TROISIEME PARTIE

PIECES JOINTES en ANNEXES

- ***DECISIONS DE DESIGNATION de la Commission d'Enquête par la Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG***

- ***ARRETE du Président de l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG (un exemplaire au Président de l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG)***

- ***CERTIFICATS d'AFFICHAGE de l'AVIS AU PUBLIC par les Maires des 33 communes (28 de l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG), dont 18 impactées par l'Enquête Publique***

- ***INSERTION dans les JOURNAUX REGIONAUX – Dernières Nouvelles d'Alsace et Les AFFICHES d'ALSACE et de LORRAINE***

- ***PROCES-VERBAL de VISITE des SITES par la Commission d'Enquête***

- ***PROCES-VERBAL DE SYNTHESE de l'ENQUETE***

- ***MEMOIRE en REPONSE du Maître d'Ouvrage***

- ***TABLEAU RECAPITULATIF des OBSERVATIONS – (Registres – Courriers et Courriels)***

- ***LES REGISTRES D'ENQUETE***

TRANSMISSIONS DU RAPPORT

- ✓ **Un exemplaire du Rapport en original ainsi qu'une Copie en original**

  à Monsieur le Président de l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG

- ✓ **Un exemplaire du Rapport en original**

  à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG

Roger OSSWALD

Président de la Commission d'Enquête

ANNEXES

ENQUETE PUBLIQUE

Décision n° E17000091/67 de la Présidente du Tribunal Administratif
de STRASBOURG en date du 28.4.2017 et du 22 Mai 2017

Arrêté en date du 7 Juin 2017
du Président de l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG

PROCES-VERBAL de SYNTHESE
ENQUETE PUBLIQUE

Modification n° 1

ANNEXES

PLAN LOCAL d'URBANISME
EUROMETROPOLE
STRASBOURG

COMMISSION d'ENQUETE PUBLIQUE

Président de la Commission d'Enquête
Roger OSSWALD

Membres Titulaires de la Commission d'Enquête
Jean BIEWER et **Joseph MEYER**

ANNEXES

Décisions de désignation de la Commission d'Enquête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

28/04/2017

N° E17000091 /67

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission d'enquête

Vu enregistrée le 10/04/2017, la lettre par laquelle le président de l'Eurométropole de Strasbourg demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Roger OSSWALD

Membres titulaires :

Madame Martine BALOGUN

Madame Cathie FANTON

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de l'Eurométropole de Strasbourg et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Strasbourg, le 28/04/2017

Pour la présidente du Tribunal,
Le Vice-Président,

Pascal Devillers

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

19/05/2017

N° E17000091 /67

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 10/04/2017, la lettre par laquelle le président de l'Eurométropole de Strasbourg demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg ;

Vu la décision n° E17000091/67 du 28/04/2017 par laquelle le Tribunal administratif de Strasbourg a désigné la commission d'enquête, présidée par Monsieur Roger OSSWALD, les membres titulaires Mesdames Martine BALOGUN et Cathie FANTON ;

Vu les demandes de désistement formulées le 17 mai 2017 par Mesdames Martine BALOGUN et Cathie FANTON ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : La décision n° E17000091/67 du 28/04/2017, en tant qu'elle désigne Mesdames Martine BALOGUN et Cathie FANTON, membres titulaires de la commission d'enquête pour assurer l'enquête ci-dessus mentionnée, est retirée.

ARTICLE 2 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Roger OSSWALD

Membres titulaires :

Monsieur Jean BIEWER

Monsieur Joseph MEYER

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de l'Eurométropole de Strasbourg et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Strasbourg, le 19/05/2017

Pour la présidente du Tribunal,
Le Vice-Président,

Pascal Devillers

ANNEXES

Arrêté du Président de l'EURMETROPOLE

Le Président

COPIE

ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA PREMIERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg :

vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 à L.101-3, L151-1, L151-2, L153-36 à L153-44

vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5217-2

vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27

vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé le 16 décembre 2016

vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 28 avril 2017, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme

vu la décision du tribunal administratif de Strasbourg en date du 22 mai 2017

vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique

ARRETE

Article 1er : Objet

La présente enquête publique, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'environnement, vise à assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre de la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le PLU est un document réglementaire à caractère stratégique et prospectif, qui traduit le projet de territoire de l'Eurométropole pour les 15 prochaines années. Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg couvre 28 communes et tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU).

La modification n°1 est régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme. Elle permet, après enquête publique, d'apporter des modifications substantielles au PLU afin notamment d'ouvrir à l'urbanisation des zones IIAU, de permettre la réalisation de projets urbains et de faire évoluer le document, tenant compte de ses premiers mois d'application.

La présente procédure compte 74 points. 18 communes sont territorialement impactées. Le Programme d'orientations et d'actions (POA) habitat, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Trame verte et bleue » et « Seuil d'ouverture à l'urbanisation » et le règlement sont notamment modifiés.

Article 2 : Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour l'approbation

À l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'être adoptée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg est l'approbation de la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole.

Article 3 : Composition de la commission d'enquête publique

En vue de réaliser l'enquête publique relative à l'objet cité à l'article 1er, le Tribunal administratif de Strasbourg a désigné, en date du 22 mai 2017, une commission d'enquête composée de :

Président de la commission d'enquête :

- Monsieur Roger OSSWALD, Commandant de Gendarmerie retraité

Membres titulaires :

- Monsieur Jean BIEWER, Ingénieur industrie chimique retraité
- Monsieur Joseph MEYER, Cadre supérieur France Telecom retraité

Article 4 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera du lundi 26 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Article 5 : Consultation du dossier d'enquête publique et présentation des observations

Le siège de l'enquête publique est :

Service Prospective et planification territoriale – 4ème étage
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

Le dossier papier et numérique (poste informatique en libre-service) y est consultable aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30.

Le dossier soumis à la présente enquête publique est consultable dans chacune des mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg, couvertes par le présent PLU, aux lieux, jours et heures indiqués ci-après (sauf jours fériés et ponts) :

Communes	Adresse	Heures d'ouverture
Bischheim	37, route de Bischwiller	Lundi, mercredi, jeudi : 8h00-11h45 / 14h00-17h30 Mardi : 8h00-11h45 / 14h00-18h30 Vendredi : 8h00-12h30 / 13h30-16h00
Blaesheim	1, place de l'Eglise	Lundi, mardi, mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00 Jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-19h00 Vendredi : 8h30-12h00
Eckbolsheim	9, rue du Général Leclerc	Lundi, mardi, mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30 Jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-18h30 Vendredi : 8h30-12h30
Eckwersheim	4, rue du Foyer	Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 Mardi : 8h00-12h00 / 14h30-19h00
Entzheim	55, route de Strasbourg	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-18h00 (sauf le 13/07, fermeture à 17h) Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00
Eschau	60, rue de la 1ère Division Blindée	Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 Jeudi : 10h00-12h00 / 14h00-18h00 Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Fegersheim	50, rue de Lyon	Lundi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00 Mardi : 8h15-12h00 / 14h00-19h00 Mercredi, jeudi : 8h15-12h00 / 14h00-17h00 Vendredi : 8h15-12h00 Samedi : 10h00-12h00 (jusqu'au 8/07 inclus)
Geispolsheim	6, rue du Maire François Nuss	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Hoenheim	28, rue de la République	Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 Jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-18h00 Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00

Holtzheim	Place de la Mairie	Du lundi au vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-16h00
Illkirch-Graffenstaden	181, route de Lyon	Du lundi 26 juin au jeudi 13 juillet inclus : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30.Vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00 Du lundi 17 juillet au vendredi 28 juillet inclus : Du lundi au vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-16h30
Lampertheim	2, rue de Mundolsheim	Du lundi 26 juin au vendredi 30 juin inclus : Lundi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00 Du lundi 3 juillet au vendredi 27 juillet inclus : Lundi : 8h00-16h00 Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-15h00
Lingolsheim	7, rue du Château	Lundi : 8h00-12h00 / 13h30-18h00 Mardi : 9h30-12h00 / 13h30-17h00 Mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00 Vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-16h00 Samedi : 9h00-12h00
Lipsheim	2, place du Général Leclerc	Lundi, mercredi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00 Mardi : 8h00-12h00 / 14h00-19h00 Jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00
Mittelhausbergen	46, rue Principale	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 14h00-18h00
Mundolsheim	24, rue du Général Leclerc	Lundi 8h00 -12h00 / 13h30 - 18h30 Du mardi au vendredi 8h00 - 12h00 / 13h30 - 17h00
Niederhausbergen	7, rue de Hoenheim	Lundi, jeudi : 9h00-12h00 / 14h00-18h00 Mardi : 9h00-12h00 / 14h00-19h00 Mercredi, vendredi : 9h00-12h00
Oberhausbergen	88, route de Saverne	Du lundi au jeudi : 9h00 - 12h00 Vendredi : 8h00 - 12h00
Oberschaeffolsheim	1, rue de l'Eglise	Lundi, jeudi, vendredi : 9h00-12h00 / 13h00-17h00 Mardi : 9h00-12h00 / 15h00-19h00 Mercredi : 9h00-12h00
Ostwald	3, rue Albert Gérig	Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 8h30-12h00 / 14h00-18h00 Jeudi : 8h30-12h00 / 14h00-19h00
Plobsheim	1, rue du Moulin	Lundi : 13h00-19h00 Mardi, jeudi : 8h30-12h00 Mercredi, vendredi : 8h30-12h00 / 13h00-17h00
Reichstett	24, rue de La Wantzenau	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Schiltigheim	110, route de Bischwiller	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 14h00-17h30 Vendredi : 8h30-14h00

Souffelweyersheim	1, place du Général de Gaulle	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00 Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-16h00
Strasbourg	1, parc de l'Etoile	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-17h30
Vendenheim	12, rue Jean Holweg	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h30
La Wantzenau	11, rue des Héros	Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 8h15-12h00 / 15h00-18h00 Jeudi : 8h15-12h00 / 15h00-18h30
Wolfisheim	19, rue du Moulin	Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 Mercredi (jusqu'au 05 juillet) : 8h00-12h00 / 14h00-19h00 Mercredi (à partir du 12 juillet) : 8h00-12h00 / 14h00-17h00

Le dossier soumis à la présente enquête publique est en outre consultable sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg : www.strasbourg.eu

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique par une demande écrite adressée au siège de l'enquête publique.

Dans chacun des lieux mentionnés ci-avant et aux jours et heures indiqués, un registre est mis à la disposition du public lui permettant d'y consigner ses observations.

En outre, le public peut transmettre ses observations ainsi que toute correspondance relative à l'enquête par courrier à la commission d'enquête. Les courriers sont à adresser au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante, avant la fin de l'enquête, cachet de la poste faisant foi :

Monsieur le Président de la commission d'enquête
Service Prospective et planification territoriale
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

Les observations et propositions peuvent également être envoyées par voie électronique, via un registre dématérialisé, à l'adresse suivante : www.strasbourg.eu

Elles seront enregistrées du lundi 26 juin 2017 à partir de 8h30 jusqu'au vendredi 28 juillet 2017 à 17h30.

Les observations envoyées par courrier ou par voie électronique sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 : Permanences d'accueil du public par la commission d'enquête

La commission d'enquête, représentée par l'un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux dates et lieux suivants :

Date	Heures de permanence	Lieu
Lundi 26 juin 2017	9h00-12h00	Centre administratif Eurométropole de Strasbourg
	14h30-17h30	Mairie de Schiltigheim
Mardi 27 juin 2017	9h00-12h00	Centre administratif Eurométropole de Strasbourg
Mercredi 28 juin 2017	15h00-18h00	Mairie de La Wantzenau
Lundi 3 juillet 2017	15h00-18h00	Mairie d'Entzheim
Mardi 4 juillet 2017	9h00-12h00	Mairie de Reichstett
	14h30-17h30	Centre administratif Eurométropole de Strasbourg
Mercredi 5 juillet 2017	9h00-12h00	Mairie de Schiltigheim
Jeudi 6 juillet 2017	16h00-19h00	Mairie de Geispolsheim
Vendredi 7 juillet 2017	9h00-12h00	Mairie de Hoenheim
	14h30-17h30	Mairie de Schiltigheim
Lundi 10 juillet 2017	14h00-17h00	Mairie de Fegersheim
Mardi 11 juillet 2017	9h00-12h00	Mairie d'Ostwald
	15h00-18h00	Mairie d'Eschau
Mercredi 12 juillet 2017	9h00-12h00	Centre administratif Eurométropole de Strasbourg
	14h00-17h00	Mairie de Bischheim
Mardi 18 juillet 2017	9h00-12h00	Mairie de Souffelweyersheim
	14h30-17h30	Mairie de Schiltigheim
Mercredi 19 juillet 2017	9h00-12h00	Mairie d'Oberhausbergen
	14h30-17h30	Mairie d'Eckbolsheim
Jeudi 20 juillet 2017	9h00-12h00	Mairie de Schiltigheim
Vendredi 21 juillet 2017	14h00-17h00	Mairie de Vendenheim
Lundi 24 juillet 2017	15h00-18h00	Mairie de Niederhausbergen
Mardi 25 juillet 2017	14h30-h17h30	Mairie de Schiltigheim
Mercredi 26 juillet 2017	9h00-12h00	Mairie de Lingolsheim
	14h30-17h30	Mairie d'Illkirch-Graffenstaden
Vendredi 28 juillet 2017	14h30-17h30	Centre administratif Eurométropole de Strasbourg

Article 7 : Consultation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront être consultés au siège de l'enquête publique ainsi que sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg pendant une durée d'un an à compter de leur réception par la collectivité.

Article 8 : Existence d'une évaluation environnementale

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui est intégrée au rapport de présentation (tome 5). Le projet de modification n°1 du PLU y apporte des évolutions, tenant compte des propositions de modifications.

Article 9 : Information sur le projet

Les informations relatives à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg peuvent être demandées à :

Service Prospective et planification territoriale
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

ProspectivePlanificationTerritoriale@strasbourg.eu / 03.68.98.65.83

Article 10 : Publicité et affichage de l'avis d'enquête publique

Un avis portant les indications figurant au présent arrêté sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, en caractères apparents, dans les deux journaux désignés ci-après :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace,
- Les Affiches du Moniteur.

L'avis d'enquête publique sera affiché au Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg, dans les mairies des communes de l'Eurométropole et aux emplacements habituels d'affichage municipal. Il sera également publié sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg : www.strasbourg.eu.

Article 12 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :
- M. le Préfet du Bas-Rhin,
- M. le Président du Tribunal administratif de Strasbourg,
- M. le Maire d'Achenheim,
- M. le Maire de Bischheim,
- M. le Maire de Blaesheim,
- M. le Maire de Breuschwickersheim,
- M. le Maire d'Eckbolsheim,
- M. le Maire d'Eckwersheim,
- M. le Maire d'Entzheim,

- M. le Maire d'Eschau,
- M. le Maire de Fegersheim,
- M. le Maire de Geispolsheim,
- M. le Maire de Hangenbieten,
- M. le Maire de Hoenheim,
- Mme le Maire de Holtzheim,
- M. le Maire d'Illkirch-Graffenstaden,
- M. le Maire de Kolbsheim,
- M. le Maire de La Wantzenau,
- Mme le Maire de Lampertheim,
- M. le Maire de Lingolsheim,
- M. le Maire de Lipsheim,
- M. le Maire de Mittelhausbergen,
- Mme le Maire de Mundolsheim,
- M. le Maire de Niederhausbergen,
- M. le Maire d'Oberhausbergen,
- M. le Maire d'Oberschaeffolsheim,
- M. le Maire d'Osthoffen,
- M. le Maire d'Ostwald,
- Mme le Maire de Plobsheim,
- M. le Maire de Reichstett,
- M. le Maire de Schiltigheim,
- M. le Maire de Souffelweyersheim,
- M. le Maire de Strasbourg,
- M. le Maire de Vendenheim,
- M. le Maire de Wolfisheim,
- M. le Président de la Commission d'enquête publique,
- MM. les membres de la Commission d'enquête publique.

Transmis au Préfet le : - 7 JUIN 2017
Affiché à compter du : - 7 JUIN 2017
Certifié exécutoire le : - 7 JUIN 2017
(article L2131-1 et 2 du Code Général des Collectivités territoriales)

Fait à Strasbourg, le - 7 JUIN 2017

Robert HERRMANN

Le Président
par délégation

Pierre LAPLANE
Directeur Général des Services

Pour ampliation,
Strasbourg, le 7 juin 2017

Cathy MULLER
Ingénieur territorial

ANNEXES

Certificats d'affichage de l'AVIS au PUBLIC

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LA PREMIÈRE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 à L.101-3, L151-1, L.151-2, L.153-36 à L.153-44,
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5217-2,
Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27,
Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé le 16 décembre 2016,
Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 28 avril 2017, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme,
Vu la décision du tribunal administratif de Strasbourg en date du 22 mai 2017,
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,
Vu l'arrêté du Président de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 juin 2017 prescrivant une enquête publique portant sur la première modification du PLU.

Article 1 : Objet

La présente enquête publique, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'environnement, vise à assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le PLU est un document réglementaire à caractère stratégique et prospectif, qui traduit le projet de territoire de l'Eurométropole pour les 15 prochaines années. Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg couvre 28 communes et tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU).

La modification n° 1 est régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme. Elle permet, après enquête publique, d'apporter des modifications substantielles au PLU afin notamment d'ouvrir à l'urbanisation des zones IIAU, de permettre la réalisation de projets urbains et de faire évoluer le document, tenant compte de ses premiers mois d'application.

La présente procédure compte 74 points. 18 communes sont territorialement impactées. Le Programme d'orientations et d'actions (POA) habitat, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Trame verte et bleue » et « Seuil d'ouverture à l'urbanisation » et le règlement sont notamment modifiés.

Article 2 : Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour l'approbation

À l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'être adoptée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg est l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole.

Article 3 : Composition de la commission d'enquête publique

En vue de réaliser l'enquête publique relative aux objets cités à l'article 1er, le Tribunal administratif de Strasbourg a désigné, en date du 22 mai 2017, une commission d'enquête composée de :
Président de la commission d'enquête : Monsieur Roger OSSWALD (Commandant de Gendarmerie retraité),
Membres titulaires : Monsieur Jean BIEWER (Ingénieur industrie chimique retraité), Monsieur Joseph MEYER (Cadre supérieur France Télécom retraité).

Article 4 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera du **lundi 26 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017** inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Article 5 : Consultation du dossier d'enquête publique et présentation des observations

Le siège de l'enquête publique est :

Service Prospective et planification territoriale – 4ème étage
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

Le dossier papier et numérique (poste informatique en libre-service) y est consultable aux jours et heures suivantes : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30.

Le dossier soumis à la présente enquête publique est consultable dans chacune des mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg, couvertes par le présent PLU, aux lieux, jours et heures indiqués ci-après :

Bischheim	37, route de Bischwiller	Lundi, mercredi, jeudi : 8h00-11h45 / 14h00-17h30 // Mardi : 8h00-11h45 / 14h00-18h30 // Vendredi : 8h00-12h30 / 13h30-16h00
Blaesheim	1, place de l'Eglise	Lundi, mardi, mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00 // Jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-19h00 // Vendredi : 8h30-12h00
Eckbolsheim	9, rue du Gal Leclerc	Lundi, mardi, mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30 // Jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-18h30 // Vendredi : 8h30-12h30
Eckwersheim	4, rue du Foyer	Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 // Mardi : 8h00-12h00 / 14h30-19h00
Entzheim	55, route de Strasbourg	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-18h00 (sauf le jeudi 13 juillet, fermeture à 17h00) // Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00
Eschau	60, rue de la 1ère Division Blindée	Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Jeudi : 10h00-12h00 / 14h00-18h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Fegersheim	50, rue de Lyon	Lundi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00 // Mardi : 8h15-12h00 / 14h00-19h00 // Mercredi, jeudi : 8h15-12h00 / 14h00-17h00 // Vendredi : 8h15-12h00 // Samedi (jusqu'au 08 juillet inclus) : 10h00-12h00
Geispolsheim	6, rue du Maire Nuss	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00
Hoenheim	28, rue de la République	Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-18h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Holtzheim	Place de la Mairie	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-16h00
Illkirch-Graffenstaden	181, route de Lyon	Du lundi 26 juin au vendredi 13 juillet inclus : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30 // Vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00 Du lundi 17 juillet au vendredi 28 juillet inclus : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-16h30
Lampertheim	2, rue de Mundolsheim	Du lundi 26 juin au vendredi 30 juin inclus : Lundi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00 Du lundi 3 juillet au vendredi 27 juillet inclus : Lundi : 8h00-16h00 // Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-15h00
Lingolsheim	7, rue du Château	Lundi : 8h00-12h00 / 13h30-18h00 // Mardi : 9h30-12h00 / 13h30-17h00 // Mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-16h00 // Samedi : 9h00-12h00
Lipsheim	2, place du Gal Leclerc	Lundi, mercredi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00 // Mardi : 8h00-12h00 / 14h00-19h00 // Jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00
Mittelhausbergen	46, rue Principale	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 14h00-18h00
Mundolsheim	24, rue du Gal Leclerc	Lundi : 8h00-12h00 / 13h30-18h30 // Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00
Niederhausbergen	7, rue de Hoenheim	Lundi, jeudi : 9h00-12h00 / 14h00-18h00 // Mardi : 9h00-12h00 / 14h00-19h00 // Mercredi, vendredi : 9h00-12h00
Oberhausbergen	88, route de Saverne	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 9h00-12h00 // Vendredi : 8h00-12h00
Oberschaeffolsheim	1, rue de l'Eglise	Lundi, jeudi, vendredi : 9h00-12h00 / 13h00-17h00 // Mardi : 9h00-12h00 / 15h00-19h00 // Mercredi : 9h00-12h00
Ostwald	3, rue Albert Gérig	Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 8h30-12h00 / 14h00-18h00 // Jeudi : 8h30-12h00 / 14h00-19h00
Plobsheim	1, rue du Moulin	Lundi : 13h00-19h00 // Mardi, jeudi : 8h30-12h00 // Mercredi, vendredi : 8h30-12h00 / 13h00-17h00
Reichstett	24, rue de La Wantzenau	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Schiltigheim	110, route de Bischwiller	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 14h00-17h30 // Vendredi : 8h30-14h00
Souffelweyersheim	1, place du Gal de Gaulle	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-16h00
Strasbourg	1, parc de l'Etoile	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-17h30
Vendenheim	12, rue Jean Holweg	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h30
La Wantzenau	11, rue des Héros	Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 8h15-12h00 / 15h00-18h00 // Jeudi : 8h15-12h00 / 15h00-18h30
Wolfisheim	19, rue du Moulin	Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Mercredi (jusqu'au 5 juillet) : 8h00-12h00 / 14h00-19h00 // Mercredi (à partir du 12 juillet) : 8h00-12h00 / 14h00-17h00

Le dossier soumis à la présente enquête publique est en outre consultable sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg : www.strasbourg.eu

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique par une demande écrite adressée au siège de l'enquête publique.

Dans chacun des lieux mentionnés ci-avant et aux jours et heurs indiqués, un registre est mis à disposition du public lui permettant d'y consigner ses observations.

En outre, le public peut transmettre ses observations, ainsi que toute correspondance relative à l'enquête, par courrier à la commission d'enquête. Les courriers sont à adresser à l'adresse suivante, avant la fin de l'enquête, cachet de la poste faisant foi :

Monsieur le Président de la commission d'enquête
Service Prospective et planification territoriale
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

Les observations peuvent également être envoyées par voie électronique, via un registre dématérialisé, à l'adresse suivante : www.strasbourg.eu. Elles seront enregistrées lundi 26 juin 2017, à partir de 8h30, jusqu'au vendredi 28 juillet 2017 à 17h30.

Les observations envoyées par courrier ou par voie électronique sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 : Permanences d'accueil du public par la commission d'enquête

La commission d'enquête, représentée par l'un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux dates et lieux suivants :

Date	Heures de permanence	Lieu
Lundi 26 juin 2017	9h00-12h00	Centre administratif – Strasbourg
	14h30-17h30	Mairie de Schiltigheim
Mardi 27 juin	9h00-12h00	Centre administratif – Strasbourg
Mercredi 28 juin	15h00-18h00	Mairie de La Wantzenau
Lundi 3 juillet	15h00-18h00	Mairie d'Entzheim
Mardi 4 juillet	9h00-12h00	Mairie de Reichstett
	14h30-17h30	Centre administratif – Strasbourg
Mercredi 5 juillet	9h00-12h00	Mairie de Schiltigheim
Jeudi 6 juillet	16h00-19h00	Mairie de Geispolsheim
Vendredi 7 juillet	9h00-12h00	Mairie de Hoenheim
	14h30-17h30	Mairie de Schiltigheim
Lundi 10 juillet	14h00-17h00	Mairie de Fegersheim
Mardi 11 juillet	9h00-12h00	Mairie d'Ostwald
	15h00-18h00	Mairie d'Eschau

Date	Heures de permanence	Lieu
Mercredi 12 juillet	9h00-12h00	Centre administratif – Strasbourg
	14h00-17h00	Mairie de Bischheim
Mardi 18 juillet	9h00-12h00	Mairie de Souffelweyersheim
	14h30-17h30	Mairie de Schiltigheim
Mercredi 19 juillet	9h00-12h00	Mairie d'Oberhausbergen
	14h30-17h30	Mairie d'Eckbolsheim
Jeudi 20 juillet	9h00-12h00	Mairie de Schiltigheim
Vendredi 21 juillet	14h00-17h00	Mairie de Vendenheim
Lundi 24 juillet	15h00-18h00	Mairie de Niederhausbergen
Mardi 25 juillet	14h30-17h30	Mairie de Schiltigheim
Mercredi 26 juillet	9h00-12h00	Mairie de Lingolsheim
	14h30-17h30	Mairie d'Illkirch-Graffenstaden
Vendredi 28 juillet 2017	14h30-17h30	Centre administratif – Strasbourg

Article 7 : Consultation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront être consultés au siège de l'enquête publique ainsi que sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg pendant une durée d'un an à compter de leur réception par la collectivité.

Article 8 : Existence d'une évaluation environnementale

Le projet de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui est intégrée au rapport de présentation (tome 5). Le présent projet de modification n°1 du PLU y apporte des évolutions, tenant compte des propositions de modifications.

Article 9 : Information sur le projet

Les informations relatives au projet de Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg peuvent être demandées à : Service Prospective et planification territoriale, Ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG Cedex, ProspectivePlanificationTerritoriale@strasbourg.eu / 03.68.98.65.83

direction urbanisme et territoires
prospective et planification territoriale

Strasbourg.eu
eurométropole

Direction de la Communication
Service communication numérique

Certificat de publication

Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg certifie, par la présente :

- que l'avis et l'arrêté de l'enquête publique de la première modification du PLU intercommunal a été publié à partir du vendredi 9 juin 2017 sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg www.strasbourg.eu.
- que la mise en ligne du dossier d'enquête publique, avec registre, de la première modification du PLU intercommunal a été publié du lundi 26 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg www.strasbourg.eu.

Strasbourg, le 13 novembre 2017

Le Président,
Par délégation,

Pierre BERGMILLER
Chef de service

Ville et Eurométropole de Strasbourg
1 parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

COMMUNE D'ACHENHEIM

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

De l'avis d'enquête publique portant sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de l'Eurométropole de Strasbourg

Je soussigné Julien GUILLON, Adjoint au Maire de la commune d'Achenheim, certifie que l'avis relatif à l'enquête publique portant sur la première modification du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) a été affiché selon les usages locaux dans ma commune pendant la période du 09 juin 2017 au 28 juillet 2017 inclus.

Fait à Achenheim, le 1er août 2017

Par délégation du Maire,
L'Adjoint au Maire,

Mairie de ACHENHEIM (Bas-Rhin)

Julien GUILLON

MAIRIE : 7, rue des Tilleuls - 67204 ACHENHEIM - Téléphone : 03.88.96.00.72 - Télécopie : 03.88.96.53.04
Courriels : accueil.mairie@achenheim.fr - www.achenheim.fr

Ville Europ
STRASBOUR
- 1 AOUT 2017
Prosp et Planif
- courrier - J.P.S -
traité par : S

- 2 AOUT 2017
Prospective et Planification territoriale

VILLE DE
BISCHHEIM

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Jean-Louis HOERLE, Maire de la Ville de BISCHHEIM, certifie que l'avis d'enquête publique portant sur la première modification du plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg bien été affichée en Mairie de BISCHHEIM sur panneau extérieur du 08 Juin au 28 Juillet 2017.

Fait à Bischheim le 31 Juillet 2017

Le Maire

MAIRIE de BISCHHEIM 67800

Jean-Louis HOERLE

- 2 AOUT 2017
Prospective et planification territoriale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE BLAESHEIM
67113

Ville Eurométropole STRASBOURG
02 AOUT 2017
- courrier - MD -

CERTIFICAT

Nous soussignés, Jacques BAUR, Maire de la Commune de BLAESHEIM,

Certifions que l'Avis d'Enquête Publique portant sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de l'Eurométropole de Strasbourg a été affiché du 9 juin au 28 juillet 2017.

En foi de quoi, le présent certificat a été délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A Blaesheim, le 29 juillet 2017

COMMUNE DE BLAESHEIM 67113

Mairie - 1 Place de l'Eglise 67113 BLAESHEIM
Tél. : 03 88 68 80 24 - Fax : 03 88 68 98 76 - Email : commune.blaesheim@wanadoo.fr

BREUSCH'
wickersheim

Breuschwickersheim, le 9 octobre 2017

Eurométropole de Strasbourg
Service prospective et planification territoriale
1 Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Michel BERNHARDT, Maire de la Commune de Breuschwickersheim, certifie que **l'avis d'enquête publique portant sur la modification n° 1 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été affiché aux portes de la Mairie à compter du 9 juin 2017 et a été retiré le 29 juillet 2017.**

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,
Michel BERNHARDT

Mairie de BREUSCHWICKERSHEIM

Mairie - 57 rue Principale - 67112 BREUSCHWICKERSHEIM • ☏ 03 88 96 00 05 • Fax 03 88 59 55 15
E-mail : accueil.mairie@breuschwickersheim.fr • *Site web :* www.breuschwickersheim.fr

Ville d'ECKBOLSHEIM

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné André Lobstein, Maire d'Eckbolsheim, certifie par la présente que l'avis d'enquête publique portant sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg a été affiché du vendredi 9 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus, à l'emplacement prévu pour l'affichage légal.

Fait à Eckbolsheim le 6 novembre 2017

Le Maire

André Lobstein

MAIRIE D'ECKBOLSHEIM (Bas-Rhin)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE ▪ DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN ▪ EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG
9 rue du Général Leclerc ▪ Eckbolsheim ▪ B.P. 21 ▪ 67038 STRASBOURG Cedex 2
Tél. 03 88 76 47 76 ▪ fax 03 88 76 47 77 ▪ mairie@eckbolsheim.com ▪ www.eckbolsheim.com
Imprimé sur du papier recyclé

MAIRIE D'ECKWERSHEIM

RÉPUBLIQUE-FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
Arrondissement de STRASBOURG-CAMPAGNE

Urbanisme Eurom... STRASBOURG
- 2 AOUT 2017
- courrier - J.P.S -

- 3 AOUT 2017
Prospective et planification territoriale

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Michel LEOPOLD, Maire de la Commune d'Eckwersheim

Atteste que

↳ l'avis d'enquête publique portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, a été affichée aux portes de la Mairie du 9 juin 2017 jusqu'au 28 juillet 2017.

En foi de quoi, j'ai établi le présent certificat pour valoir et servir ce que de droit.

Fait à Eckwersheim, le 31 juillet 2017

Le Maire
Michel LEOPOLD

MAIRIE D'ECKWERSHEIM 67550

Adresse Postale : Mairie - 4, rue du Foyer - 67550
Téléphone : 03.88.69.41.60 - Télécopie : 03.88.69.45.62
e-mail : mairie-eckwersheim@wanadoo.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
COMMUNE D'ENTZHEIM

55 route de Strasbourg - 67960 ENTZHEIM
Tél. 03 88 68 81 90 - Fax 03 88 68 96 36
E-mail : mairie@entzheim.fr

25 AOÛT 2017
Prospective et
planification territoriale

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jean HUMANN, Maire d'ENTZHEIM, certifie par la présente que l'avis d'enquête publique portant sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg a été affiché du vendredi 9 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus à l'emplacement prévu pour l'affichage légal.

Fait à Entzheim, le 7 août 2017

Le Maire,

Jean HUMANN

MAIRIE D'ENTZHEIM
Bas-Rhin

Eschau

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, Yves SUBLON, Maire de la Commune d'Eschau, certifie que l'avis d'enquête publique portant :

- sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg

a été affiché en mairie du 09 juin 2017 au 30 juillet 2017 inclus, ainsi que dans les panneaux d'affichage de la Commune et sur le site internet www.eschau.fr

Fait à Eschau, le 31 juillet 2017
Pour le Maire et par délégation,
Le 1er Adjoint

MAIRIE D'ESCHAU 67114

Céleste KREYER

MAIRIE D'ESCHAU 60 rue de la 1ère Division Blindée - F-67114 ESCHAU
Tél. +33 (0)3 88 64 03 76 - Fax: +33 (0)3 88 64 09 80 - E-mail: mairie@eschau.fr - www.eschau.fr

Mairie de **FEGERSHEIM**
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Bas-Rhin

- 4 OCT. 2017
Prospective et planification territoriale

Monsieur le Président de l'Eurométropole
de Strasbourg
Prospective et planification urbaine
1 parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG cedex

Objet : *Enquête publique sur la modification n°1 du PLUi.*

Fegersheim, le 29 septembre 2017

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Thierry SCHAAL, Maire de Fegersheim, atteste que l'avis d'enquête publique portant sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, a été affiché en mairie du 9 juin au 28 juillet 2017 inclus.

Délivré pour valoir ce que de droit.

Le maire

Thierry SCHAAL

Imprimé sur du papier recyclé

MAIRIE DE FEGERSHEIM | Tel : 03 88 59 04 59 / Fax : 03 88 64 93 96
50, rue de Lyon / 67640 FEGERSHEIM | Courriel : mairie@fegersheim.fr / Site : www.fegersheim.fr

COMMUNE DE GEISPOLSHEIM
(Département du Bas-Rhin)

12 OCT. 2017
Prospective et planification territoriale

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la Commune de GEISPOLSHEIM, soussigné, certifie que l'avis d'enquête publique relatif à la modification n° 1 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été affiché du 9 juin 2017 au 28 juillet 2017 inclus dans les différents emplacements d'affichage prévus, à savoir :

Au quartier Village :

- cour de la Mairie,

Au quartier Gare :

- Rue du Nouveau Passage,

Geispolsheim, le 7 août 2017

MAIRIE DE GEISPOLSHEIM Bas - Rhin

Le Maire,

S. ZAEGEL

Ville Eurométropole
STRASBOURG
Courrier - C.E -

Commune de Hangenbieten

4, rue du 14 Juillet
67980 HANGENBIETEN

Téléphone 03 88 96 01 27
Télécopie 03 88 59 54 08

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

****

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA PREMIERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Je soussigné, André BIETH, Maire de la Commune de Hangenbieten, certifie par la présente que l'avis d'enquête publique portant sur la première modification du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été dûment publié du 09 juin 2017 au 28 juillet 2017 inclus

Hangenbieten, le 31 juillet 2017

Le Maire
André BIETH

- 4 SEP. 2017
Prospective et planification territoriale

Mairie de Hangenbieten * Bas-Rhin *

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
COMMUNE DE HOENHEIM

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Claude HEITMANN, 1er Adjoint au Maire de la Ville de Hoenheim, certifie que l'avis d'enquête publique portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, a été affiché à l'Hôtel de Ville, 28 rue de la République - 67800 HOENHEIM, du 9 juin 2017 au 28 juillet 2017 inclus.

Fait à Hoenheim,
le 31 juillet 2017

Le Maire,
Par délégation,

MAIRIE DE HOENHEIM 67

Jean-Claude HEITMANN
1er Adjoint au Maire

MAIRIE DE HOLTZHEIM

Place de la Mairie CS 10204 - 67810 HOLTZHEIM

Tél : 03.88.78.05.84
Fax : 03.88.78.81.89

Courriel : mairie@holtzheim.fr
Site : www.holtzheim.fr

République Française
Département du Bas-Rhin
Eurométropole de Strasbourg

Village fleuri ****
Commune nature
Village étoilé
Culture et langue régionales

Ville Eurométropole
STRASBOURG
10 AOUT 2017
- courrier - RK -

Eurométropole de Strasbourg
Prospective et planification territoriale
M. Guillaume SIMON

Certificat d'affichage

Je soussignée Pia IMBS, Maire de la commune de Holtzheim, certifie que l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, du 26 juin 2017 au 28 juillet 2017, a été dûment publié en mairie de Holtzheim du 9 juin 2017 au 28 juillet 2017 inclus.

Fait à Holtzheim
le 9/08/2017
Le Maire
Pia IMBS

14 AOUT 2017
Prospective et planification

Ville d'Illkirch-Graffenstaden

DIRECTION DES SERVICES A .A POPULATION ET DES MOYENS GENERAUX

Affaire suivie par
Anne RIEHL
☎ 03 88 66 80 60

- 9 AOUT 2017
Prospective et planification territoriale

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Je soussigné, Claude FROEHLY, Maire de la Ville d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, certifie que :

L'enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

a été affichée au tableau des publications officielles de la Ville du 8 juin au 28 juillet 2017.

Fait à Illkirch-Graffenstaden, le 31 juillet 2017

Claude FROEHLY

Maire

Imprimé sur papier recyclé

COMMUNE DE KOLBSHEIM

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

Eurométropole
STRASBOURG
- 1 AOUT 2017
courrier - J.P.S.
traité par : SG

Certificat d'affichage

Le Maire de la Commune de KOLBSHEIM soussigné

C E R T I F I E

avoir afficher du vendredi 9 juin 2017, au 28 juillet 2017 l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

- 2 AOUT 2017
Prospective et planification territoriale

Fait à KOLBSHEIM, le 29 juillet 2017

Le Maire,

MAIRIE DE KOLBSHEIM Bas-Rhin

Dany KARCHER

Adresse postale : MAIRIE – Rue de la Division Leclerc – 67120 KOLBSHEIM
Tél. 03 88 96 00 31 – Fax : 03 88 96 57 01 - e-mail : mairie.kolbsheim@estvideo.fr

La Wantzenau
Communauté Urbaine de Strasbourg

La Wantzenau, le 21 novembre 2017

Certificat d'affichage

Je soussigné, Patrick DEPYL, Maire de la Commune de La Wantzenau,

Certifie par la présente que : l'avis d'enquête publique portant sur la première modification du plan local d'urbanisme intercommunal a été affichée du 9 juin 2017 au 28 juillet 2017 inclus, en Mairie, ainsi que sur les panneaux d'affichage habituels.

Le Maire
Patrick DEPYL

Service Urbanisme

Patrick DEPYL
Maire

Affaire suivie par :
Cyril REB
Tél : 03.88.59.22.54
Cyril.reb@la-wantzenau.fr

Mairie de La Wantzenau
11, rue des Héros CS 70 005 67610 LA WANTZENAU
Tél. 03.88.59.22.59 • Fax. 03.88.59.22.50
Courriel : info@la-wantzenau.fr
Site Internet : www.la-wantzenau.fr
Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h15 à 12h et de 15h à 18h.

COMMUNE DE *LAMPERTHEIM*
2 rue de Mundolsheim
67450 LAMPERTHEIM
☎ : 03 88.20.12.69
Fax : 03 88.19.02.62
E-mail : lampertheim@evc.net

ATTESTATION

Je soussignée, Annick POINSIGNON, Maire de Lampertheim atteste par la présente que l'affichage concernant la modification n°1 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg – avis d'enquête publique a été fait aux portes de la Mairie de Lampertheim du 9 juin au 28 juillet 2017 inclus.

Lampertheim le 29 juillet 2017

Le Maire
Annick POINSIGNON

MAIRIE DE LAMPERTHEIM (Bas-Rhin)

LINGOLSHEIM

République Française
Bas-Rhin

Attestation d'affichage

Je soussigné, monsieur Yves BUR, Maire de la Ville de Lingolsheim certifie que l'avis d'enquête publique portant sur la première modification du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a bien été affiché en mairie du 9 juin au 28 juillet 2017 inclus.

Fait à Lingolsheim le 31 juillet 2017

Le Maire
Yves Bur

MAIRIE DE LINGOLSHEIM
BAS-RHIN

Mairie de Lingolsheim • 7 rue du Château • 67380 Lingolsheim • Tél. 03 88 78 88 88 • Fax 03 88 76 95 64

République Française
Département du Bas-Rhin
Commune de Lipsheim

Village de Lipsheim

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet : Avis d'enquête publique portant sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Je soussigné René SCHAAL, Maire de la Commune de Lipsheim, certifie par la présente que **l'avis d'enquête publique relative à l'objet ci-dessus** a été affiché aux emplacements habituels de publicité à compter du 9 juin 2017 et jusqu'au 28 juillet 2017 inclus.

Ce certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Lipsheim,
Le 29 juillet 2017
Le Maire,

MAIRIE DE LIPSHEIM 67 - Bas-Rhin

MAIRIE – Place du Général Leclerc 67640 LIPSHEIM
☎ 03 88 64 19 54 - 🖷 03 88 68 54 61 – mail : mairie@lipsheim.fr
site internet : www.lipsheim.fr

Mittelhausbergen

Ville Eurométropole
STRASBOURG

1 0 AOUT 2017

Courrier - J.H. -

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Bernard EGLES, Maire de Mittelhausbergen, certifie que les formalités d'affichage **concernant les l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg** ont été accomplies selon les procédés en vigueur dans la commune du vendredi 09 juin au vendredi 28 juillet 2017 inclus.

Mittelhausbergen le 31 juillet 2017

Le Maire

Mairie de MITTELHAUSBERGEN Bas-Rhin

B. EGLES

1 0 AOUT 2017

Prospective et
...riale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie - 46 rue Principale - 67206 - Téléphone 03 88 56 20 44 - Fax 03 88 56 32 51 - Email: mairie@mittelhausbergen.fr

Communauté Urbaine de Strasbourg

République Française
Département du Bas-Rhin

Commune de Mundolsheim

24 rue du Général Leclerc - BP 41060 - 67452 Mundolsheim Cedex
Tél. : 03 88 20 01 70 - Fax : 03 88 20 39 87
communication@mundolsheim.fr

Ville Eurométropole
STR
- 7 AUT 2017
- courrier - RK -

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée Béatrice BULOU, Maire de la Commune de Mundolsheim,

certifie

que l'avis d'enquête publique portant sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg a été affiché au tableau des publications officielles de la Mairie du 9 juin 2017 au 31 juillet 2017 inclus.

Fait à Mundolsheim, le 31 juillet 2017

Béatrice BULOU,

MAIRIE DE MUNDOLSHEIM BAS-RHIN

Maire de Mundolsheim

Mairie de
Niederhausbergen
www.niederhausbergen.fr

**Monsieur le Président de l'Eurométropole
de Strasbourg
Service Prospective et planification
territoriale
Ville et Eurométropole
1 Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex**

Niederhausbergen, le 28 septembre 2017

CERTIFICAT

Je soussigné, Jean Luc HERZOG, Maire de Niederhausbergen, certifie que l'affichage de l'avis d'enquête publique portant sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg a bien été effectué à partir du 9 juin 2017 et a été maintenu jusqu'au 28 juillet 2017 inclus à la Mairie de Niederhausbergen sur l'un des panneaux dédié à l'affichage.

Le Maire,

Jean Luc HERZOG

7 rue de Hoenheim F-67207 NIEDERHAUSBERGEN - Téléphone 03 88 56 20 00
Courriel : accueilmairie@niederhausbergen.fr

Ville
d'OBERHAUSBERGEN
www.oberhausbergen.com

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Théo KLUMPP, Maire de la Commune d'Oberhausbergen, certifie que l'avis d'enquête publique concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg a été affiché du 9 juin au 28 juillet 2017

Fait à Oberhausbergen, le 1er août 2017

Mairie d'OBERHAUSBERGEN (Bas-Rhin)

Le Maire,

Théo KLUMPP

Mairie d'Oberhausbergen
Mairie d'Oberhausbergen adresse postale : BP21020 - 67031 Strasbourg cedex 02
☎ 03.88.56.26.00 - 🖷 03.88.56.18.96 - ✉ mairie@oberhausbergen.com

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

67203 EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Commune d'Oberschaeffolsheim

MAIRIE

1, rue de l'Eglise

☎ 03 88 78 10 50
Fax 03 88 76 59 95

Le Maire
Eddie ERB

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Eddie ERB, Maire de la Commune d'OBERSCHAEFFOLSHEIM, certifie avoir affiché aux lieux accoutumés à compter du 06/06/2017 jusqu'au 28/07/2017, l'avis d'enquête publique portant sur la première modification du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Oberschaeffolsheim, le 29/09/2017

Le maire,
Eddie ERB

MAIRIE D'OBERSCHAEFFOLSHEIM
67203

COMMUNE D'OSTHOFFEN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE
d'OSTHOFFEN
67990

Tél. : 03 88 96 00 90
Fax : 03 88 96 57 37

Osthoffen, le 9 novembre 2017

Certificat d'affichage

Je soussigné, Antoine Schall, Maire d'Osthoffen, certifie par la présente que l'avis d'enquête publique portant sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg a été affiché du 9 juin au 28 juillet 2017 inclus à l'emplacement prévu pour l'affichage légal.

Le Maire
Antoine SCHALL

MAIRIE D'OSTHOFFEN
Bas-Rhin

Ville d'Ostwald
Eurométropole de Strasbourg

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je, soussigné, Jean-Marie BEUTEL, Maire de la Ville d'OSTWALD, certifie avoir fait procéder à l'affichage de l'avis d'enquête publique portant sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg et ce, à compter du 9 juin 2017 et jusqu'au 28 juillet 2017 inclus.

Ce certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à OSTWALD, le 31 juillet 2017

Jean-Marie BEUTEL
Maire d'OSTWALD

3, rue Albert Gérig - CS 20114 - 67541 OSTWALD Cedex
Tél. 03 88 66 30 34 - Fax 03 88 67 11 74 - Site Internet : www.ville-ostwald.fr

COMMUNE DE PLOBSHEIM

1 rue du Moulin – 67115 PLOBSHEIM
Téléphone : 03.88.98.50.21 - Télécopie : 03.88.98.57.26

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Anne-Catherine WEBER, Maire de la commune de Plobsheim, certifie que l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg,

a fait l'objet d'un affichage officiel du 09 juin 2017 au 28 juillet 2017 inclus.

Plobsheim, le 31 juillet 2017

Anne-Catherine WEBER,
Maire

MAIRIE DE PLOBSHEIM (Bas-Rhin)

REICHSTETT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE REICHSTETT

23 AOUT 2017
Prospective et
planification territoriale

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Nous soussignés, Georges SCHULER, Maire de la Commune de REICHSTETT, certifions par la présente, avoir fait afficher du 8 juin au 7 août 2017 l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasboug.

En foi de quoi, nous avons établi le présent certificat pour valoir et servir ce que de droit.

Reichstett, le 11 août 2017

Le Maire

Georges SCHULER

réf. U5/Certificat affichage

24 rue de La Wantzenau - B.P. 73453 REICHSTETT - 67456 MUNDOLSHEIM CEDEX – ☏ 03.88.20.02.26 - Fax 03.88.81.92.85 - E-mail : mairie@reichstett.fr

SCHILTIGHEIM

ATTESTATION

Je soussigné, Maire de la Ville de Schiltigheim, certifie par la présente, que l'avis d'enquête publique portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole a été affiché en Mairie du 9 Juin 2017 au 28 Juillet 2017 inclus.

Schiltigheim, le 29 Septembre 2017

Le Maire
Par délégation

Pierrick POISBEAU
Adjoint au Maire

Mairie de Schiltigheim - BP 98 - 67302 SCHILTIGHEIM Cedex - Tél : 03 88 83 90 00 - Fax : 03 88 83 84 98

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Pierre PERRIN, Maire de la Commune de Souffelweyersheim, atteste que l'avis d'enquête publique concernant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme a été affiché le **09/06/2017** et pendant toute la durée de l'enquête, soit jusqu'au **28/07/2017** inclus.

Fait à Souffelweyersheim, le 31 juillet 2017

Le Maire

Pierre PERRIN

Strasbourg.eu
eurométropole

Capitale européenne

Certificat d'Affichage

Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg, certifie par la présente que l'avis et l'arrêté concernant l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, sont affichés aux endroits officiels depuis le 7 juin 2017 et jusqu'au 28 juillet 2017.

Strasbourg, le 19 JUIL. 2017

Le Président,
Par délégation,

Sandrine KESSLER
Cheffe du service
de l'administration générale
Délégation relations internationales
et communication

Votre contact : Etat Civil / Elections
Valérie STEINMANN - Tél. 03 68 98 50 00 poste 80502 – Fax 03 68 98 56 88
Affichage N° 1388

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE
DE
VENDENHEIM

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Philippe PFRIMMER, Maire de la Commune de Vendenheim, certifie par la présente que l'avis de l'enquête publique portant sur la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg a été affiché du vendredi 9 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017.

Fait à Vendenheim le 1er août 2017

Le Maire,

MAIRIE DE VENDENHEIM

Philippe PFRIMMER

Mairie : 12, rue Jean Holweg - 67550 VENDENHEIM - ☎ 03 88 69 40 20 - Fax 03 88 69 41 77
email : mairie@vendenheim.fr - Site : www.vendenheim.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
CANTON DE HOENHEIM - EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

COMMUNE DE WOLFISHEIM

19, rue du Moulin - 67202 WOLFISHEIM - 03 88 78 14 19 - Fax 03 88 77 02 75
Adresse postale : BP 2 - 67032 - STRASBOURG Cedex 2
Site : www.wolfisheim.fr - E-mail : mairie@wolfisheim.fr

Strasbourg.eu
eurométropole

Ville Eurométropole
STRASBOURG
14 AOUT 2017
par : SG
Courrier - J.H. -

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Eric AMIET, Maire de la Commune de WOLFISHEIM, certifie que l'avis d'enquête publique portant sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, a été affiché du 09 juin 2017 au 28 juillet 2017 inclus, selon les usages locaux dans ma commune.

Le présent certificat est délivré pour valoir ce que de droit.

Fait à Wolfisheim, le 08 août 2017

Le Maire
Eric AMIET

14 AOUT 2017
Prospective et planification territoriale

ANNEXES

Copies des Insertions dans
les Journaux Régionaux

Enquête publique

AVIS

Préfecture du Bas-Rhin
Direction des Collectivités locales
Bureau de l'environnement et des procédures publiques

Installations classées pour la protection de l'environnement

L'arrêté du 7 juin 2017 pris en application du livre V du code de l'Environnement, portant prescriptions complémentaires à la Scierie GIRARD à Neuve-Église pour la création d'un 2e atelier de sciage sur le site de Neuve-Eglise et Triembach-au-Val.

Cet arrêté est déposé en mairies de Neuve-Eglise, Villé, Triembach-au-Val et Saint-Maurice - aux heures d'accueil du public - où il peut être consulté par toute personne intéressée.

821721600

Préfecture du Bas-Rhin
Direction des collectivités locales
Bureau de l'environnement et des procédures publiques
Tél : 03 88 21 62 72

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Installation soumise à autorisation administrative au titre du Code de l'environnement dans le domaine de l'eau

Déclaration d'intérêt général

Une enquête publique est prescrite sur la demande présentée par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de l'ISCHTHAL en vue d'obtenir, au titre du Code de l'environnement, la déclaration d'intérêt général et l'autorisation pour mener des travaux de restauration des affluents de « l'Isch » et du « Bruchbach ».

L'enquête sera ouverte le mercredi 28 juin 2017 et durera 31 jours, soit jusqu'au vendredi 28 juillet 2017 inclus.

La décision susceptible d'intervenir au terme de l'enquête est un arrêté inter-préfectoral portant déclaration d'intérêt général et autorisation assortie du respect de prescriptions ou portant refus.

La Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Roger LETZELTER, cadre logistique en retraite et maire honoraire, en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête relatif à ce projet comprenant un document d'incidences (DIG et IOTA) non soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale sera déposé en version papier et dématérialisée du mercredi 28 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus à la mairie de Drulingen où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Il sera également consultable sur le site internet de la préfecture : http://www.basrhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-prevention-des-risques-naturels-ettechnologiques/LSE-Loi-sur-l-Eau-Secheresse/Installations-soumises-a-autorisation/Autres sous la rubrique SIVOM de l'Ischthal - Restauration de l'Isch et du Bruchbach : programme pluriannuel de travaux.

Le public pourra éventuellement consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet sur le lieu de consultation ou les transmettre :
- soit par courrier adressé à son intention à la mairie de Drulingen - 23 rue du Général Leclerc - 67320 DRULINGEN ;
- soit par message électronique portant la mention « Enquête publique - SIVOM de l'ISCHTHAL - à l'attention du Commissaire enquêteur » à transmettre à l'adresse mairie.drulingen@mairie-drulingen.fr .

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants à la mairie de Drulingen :
Mercredi 28 juin : 10 h - 12 h
Lundi 3 juillet : 14 h - 16 h
Mercredi 12 juillet : 15 h - 17 h
Mercredi 19 juillet : 10 h - 12 h
Vendredi 28 juillet : 16 h - 18 h

Les observations et propositions transmises par le public au commissaire enquêteur seront accessibles sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin à la même adresse que celle citée supra pour le dossier.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Drulingen, à la préfecture du Bas-Rhin (bureau 211) et sur le site internet de la préfecture, pendant un an.

Des informations pourront être demandées auprès de Mme Tania OSSWALD, maître d'ouvrage déclarant les travaux (soit au téléphone : 03 88 01 21 02, soit par courriel : t ania.osswald@cc - alsace - bossue.net).

821136600

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
SERVICE PROSPECTIVE ET PLANIFICATION TERRITORIALE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du Président de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 juin 2017, une enquête publique est prescrite portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 1 : Objets, dates et durée de l'enquête publique
La présente enquête publique, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'environnement, vise à assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre de la modification n° 1 du **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.
Le PLU est un document réglementaire à caractère stratégique et prospectif, qui traduit le projet de territoire de l'Eurométropole pour les 15 prochaines années.
Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg couvre 28 communes et tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU).
La modification n° 1 est régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme. Elle permet, après enquête publique, d'apporter des modifications substantielles au PLU afin notamment d'ouvrir à l'urbanisation des zones IIAU, de permettre la réalisation de projets urbains et de faire évoluer le document, tenant compte de ses premiers mois d'application.
La présente procédure compte 74 points. 18 communes sont territorialement impactées. Le Programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Trame verte et bleue » et « Seuil d'ouverture à l'urbanisation » et le règlement sont notamment modifiés.
L'enquête publique se déroulera du **lundi 26 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus**, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Article 2 : Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour l'approbation
A l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'être adoptée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg est l'approbation de la modification n° 1 du PLU.

Article 3 : Composition de la commission d'enquête publique
En vue de réaliser l'enquête publique relative à l'objet cité à l'article 1, le Tribunal administratif de Strasbourg a désigné, en date du 22 mai 2017, une commission d'enquête composée de :
Président de la commission d'enquête :
- Monsieur Roger OSSWALD, Commandant de gendarmerie retraité
Membres titulaires :
- Monsieur Jean BIEWER, Ingénieur industrie retraité
- Monsieur Joseph MEYER, Cadre supérieur France Télécom retraité

Article 4 : Durée de l'enquête publique
L'enquête publique se déroulera du **lundi 26 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus**, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Article 5 : Consultation du dossier d'enquête publique et présentation des observations
Le siège de l'enquête publique est au Service Prospective et planification territoriale - 4e étage, Ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Etoile - 67076 STRASBOURG Cedex.
Le dossier papier et numérique (poste informatique en libre-service) y est consultable aux jours et heures suivantes : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h 30.
Le dossier soumis à la présente enquête publique est consultable dans chacune des mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg, couvertes par le présent PLU, aux lieux, jours et heures indiqués ci-après :
Bischheim (37, route de Bischwiller) : Lundi, mercredi, jeudi : 8h00-11h45 / 14h00-17h30, Mardi : 8h00-11h45 / 14h00-18h30, Vendredi : 8h00-12h30 / 13h30-16h00
Blaesheim (1, place de l'Eglise) Lundi, mardi, mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00, Jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-19h00, Vendredi : 8h30-12h00
Eckbolsheim (9, rue du Gal Leclerc) : Lundi, mardi, mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30, Jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-18h30, Vendredi : 8h30-12h30
Eckwersheim (4, rue du Foyer) : Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00, Mardi : 8h00-12h00 / 14h30-19h00
Entzheim (55, route de Strasbourg) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-18h00 (sauf le jeudi 13 juillet, fermeture à 17h00), Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00
Eschau (60, rue de la 1ère Division Blindée) : Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Jeudi : 10h00-12h00 / 14h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Fegersheim (50, rue de Lyon) : Lundi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00, Mardi : 8h15-12h00 / 14h00-19h00, Mercredi, jeudi : 8h15-12h00 / 14h00-17h00, Vendredi : 8h15-12h00, Samedi (jusqu'au 8 juillet inclus) : 10h00-12h00
Geispolsheim (6, rue du Maire Nuss) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00
Hoenheim (28, rue de la République) : Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Holtzheim (Place de la Mairie) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-16h00
Illkirch-Graffenstaden (181, route de Lyon) : Du lundi 26 juin au vendredi 13 juillet inclus : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30, Vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00. Du lundi 17 juillet au vendredi 28 juillet inclus : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-16h30

Lampertheim (2, rue de Mundolsheim) : Du lundi 26 juin au vendredi 30 juin inclus : Lundi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00. Du lundi 3 juillet au vendredi 27 juillet inclus : Lundi : 8h00-16h00, Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-15h00
Lingolsheim (7, rue du Château) : Lundi : 8h00-12h00 / 13h30-18h00, Mardi : 9h30-12h00 / 13h30-17h00, Mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-16h00, Samedi : 9h00-12h00
Lipsheim (2, place du Gal Leclerc) : Lundi, mercredi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00, Mardi : 8h00-12h00 / 14h00-19h00, Jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00
Mittelhausbergen (46, rue Principale) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 14h00-18h00
Mundolsheim (24, rue du Gal Leclerc) : Lundi : 8h00-12h00 / 13h30-18h30, Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00
Niederhausbergen (7, rue de Hoenheim) : Lundi, jeudi : 9h00-12h00 / 14h00-18h00, Mardi : 9h00-12h00 / 14h00-19h00, Mercredi, vendredi : 9h00-12h00
Oberhausbergen (88, route de Saverne) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 9h00-12h00, Vendredi : 8h00-12h00
Oberschaeffolsheim (1, rue de l'Eglise) : Lundi, jeudi, vendredi : 9h00-12h00 / 13h00-17h00, Mardi : 9h00-12h00 / 15h00-19h00, Mercredi : 9h00-12h00
Ostwald (3, rue Albert Gérig) : Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 8h30-12h00 / 14h00-18h00, Jeudi : 8h30-12h00 / 14h00-19h00
Plobsheim (1, rue du Moulin) : Lundi : 13h00-19h00, Mardi, jeudi : 8h30-12h00, Mercredi, vendredi : 8h30-12h00 / 13h00-17h00
Reichstett (24, rue de La Wantzenau) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Schiltigheim (110, route de Bischwiller) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 14h00-17h30, Vendredi : 8h30-14h00
Souffelweyersheim (1, place du Gal de Gaulle) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-16h00
Strasbourg (1, parc de l'Etoile) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-17h30
Vendenheim (12, rue Jean Holweg) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h30
La Wantzenau (11, rue des Héros) : Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 8h15-12h00 / 15h00-18h00, Jeudi : 8h15-12h00 / 15h00-18h30
Wolfisheim (19, rue du Moulin) : Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Mercredi (jusqu'au 5 juillet) : 8h00-12h00 / 14h00-19h00, Mercredi (à partir du 12 juillet) : 8h00-12h00 / 14h00-17h00

Le dossier soumis à la présente enquête publique est en outre consultable sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg : **www.strasbourg.eu**
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique par une demande écrite adressée au siège de l'enquête publique.

Dans chacun des lieux mentionnés ci-avant et aux jours et heures indiqués, des registres sont mis à la disposition du public lui permettant d'y consigner ses observations.
En outre, le public peut transmettre ses observations ainsi que toute correspondance relative à l'enquête par courrier à la commission d'enquête. Les courriers sont à adresser au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante :
Monsieur le Président de la commission d'enquête
Service Prospective et planification territoriale
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Etoile - 67076 STRASBOURG Cedex
Les observations peuvent également être envoyées par voie électronique via la plateforme dédiée sur le site de l'Eurométropole de Strasbourg : **www.strasbourg.eu.** Elles seront enregistrées du lundi 26 juin 2017, à partir de 8h30 jusqu'au vendredi 28 juillet 2017 à 17h30.
Les observations envoyées par courrier ou par voie électronique sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 : Permanences d'accueil du public par la commission d'enquête
La commission d'enquête, représentée par l'un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux lieux, jours et heures suivants :
Lundi 26 juin : 9h00-12h00 : Centre administratif - Strasbourg
Lundi 26 juin : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Mardi 27 juin : 9h00-12h00 : Centre administratif - Strasbourg
Mercredi 28 juin : 15h00-18h00 : Mairie de La Wantzenau
Lundi 3 juillet : 15h00-18h00 : Mairie d'Entzheim
Mardi 4 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Reichstett
Mardi 4 juillet : 14h30-17h30 : Centre administratif - Strasbourg
Mercredi 5 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Schiltigheim
Jeudi 6 juillet : 16h00-19h00 : Mairie de Geispolsheim
Vendredi 7 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Hoenheim
Vendredi 7 juillet : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Lundi 10 juillet : 14h00-17h00 : Mairie de Fegersheim
Mardi 11 juillet : 9h00-12h00 : Mairie d'Ostwald
Mardi 11 juillet : 15h00-18h00 : Mairie d'Eschau
Mercredi 12 juillet : 9h00-12h00 : Centre administratif - Strasbourg
Mercredi 12 juillet : 14h00-17h00 : Mairie de Bischheim
Mardi 18 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Souffelweyersheim
Mardi 18 juillet : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Mercredi 19 juillet : 9h00-12h00 : Mairie d'Oberhausbergen
Mercredi 19 juillet : 14h30-17h30 : Mairie d'Eckbolsheim
Jeudi 20 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Schiltigheim
Vendredi 21 juillet : 14h00-17h00 : Mairie de Vendenheim
Lundi 24 juillet : 15h00-18h00 : Mairie de Niederhausbergen
Mardi 25 juillet : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Mercredi 26 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Lingolsheim
Mercredi 26 juillet : 14h30-17h30 : Mairie d'Illkirch-Graffenstaden
Vendredi 28 juillet : 14h30-17h30 : Centre administratif - Strasbourg

Article 7 : Consultation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête
Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront être consultés au siège de l'enquête publique ainsi que sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg pendant une durée d'un an à compter de leur réception par la collectivité.

Article 8 : Existence d'une évaluation environnementale
Le projet de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui est intégrée au rapport de présentation (tome 5). Le présent projet de modification n° 1 du PLU y apporte des évolutions, tenant compte des propositions de modifications.

Article 9 : Information sur le projet
Les informations relatives au projet de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg peuvent être demandées à : Service Prospective et planification territoriale, Ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG Cedex, **ProspectivePlanificationTerritoriale@strasbourg.eu** / 03 68 98 65 83.

821774400

Avis d'appel d'offre

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Travaux de mise aux normes d'accessibilité du groupe scolaire et de l'église catholique d'Ingwiller

1. Acheteur public :
Ville d'INGWILLER - 85, rue du Général-Goureau - 67340 INGWILLER
Tél. 03 88 89 47 20 - Fax : 03 88 89 41 72 - Web : **sg.mairieingwiller@orange.fr**
2. Procédure de passation :
Le présent marché à procédure adaptée est soumis aux dispositions de l'article 42 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 et des articles 24 et 27 du décret du 25 mars 2016.
3. Objet et consistance du marché :
Travaux de mise aux normes d'accessibilité du groupe scolaire et de l'église catholique d'Ingwiller.
Le marché concerne des travaux de voirie et de réseaux secs.
Le marché est divisé en 2 lots :
Lot 1 : Accessibilité du groupe scolaire d'Ingwiller
Lot 2 : Accessibilité de l'église catholique d'Ingwiller.
4. Descriptif technique : Se reporter au CCTP.
5. Lieu d'exécution : Ville d'Ingwiller.
6. Modalités d'obtention du dossier de consultation des entreprises :
Le dossier de consultation peut être téléchargé sur la plateforme de dématérialisation **https://alsacemarchespublics.eu**
7. Transmission des offres :
Les offres seront envoyées selon les modalités détaillées au règlement de la consultation soit par la poste en recommandé avec AR, soit remises contre récépissé à l'adresse figurant à l'article 1 du présent document, soit déposées par voie électronique via la plateforme de dématérialisation
https://alsacemarchespublics.eu
8. Date limite de réception des offres : Vendredi 23 juin 2017, à 12 heures.
9. Délai de validité des offres :
120 jours à compter de la date limite de réception des offres.
10. Critères d'attribution et justificatifs à produire :
A condition que l'entreprise ait justifié de la régularité de sa situation vis à vis des administrations fiscales et sociales, le marché sera attribué à la société ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-après avec leur pondération :
- Prix (70 %)
- Mémoire technique (30 %).
11. Renseignements complémentaires :
Ils peuvent être obtenus auprès de l'acheteur public à l'adresse et aux coordonnées ci-dessus.
12. Date d'envoi à la publication : 6 juin 2017.

821631300

AVIS D'APPEL PUBLIC À CONCURRENCE

Marché de maîtrise d'œuvre
Restructuration d'un bâtiment industriel en ateliers techniques

1. Maître d'Ouvrage (Organisme acheteur) :
Ville de MARCKOLSHEIM
26, rue du Maréchal-Foch - 67390 Marckolsheim
Tél. 03 88 58 62 20 - Courriel : **mairie@marckolsheim.fr**
2. Procédure de passation des marchés :
Le marché sera passé en procédure adaptée en application des articles 27 et 34 du décret relatif aux marchés publics.
3. Objet du marché :
Le marché concerne la restructuration d'un bâtiment industriel en ateliers techniques communaux sis 12, route du Rhin à Marckolsheim.
Le montant prévisionnel des travaux est estimé à 780 000 euros HT (valeur décembre 2016), hors options.
Le marché de maîtrise d'œuvre comprend les missions : BASE incluant l'établissement des dossiers de demande de subvention, DIA, EXE conformément à la loi MOP.
Le Maître d'œuvre pourra être investi d'une ou de plusieurs des missions complémentaires suivantes : OPC, SSI, Assistance aux études thermiques basse consommation.
Démarrage prévisionnel de la phase études : Juillet 2017.
Préparation du chantier/Démolition/Désamiantage: Avril-Mai 2018.
Durée des travaux : 8 à 10 mois.
Mise en service du bâtiment : Janvier 2019.
4. Dossier de consultation :
Le règlement de la consultation peut être obtenu sur la plateforme de dématérialisation : **http://www.e-marchespublics.com**
Visite de site obligatoire :
le jeudi 15 juin 2017, à 11 heures, ou le mardi 20 juin, à 14 heures.
5. Date d'envoi à la publication : 6 juin 2017.
6. Date limite de remise des candidatures :
30 juin 2017 à 12 heures - mairie de Marckolsheim.
7. Critères de sélection, modalités de remise des offres et autres renseignements :
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation.

Le Maire,
Frédéric PFLIEGERSDOERFFER

821633400

Habitationmoderne

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Réalisation et traitement d'enquêtes OPS et SLS

Identification de l'organisme contractant
HABITATION MODERNE - SAEML au capital de 1 500 000 €
R.C. Strasbourg 56B 141 - Siret 56850141500042
Siège Social : 24, route de l'Hôpital - CS 30062 - 67027 STRASBOURG Cedex
Tél. 03 88 32 52 10.
Objet de la consultation
Réalisation et traitement des enquêtes « supplément de loyer de solidarité » (SLS) et « occupation du parc social » (OPS) d'habitation moderne, imposées aux bailleurs sociaux par la réglementation.
Mode de passation
Procédure adaptée conformément à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et au décret n° 2016-360 relatifs aux marchés publics.
Durée du marché
Le marché débute à compter de sa notification et pour une durée de 3 ans.
Il couvre ainsi 1 enquête SLS et 2 enquêtes combinant OPS et SLS.
Dossier de consultation
Les dossiers de consultation peuvent être téléchargés sur la plateforme Alsace Marchés Publics : **https://alsacemarchespublics.eu**
ou retirés auprès du service « Marchés » , 24, route de l'Hôpital - CS30062 - 67027 STRASBOURG Cedex.
Jugement des offres
Prix : 50 points
Valeur technique : 40 points en fonction de sous-critères énoncés dans le règlement de consultation.
Qualité des références sur des prestations similaires : 10 points.
Remise des offres
Les offres seront remises dans les conditions prévues au règlement de consultation, avant le **jeudi 22 juin 2017 à 11 heures.**
Financement - Modalités de paiement : Fonds propres - Délai de 30 jours.
Délai de validité des offres : 120 jours.
Renseignements complémentaires :
Demande écrite sur la plateforme **https://alsacemarchespublics.eu**
ou à HABITATION MODERNE - Service Marchés - 24, route de l'hôpital - CS 30062 - 67027 STRASBOURG Cedex.
Date d'envoi de l'avis à la publication : 6 juin 2017.

Virginie JACOB
Directrice Générale

821637900

— 5737 —

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Service prospective et planification territoriale

Avis d'enquête publique

Par arrêté du Président de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 juin 2017, une enquête publique est prescrite portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 1 : Objets, dates et durée de l'enquête publique

La présente enquête publique, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'environnement, vise à assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le PLU est un document réglementaire à caractère stratégique et prospectif, qui traduit le projet de territoire de l'Eurométropole pour les 15 prochaines années. Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg couvre 28 communes et tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU).

La modification n°1 est régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme. Elle permet, après enquête publique, d'apporter des modifications substantielles au PLU afin notamment d'ouvrir à l'urbanisation des zones IIAU, de permettre la réalisation de projets urbains et de faire évoluer le document, tenant compte de ses premiers mois d'application.

La présente procédure compte 74 points. 18 communes sont territorialement impactées. Le Programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Trame verte et bleue » et « Seuil d'ouverture à l'urbanisation » et le règlement sont notamment modifiés.

L'enquête publique se déroulera **du lundi 26 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus,** soit une durée de 33 jours consécutifs.

Article 2 : Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour l'approbation

À l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'être adoptée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg est l'approbation de la modification n°1 du PLU.

Article 3 : Composition de la commission d'enquête publique

En vue de réaliser l'enquête publique relative à l'objet cité à l'article 1, le Tribunal administratif de Strasbourg a désigné, en date du 22 mai 2017, une commission d'enquête composée de :

Président de la commission d'enquête :

- M. Roger OSSWALD, Commandant de gendarmerie retraité

Membres titulaires :

- M. Jean BIEWER, Ingénieur industrie retraité
- M. Joseph MEYER, Cadre supérieur France Télécom retraité

Article 4 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera **du lundi 26 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus,** soit une durée de 33 jours consécutifs.

Article 5 : Consultation du dossier d'enquête publique et présentation des observations

Le siège de l'enquête publique est au Service Prospective et planification territoriale – 4ème étage, Ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Étoile 67076 Strasbourg Cedex.

Le dossier papier et numérique (poste informatique en libre-service) y est consultable aux jours et heures suivantes : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30.

Le dossier soumis à la présente enquête publique est consultable dans chacune des mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg, couvertes par le présent PLU, aux lieux, jours et heures indiqués ci-après :

Bischheim (37, route de Bischwiller) : Lundi, mercredi, jeudi : 8h00-11h45 / 14h00-17h30, Mardi : 8h00-11h45 / 14h00-18h30, Vendredi : 8h00-12h30 / 13h30-16h00

Blaesheim (1, place de l'Église) Lundi, mardi, mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00, Jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-19h00, Vendredi : 8h30-12h00

Eckbolsheim (9, rue du Gal Leclerc) : Lundi, mardi, mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30, Jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-18h30, Vendredi : 8h30-12h30

Eckwersheim (4, rue du Foyer) : Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00, Mardi : 8h00-12h00 / 14h30-19h00

Entzheim (55, route de Strasbourg) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 13h00-18h00 (sauf le jeudi 13 juillet, fermeture à 17h00), Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00

Eschau (60, rue de la 1ère Division Blindée) : Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Jeudi : 10h00-12h00 / 14h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00

Fegersheim (50, rue de Lyon) : Lundi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00, Mardi : 8h15-12h00 / 14h00-19h00, Mercredi, jeudi : 8h15-12h00 / 14h00-17h00, Vendredi : 8h15-12h00, Samedi (jusqu'au 8 juillet inclus) : 10h00-12h00

Geispolsheim (6, rue du Maire Nuss) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00

Hoenheim (28, rue de la République) : Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00

Holtzheim (Place de la Mairie) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-16h00

Illkirch-Graffenstaden (181, route de Lyon) : Du lundi 26 juin au vendredi 13 juillet inclus : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30, Vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00. Du lundi 17 juillet au vendredi 28 juillet inclus : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-16h30

Lampertheim (2, rue de Mundolsheim) : Du lundi 26 juin au vendredi 30 juin inclus : Lundi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 / Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00. Du lundi 3 juillet au vendredi 27 juillet inclus : Lundi : 8h00-16h00, Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-15h00

Lingolsheim (7, rue du Château) : Lundi : 8h00-12h00 / 13h30-18h00, Mardi : 9h30-12h00 / 13h30-17h00, Mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-16h00, Samedi : 9h00-12h00

Lipsheim (2, place du Gal Leclerc) : Lundi, mercredi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00, Mardi : 8h00-12h00 / 14h00-19h00, Jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00

Mittelhausbergen (46, rue Principale) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 14h00-18h00

Mundolsheim (24, rue du Gal Leclerc) : Lundi : 8h00-12h00 / 13h30-18h30, Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00

Niederhausbergen (7, rue de Hoenheim) : Lundi, jeudi : 9h00-12h00 / 14h00-18h00, Mardi : 9h00-12h00 / 14h00-19h00, Mercredi, vendredi : 9h00-12h00

Oberhausbergen (88, route de Saverne) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 9h00-12h00, Vendredi : 8h00-12h00

Oberschaeffolsheim (1, rue de l'Église) : Lundi, jeudi, vendredi : 9h00-12h00 / 13h00-17h00, Mardi : 9h00-12h00 / 15h00-19h00, Mercredi : 9h00-12h00

Ostwald (3, rue Albert Gérig) : Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 8h30-12h00 / 14h00-18h00, Jeudi : 8h30-12h00 / 14h00-19h00

Plobsheim (1, rue du Moulin) : Lundi : 13h00-19h00, Mardi, jeudi : 8h30-12h00, Mercredi, vendredi : 8h30-12h00 / 13h00-17h00

Reichstett (24, rue de La Wantzenau) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00

Schiltigheim (110, route de Bischwiller) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 14h00-17h30, Vendredi : 8h30-14h00

Souffelweyersheim (1, place du Gal de Gaulle) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-16h00

Strasbourg (1, parc de l'Étoile) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-17h30

Vendenheim (12, rue Jean Holweg) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h30

La Wantzenau (11, rue des Héros) : Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 8h15-12h00 / 15h00-18h00, Jeudi : 8h15-12h00 / 15h00-18h30

Wolfisheim (19, rue du Moulin) : Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Mercredi (jusqu'au 5 juillet) : 8h00-12h00 / 14h00-19h00, Mercredi (à partir du 12 juillet) : 8h00-12h00 / 14h00-17h00

Le dossier soumis à la présente enquête publique est en outre consultable sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg : www.strasbourg.eu

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique par une demande écrite adressée au siège de l'enquête publique.

Dans chacun des lieux mentionnés ci-avant et aux jours et heures indiqués, des registres sont mis à la disposition du public lui permettant d'y consigner ses observations.

En outre, le public peut transmettre ses observations ainsi que toute correspondance relative à l'enquête par courrier à la commission d'enquête. Les courriers sont à adresser au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante :

Monsieur le Président de la commission d'enquête : Service Prospective et planification territoriale Ville et Eurométropole de Strasbourg 1, Parc de l'Étoile, 67076 Strasbourg Cedex

Les observations peuvent également être envoyées par voie électronique via la plateforme dédiée sur le site de l'Eurométropole de Strasbourg : www.strasbourg.eu. Elles seront enregistrées du lundi 26 juin 2017, à partir de 8h30 jusqu'au vendredi 28 juillet 2017 à 17h30.

Les observations envoyées par courrier ou par voie électronique sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 : Permanences d'accueil du public par la commission d'enquête

La commission d'enquête, représentée par l'un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux lieux, jours et heures suivants :

Lundi 26 juin : 9h00-12h00 : Centre administratif – Strasbourg
Lundi 26 juin : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Mardi 27 juin : 9h00-12h00 : Centre administratif – Strasbourg
Mercredi 28 juin : 15h00-18h00 : Mairie de La Wantzenau
Lundi 3 juillet : 15h00-18h00 : Mairie d'Entzheim
Mardi 4 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Reichstett
Mardi 4 juillet : 14h30-17h30 : Centre administratif – Strasbourg
Mercredi 5 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Schiltigheim
Jeudi 6 juillet : 16h00-19h00 : Mairie de Geispolsheim
Vendredi 7 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Hoenheim
Vendredi 7 juillet : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Lundi 10 juillet : 14h00-17h00 : Mairie de Fegersheim
Mardi 11 juillet : 9h00-12h00 : Mairie d'Ostwald
Mardi 11 juillet : 15h00-18h00 : Mairie d'Eschau
Mercredi 12 juillet : 9h00-12h00 : Centre administratif – Strasbourg
Mercredi 12 juillet : 14h00-17h00 : Mairie de Bischheim
Mardi 18 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Souffelweyersheim
Mardi 18 juillet : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Mercredi 19 juillet : 9h00-12h00 : Mairie d'Oberhausbergen
Mercredi 19 juillet : 14h30-17h30 : Mairie d'Eckbolsheim
Jeudi 20 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Schiltigheim
Vendredi 21 juillet : 14h00-17h00 : Mairie de Vendenheim
Lundi 24 juillet : 15h00-18h00 : Mairie de Niederhausbergen
Mardi 25 juillet : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Mercredi 26 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Lingolsheim
Mercredi 26 juillet : 14h30-17h30 : Mairie d'Illkirch-Graffenstaden
Vendredi 28 juillet : 14h30-17h30 : Centre administratif – Strasbourg

Article 7 : Consultation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront être consultés au siège de l'enquête publique ainsi que sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg pendant une durée d'un an à compter de leur réception par la collectivité.

Article 8 : Existence d'une évaluation environnementale

Le projet de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui est intégrée au rapport de présentation (tome 5). Le présent projet de modification n°1 du PLU y apporte des évolutions, tenant compte des propositions de modifications.

Article 9 : Information sur le projet

Les informations relatives au projet de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg peuvent être demandées à : Service Prospective et planification territoriale, Ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Étoile, 67076 Strasbourg Cedex, ProspectivePlanificationTerritoriale@strasbourg.eu / 03.68.98.65.83

LES AFFICHES D'ALSACE ET DE LORRAINE
MONITEUR DES SOUMISSIONS ET VENTES DE BOIS DE L'EST
Parutions mardi et vendredi
Une information connue à temps
remboursera largement votre
abonnement !

Enquête publique

Préfecture du Bas-Rhin
Direction des collectivités locales
Bureau de l'environnement et des procédures publiques
Tél : 03 88 21 62 72

Installation soumise à autorisation administrative au titre du code de l'environnement dans le domaine de l'eau

AVIS

Par arrêté préfectoral du 27 juin 2017, la Société Publique Locale des Deux Rives a été autorisée au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement à réaliser les travaux de gestion des eaux pluviales de la Zone d'Aménagement Concertée des Deux-Rives à Strasbourg.

Le texte intégral de l'arrêté définissant les prescriptions selon lesquelles l'autorisation a été accordée peut être consulté par toute personne intéressée en mairie de Strasbourg (Centre administratif) ainsi qu'à la préfecture du Bas-Rhin (bureau 211).

Il est également consultable sur le site internet de la Préfecture du Bas-Rhin à l'adresse suivante : http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-prevention-des-risquesnaturels-et-technologiques/LSE-Loi-sur-l-Eau-Secheresse/Installations-soumises-aautorisation/Autres sous la rubrique SPL des Deux-Rives.

826192400

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
SERVICE PROSPECTIVE ET PLANIFICATION TERRITORIALE

SECOND AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du Président de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 juin 2017, une enquête publique est prescrite portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 1 : Objets, dates et durée de l'enquête publique
La présente enquête publique, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'environnement, vise à assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre de la modification n° 1 du **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.
Le PLU est un document réglementaire à caractère stratégique et prospectif, qui traduit le projet de territoire de l'Eurométropole pour les 15 prochaines années. Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg couvre 28 communes et tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU).
La modification n° 1 est régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme. Elle permet, après enquête publique, d'apporter des modifications substantielles au PLU afin notamment d'ouvrir à l'urbanisation des zones IIAU, de permettre la réalisation de projets urbains et de faire évoluer le document, tenant compte de ses premiers mois d'application.
La présente procédure compte 74 points. 18 communes sont territorialement impactées. Le Programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Trame verte et bleue » et « Seuil d'ouverture à l'urbanisation » et le règlement sont notamment modifiés.
L'enquête publique se déroulera du **lundi 26 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus**, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Article 2 : Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour l'approbation
A l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'être adoptée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg est l'approbation de la modification n° 1 du PLU.

Article 3 : Composition de la commission d'enquête publique
En vue de réaliser l'enquête publique relative à l'objet cité à l'article 1, le Tribunal administratif de Strasbourg a désigné, en date du 22 mai 2017, une commission d'enquête composée de :
Président de la commission d'enquête :
- Monsieur Roger OSSWALD, Commandant de gendarmerie retraité
Membres titulaires :
- Monsieur Jean BIEWER, Ingénieur industrie retraité
- Monsieur Joseph MEYER, Cadre supérieur France Télécom retraité

Article 4 : Durée de l'enquête publique
L'enquête publique se déroulera du **lundi 26 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus**, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Article 5 : Consultation du dossier d'enquête publique et présentation des observations
Le siège de l'enquête publique est au Service Prospective et planification territoriale - 4e étage, Ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Etoile - 67076 STRASBOURG Cedex.
Le dossier papier et numérique (poste informatique en libre-service) y est consultable aux jours et heures suivantes : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h 30.

Le dossier soumis à la présente enquête publique est consultable dans chacune des mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg, couvertes par le présent PLU, aux lieux, jours et heures indiqués ci-après :
Bischheim (37, route de Bischwiller) : Lundi, mercredi, jeudi : 8h00-11h45 / 14h00-17h30, Mardi : 8h00-11h45 / 14h00-18h30, Vendredi : 8h00-12h30 / 13h30-16h00
Blaesheim (1, place de l'Eglise) Lundi, mardi, mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00, Jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-19h00, Vendredi : 8h30-12h00
Eckbolsheim (9, rue du Gal Leclerc) : Lundi, mardi, mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30, Jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-18h30, Vendredi : 8h30-12h30
Eckwersheim (4, rue du Foyer) : Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00, Mardi : 8h00-12h00 / 14h30-19h00
Entzheim (55, route de Strasbourg) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-18h00 (sauf le jeudi 13 juillet, fermeture à 17h00), Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00
Eschau (60, rue de la 1ère Division Blindée) : Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Jeudi : 10h00-12h00 / 14h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Fegersheim (50, rue de Lyon) : Lundi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00, Mardi : 8h15-12h00 / 14h00-19h00, Mercredi, jeudi : 8h15-12h00 / 14h00-17h00, Vendredi : 8h15-12h00, Samedi (jusqu'au 8 juillet inclus) : 10h00-12h00
Geispolsheim (6, rue du Maire Nuss) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00
Hoenheim (28, rue de la République) : Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Holtzheim (Place de la Mairie) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-16h00
Illkirch-Graffenstaden (181, route de Lyon) : Du lundi 26 juin au vendredi 13 juillet inclus : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30, Vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00. Du lundi 17 juillet au vendredi 28 juillet inclus : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-16h30
Lampertheim (2, rue de Mundolsheim) : Du lundi 26 juin au vendredi 30 juin inclus : Lundi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00. Du lundi 3 juillet au vendredi 27 juillet inclus : Lundi : 8h00-16h00, Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-15h00
Lingolsheim (7, rue du Château) : Lundi : 8h00-12h00 / 13h30-18h00, Mardi : 9h30-12h00 / 13h30-17h00, Mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-16h00, Samedi : 9h00-12h00
Lipsheim (2, place du Gal Leclerc) : Lundi, mercredi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00, Mardi : 8h00-12h00 / 14h00-19h00, Jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00
Mittelhausbergen (46, rue Principale) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 14h00-18h00
Mundolsheim (24, rue du Gal Leclerc) : Lundi : 8h00-12h00 / 13h30-18h30, Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00
Niederhausbergen (7, rue de Hoenheim) : Lundi, jeudi : 9h00-12h00 / 14h00-18h00, Mardi : 9h00-12h00 / 14h00-19h00, Mercredi, vendredi : 9h00-12h00
Oberhausbergen (88, route de Saverne) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 9h00-12h00, Vendredi : 8h00-12h00
Oberschaeffolsheim (1, rue de l'Eglise) : Lundi, jeudi, vendredi : 9h00-12h00 / 13h00-17h00, Mardi : 9h00-12h00 / 15h00-19h00, Mercredi : 9h00-12h00
Ostwald (3, rue Albert Gérig) : Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 8h30-12h00 / 14h00-18h00, Jeudi : 8h30-12h00 / 14h00-19h00
Plobsheim (1, rue du Moulin) : Lundi : 13h00-19h00, Mardi, jeudi : 8h30-12h00, Mercredi, vendredi : 8h30-12h00 / 13h00-17h00
Reichstett (24, rue de La Wantzenau) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Schiltigheim (110, route de Bischwiller) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 14h00-17h30, Vendredi : 8h30-14h00
Souffelweyersheim (1, place du Gal de Gaulle) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-16h00
Strasbourg (1, parc de l'Etoile) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-17h30
Vendenheim (12, rue Jean Holweg) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h30
La Wantzenau (11, rue des Héros) : Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 8h15-12h00 / 15h00-18h00, Jeudi : 8h15-12h00 / 15h00-18h30
Wolfisheim (19, rue du Moulin) : Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Mercredi (jusqu'au 5 juillet) : 8h00-12h00 / 14h00-19h00, Mercredi (à partir du 12 juillet) : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Le dossier soumis à la présente enquête publique est en outre consultable sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg : **www.strasbourg.eu**
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique par une demande écrite adressée au siège de l'enquête publique.
Dans chacun des lieux mentionnés ci-avant et aux jours et heures indiqués, des registres sont mis à la disposition du public lui permettant d'y consigner ses observations.
En outre, le public peut transmettre ses observations ainsi que toute correspondance relative à l'enquête par courrier à la commission d'enquête. Les courriers sont à adresser au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante :
Monsieur le Président de la commission d'enquête
Service Prospective et planification territoriale
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Etoile - 67076 STRASBOURG Cedex
Les observations peuvent également être envoyées par voie électronique via la plateforme dédiée sur le site de l'Eurométropole de Strasbourg : **www.strasbourg.eu.** Elles seront enregistrées du lundi 26 juin 2017, à partir de 8h30 jusqu'au vendredi 28 juillet 2017 à 17h30.
Les observations envoyées par courrier ou par voie électronique sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

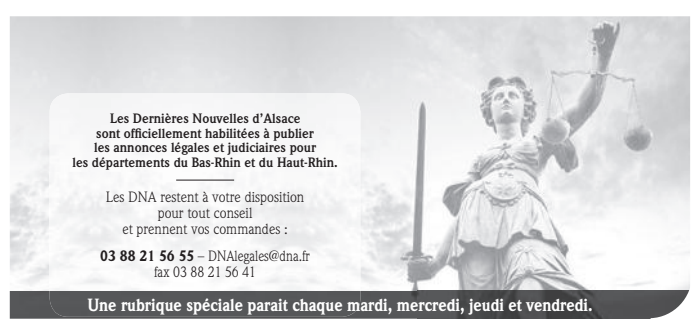
Article 6 : Permanences d'accueil du public par la commission d'enquête
La commission d'enquête, représentée par l'un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux lieux, jours et heures suivants :
Lundi 26 juin : 9h00-12h00 : Centre administratif - Strasbourg
Lundi 26 juin : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Mardi 27 juin : 9h00-12h00 : Centre administratif - Strasbourg
Mercredi 28 juin : 15h00-18h00 : Mairie de La Wantzenau
Lundi 3 juillet : 15h00-18h00 : Mairie d'Entzheim
Mardi 4 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Reichstett
Mardi 4 juillet : 14h30-17h30 : Centre administratif - Strasbourg
Mercredi 5 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Schiltigheim
Jeudi 6 juillet : 16h00-19h00 : Mairie de Geispolsheim
Vendredi 7 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Hoenheim
Vendredi 7 juillet : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Lundi 10 juillet : 14h00-17h00 : Mairie de Fegersheim
Mardi 11 juillet : 9h00-12h00 : Mairie d'Ostwald
Mardi 11 juillet : 15h00-18h00 : Mairie d'Eschau
Mercredi 12 juillet : 9h00-12h00 : Centre administratif - Strasbourg
Mercredi 12 juillet : 14h00-17h00 : Mairie de Bischheim
Mardi 18 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Souffelweyersheim
Mardi 18 juillet : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Mercredi 19 juillet : 9h00-12h00 : Mairie d'Oberhausbergen
Mercredi 19 juillet : 14h30-17h30 : Mairie d'Eckbolsheim
Jeudi 20 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Schiltigheim
Vendredi 21 juillet : 14h00-17h00 : Mairie de Vendenheim
Lundi 24 juillet : 15h00-18h00 : Mairie de Niederhausbergen
Mardi 25 juillet : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Mercredi 26 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Lingolsheim
Mercredi 26 juillet : 14h30-17h30 : Mairie d'Illkirch-Graffenstaden
Vendredi 28 juillet : 14h30-17h30 : Centre administratif - Strasbourg

Article 7 : Consultation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête
Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront être consultés au siège de l'enquête publique ainsi que sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg pendant une durée d'un an à compter de leur réception par la collectivité.

Article 8 : Existence d'une évaluation environnementale
Le projet de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui est intégrée au rapport de présentation (tome 5). Le présent projet de modification n° 1 du PLU y apporte des évolutions, tenant compte des propositions de modifications.

Article 9 : Information sur le projet
Les informations relatives au projet de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg peuvent être demandées à : Service Prospective et planification territoriale, Ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG Cedex, **ProspectivePlanificationTerritoriale@strasbourg.eu** / 03 68 98 65 83.

825477500



APPROBATION DES MODIFICATIONS N° 1 À 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de Communes du Pays de Wissembourg

Par délibération en date du 19 juin 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg a décidé d'approuver les modifications n° 1 à 4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
Les délibérations sont affichées pendant un mois au siège de la Communauté de Communes, en mairie de Seebach pour la modification n° 1, en mairie de Wissembourg pour la modification n° 2, en mairies de Riedseltz, Rott et Scheithal pour la modification n° 3, en mairie de Hunspach pour la modification n° 4.
Les dossiers approuvés sont consultables au siège de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg, dans les mairies du territoire et en Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

825850100

Avis d'appel d'offre

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

1. IDENTIFICATION DE L'ORGANISME QUI PASSE LE MARCHÉ :
COMMUNE DE BETSCHDORF
1 rue des Francs - 67660 BETSCHDORF
Tél : 03 88 54 48 00 - Fax : 03 88 54 48 40

2. OBJET :
2.1. Objet du marché :
Projet de construction d'un commerce de proximité à SCHWABWILLER pour le compte de la commune de BETSCHDORF
2.2. Type de marché :
Type de marché de travaux : exécution
2.3. Procédure :
Avis d'appel public à la concurrence selon la procédure adaptée conformément à l'article 28 du code des Marchés Publics

3. LIEU D'ÉXÉCUTION : SCHWABWILLER (67660)

4. DÉCOMPOSITION EN TRANCHES ET LOTS :
Les travaux font l'objet d'une seule tranche ferme de travaux, comportant les lots suivant :
Lot 01 : TERRASSEMENT - GROS-ŒUVRE - VRD
Lot 02 : CHARPENTE BOIS - COUVERTURE - ZINGUERIE
Lot 03 : MENUISERIE EXTÉRIEURE ALUMINIUM
Lot 04 : ÉLECTRICITÉ - COURANTS FAIBLES - ÉCLAIRAGE
Lot 05 : CHAUFFAGE- PAC - VENTILLATION - INSTALLATION SANITAIRE
Lot 06 : CLOISONS DE DISTRIBUTION - PLÂTERIE - PLAFONDS SUSPENDUS ISOLATION
Lot 07 : ISOLATION SOL - CHAPES - CARRELAGE SOL + MURS
Lot 08 : MENUISERIE INT BOIS - PORTES
Lot 09 : PEINTURE INTÉRIEURE - REVÊTEMENT MURAL
Lot 10 : PEINTURE EXTÉRIEURE - CRÉPI

5. MODALITÉS D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ :
Les critères de sélection des candidatures et des offres sont indiqués dans le règlement de la consultation.

6. MODALITÉS D'OBTENTION ET DE CONSULTATION DU CAHIER DES CHARGES : http://www.betschdorf.com (rubrique vie pratique - marchés publics)
LIEU OÙ L'ON PEUT OBTENIR DES RENSEIGNEMENTS :
Personne habilitée à fournir des renseignements
D'ordre administratifs: M. FRICK - Tél : 03 88 54 48 00 - Fax : 03 88 54 48 40
D'ordre techniques : ARC.TECH - Tél : 03 88 86 32 58 - Fax : 03 88 86 29 33

7. DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : 1er août 2017 à 12 h

8. DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES :
Le délai de validité des offres est de 120 jours, il court à compter de la date limite fixée pour la remise des offres

9. ADRESSE OÙ LES CANDIDATURES ET/OU LES OFFRES DOIVENT ÊTRE TRANSMISES :
Les offres doivent être transmises par lettre recommandée avec accusé réception ou déposé contre récépissé à l'adresse suivante :
COMMUNE DE BETSCHDORF
1 rue des Francs - 67660 BETSCHDORF
Tél : 03 88 54 48 00 - Fax : 03 88 54 48 40

10. JUSTIFICATIONS A PRODUIRE QUANT AUX QUALITÉS ET CAPACITÉS DU CANDIDAT : Selon l'article 45 du Code des marchés publics, les candidats devront produire impérativement les documents suivants :

I - La lettre de candidature et habilitation du mandataire par ses cotraitants (imprimé type DC4) ;

II - La déclaration du candidat, modèle type DC1 et DC2, comprenant notamment l'ensemble des attestations sur l'honneur exigées à l'article 45 du Code des marchés publics, dûment complétée et signée, qui devra mentionner : les moyens techniques, humains et financiers, ainsi que des références pour des travaux de nature et d'importance et de prestations techniques comparables exécutés pendant les trois dernières années ;

III - Attestations sur l'honneur du candidat indiquant qu'il satisfait aux obligations fiscales et sociales, qu'il ne fait pas l'objet d'une interdiction de concourir et qu'il n'a pas fait l'objet au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L 324-9, L 324-10, L 341-6, L125-1 & 3 du code du travail

IV - Tout autre document permettant d'attester du savoir-faire professionnel de l'entreprise.

Ces formulaires sont disponibles sur le site :
http://www.minefe.gouv.fr/themes/marches_publics/formulaires/

11. AUTRES RENSEIGNEMENTS :
Les dossiers doivent être rédigés en langue française.
Aucune offre ne pourra être effectuée par voie électronique.

12. DATE D'ENVOI DE L'AVIS À LA PUBLICATION : 28.06.2017

Le Maire
M. ADRIEN WEISS

826127900

Suite dans le 3e cahier

— 5737 —

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Service prospective et planification territoriale

Second avis d'ouverture d'enquête publique

Par arrêté du Président de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 juin 2017, une enquête publique est prescrite portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 1 : Objets, dates et durée de l'enquête publique

La présente enquête publique, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'environnement, vise à assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le PLU est un document réglementaire à caractère stratégique et prospectif, qui traduit le projet de territoire de l'Eurométropole pour les 15 prochaines années. Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg couvre 28 communes et tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU).

La modification n°1 est régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme. Elle permet, après enquête publique, d'apporter des modifications substantielles au PLU afin notamment d'ouvrir à l'urbanisation des zones IIAU, de permettre la réalisation de projets urbains et de faire évoluer le document, tenant compte de ses premiers mois d'application.

La présente procédure compte 74 points. 18 communes sont territorialement impactées. Le Programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Trame verte et bleue » et « Seuil d'ouverture à l'urbanisation » et le règlement sont notamment modifiés.

L'enquête publique se déroulera **du lundi 26 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus,** soit une durée de 33 jours consécutifs.

Article 2 : Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour l'approbation

À l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'être adoptée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg est l'approbation de la modification n°1 du PLU.

Article 3 : Composition de la commission d'enquête publique

En vue de réaliser l'enquête publique relative à l'objet cité à l'article 1, le Tribunal administratif de Strasbourg a désigné, en date du 22 mai 2017, une commission d'enquête composée de :

Président de la commission d'enquête :

- M. Roger OSSWALD, Commandant de gendarmerie retraité

Membres titulaires :

- M. Jean BIEWER, Ingénieur industrie retraité
- M. Joseph MEYER, Cadre supérieur France Télécom retraité

Article 4 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera **du lundi 26 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus,** soit une durée de 33 jours consécutifs.

Article 5 : Consultation du dossier d'enquête publique et présentation des observations

Le siège de l'enquête publique est au Service Prospective et planification territoriale – 4ème étage, Ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Étoile 67076 Strasbourg Cedex.

Le dossier papier et numérique (poste informatique en libre-service) y est consultable aux jours et heures suivantes : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30.

Le dossier soumis à la présente enquête publique est consultable dans chacune des mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg, couvertes par le présent PLU, aux lieux, jours et heures indiqués ci-après :

Bischheim (37, route de Bischwiller) : Lundi, mercredi, jeudi : 8h00-11h45 / 14h00-17h30, Mardi : 8h00-11h45 / 14h00-18h30, Vendredi : 8h00-12h30 / 13h30-16h00

Blaesheim (1, place de l'Église) Lundi, mardi, mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00, Jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-19h00, Vendredi : 8h30-12h00

Eckbolsheim (9, rue du Gal Leclerc) : Lundi, mardi, mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30, Jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-18h30, Vendredi : 8h30-12h30

Eckwersheim (4, rue du Foyer) : Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00, Mardi : 8h00-12h00 / 14h30-19h00

Entzheim (55, route de Strasbourg) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 13h00-18h00 (sauf le jeudi 13 juillet, fermeture à 17h00), Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00

Eschau (60, rue de la 1ère Division Blindée) : Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Jeudi : 10h00-12h00 / 14h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00

Fegersheim (50, rue de Lyon) : Lundi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00, Mardi : 8h15-12h00 / 14h00-19h00, Mercredi, jeudi : 8h15-12h00 / 14h00-17h00, Vendredi : 8h15-12h00, Samedi (jusqu'au 8 juillet inclus) : 10h00-12h00

Geispolsheim (6, rue du Maire Nuss) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00

Hoenheim (28, rue de la République) : Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00

Holtzheim (Place de la Mairie) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-16h00

Illkirch-Graffenstaden (181, route de Lyon) : Du lundi 26 juin au vendredi 13 juillet inclus : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30, Vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00. Du lundi 17 juillet au vendredi 28 juillet inclus : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-16h30

Lampertheim (2, rue de Mundolsheim) : Du lundi 26 juin au vendredi 30 juin inclus : Lundi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 / Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00. Du lundi 3 juillet au vendredi 27 juillet inclus : Lundi : 8h00-16h00, Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-15h00

Lingolsheim (7, rue du Château) : Lundi : 8h00-12h00 / 13h30-18h00, Mardi : 9h30-12h00 / 13h30-17h00, Mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-16h00, Samedi : 9h00-12h00

Lipsheim (2, place du Gal Leclerc) : Lundi, mercredi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00, Mardi : 8h00-12h00 / 14h00-19h00, Jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00

Mittelhausbergen (46, rue Principale) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 14h00-18h00

Mundolsheim (24, rue du Gal Leclerc) : Lundi : 8h00-12h00 / 13h30-18h30, Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00

Niederhausbergen (7, rue de Hoenheim) : Lundi, jeudi : 9h00-12h00 / 14h00-18h00, Mardi : 9h00-12h00 / 14h00-19h00, Mercredi, vendredi : 9h00-12h00

Oberhausbergen (88, route de Saverne) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 9h00-12h00, Vendredi : 8h00-12h00

Oberschaeffolsheim (1, rue de l'Église) : Lundi, jeudi, vendredi : 9h00-12h00 / 13h00-17h00, Mardi : 9h00-12h00 / 15h00-19h00, Mercredi : 9h00-12h00

Ostwald (3, rue Albert Gérig) : Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 8h30-12h00 / 14h00-18h00, Jeudi : 8h30-12h00 / 14h00-19h00

Plobsheim (1, rue du Moulin) : Lundi : 13h00-19h00, Mardi, jeudi : 8h30-12h00, Mercredi, vendredi : 8h30-12h00 / 13h00-17h00

Reichstett (24, rue de La Wantzenau) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00

Schiltigheim (110, route de Bischwiller) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 14h00-17h30, Vendredi : 8h30-14h00

Souffelweyersheim (1, place du Gal de Gaulle) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00, Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-16h00

Strasbourg (1, parc de l'Étoile) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-17h30

Vendenheim (12, rue Jean Holweg) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h30

La Wantzenau (11, rue des Héros) : Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 8h15-12h00 / 15h00-18h00, Jeudi : 8h15-12h00 / 15h00-18h30

Wolfisheim (19, rue du Moulin) : Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00, Mercredi (jusqu'au 5 juillet) : 8h00-12h00 / 14h00-19h00, Mercredi (à partir du 12 juillet) : 8h00-12h00 / 14h00-17h00

Le dossier soumis à la présente enquête publique est en outre consultable sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg : www.strasbourg.eu

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique par une demande écrite adressée au siège de l'enquête publique.

Dans chacun des lieux mentionnés ci-avant et aux jours et heures indiqués, des registres sont mis à la disposition du public lui permettant d'y consigner ses observations.

En outre, le public peut transmettre ses observations ainsi que toute correspondance relative à l'enquête par courrier à la commission d'enquête. Les courriers sont à adresser au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante :

Monsieur le Président de la commission d'enquête : Service Prospective et planification territoriale Ville et Eurométropole de Strasbourg 1, Parc de l'Étoile, 67076 Strasbourg Cedex

Les observations peuvent également être envoyées par voie électronique via la plateforme dédiée sur le site de l'Eurométropole de Strasbourg : www.strasbourg.eu. Elles seront enregistrées du lundi 26 juin 2017, à partir de 8h30 jusqu'au vendredi 28 juillet 2017 à 17h30.

Les observations envoyées par courrier ou par voie électronique sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 : Permanences d'accueil du public par la commission d'enquête

La commission d'enquête, représentée par l'un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux lieux, jours et heures suivants :

Lundi 26 juin : 9h00-12h00 : Centre administratif – Strasbourg
Lundi 26 juin : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Mardi 27 juin : 9h00-12h00 : Centre administratif – Strasbourg
Mercredi 28 juin : 15h00-18h00 : Mairie de La Wantzenau
Lundi 3 juillet : 15h00-18h00 : Mairie d'Entzheim
Mardi 4 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Reichstett
Mardi 4 juillet : 14h30-17h30 : Centre administratif – Strasbourg
Mercredi 5 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Schiltigheim
Jeudi 6 juillet : 16h00-19h00 : Mairie de Geispolsheim
Vendredi 7 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Hoenheim
Vendredi 7 juillet : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Lundi 10 juillet : 14h00-17h00 : Mairie de Fegersheim
Mardi 11 juillet : 9h00-12h00 : Mairie d'Ostwald
Mardi 11 juillet : 15h00-18h00 : Mairie d'Eschau
Mercredi 12 juillet : 9h00-12h00 : Centre administratif – Strasbourg
Mercredi 12 juillet : 14h00-17h00 : Mairie de Bischheim
Mardi 18 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Souffelweyersheim
Mardi 18 juillet : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Mercredi 19 juillet : 9h00-12h00 : Mairie d'Oberhausbergen
Mercredi 19 juillet : 14h30-17h30 : Mairie d'Eckbolsheim
Jeudi 20 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Schiltigheim
Vendredi 21 juillet : 14h00-17h00 : Mairie de Vendenheim
Lundi 24 juillet : 15h00-18h00 : Mairie de Niederhausbergen
Mardi 25 juillet : 14h30-17h30 : Mairie de Schiltigheim
Mercredi 26 juillet : 9h00-12h00 : Mairie de Lingolsheim
Mercredi 26 juillet : 14h30-17h30 : Mairie d'Illkirch-Graffenstaden
Vendredi 28 juillet : 14h30-17h30 : Centre administratif – Strasbourg

Article 7 : Consultation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront être consultés au siège de l'enquête publique ainsi que sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg pendant une durée d'un an à compter de leur réception par la collectivité.

Article 8 : Existence d'une évaluation environnementale

Le projet de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui est intégrée au rapport de présentation (tome 5). Le présent projet de modification n°1 du PLU y apporte des évolutions, tenant compte des propositions de modifications.

Article 9 : Information sur le projet

Les informations relatives au projet de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg peuvent être demandées à : Service Prospective et planification territoriale, Ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Étoile, 67076 Strasbourg Cedex, ProspectivePlanificationTerritoriale@strasbourg.eu / 03.68.98.65.83

ABONNEZ-VOUS

ANNEXES

Procès-Verbal de Visite
des Sites impactés
par l'Enquête Publique

RAPPORT DE VISITE DES SITES CONCERNÉS

PAR L'ENQUETE PUBLIQUE

Visite des sites - Vendredi 16 juin 2017

1) SCHILTIGHEIM 16.1 *(Accompagnement : M. ZIMMERMANN)*

Site CADDIE :

Il s'agit d'une friche industrielle fermée, situé en arrière de Heineken et destiné à accueillir une maison de retraite située en face et aussi de créer un parc de 50 ares en synergie avec le parc situé en face.

Prévu en habitat (220 logements) : Subsiste le problème de trafic supplémentaire dans cette rue ?

Il en est de même pour le Parking des voitures ?

Proximité de la brasserie Heineken : Ce qui peut engendrer des nuisances industrielles à côté de ces logements ?

2. SCHILTIGHEIM16.2 *(Accompagnement : M. ZIMMERMANN)*

Site Fischer et Sebim

Le Site est clos et ne permet pas de visite de l'intérieur.

La façade route de Bischwiller est caractéristique de l'activité de brassage. C'est un beau bâtiment (ouverture vitrail rond avec le logo de Fischer… avec deux cheminées d'extraction et une cheminée en brique remarquées depuis l'entrée Place de Haguenau et de l'autoroute… Il s'agit d'une ancienne malterie en brique…etc…). Seront préservés lors de la réhabilitation.

Quelques signes de dégradation vus de l'extérieur : tags sur la façade et les cheminées, le vitrail est brisé… Le Site est sous surveillance actuellement.

Une rue menant de la route de Bischwiller vers la route de Brumath est prévue au projet du Wacken. (Où débouchera-t-elle ?)

3. SCHILTIGHEIM 16.3 *(Accompagnement : M. ZIMMERMANN)*

Site ALSIA

Le site est encore en activité. Il est situé à côté de Fischer.

Le bâtiment est un peu vieillot vu de l'extérieur.

La question se pose quant à son état à côté des écoles et habitats du futur site Fischer ?

4. SCHILTIGHEIM 16.4 *(Accompagnement : M. ZIMMERMANN)*

Site ISTRA *:*

Facilement accessible par un portail semi-ouvert, complètement dégradé ; On y trouve un amas de détritus, des pneus, des journaux anciens. Les bâtiments ont subi un début d'incendie. Les toits en tôle sont effondrés, les plaques de fibrociment sont détériorées.

Les dégradations sont très importantes. Il y a des trous dans la dalle en béton. Les accès sont dangereux avec des risques de chute et d'effondrement.

Il est prévu de construire « trois tours » d'une hauteur de 16 niveaux : exposées au bruit du fait de la proximité de l'autoroute ? Objectifs des tours étant de libérer de la surface au sol.

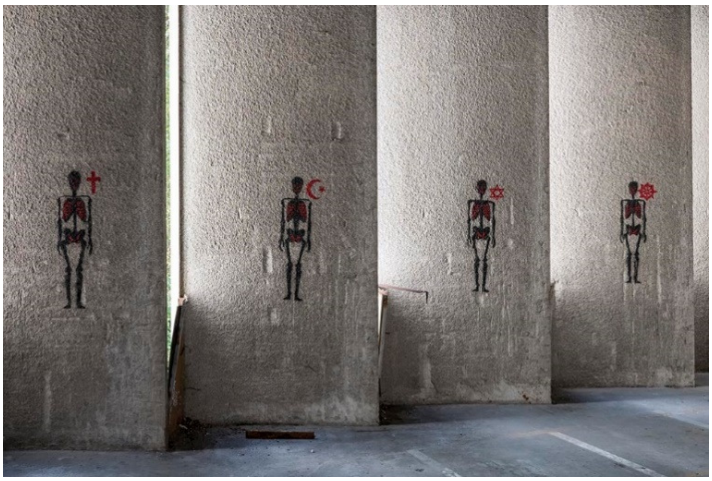
Le site est prévu pour l'emplacement d'une école, une école de musique pour amener une activité culturelle au secteur, à proximité de la cité des Ecrivains qui sera rénovée.

A proximité, d'autres zones artisanales sont abandonnées (WEHR…DEETJEN). Elles pourraient être intégrées dans le futur dans cet aménagement.

Projet de parc d'un Hectare pour faire la liaison entre les quartiers. De beaux arbres existent sur ce terrain près de la maison individuelle. Par ailleurs, existence de deux maisons individuelles à proximité : que deviendront-elles dans cet ensemble ?

Existence de peintures murales sur le site, quelques-uns sont très originaux.

Que deviendront-elles ?



5) SCHILTIGHEIM 16.5 *(Accompagnement : M. ZIMMERMANN)*

Fondation Saint Vincent, rue Saint Charles.

Bel espace « tranquille » à l'arrière du bâtiment de l'actuelle Maison de retraite.

Hauteur prévue rehaussée à 18m ET.

Projet de résidence d'accueil par la Fondation et des logements. Construction dans un parc arboré.

6) STRASBOURG 18.3 *(Accompagnement : M. GRAFF)*

Neudorf, rue de Liepvre.

Angle de la rue en face de l'espace Danube (immeubles en cours de construction, hauteur de 30m).

L'idée est de faire une symétrie en face pour bien délimiter la zone, espace de service uniquement (pas d'habitat, nuisance bruit). Intéressant pour délimiter le secteur.

Emplacement actuel : Il existe un terrain de sport (basket) et un parking de 25 places. Que deviendront ces services ? Comment est gérée la possibilité de parking ? (deux niveaux hors sol du nouvel immeuble) ?

Transfert du terrain de jeux situé à côté d'un gymnase à combien de distance ?

7) STRASBOURG 18.5 *(Accompagnement : M. GRAFF)*

MUSAU :

Entre voies ferrées vers Kehl et rue de la Musau. Il est prévu de faire du logement collectif et de l'individuel accolé.

Les lieux accueillent un Garage et « auto-casse » et les sols sont probablement pollués. La Maison individuelle entourée d'un beau parc sera maintenue ; La question reste posée : que deviendront les jardins potagers privés à proximité ?

Présence de la voie ferrée sur un talus planté d'arbres. Est à maintenir comme espace végétal.

8) STRASBOURG 18.6 *(Accompagnement : M. ZIMMERMANN)*

LA ROBERTSAU, papeterie LANA

Situé à l'arrière de la papeterie LANA qui maintient une partie de ses activités. Construction en hauteur de trois immeubles (28m, alors que le projet initial prévoyait 50m).

Les voies d'accès à proximité sont très fréquentées. Quel effet sur la circulation par cet apport de population?

Y aura-t-il des nuisances dues à la proximité du site industriel ?

La passerelle vers LANA subsistera ; une bande de circulation douce le long du canal est créée.

9) STRASBOURG 18.8 *(Accompagnement : M. ZIMMERMANN)*

PORT du RHIN,

ZAC DEUX RIVES

Mises à jour des RU et OAP suite aux études d'analyses de terrain qui sont menées progressivement. Actualisation des dossiers sur les différents sites :

(Citadelle Sud… Starlette... Coop Chalot…).

10) GEISPOLSHEIM 8.1 *(Accompagnement : C. STABILE)*

Reclassement d'une zone IIAU en zone IAUA2

Une zone IAUA2 existe déjà le long de la rue de la Gare avant les premières maisons (largeur environ 50m). La commune veut rajouter une zone sur laquelle existe une réserve foncière à long/moyen terme.

Cette réserve : actuellement la parcelle est en culture céréale, mais et blé. Elle se trouve derrière les maisons et les prolongements de ces maisons (derrière un rideau d'arbre, jardin ou verger ?).

Extension de 3,5Hectares ce qui fait un total à urbaniser de 5 Hectares. Potentiel de 200 logements. Raisons : le besoin de logements, de logements sociaux. Vieillissement population.

En pleine zone agricole exploitée actuellement. Urbanisation d'une terre agricole de 5 Hectares.

Ouverture par lots (0,5Hectares) avec des effets sur les équipements (école…etc…) ?

11) GEISPOLSHEIM 8.2 *(Accompagnement : C. STABILE)*

Reclassement zone UCA3 en A1

La zone est située entre Geispolsheim et entrée de Lingolsheim.

D'après les autorités : Les habitations seraient créées en dehors d'une planification urbaine maîtrisée, imposant une demande de desserte par voirie et le ramassage scolaire.

Par le passé les lieux concernaient le Restaurant « La Chaumière ». L'établissement est fermé ; le site semble délaissé. Il n'y a plus d'entretien.

Une bande longeant la parcelle du restaurant est prévue d'être reclassée pour passer de U à A.

La Commune déclare ne pas vouloir gérer une extension qui amènerait de nouveaux besoins de desserte pour une entité en dehors du village.

La Commission d'Enquête a fait une deuxième visite en voiture pour revérifier les conditions de circulation et l'environnement du site:

- *Vérification en réel de la circulation et des sorties sur la route du côté rue du Furet: il n'y a pas de problème particulier pour sortir. La visibilité est bonne des deux côtés ; le Problème parait même plus évident en sortant des rues en face, par manque de visibilité sur une route en légère courbe.*
- *La Commission d'Enquête observe que le secteur est desservi par bus à proximité.*
- *La bande de terrain concernée par le reclassement est close. Elle est plantée d'arbustes et haies par suite de non-entretien, probablement après quelques années. Il n'y a pas d'exploitation agricole réelle constatée sur le terrain concerné, sauf dans les champs de maïs à proximité.*

12) ENTZHEIM 5.1 5.2 5.3 Terres la Chapelle Quadrants

(Accompagnement : C. STABILE)

***Secteur 2** : Présence d'un Supermarché Carrefour Contact et quelques activités commerciales avec des logements au-dessus. Le changement de classification de zone devrait permettre des activités de Restauration et de services médicaux.*

Il s'agira en même temps d'un réajustement de limites de zone pour respecter le parcellaire.

Des immeubles neufs sont existants. Le projet sur ces terrains vagues devra assurer la liaison avec les constructions existantes du village.

Secteur 1 : Il s'agit d'immeubles récents et de la continuation des aménagements prévus prochainement. Sur une partie il y a un projet de création de résidence pour personnes âgées. Reclassement en zone UE1.

Secteur 3 *: Actuellement constitué d'hôtel et vendeur voiture de luxe. Le souhait est de rajouter des activités de sport/loisirs avec une salle de musculation.*

13) ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN - 10.1 et 10.2

(Accompagnement : C.STABILE)

Espace LECLERC :

Le magasin actuel est destiné à être démoli pour permettre une opération d'aménagement en liaison avec la rue Liebermann. Il s'agit de 70 ares avec Parking, magasin et station-service.

La création d'une voirie est envisagée pour relier les logements.

La limitation de hauteur des immeubles « barre » dans zone UD2 sera de 20m.

14) ESCHAU 6.1 (Accompagnement : C. STABILE)

Abbatiale Sainte Trophime

Il s'agit du reclassement en zone UAA1 des secteurs autour de l'abbatiale (effet du règlement sur mesures de protection), imposant l'interdiction de toitures plates.

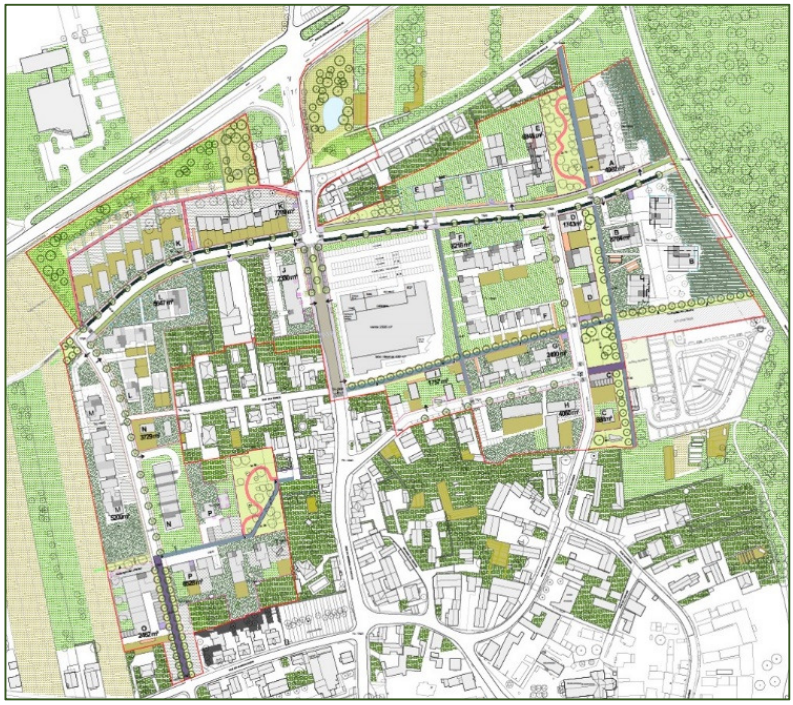
La mesure concerne le « vieux »Eschau uniquement. Le quartier à proximité immédiate entre la rue des Jardins et la rue 1ère Division blindée, avec des constructions plus récentes est exclu de ces mesures. Ce quartier présenterait moins d'intérêt patrimonial.

15) REICHSTETT 15.1 *(Accompagnement : Diane ALMEIRA)*

Il s'agit s'une importante zone IIAUX de 13 Hectares, constituant une réserve à urbaniser à moyen/long terme à l'entrée de Reichstett le long de la RD 63, avec un potentiel d'accueil de 480 logements.

Cette zone nécessite de disposer du terrain de la station-essence du Leclerc, pour aménager les aires de terminus Transport en commun et la création de voirie (le giratoire initialement prévu est abandonné avec une réduction de l'emprise).

Le restaurant en face de la station Leclerc n'est pas impacté par la création d'une zone AUXd en face de la rue du Gal De Gaulle. Le Plan Local d'Urbanisme ne concerne que l'ER et le projet global.



16) REICHSTETT - VENDENHEIM 15.2 *(Accompagnement : Diane ALMEIRA)*

***Ecoparc Rhénan**, situé sur l'ancienne raffinerie en cours de dépollution.*

Une partie est reclassée pour permettre l'implantation de services (restaurant…entreprise du tertiaire etc…). En raison de la taille de l'ensemble du secteur de l'Ecoparc, cette évolution mineure (< à 5% de la surface) impacte peu la destination de cette zone.

17) VENDENHEIM 19.1 *(Accompagnement : Diane ALMEIRA)*

Il s'agit de modifier le tracé de l'ER pour une liaison douce le long du Muehlbaechel, utilisant la rive droite entre la rue du lavoir et la rue du temple.

18) VENDENHEIM 19.2 *(Accompagnement : Diane ALMEIRA)*

***Rue des fleurs** : Le projet concerne la modification pour un emplacement de retournement d'une voie sans issue menant vers le canal.*

Il s'agit d'un verger situé avant la dernière maison comportant un beau cerisier.

Pour des raisons techniques et de surface plus grande, le choix s'est porté sur ce terrain.

19) VENDENHEIM 19.4 *(Accompagnement : Diane ALMEIRA)*

Impasse Keusch

La Commission d'Enquête a eu des difficultés à trouver ce terrain. Il n'y a pas de plaque de rue.

C'est en fait une impasse qui mène vers un ensemble immobilier et qui est actuellement sans issue et fermée par un portail.

La prolongation de cette rue en boucle est en sens unique. Elle permettra de faire une sortie vers la route de Strasbourg. Un commerce (boulangerie) est en cours de construction.

20) VENDENHEIM 19.5 *(Accompagnement : Diane ALMEIRA)*

Zone activité Suri.

Le site représente une zone dont une partie sera concernée pour l'aménagement d'une sortie d'exploitation pour permettre la sortie des engins de chantier.

Les autres sites concernés par la modification du Plan Local d'Urbanisme ont été visités au fur et à mesure de l'avancement de l'enquête.

Les explications fournies dans le dossier d'enquête ont permis de bien cerner les différents projets.

Par conséquent, la Commission d'Enquête n'a pas d'observation particulière à formuler.

Dont acte,

Jean Biewer — *Joseph Meyer*

Commissaire Enquêteur — *Commissaire Enquêteur*

Roger Osswald

Président de la Commission d'Enquête

ANNEXES

Procès-Verbal de Synthèse sur le déroulement de l'Enquête Publique

SYNTHESE DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Le Plan Local d'Urbanisme de l'EUROMETROPOLE a été approuvé le 16 décembre 2016.

Le Conseil Communautaire a décidé de procéder à une modification N° 1 de ce Plan Local d'Urbanisme.

Par décision en date du 28 avril 2017 et du 19 mai 2017, une commission d'enquête est désignée par la Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG pour diriger l'Enquête Publique.

Par arrêté en date du 7 juin 2017, la procédure d'Enquête Publique est décidée par le Président de l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG.

La Commission d'Enquête a siégé du 26 juin au 28 juillet 2017, soit durant 33 jours consécutifs. Au total 27 permanences ont été tenues dans les mairies des 18 communes impactées.

Un important public a été accueilli au cours des différentes permanences, en particulier à STRASBOURG (*5 permanences*) et plus particulièrement à SCHILTIGHEIM (*6 permanences*).

L'ensemble des courriers et observations parvenu par les différentes voies : Registre d'enquête, Courriers postaux ou documents remis lors des permanences, Courriels sur le site WEB EMS etc… figure en annexe à la présente synthèse, selon le classement opéré à l'enregistrement.

Au total, 277 correspondances et dossiers ont été reçus et étudiés (dont une pétition comportant 11 lettres et 37 signatures). La Commission d'Enquête a repris, commune par commune, l'ensemble des interventions et a étudié toutes les observations.

La synthèse des interventions du public et les interpellations qui s'en sont suivies, nous amène à vous poser les questions suivantes, selon les communes impactées et les observations de toute nature émises lors de ces entretiens ou études des documents adressés à la Commission d'Enquête.

Précisons que les différents thèmes sont évoqués par rapport aux observations du public, au travers des extraits issus des correspondances reçues ou des observations enregistrées dans les registres d'enquête.

Les extraits illustrant ces thèmes ne sont pas exhaustifs. Ils sont choisis pour illustrer la teneur des propos et des questions posées, sous forme individuelle ou par rapport à des thématiques.

LES SITES DES COMMUNES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION SONT ABORDES SELON L'ORDRE ET LA NUMEROTATION DE LA NOTE DE PRESENTATION

1 – POINT CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT

LE GRAND HAMSTER :

Observation N° 208. Alsace Nature signale que les modifications concernant le grand hamster retranscrivent les différents arrêtés pris par l'Etat pour la protection de l'espèce. Cette association demande qu'une obligation soit faite aux aménageurs de vérifier l'absence de l'espèce sur le projet. *« Il n'est pas fait mention de l'obligation qui incombe aux aménageurs de vérifier l'absence de l'espèce sur le projet… il semble indispensable de faire figurer la nécessité de mettre en place une séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) pour chaque projet en insistant sur le fait que la compensation n'est que l'ultime recours… »*

Observation N° 204 sur Schiltigheim. « ... la grenouille verte et le grand hamster sont mieux considérés que les homo-sapiens habitants le quartier. »

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :
Quelle est la position par rapport à cette observation ?
Pouvez-vous faire figurer dans la démarche qui incombe aux aménageurs, l'obligation de vérifier l'absence d'espèces protégées sur la zone du projet ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

2 – POINT CONCERNANT LES E.P.C.C

Observation N° 32. 15, qui Zorn - L'auteur manifeste son approbation quant à l'évolution du règlement graphique. Cette observation n'appelle pas de question de la part de la Commission d'Enquête

EPCC 2.7 – Strasbourg La Robertsau - rue Schultz

Observation N° 220. Madame **Ilse FREIWIRTH**
Observation N° 229. Association **ASSER**
Dans la Note de Présentation, il est proposé de réduire la trame EPCC afin de permettre à un projet de s'implanter avec une insertion architecturale et paysagère plus qualitative. Le propriétaire d'un terrain adjacent s'inquiète des conséquences d'une telle réduction d'EPCC car ceci permettrait la construction d'immeubles en hauteur et augmenterait fortement le trafic dans la rue Schultz.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :
Quelle est la position de l'EMS ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 221. Monsieur **Claude KERN** s'inquiète des « *nombreuses réductions d'EPCC… qui n'ont pour seul but que le béton … caractéristique principale de la gouvernance actuelle de l'EMS … Robertsau, Schiltigheim, partout le béton, augmentation de hauteur, etc… etc…* ».

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :
Quelle est la position de l'EMS ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 240. Monsieur **Julien VOILLEMIN** souhaite qu'un terrain Section DS Feuille1 parcelle n° 275 soit inscrit en EPCC (entre les rues de Landsberg, Jean Jaurès, Mariano et Saint Urbain), afin de protéger cet ilot de verdure qui serait un des derniers dans le quartier. Cela permettrait un équilibre entre bâti et espaces plantés.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :
Quelle est la position de l'EMS ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

3. BISCHHEIM

Dans la zone d'activité « des trois maires », la modification prévoit un secteur de zone dans lequel sont autorisées les constructions et installations de bureaux. Cette zone, de 1,7 ha passera de « UXb2 » en « UXb3 ».

Le public a fait défaut à BISCHHEIM. La Commission d'Enquête n'a pas de question particulière.

Le couple HENRY accueilli à la permanence a remis un courrier concernant le site ISTRA.

Observation N° 124. La **Chambre de Commerce et d'Industrie ALSACE EUROMETROPOLE** attire l'attention pour cette modification sur une poursuite de la démarche d'amélioration des conditions de circulation et de stationnement dans cette zone. Elle souhaite également la création d'une offre de restauration plus qualitative pour les salariés de la zone.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Compte tenu de la demande de la CCI, ne faudrait-il pas passer de « UXb2 en UXb4 ou UXb5 ? »

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

4. ECKBOLSHEIM

Dans cette commune, deux points sont sujets à modifications.

Le premier se situe dans le parc d'activités et concerne un reclassement de zone « UXb4 en UXb5 », pour permettre la construction d'installation de sports et de loisirs.

Changement de classification en zone « UBx5 » permettant des activités sportives et loisirs.

Observation 124 : La Chambre de Commerce et d'Industrie souhaite que la confirmation des différentes activités au sein de cette zone soit accompagnée d'offre de stationnement et d'accessibilité en transports en commun.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment ce besoin en stationnement et transport (extension ligne TRAM vers WOLFISHEIM est-il pris en compte et quelle est la position du Maître d'Ouvrage ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le deuxième point de modification concerne l'emplacement réservé EKB55 qui est supprimé ainsi que le déplacement du tracé de principe d'une future desserte sud-ouest de la commune au droit de la limite communale.

Ce volet est également traité dans le paragraphe consacré à la commune d'Oberhausbergen.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Trois personnes sont venues poser des questions sur le PLU ne concernant pas ces modifications.

Observation 124 : La Chambre de Commerce et d'Industrie souhaite que la confirmation des différentes activités au sein de cette zone soit accompagnée d'offre de stationnement et d'accessibilité en transports en commun.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

5. ENTZHEIM

La Commission d'Enquête n'a pas été consultée par le public lors de la permanence.

6. ESCHAU

La Commission d'Enquête n'a pas eu de visite au cours de la permanence**.**

7. FEGERSHEIM

Observation N° 8. Monsieur **M. KERN** demeurant 129, rue du Gal de Gaulle 67540 FEGERSHEIM

Demande que la parcelle section 25 N° 39 actuellement classée en zone N1 soit reclassée en zone UB4. Courrier de l'EMS du 9 mai 2017 qui l'invite à porter une mention dans le registre lors d'une prochaine révision afin de pouvoir donner une suite favorable.

Courrier de la mairie du 11 juillet 2017 à ce sujet pour demander le reclassement en zone UB et rectification de l'erreur matérielle

Observation n° 13. Lettre de Monsieur **Yves BUR, Vice-président de l'Eurométropole**

Lettre réponse à la demande des époux KERN (Observation N° 8 ci-dessus), invitant ces derniers à formuler leur demande au cours de l'Enquête Publique.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment cette demande peut-elle être prise en compte lors de cette modification ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation n° 169. Monsieur **M. KERN** demeurant 129, rue du Gal de Gaulle 67540 FERGERSHEIM

Demande que la parcelle section 25 N° 39 actuellement classée en zone N1 soit reclassée en zone UB4. Courrier de l'EMS du 9 mai 2017 qui l'invite à porter une mention dans le registre lors d'une prochaine révision afin de pouvoir donner une suite favorable.

Courrier de la mairie du 11 juillet 2017 à ce sujet pour demander le reclassement en zone UB et rectification de l'erreur matérielle

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment cette demande peut-elle être prise en compte lors de cette modification ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

8. GEISPOLSHEIM

Observation N° 27. L'Agence Régionale de Santé - Grand Est : Intervient quant à l'ouverture d'une ZONE « IAUA2 » à proximité de terrains agricoles ; Elle attire l'attention sur les risques d'épandage de produits phytosanitaires et sur les mesures de protection qu'il convient de prendre pour les lieux accueillant des personnes vulnérables (enfants…aires de jeux…).

Demande une prise en compte dans la note de présentation.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Cette remarque peut-elle être prise en compte et qu'envisage le Maître d'Ouvrage quant à l'intervention de l'ARS ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

GEISPOLSHEIM – rue du Furet

Le secteur est classé en Zone « UCA3 » dans le PLU à vocation d'habitat ; il est proposé de mettre en Zone « A1 » la parcelle 11 pour le motif exposé dans la note de présentation de *« secteur isolé, éloigné des secteurs urbanisés et mal desservi…l'accès vers la route de Lingolsheim est considéré comme dangereux »*.

Observation N° 209 – 217 – 266 et 267. RICKERT, SALÉ, SALÉ-RICKERT et DENERF propriétaires – mandés et Agence Immobilière.

Un important courrier attestant ces éléments a été remis à la Commission d'Enquête. Ce courrier conteste ces éléments.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

En quoi peut-on considérer ce secteur comme isolé alors que des constructions habitat existent à proximité, de même que les moyens de transport public ?

Comment est estimé l'impact de ce projet sur la circulation et sa différence par rapport à la situation antérieure, lorsque le restaurant était en activité et semblait recevoir un important flux de clientèle donc de véhicules ?

Quel est votre analyse sur le fait de maintenir les parcelles 111 et autres situées côté Est de la route de Lingolsheim en classification zone constructible « Zone U » ?

La parcelle 11 ne semble pas exploitée dans le domaine agricole, elle est située dans un terrain enclos et bordée d'arbres : Comment justifiez-vous le passage en « Zone A » ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

GEISPOLSHEIM Gare entrée Ouest : (8.1 Note Présentation)

Observation N° 150. DYNASTIE CONSTRUCTION - Portant sur une modification du règlement graphique de la zone destinée à être classée en « IAUA2 ». Afin de pouvoir densifier la zone en mettant des immeubles plus hauts d'un étage attique, il est demandé de modifier la hauteur en hauteur maximale de 7mET (au lieu de 10mHT).

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis du Maître d'Ouvrage par rapport à cette demande ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

GEISPOLSHEIM Gare (8.1)

Observation N° 136. Monsieur **STEPHAN Antoine** - Opposition à l'urbanisation de la zone «… *on prend les meilleures terres aux agriculteurs* ».
QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quels ont été les choix retenus par le Maître d'Ouvrage pour définir une aussi importante zone de futures constructions à GEISPOLSHEIM GARE ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

9. HOENHEIM

Deux points seront modifiés dans cette commune. Le premier concerne un reclassement de **zone « IAUXd en IAUXb2 »** situé en bordure de route de La Wantzenau et à proximité du terminal de HOENHEIM GARE. Ce reclassement permettra la reconversion du site vers des activités commerciales.

Pendant la permanence, nous avons reçu Monsieur **Jean Paul LEONHARDT** représentant la **société LERO**, qui nous a présenté les projets de sa société sur ce site, avec en particulier la possibilité de faire un musée.

Observation N° 251. La Société HOENIMO (Site **ADLER** à **HOENHEIM**) demande de reconsidérer la superficie de la surface commerciale et de mettre la zone en UXd3 (des échanges de courrier relatif à cette demande ont eu lieu avec l'EMS).

Observation N° 252. La **Société Civile LERO** intervient pour la classification de la zone de 3,08 ha à HOENHEIM (parcelles 15 et 16) en « option commerce » ; l'EMS a déjà refusé de faire évoluer cette zone alors que le terrain en face a vu l'implantation d'un commerce LIDL. Le gérant estime être victime d'une discrimination de par le traitement différencié de deux zones.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis de l'EMS ?
Peut-on envisager rapidement une prise de décision pour rendre les commerces possibles sur cette zone ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le deuxième point, concerne la **suppression partielle de l'emplacement réservé HOE21** (deux portions nord-sud) et de recaler cet ER sur la portion est-ouest sur l'emprise actuelle de la rue de L'arc-en-ciel.

Nous avons reçu Monsieur **Pierre CLERC**, venu poser des questions sur le PLU pour le compte de son épouse. Ses questions ne concernent pas ces modifications.

10. ILLKIRCH GRAFFENSTADEN

Observation N° 1 – 2 – 9 – 28 – 29. Monsieur **Gérard HERTER** demeurant 16, rue de l'Industrie 67400 ILLKIRCH, signale que de nombreux bâtiments de bureau rue de l'Industrie à ILLKIRCH sont vacants et que la Zone est classée en « ZONE UX » dans le PLU. Il souhaite faire évoluer la classification de cette zone en Zone à Urbaniser, permettant ainsi de développer des logements, des bureaux, des commerces estimant que cette mixité permettrait de dynamiser ce secteur.

En complément, il précise que sa parcelle présente un accès rue du Talus qui dessert une zone d'habitation.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est l'avis de l'EMS sur cette demande de changement de classification de la rue de l'Industrie ? Le reclassement pourrait-il être envisagé à la prochaine modification du PLUi ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 7. L'**Agence Régionale de Santé - Grand Est** souligne que le Plan Risque dont elle dispose, ne contient pas de mention sur les risques liés à la pollution des sols et demande une actualisation ou à défaut une mention dans l'OAP.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

La remarque peut-elle être prise en compte et quelle est la position du Maître d'Ouvrage ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 265. Monsieur **FREYD Didier** lieu-dit du Scheidstein à Illkirch réitère sa demande de reclassification du terrain 10 rue du Scheidstein en zone constructible (cette zone est classée en grande partie en A6). Le terrain d'après le demandeur aurait servi à un commerce de récupération de métaux et non à une activité agricole. Une servitude de passage permettant de desservir existerait. Un échange de courrier a déjà eu lieu entre la mairie, l'EMS et le requérant.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis de l'EMS ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

11. LINGOLSHEIM

Pour cette commune, il n'y a pas eu de consultation lors de la permanence tenue en Mairie.
Observation N° 227. Concerne **ER n° 43 –** La **Société LOCAFIMO** soulève la raison d'être de l'ER n° 43 pour créer une voie de liaison entre la rue Pina Pausch et l'allée des Foulons, voie qui débouche sur le parc des Tanneries, parc privé. « *Cette route ne débouchera pas sur une voie ouverte à la circulation mais sur une propriété privée fermée au public* ».

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :
Quelles est la destination de cet ER et sa finalité ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

12. NIEDERHAUSBERGEN

Deux points seront modifiés dans cette commune concernant d'une part l'inscription d'un emplacement réservé entre le futur quartier « terres du sud » et le centre du village, et d'autre part la réduction de l'emplacement réservé pour mixité sociale NIH H1. Aucune remarque n'a été faite sur ces deux points.

La Commission d'Enquête a accueilli Monsieur **René KLEIN**, habitant LAMPERTHEIM, qui a posé des questions ne concernant pas ces modifications. Cependant, il a été utilement renseigné.

Par conséquent, la Commission d'Enquête n'a pas de question à formuler

13. OBERHAUSBERGEN

Une modification de l'OAP intercommunale « Porte de Hausbergen » a pour objectif de compléter les principes d'aménagement de la zone IAUB.

Observation N° 81. Monsieur **Théo KLUMPP**, maire de la commune a collé un courrier dans le registre concernant cette modification.

La modification présentée dans le dossier ne semble pas avoir été discutée avec la commune et le plan de zonage ne peut être accepté dans l'état, car il « *obérerait toutes possibilités de réalisation cohérente des projets* ». De plus, le conseil municipal a émis un avis défavorable au projet d'exploitation d'une centrale géothermique. Le maire de la commune demande :

1. de classer IIAUE la bande d'extension du centre sportif (Classé UE3) sur la parcelle 225.

2. de prévoir un emplacement réservé de 20m d'emprise pour la future voirie « sud- ouest », la translation vers le nord du tracé de cette voirie n'étant pas acceptable pour la commune.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage dans ces domaines précis ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 82. Madame **Françoise RUCH-DANGELSER** habitant KERTZFELD, a inscrit des observations dans le registre, ne concernant pas cette modification de l'OAP.

Par conséquent, la Commission d'Enquête n'a pas d'observation particulière à ce sujet.

Observation N° 83. Messieurs **Eric FERRENBACH** (DELTA Promotion) et **Frédéric MAILLOT** (NEXITY) ont présenté l'implantation du lotissement « Porte des HAUSBERGEN ».

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Est-il déjà prévu un aménagement particulier pour cet espace ? Les propositions d'aménagement du site seront-elles intégrées ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 84 et 85. Monsieur **Guy MULLER** demande que le schéma de principe global d'urbanisation de ce secteur soit intégré à l'O.A.P.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage par rapport à l'intervention de cette commune ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 165 : Madame **Maryse LAVARELLO** indique qu'il est regrettable que l'enquête n'ait pas été annoncée aux habitants et qu'il n'y a pas d'urgence à urbaniser les terrains agricoles à l'ouest de la SOGENAL. Elle souhaite que la population soit associée à la conception d'un tel projet d'urbanisme. Elle souhaite également que le réseau de circulation soit maillé pour assurer une bonne fluidité du trafic vers toutes les directions.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 171 et 261. Monsieur **Armand GERBER** demande que la parcelle 832 située 12, rue des Tourterelles soit classée en UCA6 à la place du classement N1 actuel.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Cette observation ne concerne pas la présente modification, néanmoins peut-elle être prise en compte, voire reportée dans le cadre de la prochaine modification ? La question avait été posée lors de l'élaboration du PLU mais semble être restée sans réponse de la part de l'EMS.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 239. L'association « **OSCAL OBER** », représentée par Madame **Sylvie NISSE** (*Géothermie Eckbo non merci*), Monsieur **Guillaume GRIMMER** (*Office des sports – culture – arts et loisir*), et **Thierry MOSSER** (*Association PROM'OBER*), intervient pour la parcelle 225 / section 30, à l'extrême nord du ban d'Eckbolsheim et accolée au Centre Sportif d'Eckbolsheim.

Le Plan Local d'Urbanisme ne convient ni aux associations, ni à la commune ; le Conseil Municipal a délibéré le 10 juillet 2017. Ce projet d'aménagement est refusé par la commune. A ce sujet, le maire s'est également manifesté, de même que Monsieur Guy MULLER, conseiller municipal.

Par rapport à cette situation, la Commission d'Enquête souhaite avoir des explications quant aux observations formulées par les intervenants (Commune et Associations) qui citent :

« Malgré l'avis défavorable formulé le 28 juillet 2015 par le Commissaire Enquêteur chargé du dossier de géothermie profonde, et malgré les avis défavorables votés par les conseils communaux d'Oberhausbergen (le 20 avril 2015) et Eckbolsheim (les 11 mai et 28 septembre 2015), le Préfet a autorisé l'ouverture de travaux de forage géothermiques par voie d'Arrêté du 14 octobre 2015.

Cet Arrêté fait l'objet d'un recours de la Commune d'Oberhausbergen – ouverte 08 avril 2016 – par devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG ».

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage par rapport à l'ensemble de ces observations ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 268 : ANNANI M. Cette personne est pour l'agrandissement du stade mais contre le projet de géothermie. Cette personne est également contre l'urbanisation à côté de la SOGENAL

Observation N° 269 : MORANE M. Cette personne est également contre l'urbanisation dans le même quartier PREVERT – Carré d'émeraude car il n'y a pas de commerce ni d'espace vert.

Observation N° 270 : NISSE S. Pose les questions suivantes :

1. *La modification prévoit-elle des aires de jeux et l'aménagement de la circulation ?*
2. *S'agit-il d'une urbanisation maitrisée offrant une qualité de vie ?*
3. *Quelle visée pour le futur ?*

Observation N° 271 : Monsieur **MOSSER Thierry**, demeurant rue Hofacker, **Président de l'association PROM'OBER**, indique que le PLU ne tient pas compte des demandes de la commune. Il est également contre le déclassement de la zone prévue pour FONROCHE et la Géothermie.

Observation N° 272 : **DIEBOLD A**. Cette personne est également contre l'urbanisation et souhaite ne pas perdre l'âme ni l'identité d'OBERHAUSBERGEN

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelles sont les réponses à ces différentes demandes ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

14. OSTWALD

Observation N° 174. M. FROEHLY constate que l'espace boisé à l'angle rue du Lac / allée du Bohrie n'apparait plus sur les plans de zonage, alors qu'il figurait au PLU d'Ostwald. Souhaite une protection de cette zone comme initialement.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est la position de l'EMS pour cette demande. Cette zone peut-elle être intégrée ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 175. Madame **LITT Lucienne** (Sté PALBOTEC) fait référence à différents courriers auprès de l'EMS et de la mairie d'OSTWALD concernant la classification d'une zone rue des Près à Ostwald, par lesquels elle demande la « suppression de la classification en zone « UC » … sur le côté droit de la rue des prés en allant du n° 2 au 12 de cette voie… ».
Mme LITT demande le rétablissement comme à l'origine, de la zone artisanale ZA dans cette section de rue citée ci-dessus, en zone « UXb1 ».

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est la position de l'EMS par rapport à cette demande ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

15. REICHSTETT

Deux points de modification concernent cette commune.

15.1 – Le premier concerne la création d'une zone « IAUXd » au nord de la RD 63, de réduire l'ER REI2, et d'inscrire une OAP, pour permettre et encadrer l'urbanisation dans le cadre d'une ZAC « Les vergers de Saint-Michel ».

La Commission d'Enquête estime qu'après désaffection de la station-service, les lieux méritent une étude de la pollution des sols.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Une étude, suivie d'une action de dépollution est-elle envisagée ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

15.2 – Le deuxième concerne la **création de deux zones « UXb4 »** dans l'éco parc Rhénan (ex raffinerie **PETROPLUS**).

Observation N° 124 : La **Chambre de Commerce et d'Industrie** émet des remarques sur le réaménagement du carrefour entre la RD 63 et la rue du Général De Gaulle en signalant la présence de l'hôtel-restaurant de Paris, et les entreprises KPMG et SEGEC dont les accès doivent être conservés.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est l'hypothèse retenue pour le réaménagement du carrefour entre la RD 63 et la rue du Général De Gaulle après déplacement de la station-service ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 221. Monsieur **KERN Claude** souligne que ce changement, en permettant l'arrivée d'activité de commerce, pourrait constituer un frein à l'implantation d'activités industrielles, car *« …on finira par refuser des activités bruyantes ou nécessitant de nombreux passages de camions… c'est le début de l'abandon de l'objectif d'accueil d'entreprises industrielles et artisanales…».*

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis de l'EMS à ce sujet ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

16. SCHILTIGHEIM

Les interventions relatives à la commune de SCHILTIGHEIM sont traitées par familles thématiques. Il y aura lieu de se référer aux Observations jointes (Tirage Papier et CD – R).

La liste exhaustive se retrouve dans le document annexé à la présente synthèse.

16.1 – CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE :

Le dossier constitue un pavé phénoménal, observé par de nombreux intervenants.

Observation N° 11. Monsieur **RODRIGUES Raphaël** … *« C'est un pavé phénoménal qu'il nous est demandé d'étudier en seulement un mois en pleine période de vacances scolaires ! Ce sont des sujets très préoccupants de biodiversité, de densité et de pollution qui sont abordés dans ce modificatif. »*

Observation N° 30. Madame **BOUTTIER Violaine** … *« J'ai tenté d'en apprendre un peu plus sur les projets de SCHILTIGHEIM, mais le document qui nous est présenté n'est pas très digeste ni accessible. »*

Observation N° 180. Monsieur **MACIEJEWSKI Patrick** *« … le citoyen se retrouve avec des documents techniques incompréhensibles pour 99,99% de la population… »*

Le sujet « Constitution du Dossier » est lié au Point « Durée et Période du Déroulement de l'enquête ».

Les observations font apparaître un manque de vue synthétique sur les projets de la commune dans leur globalité et donne le sentiment d'une accumulation d'opérations ; les habitants (dont certains élus…)

découvrent les orientations…les projets de leur commune dans la Note de Présentation et les documents graphiques.

Conformément au Code de l'urbanisme, la concertation sur le PLU est menée « pendant toute la durée de l'élaboration du projet » et doit associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Par ailleurs, il est soulevé fréquemment l'absence en annexe de cette modification du PLUi, des documents d'étude qui sont mentionnés dans la Note de Présentation ou l'impossibilité de les consulter, même par voie INTERNET sur le site WEB de l'EMS : par ex. les études Transport du Cabinet RIBI en mars 2017 (**Observation N° 247**), ou l'étude BASOL pour le site CADDIE (**Observation N° 236**) ou l'étude ADEUS sur les ilots de chaleur (**Observation N° 63**), ou étude Transport par le bureau d'études RRetA (**Observation N° 274 -** page 93 de la Note de Présentation) ou d'autres études (**Observation N° 249**).

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment s'est déroulée l'information préalable (s'il y en avait eu une) à l'enquête publique sur la commune pour informer la population et avoir un échange ?
Quelle a été la communication préalable via les moyens d'information municipaux ?
Comment ces études complémentaires citées dans la Note de Présentation sont-elles accessibles ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

16.2 – DUREE ET PERIODE DU DEROUMENT DE L'ENQUETE :

Observation n° 18. Monsieur **IGERSHEIM Nicolas** … **«** *Sur la forme, l'EP modif du POS a été menée fin aout début septembre. L'EP sur la modif du PLUi (pourtant en vigueur depuis qq mois à peine) l'est entre fin juin et fin juillet. De qui se moque-t'on ? »*

Observation N° 24. Madame **IGERSHEIM Anne** … *« Enfin, sur la forme, ceci est la 3ème enquête publique en 10 mois concernant la ville de Schiltigheim (sans compter celle concernant le PLU il y a à peine plus d'un an). Veut-on épuiser les Schilikois ? Les choix sont-ils tellement réalisés dans l'urgence et sans anticipation qu'il a fallu multiplier les procédures dans le désordre ? »*

Observation N° 31. Madame **HOEFFEL Mireille** … *« Par ailleurs une enquête publique réalisée en juillet alors que beaucoup de personnes sont en vacances ne permet pas une participation maximale des habitants de Schiltigheim. »*

Observation N° 45. Monsieur **FRITSCH Fabrice** … *« Une enquête publique qui dure du 26 juin au 28 juillet 2017, c'est une blague … non ? Pourquoi pendant les congés, c'est bizarre »*

Observation N° 75. Madame **LEJEUNE Catherine** … *« Une enquête publique en plein mois de juillet, c'est un procédé indigne et choquant. Vue l'ampleur et la complexité des documents établis, c'est se moquer des citoyens que de sortir cette enquête à cette période de l'année ! »*

Observation N° 166. Monsieur **PEUGEOT René** *« … une enquête au mois de juillet…Bravo !! »*

Observation n° 223. Madame **DAMBACH Danielle** *« …nous sommes mis devant le fait accompli… »*

Observation N° 273. Madame **BUCHMANN Andrée** *« …c'est en pleine période de vacances scolaires que se déroule cette enquête publique de modification n°1, majeure pour l'avenir de Schiltigheim…Il n'y a jamais eu de la part de la municipalité de présentation globale des projets et de sa vision du développement de la ville… »*

La commission d'enquête a eu des demandes de prolongation en raison de la période choisie, de la complexité du dossier et de la portée importante de certaines opérations qui étaient découvertes à l'occasion de cette enquête.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Pourquoi avoir choisi absolument cette période de l'année pour faire cette Enquête Publique ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

16.3 – COHERENCE DES PROJETS et INFORMATION DU PUBLIC :

Observation N° 11. Monsieur **RODRIGUES Raphaël.** *« Aucune réunion publique de présentation n'a été prévue préalablement à l'Enquête Publique ».*

Observation N° 16. Monsieur **MULLER Jean-François** … *« Schil est victime d'une énième enquête publique d'importance ses trois dernières années…toutes ces procédures ne donnent aucune visibilité…aucune concertation publique pour préparer, aucune réunion publique…aucun tableau récapitulatif qui explique l'interaction des différentes modifications… Pourquoi l'EMS n'a pas intégré Schiltigheim (33000 habitants) dans le projet global eurométropolitain… »*

Observation N° 180. Monsieur **Patrick MACIEJEWSKI** qui parle … « *de procédure répétitive ne donne aucune visibilité sur le visage futur de la ville … aucune concertation publique …. Aucune réunion publique … aucun tableau récapitulatif. L'invalidation par le Tribunal de la modification n° 9 du POS montre bien que ces montages alambiqués créent la confusion, que les citoyens n'acceptent pas d'être victime d'un urbanisme violent ne favorisant que les promoteurs ».*

Observation N° 17. Epoux DEBUS Michel et Arlette … *« la modification n°1 présente les différents sites comme des sites isolés, alors que leur proximité et leurs importances en constructibilités proposées les rendent interdépendant. »*

Observation N° 138. Monsieur **DUC Florent** *« …nous regrettons que cette OAP Fischer Sebim fasse son apparition aussi tardivement dans le PLU. En effet, le permis d'aménager a déjà été déposé sur le site Fischer et de nombreux chantiers sont en cours dans son voisinage immédiat. L'avenir de ce secteur est donc totalement arrêté et cette OAP aurait dû en principe être le support d'une réflexion en amont et d'une cohérence globale du quartier... »*

Observation N° 157. Monsieur **PAPIER Laurent observe** *« comment est-il possible de traiter chaque zone indépendamment des autres. Toutes les opérations ont des impacts cumulés sur la densité du trafic routier…pollution…capacité d'accueil… »*

Observation N° 162. Monsieur **HENNENFENT Laurent** *« …aucune vision à moyen terme (plan directeur) montrant l'évolution de la situation après réalisation de ces différents projets n'est*

présentée. Les différents projets semblent se tenir unitairement et hors d'un concept d'urbanisme global cohérent, donc avec des solutions contraintes, non adaptées et non étudiées en amont… »

Observation N° 204. MORITZ Dany *«… ce n'est pas un projet mais bien cinq qui nous impactent directement. Qu'avons-nous fait de travers pour mériter toutes ces contraintes ?».*

Observation N° 205. Monsieur **Vincent MATHIEU.**

L'analyse des observations sur SCHILTIGHEIM a mis en évidence l'absence d'une approche globale des projets. Les différents sites abordés sont présentés de façon isolée dans la NOTE de PRESENTATION ce qui donne aux citoyens le sentiment d'un manque de visibilité sur le devenir de la ville et sur son visage futur, d'autant plus qu'il a été signalé un manque de communication préalable sur les orientations envisagées et les modalités de mise en œuvre.

Ce manque d'analyse des interactions avec le projet PLUi de l'Eurometropole est ressenti comme une absence d'intégration à l'ensemble Métropolitain.

SCHILTIGHEIM est fortement concerné par la proximité de STRASBOURG et ses projets envisagés à proche distance (WACKEN - Exposition par exemple, place de Haguenau, qui génèrent une surcharge notamment en termes de circulation).

Cette approche « parcellaire » a été soulignée comme un moyen d'éviter une étude environnementale (voir § 16.7 Approche environnementale) … « *C'est comme si la commune de SCHILTIGHEIM voulait urbaniser une par une ces friches, sans évaluation préalable et sans réflexion globale et profitait de cette 1ère modification pour glisser subrepticement ces urbanisations massives, profitant de l'effet de masse du périmètre global de l'Eurométropole* ».

Cet intervenant émet un avis très défavorable à cette modification n° 1 non assortie d'une évaluation environnementale complémentaire sur les impacts de l'ouverture à l'urbanisation.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position de EMS par rapport aux observations et au constat des intervenants ?

Quel sera l'impact sur la ville au travers du cumul de l'exploitation des sites dans leur globalité, Circulation – Absorption des flux – Transport public urbain, sur le développement des équipements publics, sur la qualité de l'environnement etc… ?

Comment a été évaluée voire gérée l'interaction de ces différentes modifications par rapport à l'ensemble Eurométropolitain ?

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage quant à l'information du public ?

N'y aurait-il pas mieux valu de provoquer préalablement une réunion d'information du public, ce qui est valable pour SCHILTIGHEIM, LA ROBERTSAU, STRASBOURG Neudorf, le Port du Rhin, La Musau, etc… ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

16.4 – DENSIFICATION :

Observation N° 167. Madame **SCHMITT Anne** *«... la densité minimale imposée par le SCOTERS est de 80 logements par hectare. Fischer prévoit 700 logements pour 4,5 ha soit 155/ha. Pourquoi prévoir une densité deux fois plus importante que ces recommandations ? »*

Observation N° 210. Madame **SONNTAG Thérèse** *«… Schil. est la ville la plus densifiée du Bas-Rhin…est-ce une nécessité… »*

La quasi-totalité des observations fait apparaître une crainte de densification excessive sur SCHILTIGHEIM

La Commission d'Enquête chiffrant l'ensemble des sites totalise la création de plus de 2000 logement sur le projet, cette augmentation se rajoutant aux chantiers déjà réalisés y compris ceux en cours. Il est souligné fréquemment … « *le besoin de respiration, de forte concentration humaine, de ville la plus densifiée du Bas-Rhin, de frénésie « bétonisante », de ville dortoir etc… ».*

Aucun chiffrage de la totalité des logements projetés ni programmation dans le temps n'est donné dans la Note de Présentation, du fait d'une absence d'une approche globale de l'urbanisation. Ce point est souligné dans l'avis du Préfet (**Observation n° 8**) qui fait remarquer que *« … vu la superficie du terrain ISTRA…il serait souhaitable que l'OAP informe davantage sur le potentiel de logements envisagés et sur le phasage de l'opération dans le temps ».*

Les constats sont issus des remarques du public et des analyses de la Commission d'Enquête.

Le besoin en logement, en logements sociaux, n'apparaît nulle part dans la Note de présentation de façon explicite.

La Commission d'Enquête et le public s'interrogent sur l'étude en termes d'estimation de ces besoins.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position de Maître d'Ouvrage ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

HAUTEUR DES BATIS

Observation N° 154. Madame **FRENOIS Agnès** *« on entasse les humains dans de cases et on étale les voitures au sol… »*

Observation N° 188. Madame **Filiz CELIK** *«…construction d'un immeuble de 8 étages devant chez moi…nous avons mis toutes nos économies pour acheter ce bien… »*

Observation N° 203. Madame **Danielle DAMBACH** *« … je préconise de porter une attention toute particulière à ce que les nouveaux immeubles s'intègrent au mieux dans le tissu d'habitations déjà existant, de manière à ne pas créer de l'ombre portée sur les maisons déjà existantes ex : rue de Turenne ou rue Clémenceau »*

De fortes craintes et de violentes oppositions se sont manifestées de façon récurrente quant à la hauteur des bâtiments, ressentie comme excessive, plus particulièrement dans le secteur ISTRA et FISCHER.

Cet aspect lié à la densification, au manque de transport collectif et au besoin d'espaces verts fait apparaitre un sentiment d'étouffement pour de nombreux habitants.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Tenant compte de ces observations, comment sera pris en compte le volet intégration des nouveaux bâtis en hauteur, dans l'environnement immédiat et particulièrement pavillonnaire ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment est évalué le besoin en logement sur SCHILTIGHEIM ?
Est-il tenu compte de l'existant, en logements vacants par exemple ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment l'EMS justifie-t-elle cette densité de logement à SCHILTIGHEIM par rapport aux autres villes constituant l'EUROMETROPOLE ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Sur quels critères chiffrés se justifie la contribution de SCHILTIGHEIM en matière de logement, ville ressentie comme déjà sur-densifiée ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Sur quelle base est définie la densité de logement et comment le Maître d'Ouvrage la justifie par rapport aux autres villes constituant l'EUROMETROPOLE ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Combien de nouveaux habitants, compte tenu de la structure des logements sur tous les sites prévus dans cette modification du PLUi, des sites envisagés à moyen terme (Wehr…Deetjen par ex…) et des opérations en cours actuellement, vont s'installer à Schiltigheim et avec quelle répartition dans le temps ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

La densification sur Schiltigheim est présentée comme une nécessité pour éviter l'étalement urbain sur le territoire de l'EMS ; quels en sont les effets sur l'environnement ?

Comment est évalué l'effet escompté des diminutions de déplacements pendulaires et la pollution atmosphérique qui leur est liée dans le cadre de cette densification ?

En quoi la densification peut-elle être présentée comme un vecteur d'amélioration du cadre de vie ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

16.5 – CIRCULATION ET STATIONEMENT :

1. CIRCULATION :

Observation N° 63. Madame **Louisa KRAUSE** *« le Plan de développement Urbain de l'EMS « action 6.1 : accompagner la densification en fonction des niveaux de desserte en transport collectif dans le PLU communautaire… »*

Observation N° 153…162…163. Monsieur **Laurent HENNENFENT** fait des propositions d'amélioration de la circulation et du stationnement sur le site FISCHER avec gestion des flux dans les rues et à l'intérieur du site… silos à voiture… pistes cyclables…

Observation N° 188. Madame **Filiz CELIK** pour le Site **ISTRA** *« …aujourd'hui nous avons déjà des problèmes de stationnement…nous n'avons qu'une seule ligne de bus qui est sans cesse bondé et insuffisant… »*

Observation N° 226. Olivier DELOIGNON *« …création d'un nouvel axe Est-Ouest dans la ville. En effet, aucune étude n'a été menée sur la pertinence pour les Schilikois d'une telle route. Pire, elle apparait comme une voie de délestage à destination exclusive du quartier du Wacken et de la Robertsau… »*

Observation N° 273. Madame **Andrée BUCHMANN** *« … le TRAM sur la route du Gal de Gaulle, voté en juillet 2013, a été « oublié … »*

L'ensemble des observations fait ressortir un constat de saturation actuelle de la circulation sur la commune de Schiltigheim, les possibilités de déplacement sur les axes principaux (route de Bischwiller et route du Gal De Gaulle) sont largement entravées par une congestion régulière sur ces deux artères principales. Les réseaux viaires sont mal adaptés aux flux actuels, et une nouvelle population générée par la création annoncée de 2200 logements apportera inévitablement un flux supplémentaire.

Une forte demande porte sur la mise en place de transports urbains collectifs qui semblent manquer aujourd'hui à la population : l'absence de Tram sur les axes essentiels amène une saturation des lignes de bus (ligne 6 ou 4) aux heures de pointe.

Les itinéraires de piste cyclable manquent dans la ville, l'utilisation du vélo sur les rues urbaines est ressentie comme étant dangereuse.

L'absence de transport alternatif s'est exprimée comme un « ***manque d'approche de la politique de transport, qui se doit d'être étudié en amont de toute nouvelle urbanisation*** ». La prise en compte des trafics périphériques (Wacken…Tivoli…place de Haguenau, par ex.) est absente dans les projets de circulation, la voie transverse Est-Ouest du site Fischer ne semble pas pouvoir absorber les flux générés et les écouler sans contraintes, car débouchant sur des voies déjà saturées.

Cette inquiétude s'exprime pour l'ensemble des projets : **Site CADDIE** telle que l'organisation des flux est prévue sur les documents graphiques ; **Site ISTRA** avec un apport important de nouvelle population et des activités nouvelles (école…école de musique…etc.) ; **Site FISCHER** avec 700 logements et une école avec les aspects de dépose des enfants…

Des propositions d'amélioration, d'organisation du flux automobile sont émises, certains habitants traduisant une forte crainte quant à cet aspect circulation. (**Observation N° 162 et 163** par exemple ou **Observation N° 204**)

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage et qu'apporte-t-il comme explications à ces manques d'étude préalable, en réponse aux nombreuses observations des intervenants dans ce domaine précis ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

2. STATIONNEMENTS :

Observation N° 210. Madame **SONNTAG Thérèse** *« Où sont les parking gratuits ou espaces de stationnement pour nos citoyens qui ont besoin d'un véhicule pour se rendre à leur travail… »*

La répercussion de cet afflux de population sur le stationnement est mal définie, l'absence d'un mode de transport alternatif à l'automobile à Schiltigheim ne contribuera pas à une diminution sensible de l'utilisation des voitures dans un avenir proche.

Des difficultés de stationnement pour les résidents sont signalées sur tous les sites : route de Bischwiller, Fischer se rajoutant aux nouveaux bâtiments France Télécom / QUIRI ; Secteur d'ISTRA avec des écoles / restaurant / centre pour handicapé / piscine…

Les ratios retenus pour le dimensionnement des parkings - résidents ou temporaires - semblent être trop faibles pour les habitants, compte tenu des modes actuels de déplacement ; la voiture, d'après les utilisateurs qui s'expriment durant l'enquête, restera encore un moyen de déplacement pour quelques temps, même en milieu urbain. Des habitants proposent la construction de silos à voiture pour gagner de la place au sol…

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelles sont les études relatives à l'impact des projets d'urbanisme sur les moyens de transport ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment cet apport de population est géré du point de vue transport / stationnement et quels sont les mesures envisagées pour écouler au mieux ce trafic : voiture, transport collectif, vélo… ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelles sont les mesures concrètes envisagées pour permettre un stationnement en nombre suffisant (silo, sous-terrain par exemple…).

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelles sont les solutions apportées par le Maître d'Ouvrage quant à ces observations, confortées par le constat réel fait sur le terrain, malgré le manque d'étude préalable sur le trafic routier, document qui par ailleurs est inexistant dans le dossier d'Enquête Publique ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quels sont les effets attendus de la voie Est-Ouest et comment ce trafic est-il géré des deux côtés du Site FISCHER, route de Bischwiller et route du Général de Gaulle déjà largement saturés ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est le projet global de gestion des flux de circulation sur SCHILTIGHEIM ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment sont traduites concrètement les orientations du PLUi, d'un transport en commun Nord (Strasbourg – Vendenheim) et les emplacements réservés qui anticiperaient ces mesures dès à présent ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

16.6 – ESPACES VERTS :

Observation N° 88. Monsieur **Jérôme CLAUZADE.** *« …Schiltigheim a cruellement besoin de parc, d'espace verts pour pouvoir s'aérer et se détendre sans devoir aller jusqu'à l'Orangerie. Les arbres filtrent l'air… »*

Observation N° 123. Habitant de **SCHILTIGHEIM.** *« …même le terrain de la maison Saint Charles sera partiellement construit en contrebas du pont SNCF, supprimant le rideau de verdure protégeant de la pollution…: un espace vert sera réduit suite à projet urbanisation par construction de deux bâtiments…*

Observation N° 109. Monsieur **Stephan KAYSER.** *« …je suis opposé à toute nouvelle construction au Foyer Saint charles… je demande au contraire de préserver et de prévoir d'avantage des espaces verts… »*

Observation N° 222. Madame **Rolande EINSETLER** intervient sur Saint Charles « *…ce n'est pas en bétonnant que l'on préserve la nature…l'espace vert est actuellement un des plus important du centre de Schiltigheim et le massacrer n'est pas justifié…* »

Observation N° 273. Madame **Andrée BUCHMANN** *« … entrée SUD…le seul grand parc est celui de Saint Charles. Fermé au public. Mais espace de respiration dans ce quartier de plus en plus dense...*

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

De la lecture d'une observation (**n° 63 – Association Col' Chick**), il ressort qu'une étude a été faite par l'ADEUS en novembre 2014 sur les ilots de chaleur entrée SUD de Schiltigheim.

Une étude analysant les impacts de l'urbanisation des secteurs sur les conditions climatiques a-t-elle été opérée et quelles sont les mesures envisagées pour traiter ces effets ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Par ailleurs, aucun calcul précis n'apparaît dans ce domaine. Les observations du public et celles de la Commission d'Enquête font en effet ressortir que **seule une superficie de 1 hectare de verdure sur les 3,5 hectares**, soit environ 1/3 de la surface sera créé par rapport aux surfaces bâties projetées sur le site **ISTRA à SCHILTIGHEIM**.

Il en est de même sur le site **FISCHER**, dont la surface n'est pas indiquée dans le dossier d'enquête, où il est dit qu'un **espace vert public d'environ 20 ares** est prévu **avec des façades végétalisées**.

Comment ces surfaces seront-elles réparties dans l'espace par rapport à l'urbanisation future ?

Quel sera le ratio de répartition des espaces verts entre le public et le privé ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Au vu de la Note de Présentation 16.5, comment concilier la construction d'immeubles rue Saint Charles et « *… mettre en avant les qualités paysagères, structurantes du site » et « … préserver le parc du « village Saint-Charles », véritable espace de respiration végétalisé* » et d'autre part la volonté de préserver le parc ?

Comment le Maître d'Ouvrage compte-t-il concilier ou gérer cette situation ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

16.7 – APPROCHE ENVIRONNEMENTALE :

Il a été observé qu'aucune étude préalable ne figure au dossier d'Enquête Publique.

L'avis de l'Autorité Environnementale est inexistant, ce qui paraît irréel pour un dossier de cette importance et en raison de la portée des projets.

Observation N° 20. Monsieur **Joerg KRAUSE** *« …dans un environnement exposé directement à une pollution importante au niveau sonore et de l'émission de particules provenant de la circulation sur l'autoroute A35… »*

Observation N° 157. Monsieur **Laurent PAPIER** *« …pourquoi les opérations réalisées, en cours ou en projets ne sont pas prises en compte dans les études d'impact ?...Les études d'impact sont à refaire de manière commune… »*

Observation N° 158. Monsieur **Stéphan ISSENLOR** *«…il est démontré que les seuils de gaz à effet de serre sont dépassés dans le secteur Sud de Schiltigheim et la zone dit du Wacken. La pollution de l'air impacterait entre 3700 et 19000 habitants…*

Observation N° 167. Madame **Anne SCHMITT** et **Jean-Michel LAUGNIER** *« la pollution de l'air et la pollution sonore se situent déjà à des niveaux élevés à l'entrée sud de Schiltigheim. La zone de l'Eurométropole est régulièrement en alerte pollution…le projet d'aménagement Fischer prévoit 700 logements sur un mode « tout-voiture » ... pas de développement du TRAM, pas de pistes cyclables… en plus des logements, le site prévoit une villa intergénérationnelle, une crèche, une école. Ces infrastructures seront encadrées par des routes et des autoroutes avec très peu d'espaces verts, donc avec des risques de pollution et des pics de chaleur importants pour nos concitoyens les plus fragiles…»*

Observation N° 205. M. Mathieu Vincent *« les modifications concernant les points 16.1 à 16.6 sur la commune de Schiltigheim vont avoir des impacts très importants sur l'environnement communal et sur la qualité de vie de ses habitants. A ce titre, cette modification n°1 du PLUi aurait dû faire l'objet d'une évaluation environnementale complémentaire à l'évaluation initiale, en application du III de l'article L122.4 du code de l'environnement, contrairement à ce qui est écrit. Cette évaluation aurait permis d'analyser de manière globale et pertinente l'ouverture à l'urbanisation de ces très nombreuses fiches industrielles ».*

« Faute d'une telle évaluation environnementale complémentaire, nous avons la désagréable impression que le PLUi initial a volontairement ignoré les projets d'urbanisation pourtant connus et que cette ouverture massive à l'urbanisation n'est pas traitée de manière globale et concertée. C'est comme si la commune de Schiltigheim voulait urbaniser une par une ces friches, sans évaluation préalable et sans réflexion globale et profiter de cette 1ère modification pour glisser subrepticement ces urbanisations massives, en profitant de l'effet de masse du périmètre total de l'Eurométropole de Strasbourg ».

***Observation N° 236. SCHILICK ECOLOGIE** – Site CADDIE « …le site est classé BASOL. Aucune mention de ce pompage dans la modification du PLUi alors que la brasserie Heineken mitoyenne pompe l'eau… »*

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE

Quelle est la justification de l'EMS sur l'absence de cette étude environnementale dans cette Modification du PLU ?

Comment les impacts sur l'environnement de l'ensemble de l'urbanisation sur SCHILTIGHEIM ont-ils été évalués ?

Quelles sont les mesures préconisées pour traiter l'ensemble de cet aspect environnemental dans toutes ses composantes et sur toute la portée des projets ?

Quelle est la portée de cette étude BASOL sur le site Caddie ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

16.8 – LE PATRIMOINE :

Observation N° 170. Paragraphe 2 – **Maître Julien LAURENT** à STRASBOURG

Observation N° 200. Mme **Eva VON GELDERN …** Caddie *« …magnifique halle du début du siècle qui devrait être inscrite au registre des monuments historiques… »*

Observation N° 202. Monsieur **Armand PETER** - Liste des bâtiments industriels à préserver

Observation N° 203. Madame **Danielle DAMBACH** … *« arbres remarquables »,… « Patrimoine bâti »*

La mobilisation des habitants autour de la sauvegarde du patrimoine bâti situé dans les sites traduit un attachement fort à leur passé industriel. Certains y voient une occasion de faire rayonner l'image de la commune et de développer une activité culturelle touristique.

Les sites et les bâtiments sont énumérés, en particulier la Halle industrielle de CADDIE, la Brasserie BAVARIA, la salle de brassage FISCHER, la ville de PARIS / ALSIA, le réseau des galeries souterraines et même les peintures murales du site ISTRA. (**Observation N° 206**) …tuilerie ISTRA… Cheminée ISTRA…Musée de la Bière à intégrer dans le site FISCHER… (**Observation N° 254 Raymond HAEHNEL**).

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position de l'EMS dans la préservation et la valorisation de ce patrimoine lors des reconversions des sites ?

Quel est le devenir des arbres remarquables centenaires du site ISTRA, appelé à être densément urbanisé et où seront-ils préservés dans le parc ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

16.9 – SERVICES A LA POPULATION

MAISON DU 3ème AGE.

La relocalisation de la maison du 3ème âge vers CADDIE rencontre certains échos défavorables, en raison de l'implantation dans un site qui sera très urbanisé, apparaissant comme non adapté à ce type de résident. Les personnes âgées seraient contraintes de traverser un flux de circulation pour se rendre de leur habitat vers l'espace de loisir et vis-et-versa.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la destination prévue pour l'actuelle résidence et la reconversion du site ?

Quelles seront les mesures d'accompagnement pour favoriser la bonne intégration sur le nouveau site et l'offre de « bien-être » pour cette population ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

ÉCOLES :

Observation N° 203. Madame **Danielle DAMBACH** *« … les services aux habitants ne suivent pas... envoi des enfants à Bischheim à la rentrée scolaire 2017… activités associatives complètes… »*

Observation N° 212. Madame **Karin SCHOTT** *«… face à cette surcharge des classes, on assiste à un nouveau phénomène de fuite vers le privé, du jamais vu à l'école primaire...les écoliers de Caddie iront-ils à Bischheim… »*

Un manque d'école est soulevé par certains habitants, obligeant les parents à faire scolariser les enfants en dehors de la commune. La crainte d'une saturation de ces équipements scolaires s'exprime nettement, malgré les projets de création annoncés sur FISCHER et ISTRA.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

L'apport de nouveaux arrivants avec les enfants à scolariser est-il chiffré ?

Comment les écoles sont-elles dimensionnées pour intégrer cette importante évolution ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

AUTRES ÉQUIPEMENTS :

Observation N° 212. Madame **Karin SCHOTT** *« … les enfants ne pourront pas s'inscrire à l'Ecole des Arts car elle est saturée, ni dans les clubs sportifs car ils refusent du monde… »*

Une crainte de sous-dimensionnement s'exprime du fait de l'apport important d'une nouvelle population pour ce type d'équipement sportif…culturel… de loisir…médiathèque (dont l'absence a été soulevée fréquemment).

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE

Comment est intégrée cette offre de services de loisir et de culture dans les différents projets ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

16.10 – DIVERS - SCHILTIGHEIM

<u>Le site CADDIE</u>

Observation N° 172. Sté HEINEKEN : Met l'accent sur les précautions à prendre dans l'opération CADDIE, en raison de la proximité de l'activité de la brasserie.

Souhaite une restriction en limite sud du site portant sur la création d'une bande inconstructible afin de créer une zone tampon entre la brasserie et Caddie, avec une plantation d'arbres pour former un rideau végétal. Propose par ailleurs que les constructions nouvelles soient conçues pour avoir une face arrière sans ouverture du côté de la brasserie.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis du Maître d'Ouvrage par rapport à cette entreprise et au vu des remarques formulées ?

Quelles sont les risques de l'entreprise HEINEKEN (Ammoniac NH3) ?

Existe – il un risque d'explosion ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le site ISTRA

Observation N° 170. Me Julien LAURENT, Avocat, intervient pour le compte de **M. Mme RAPP** 12 rue Clémenceau **SCHILTIGHEIM** (parcelle section 44 n° 73 en face de la friche ISTRA) ; fait part d'une opposition à l'OAP notamment pour les constructions en hauteur risquant de priver d'ensoleillement les habitations, sur la densité, et demande la préservation des secteurs boisés.

Observation N° 63 et **Observation N° 246** : (16.4 Note de Présentation page 92)

Observation N° 242. Eva LOCH et Observation N° 243 de LOCH Nathan.

Dans la Note de Présentation, un paragraphe particulier est consacré à la « maison individuelle sise 2 rue de Turenne. Il est proposé de l'intégrer à la zone mixte UD2, située au sud de l'avenue de la 2ème DB, et de fixer une hauteur maximale des constructions à 15mHT, en cohérence avec les bâtiments limitrophes existants ».

Première incohérence des mesures PLU soulevée par les propriétaires : le PLU limite la hauteur sur cette propriété à 15m HT, alors qu'une construction de 16 niveaux est autorisée sur la zone ISTRA.

Deuxième incohérence soulevée : « un EPCC sera inscrit au plan de zonage, sur le jardin existant situé au sud de cette construction dans le but de préserver le parc existant. … ». Alors qu'aucun EPCC n'est prévu sur le site ISTRA.

Observation N° 41. Les époux HENRY demeurant 2, rue de Turenne, ont remis un courrier concernant la zone **ISTRA** à **SCHILTIGHEIM**. Ils observent que le PLU ne parle que de la friche ISTRA et qu'il y est prévu une densification en terme de logements (130 à l'Hectare, alors que les recommandations des organismes limitent ce nombre à 80). Ces immeubles sont projetés à une hauteur de R+8 et érigés face à des bâtis anciens ne dépassant pas R+2, auxquels s'ajouteront 500 m² de commerce, dont on ne dispose d'aucune étude, sans tenir compte des beaux arbres centenaires qui méritent protection.

Quant à leur propriété acquise en 2014, représentant un Rez-de-Chaussée avec mezzanine, elle sera écrasée par un front bâti de 80 m de long sur 25 m de hauteur pour un immeuble de 9 étages.

Enfin, ce couple demande un engagement ferme pour une limitation de même hauteur au droit de leur propriété, ou la possibilité de construire sur leur propre terrain alors intégré dans le projet de construction, sans restriction de surface et à hauteur égale des bâtiments érigés sur le site ISTRA.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment ces mesures sont-elles justifiées par l'EMS ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 52. Monsieur **Patrick DORIATH -** Souhaite que les parcelles rue des poilus à SCHILTIGHEIM (n°338, 336, 334, 340, 342) classées aujourd'hui en UE3 soient reclassées en zone U comme elles l'étaient dans le POS de Schiltigheim.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis de l'EMS

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Site FISCHER

AXE EST – OUEST au Nord du site FISCHER

Observation N° 204. Résidence LOUISE concerne ER SCH 129 - **Dany MORITZ**, Président du conseil syndical de la Copropriété LOUISE prend acte de la largeur de l'emprise à 10 m et d'un courrier du maire qui lui certifie que la voie mitoyenne mesurée à 8,60 m, ne sera pas élargie. Cependant il souhaite une limitation des conditions de circulation en raison d'une courbe en « S » sur la traversée du site **ALSIA**, qui entrainerait des difficultés dues à ce rétrécissement.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis de l'EMS ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

17. SOUFFELWEYERSHEIM

La **zone IAUXb2** située rue du Dépôt, est destinée au développement économique. Il est proposé de fixer le seuil d'ouverture à l'urbanisation à 0,5 ha.

La Commission d'Enquête n'a pas de question particulière à ce sujet.

18. STRASBOURG

Des points de modification sont proposés pour la ville de STRASBOURG :

- **Point 18-1. Inscrire la maison** du **14, boulevard DEROULEDE**, dans le quartier du Conseil des XV, en « **bâtiment exceptionnel** » et agrandir l'espace planté à conserver ou à créer (EPCC). Cette extension se fera sur la partie ouest du terrain afin de préserver le lien historique et paysager entre la maison et l'Ill.

Observation N° 256 : Monsieur **Jean-Luc DEJEANT, Président de l'ADIQ** ainsi que Monsieur **Benoît KAH vice-président**, sont venus constater qu'aucune opposition ne s'est exprimée pour ce projet.

- **Point 18-2.** Inscrire en **bâtiment exceptionnel** et **augmenter la hauteur du secteur de l'ancienne manufacture des tabacs à la KRUTENAU**. Ce bâtiment a été inscrit au titre des monuments historiques par l'arrêté n° 2016/1705 du 20 décembre 2016. Certains bâtiments mesurant 22 m HT il est proposé de modifier la hauteur de la zone UYa de 15 à 22 m HT. Nous n'avons pas eu de remarques particulières sur ce sujet.

Observation N° 249. Madame **Fabienne KELLER** - Inscrire en bâtiment exceptionnel et augmenter la hauteur du secteur de l'ancienne manufacture des tabacs à la KRUTENAU. Ce bâtiment a été inscrit au titre des monuments historiques par l'arrêté n° 2016/1705 du 20 décembre 2016. Certains bâtiments mesurant 22 m HT, il est proposé de modifier la hauteur de la zone UYa de 15 à 22 m HT. L'intervenant craint des sur-constructions sous forme de pans inclinés. En dehors de l'intervention de Madame KELLER, la Commission d'Enquête n'a pas eu de remarques particulières sur ce sujet.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Est-il possible de référencer la hauteur des bâtiments en mesure ET afin d'être cohérent avec l'ensemble des zones environnant la manufacture ?

Quels sont les projets envisagés qui justifient cette modification ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

- **POINT 18-3. Un terrain de 22,5 ares situé à l'angle de la rue de Lièpvre / avenue du Rhin**, constitue l'une des dernières **opportunités de développement le long de l'avenue du Rhin**. Sur ce terrain, se trouvent certaines activités de plein air, jouxtant le gymnase à l'arrière de cet endroit, et en particulier une possibilité de basket pour les jeunes du quartier.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelles seront les possibilités d'activités de plein air pour les jeunes du quartier ?
Quel est le devenir de la salle de sport existante ?
Le parking sera-t-il adapté, tenant compte du parcellaire et des nouveaux bâtis. Sera-t-il suffisant par rapport au ratio, tenant compte de la proximité des infrastructures existantes ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

- **POINT 18-4.** La **zone d'activités** située rue d'**Altkirch** au **Neudorf**, est occupée principalement par des activités artisanales. La ville souhaite préserver cette vocation, or le classement est devenu UXb4 suite à une erreur matérielle, autorisant l'installation d'hôtels et restaurants.
  Il est proposé un classement en UXb3 interdisant les restaurants et hôtels dans cette zone. N'ayant pas eu d'observation du public, la commission d'enquête n'a pas de question particulière à formuler sur ce point précis, d'autant qu'il s'agit de la rectification d'une erreur survenue lors de l'adoption du PLU par rapport au POS préalable.

- **POINT 18-5.** La zone concernée par ce point se situe dans le quartier de la **MUSAU** au **Neudorf**, entre la voie ferrée Strasbourg- Kehl et les rues de la Musau, de Lautenbach et du Maquis. Il est prévu de réaliser un projet urbain sur cette zone. Les modifications prévues sont : l'ouverture à l'urbanisation de la zone classée IIAU vers une zone IAUA2 ; la définition d'un seuil d'ouverture

à l'urbanisation de cette zone ; l'augmentation de la hauteur maximale des constructions de la zone UB4 ; la levée de certaines restrictions d'usages du sol ; l'inscription d'une bande végétale en espace planté le long de la voie ferrée. Le nombre de logements prévu est de 120 dont une vingtaine de logements sociaux. Le terrain étant contaminé par les différentes activités passées, des restrictions d'usage seront mises en place et les sources de pollution concentrée devront être éliminées.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Une fois ces sources éliminées, est-il prévu de refaire des analyses de sol et surtout de gaz du sol ainsi qu'une analyse de risque sanitaire ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observations N° 255. Monsieur Jean Jacques WEIL, **Président de l'APRL** et Monsieur **Bernard TRAUTMANN** vice-président, habitants de la rue du Maquis, s'insurgent contre les hauteurs prévues sur cette zone. Ils s'inquiètent également du stationnement futur des véhicules des résidents ainsi que de la circulation supplémentaire induite.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Le transit des véhicules se fera-t-il par la rue de Lautenbach ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

- **POINT 18-6.** Projet d'urbanisation du site **LANA** à la **ROBERTSAU**, en créant une zone UD2 28 m HT, un secteur de mixité sociale (SMS 4), et en inscrivant un tracé de principe et une restriction d'usage. Les différentes observations reçues sont les suivantes :

La Commission d'Enquête reprend les interrogations et observations du public et les présente sous forme de question au Maître d'Ouvrage.

Observation N° 12 et 250. Monsieur **P. WALTER** indique que la mise en place de bâtiments de 9 étages ne permettra pas *« de conserver un cadre paysager qualitatif »*

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Qu'est-il prévu dans ce domaine particulier ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observations N° 39 et 54. Madame **Françoise PFERSDORFF**, conseillère départementale, qui pose des questions reprise par la Commission d'Enquête.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

De quelle largeur doit être la bande non constructible le long des berges du canal MUHLWASSER ?
Quant au trafic supplémentaire généré par l'ensemble résidentiel, a-t-il été estimé ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 58. Monsieur **Nicolas JAUDEL**, concernant la modif. 18.6, par souci « … *de conserver un cadre de paysage qualitatif* … », indique qu'il n'y a pas de bâtiment de cette hauteur (28m) dans un rayon de 400 m aux alentours du site ; il pose également des questions reprises par la Commission d'Enquête

Observation N° 114. Identique à l'**Observation N° 58** ci-dessus

QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE :

1. Une étude d'impact a-t-elle été réalisée concernant le trafic ?

2. Une étude d'impact a-t-elle été réalisée concernant la qualité de l'air et la pollution sonore sur la zone et le carrefour ?

3. L'utilisation de la parcelle comme extension du parc naturel urbain entre le MUHLWASSER et la villa SCHMIDT a-t-elle était envisagée ? Si oui, pourquoi le projet a-t-il été écarté ?

4. Justification d'un projet aussi dense ? Intérêt général ? Intérêt des futurs habitants ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 66 et 213. Madame **Christine GEILLER - LEGROS**, **présidente du CARSAN**, qui indique que cette requalification soulève beaucoup trop de problèmes et qu'il est *« prématuré d'autoriser cette urbanisation »*. Elle indique également que la *« densification est exagérée et en contradiction totale avec ce qu'il se fait à la Robertsau »*.

Observation N° 139. Identique à l'**Observation N° 66** ci-dessus

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment se passera la cohabitation entre des habitants et une usine située à proximité immédiate ?
Quelle est la position du Maître d'Ouvrage par rapport à ces observations ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 75. Courrier électronique de Madame **Catherine LEJEUNE** :

« … Comment peut-on encore aujourd'hui envisager de faire vivre des familles dans ce type d'habitat ? »

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 77. Courrier électronique de Monsieur **Jean Yves HANGOUET** qui indique … *« une densification intolérable, construire des tours de 10 étages est un projet d'un autre temps et qui défigurera encore un peu plus ce quartier ».*

Observation N° 107. Courrier électronique : Identique à l'**Observation N° 77** ci-dessus.

Observation N° 78. Courrier électronique de Madame **Françoise SIMON** indique également que *« …la sur urbanisation est inacceptable »*

Observation N° 79. Courrier électronique de M. **Michel TOUSSAINT** qui indique que *« … l'urbanisation en hauteur est contraire à tout ce qui est entrepris ailleurs à la ROBERTSAU et de plus cette parcelle est située près d'un carrefour déjà très encombré ».*

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment justifier que les tours prévues culminent à 28 m si elles doivent remplir un rôle de tampon entre les pavillons et la cité de l'Ill dont les constructions sont à 20 m HT ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 89. Courrier électronique de Monsieur **Taoufik CHOUKRY** pose la question : *« pourquoi veut-on urbaniser un terrain pollué et inondable avec des immeubles de grande hauteur qui ne s'intègreront pas dans l'environnement urbain de la ROBERTSAU ? »*

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 99. Madame **Hakima SABAOUN**, signale que l'urbanisation du site ne va pas arranger la circulation ni la pollution ni le bienêtre des habitants du secteur LANA.

Observation N° 100. Courrier électronique : La personne manifeste le désir de constructions s'insérant mieux dans l'environnement que les tours prévues. Elle indique également son désappointement sur l'entretien des voiries (trottoirs et caniveaux).

Observation N° 101. Courrier électronique de Mme **Isabelle BURAGLIO**, qui trouve inacceptable de faire passer la possibilité d'une transformation urbaine exceptionnelle avec des constructions de 28 mètres de haut dans un quartier où les constructions sont en majorité inférieures à 7 m de hauteur avec une enquête publique au mois de juillet.

Observation N° 111. Identique à l'**Observation N° 101** ci-dessus

Observation N° 102. Courrier électronique de M. **Richard CLARET**, qui exprime son opposition au projet d'urbanisation en indiquant qu'il est inacceptable de privilégier l'intérêt privé contre celui de la collectivité.
Il indique également que les écoles n'ont pas la capacité d'accueillir une centaine de nouveaux élèves.
Au niveau circulation, il signale que la rue de la Fabrique est utilisée en itinéraire bis pour éviter le croisement de la papeterie.
Enfin précise : *«… Faut-il attendre un accident sévère pour mettre en place des ralentisseurs dans cette rue ? Que dire d'une enquête publique qui court du 26 juin au 28 juillet ? »*

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du l'EMS par rapport à ces observations ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 119. Courrier électronique de Monsieur **Richard SCHALLER-SCHWARTZ**, qui indique qu'en 60 ans de présence à la Robertsau, il n'a pas vu le MUHLWASSER déborder.
Il est pour la construction de logements sur le terrain LANA à un prix raisonnable.
Cette observation n'appelle pas de question de la parte de la Commission d'Enquête.

Observation N° 160. Monsieur **EHRET**, habitant rue des Baillis à la Robertsau et président de l'association du parc naturel de Strasbourg, émet un avis défavorable à l'urbanisation de la zone.

Observation N° 164. Monsieur **Francis BECK** pose la question suivante : *« … Pourquoi veut-on urbaniser un terrain pollué et inondable avec des immeubles de grande hauteur complètement hors normes par rapport à l'environnement proche et du type d'urbanisation actuel de la Robertsau ? »*

Observation N° 214. Monsieur **Bernard BAAS** est contre le projet

Observation N° 219. Lettre de Monsieur **Jacques GRATECO**, Président **l'ADIR**

Observation N° 225. Monsieur **Mohamed CHOUKRI**, habitant rue de l'Ill est contre l'urbanisation

Observation N° 229. Lettre de **Monsieur Luc WEHRUNG Président de L'ASSER**

Observation N° 249. Courrier signé par Madame **Fabienne KELLER** et Monsieur **Thierry ROOS** du **Groupe Strasbourg à vos côtés** (Les Républicains, MoDem, et société civile)

Observation N° 253. Monsieur **Bernard LUX** : sur densification, promoteur, vie du quartier, flux de véhicules

Observation N° 258. Monsieur **Jacky BLOCH**, rue du Plan, propose une urbanisation à deux étages

Observation N° 264. Madame **Doris STAUTH**, rue des Horticulteurs, est contre le projet, problème de hauteur des bâtiments, pollution, inondation, flux de véhicules

Ces nombreuses observations et remarques reçues par la commission d'enquête entrainent les questions suivantes au maître d'ouvrage :

QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE :

Pourquoi avoir ouvert cette enquête en plein mois d'été et plus particulièrement au mois de juillet ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Est-il vrai que «… Strasbourg devait bien à Monsieur RINALDI de mettre en œuvre ce projet » ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Une étude a-t-elle été faite sur l'incidence du flux de véhicules supplémentaire ?
Si oui, pourquoi n'a-t-elle pas été versée au dossier ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le carrefour de la Papeterie étant saturé aux heures de pointe, existe-t-il une alternative pour désengorger ce carrefour ?

Le Plan de Déplacement Urbain en tient-il compte ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

- **POINT 18-7.** Inscrire une **marge de recul** le long du **Canal des Français**. Ce cour d'eau est identifié dans l'OAP trame verte et bleu. Il est nécessaire d'inscrire des marges de recul inconstructibles de part et d'autre des berges de ce canal. Nous n'avons pas eu de remarques particulières sur ce sujet.

- **POINT 18-8.** Il s'agit de **modifier l'OAP** et les restrictions d'usages de la **ZAC Deux Rives** au **NEUDORF** et au **PORT du RHIN**. Cette ZAC se développe sur une superficie totale de 74 ha composés d'anciennes friches industrielles et portuaires. La **Société Publique Locale** (SPL) **Deux Rives** a mené des études permettant la réalisation du projet d'aménagement de 6 zones : Le site **Citadelle sud**, le site **Citadelle nord**, le site **Starlette**, le site **COOP Chalot**, le site **COOP Virgule,** et le site **Rives du Rhin Est**. Les rapports d'analyse des sols nous ont été fournis et nous ont permis de vérifier les restrictions d'usages prévus.

Observation N° 7. L'Agence Régionale de Santé - Grand Est - signale que la prise en compte de la qualité de l'air n'a pas été intégrée dans la modification de l'OAP.

Elle rappelle les dispositions de la circulaire du 08/02/2007 relatives à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur des terrains pollués qui est à éviter.

Observation N° 249. Le **Groupe Strasbourg à vos côtés**, signale que les **6 sites** sont soumis à des restrictions d'usage qui s'appliquent à chaque site de manière uniforme. Or, la zone **Citadelle nord**, passant de **l'indice 8 à 7**, pourra accueillir des habitations et des établissements sensibles.

- Le groupe s'interroge sur le projet **COOP Virgule** : les modifications proposées laissent plutôt penser que l'indice est choisi en fonction du projet COOP à venir.
- La zone de la **COOP Chalot** passerait en zone **d'indice 55** supprimant ainsi l'obligation de recouvrement et d'isolation des sols du public.
- Le groupe souhaiterait avoir plus d'informations sur les études conduisant à une telle proposition de changement.
- Il s'interroge également sur le site **Rives du Rhin Est** et pose la question pourquoi **l'indice 43** (interdisant l'habitation) n'est pas étendu à l'ensemble de la zone ?

QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE :

Il est prévu d'implanter des écoles sur la zone Citadelle Nord. Existe-t-il une alternative de lieu car le site est pollué, en particulier par les dioxines ?

Une recherche des causes possibles de présence de dioxines est-elle envisagée ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE :

En application du principe de précaution, peut-il être envisagé de dépolluer la zone destinée aux écoles, le recouvrement ne semblant pas suffisant ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le projet COOP est-il défini et peut-il être communiqué au « Groupe Strasbourg à vos côtés » ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les analyses de sol ainsi que les différentes études quantitatives des risques sanitaires peuvent-elles être communiquées ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Pourquoi l'indice 43 des RU n'est-il pas étendu à l'ensemble de la zone des Rives du Rhin Est ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

- **Point 18-9.** Afin de conserver la possibilité à la collectivité de réaliser l'élargissement de la route d'ALTENHEIM (quartier du NEUHOF), il est proposé de réinscrire l'emplacement réservé sous la dénomination NEU38.

Observation N° 247. Monsieur **Jean-Marie MESSMER** - ER NEU38 Strasbourg Neuhof, route d'Altenheim. Cet intervenant propose suite à cet ER de revoir le plan de circulation et de revenir à un double sens rue Riehl. Il estime que la modification de l'ER aura des répercussions sur le flux de véhicules.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis de l'EM ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

- **Point 18-10.** Les anciens bureaux de l'UNEDIC, rue de Schnokeloch, dans le quartier de KOENIGSHOFFEN, sont actuellement en friche. Le secteur est caractérisé par une différence altimétrique importante entre cette rue et la route des Romains. Il est proposé de modifier cette zone

classée en UB2 18m ET en zone UB4 12m ET afin de préserver l'intégrité paysagère et la transition entre le MUHLBACH et ses abords.

Nous n'avons pas eu de remarques particulières sur ce sujet. Par conséquent, la Commission d'Enquête n'a pas de question particulière.

19. VENDENHEIM

Cinq modifications concernent cette commune. Elles sont relatives à des emplacements réservés créés ou modifiés.

Monsieur **Benoît HUSS** est venu vérifier que sa propriété n'est pas concernée par la modification.

Madame **Michelle ARDOUIN** habitant rue de la Couronne, est venue consulter le dossier sans émettre de remarque.

Observation N° 168. Monsieur **Claude KERN** demande : « … *pourquoi faut-il prévoir un élargissement de l'intersection entre l'allée du château de SURY et le chemin d'exploitation 250 ?* »

Il demande également ce que signifie la mention « … à l'exception de ceux destinés à un hébergement temporaire ou à un logement de fonction » ?

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Concernant les demandes de M. KERN, quelles sont les réponses de l'EMS à ce sujet ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 259. Monsieur **Jean MISCHLER**, riverain de la rue des fleurs et conseiller municipal, s'offusque du manque d'information des riverains sur le projet de modifier l'ER VEN25 rue des fleurs pour créer une place de retournement.

QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE :

Le propriétaire de la parcelle 54 a-t-il été prévenu ?

Dans le cas de figure, est-il prévu d'informer les riverains de la rue des Fleurs ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

20. LA WANTZENAU

Il s'agit de **modifier** l'**OAP** du secteur **TRISSERMATT**, situé à l'est de la commune à proximité de la route de Strasbourg et de la rue des Roses. Il est proposé de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation pour faire évoluer les principes en matière de desserte de cette zone urbanisable.

Observation N° 3 et 4. Madame **Alice PARICHON** habitant 3, rue de Verdun à Strasbourg, propriétaire d'une **maison individuelle rue du stade St Paul**, ainsi que **Monsieur CLEMENT** habitant la Robertsau et futur propriétaire de cette maison sise au 12, rue du stade St Paul.

Ces deux personnes demandent la **suppression de l'alignement de voirie** impactant le terrain situé à cet endroit.

Le maire de La WANTZENAU, semble d'accord pour cette suppression qui n'aurait aucun sens.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage quant aux observations formulées par les intervenants ?
Ce point ne faisant pas partie des modifications planifiées, peut-on éventuellement l'inclure, voire le reprendre dans une prochaine modification, d'autant que les intéressés sont actuellement engagés en action de vente / acquisition ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 5. Monsieur **Paul MARTIN**, habitant rue Leh, présente une note concernant les zones inondables du village et plus particulièrement le secteur MKF.

Le retrait de ce secteur des zones inondables devra attendre l'approbation du prochain PPRI pour l'Eurométropole.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :
Quelle est la position du Maître d'Ouvrage ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

21. REGLEMENT ECRIT

Observation N° 27 de l'Agence Régionale de Santé - Grand Est :

Observation sur le REGLEMENT :

L'ARS propose une modification de l'art.2 du règlement en rajoutant un alinéa supplémentaire sur les zones de vigilance.

L'intégration d'une telle disposition pour l'adaptation des formes urbaines pour limiter les risques de pollution atmosphérique permettrait de la faire appliquer à l'ensemble des constructions, y compris celles qui ne seraient pas couvertes par une OAP.

Autre proposition de modification du règlement à opérer pour la plantation d'arbres fruitiers dans les zones réhabilitées.

L'agence propose également d'adapter la rédaction actuelle de l'article 13, alinéa 5. Selon le ministère de l'environnement en avril 2017, la plantation d'arbres fruitiers au droit d'un site réhabilité est fortement déconseillée. Recommandations du guide méthodologique national de gestion des sites et sols pollués, publié par le Ministère de l'Environnement en avril 2017.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Cette remarque peut-elle prise en compte ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 8 du PREFET / DDT :

Observation sur le REGLEMENT :

Cette autorité réitère sa demande de faire intégrer dans le règlement le risque d'inondation dans **l'article 2** du règlement sur les **points 18 et 19**.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Ces remarques peuvent-elles prises en compte ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

L'article 2 des zones UX mériterait d'être précisé quant à la teneur des surfaces préconisées par le SCOTERS.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Ces remarques peuvent-elles prises en compte ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Observation N° 35 – SCOTERS :

Remarque sur le seuil de surface de vente sur le point 21 du règlement.

Dans ses avis en conclusion de son rapport, le SCOTERS émet une remarque sur le seuil de surface de vente sur le **point 21** du règlement (1000 m2 de surface de vente pour les commerces hors centralités ou pôles commerciaux…)

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Cette remarque peut-elle être prise en compte ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

22. LES O.A.P

SECTEUR « DEUX RIVES » :

Observation N° 124. La **Chambre de Commerce et d'Industrie** attire l'attention sur le **Trafic fluvial** portuaire à intégrer comme élément à prendre en compte dans le projet **Deux Rives** au même titre que les trafics routiers et ferroviaires. Page 136 – OAP métropolitaines.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Ces remarques peuvent-elles être prises en compte ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

L'**Agence Régionale de Santé - Grand Est** fait part d'observations sur les OAP métropolitaines ou communales (**Observation N° 7** et **Observation N° 27**) et souhaite une prise en compte de dispositions plus précises dans ces documents :

- **Secteur** « **DEUX RIVES** » OAP à compléter pour intégrer l'aspect Qualité de l'air…pollution du milieu souterrain…le choix d'implantation des équipements sensibles…

- **Porte de Hausbergen** : prise en compte de la qualité de l'air et nuisances sonores

- **Illkirch - Espace Leclerc** : actualisation du plan risque

- **Schiltigheim ISTRA** : prise en compte des risques sanitaires pour le choix d'implantation des équipements, en particulier pour les écoles et mesures de protection pour la zone de vigilance de la qualité de l'air.

- **Schiltigheim FISCHER - SEBIM** : même remarques pour la qualité de l'air et les zones de vigilances…traçage des pollutions sous forme d'une servitude d'utilité publique…choix de essences pour les plantations…

OBSERVATIONS GENERALES ISSUES DES INTERVENTIONS DU PUBLIC ET DES CONSTATIONS FAITES PAR LA COMMISSION D'ENQUETE

PERIODICITE DE L'ENQUETE :

Observation N° 77. *« … D'autre part, c'est faire bien peu attention à ses concitoyens que de lancer une enquête publique au cœur de l'été quand tout le monde est en vacances. Les méthodes de cette municipalité ne sont vraiment pas dignes ! »*

Observation N° 249. *« … Nous tenons à souligner l'opacité qui entoure la procédure d'enquête publique. En effet, cette procédure est ouverte en plein mois d'été, au moment où les habitants de l'Eurométropole sont en vacances et peu disponibles pour réfléchir aux enjeux urbanistiques du territoire ».*

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Etait-il judicieux de faire cette Enquête Publique à cette époque de l'année (questions souvent posées par le public) et quelles en sont les raisons ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

ENVIRONNEMENT :

Observation N° 152 et 159 – Monsieur **Denis MATTER**, Président de l'**association ZONA** qui demande « … *aucun terrain de ces zones ne doit être rendu constructible par la modification du PLU - zones MUSAU (18.5), Deux Rives (18.8).*

Présente douze points à intégrer dans la modification Plan Local d'Urbanisme.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage sur ces points précis, par rapport aux observations de cette association ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

PLOBSHEIM :

Observation N° 56. Monsieur SCHOCH qui demande un changement de classification de ses terrains section 38 parcelles 284, 324, 325, 299, 113 actuellement en UX1 pour pouvoir l'intégrer dans une zone UC voisine. Promesse de vente avec promoteur immobilier signé.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis de l'EMS su ce sujet précis ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

TRANSPORT

Dossier remis par **ASTUS – Observation N° 247. -** Contribution à l'enquête publique :

Cette association note un certain nombre de remarques sur les déplacements dans le périmètre de l'EMS dans le cadre de cette modification du PLUi et émet des propositions d'amélioration dans les transports et la desserte des zones impactées, à savoir :

- Zone d'activités dite « **des Trois Maires** » à **Hoenheim** ainsi que la zone rue de l'Electricité et route de Wantzenau : cette zone n'est pas desservie en mode transport en commun.

- Autres points signalés dans le dossier pour lesquels les moyens de transports ne sont pas clairement exposés : **Entzheim** zone « Terre des Chapelles », **Fegersheim** « Ancienne Serres », **Geispolsheim** « entrée Ouest », **Niederhausbergen** « Terres du Sud », **Oberhausbergen** « porte de Hausbergen », **Strasbourg Robertsau** « papeterie Lana », **la Wantzenau** « Secteur Trissermatt »

- **Reichstett** « Verger des Saint-Michel » : l'arrêt le plus proche serait à 400m des habitations.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelles sont les réponses de l'EMS à ces demandes de prise en compte des transports collectifs ou alternatifs ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

POINTS DIVERS :

MODALITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Observations 249. Association « **Strasbourg à vos côtés** », représentée par Madame **Fabienne KELLER** et Monsieur **Thierry ROOS**, qui s'interrogent sur la nature de cette enquête publique en plein mois d'été… sur la communication faite autour de cette enquête … sur la constitution des dossiers … sur les pièces manquantes, sur l'importance et la portée des changements objet de l'enquête ,etc… sur les motivations qui ont conduit à de tels choix.

Les représentants de cette association concluent : « … *nous espérons que l'objet de l'Enquête Publique n'est pas de contourner l'Opinion publique en soumettant des modifications peu populaires à enquête à un moment où l'attention du public est retombée…* ».

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est la position du Maître d'Ouvrage par rapport aux argumentations de cette association ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Dès réception des réponses à nos demandes et de vos observations, la Commission d'Enquête procèdera à l'étude et à la rédaction du Rapport final.

Dont acte, fait et clos le 19 août 2017

Roger Osswald

R. Osswald

Président de la Commission d'Enquête

ANNEXES

Mémoire en Réponse
du Maître d'Ouvrage

Modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg

<u>Mémoire en réponse à la commission d'enquête</u>

Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture
Strasbourg – Grande île inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 1988

Ville et Eurométropole
1 parc de l'Étoile
67076 Strasbourg Cedex - France

Téléphone : +33 (0)3 68 98 50 00
Courriel : courrier@strasbourg.eu
Site internet : www.strasbourg.eu

SOMMAIRE

PREAMBULE

PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire

1. Modalités de la tenue de l'enquête publique

2. Habitat

a. Attractivité du territoire et ambition démographique
b. Répondre aux besoins en logements par une production soutenue et équitablement répartie
c. La répartition de la production de logements
d. Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie
e. Assurer la qualité et la durabilité du parc

3. Déplacements

a. Rappel de la philosophie de la politique des déplacements du PLU de l'Eurométropole
b. Un PLU tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) : un lien transport/urbanisme plus fort

4. Environnement

a. Sites et sols pollués
b. Bruit
c. Urbanisation des sites situés en zone de vigilance au Plan de Prévention de l'Atmosphère (PPA)
d. Evaluation des incidences sur l'environnement du projet de modification

PARTIE 2 : Réponses aux observations particulières (selon ordre et numérotation de la note de présentation)

PREAMBULE

En préambule, au regard des interventions du public et de certaines incompréhensions, il semble nécessaire de revenir sur les grandes étapes du PLU de l'Eurométropole, son élaboration, ses enjeux et ambitions, jusqu'à la modification n°1.

I. Objectifs du PLU et contexte législatif

Le PLU intercommunal a été prescrit le 27 mai 2011, par ce qui était alors la Communauté Urbaine de Strasbourg, sur un territoire constitué de 28 communes (contre 33 aujourd'hui). Les objectifs du PLU sont les suivants :

1. Renforcer l'attractivité économique régionale et internationale de l'agglomération ;
2. Développer le territoire en maîtrisant l'étalement urbain et en donnant toute leur place aux espaces naturels (Trame Verte et Bleue) et à l'agriculture ;
3. Viser un aménagement équitable du territoire à travers une politique d'urbanisation répondant aux besoins de proximité, respectueuse de l'identité communale et facilitant l'accès aux équipements et services d'agglomération ;
4. Articuler politique de l'habitat et économique avec le renforcement de l'offre de mobilité aux habitants, notamment grâce aux transports en commun et aux modes de déplacements doux et actifs, dans une perspective de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise de l'énergie ;
5. Inscrire le projet de territoire de l'Eurométropole au sein de territoires plus vastes et complémentaires (Région, Département, SCOT, Rhin supérieur, Eurodistrict).

Engagé sous l'impulsion de la loi du 10 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 », le PLU, pour répondre aux objectifs précédents, intègre le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements urbains (PDU) et ainsi tient lieu de ces documents. En résulte un document unique dit « trois en un ». L'Eurométropole a ainsi entendu se donner les moyens de parvenir à un développement harmonieux et équilibré, grâce notamment au lien et à la cohérence entre développement de l'habitat et offre de transport sur le territoire.

Techniquement, il en résulte une distinction entre la stratégie des politiques de l'habitat et des déplacements, traduites dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), et le volet opérationnel, dont la mise en œuvre s'appuie sur les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui viennent en complément du règlement.

II. Les grandes orientations du projet de territoire

Pour demeurer une métropole attractive, en comparaison des autres métropoles françaises, l'enjeu du développement nécessite pour l'Eurométropole de Strasbourg d'œuvrer au regain de vitalité de sa démographie et donc d'afficher une ambition de croissance démographique, accompagnée de son corollaire en matière de création d'emplois.

Outre le fait d'attirer de nouveaux habitants, elle se doit également :

- d'améliorer l'accessibilité à toutes les échelles de territoires, qu'il s'agisse de la « grande accessibilité » à l'échelle nationale et internationale, de l'accessibilité aux équipements

métropolitains ou aux grandes zones d'emploi par les transports en commun, l'accès aux équipements et services de proximité à pied et à vélo ;
- de soigner sa qualité résidentielle ;
- d'offrir des possibilités d'accueil de nouvelles entreprises ;
- de moderniser ou renouveler certains équipements commerciaux ;
- d'œuvrer à la préservation du potentiel agricole de son territoire et d'en favoriser la mutation progressive, tout en veillant à préserver les espaces naturels et la qualité de vie pour ses habitants et en optimisant l'usage du foncier.

Pour atteindre ses objectifs, l'Eurométropole peut s'appuyer sur ses atouts que sont :

- l'enseignement supérieur ;
- certaines filières économiques d'excellence ;
- les institutions internationales ;
- ses équipements culturels et sportifs ;
- le tourisme ;
- une offre de transports en commun déjà performante ;
- un réseau cyclable bien développé ;
- un territoire au réseau hydrographique très présent, riche de ses milieux naturels et de sa biodiversité ;
- un patrimoine urbain et architectural de grande qualité, qui contribue à constituer un cadre de vie de qualité pour ses habitants.

L'Eurométropole s'est donc engagée dans une démarche visant à conforter, renforcer, préserver et valoriser ces atouts.

En matière de développement de l'habitat et de son potentiel économique, l'Eurométropole de Strasbourg a ainsi affiché l'ambition d'accueillir quelques 50 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit une production d'environ 3 000 logements par an et, dans le même temps, de créer 27 000 emplois.

La diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les habitants ; le rééquilibrage géographique de l'offre de logements, notamment le logement aidé, en fonction des possibilités de chaque commune ; ainsi que la qualité et la durabilité du parc de logements existant et futur font également partie des engagements traduits dans le PLU.

La mixité des fonctions urbaines sera recherchée, dès lors qu'il n'y aura pas d'incompatibilité, du fait de nuisances générées par certaines activités.

Des zones d'activités économiques nouvelles devront permettre de répondre à la fois à la croissance d'entreprises locales et à l'accueil de nouvelles entreprises.

L'Eurométropole s'est également engagée dans la restructuration de certaines grandes entités commerciales.

En matière d'agriculture, en même temps qu'elle fixe à travers le PLU les limites du développement urbain, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage dans la pérennisation à long terme des espaces agricoles, en distinguant deux types de vocations :

- des espaces agricoles à valeur de production reconnue, fondamentaux pour l'économie agricole et agro-alimentaire ;

- des espaces agricoles dont l'activité (prairie, verger, …) contribue également à la valorisation paysagère et écologique et dont le rôle agro-environnemental est à valoriser.

Pour répondre aux attentes sociétales en forte évolution, l'Eurométropole de Strasbourg encourage également le développement d'une agriculture de proximité, à la volonté exprimée d'une agriculture biologique et au besoin d'un rapprochement entre producteurs et consommateurs.

En matière de déplacements, outre l'objectif de répondre à l'enjeu d'amélioration de l'ensemble des dessertes évoqué ci-dessus, l'Eurométropole de Strasbourg s'attache à :

- poursuivre les politiques engagées, visant notamment à l'amélioration du maillage des réseaux de transports en commun et de vélo structurants, notamment sur les territoires des communes de 1ère et seconde couronnes ;
- travailler, en lien avec ses partenaires institutionnels, à une meilleure complémentarité entre les différents modes de transports publics et à une intégration tarifaire ;
- améliorer l'organisation du transport de marchandises sur son territoire ;
- réduire la pollution et la dépendance à l'automobile ;
- réduire le trafic sur l'autoroute A35 et sur la route du Rhin ;
- promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière ;
- équilibrer le stationnement entre les besoins des pendulaires et des habitants, en adaptant l'espace public en faveur du développement de la proximité et de la pratique des modes actifs de déplacement.

En matière d'environnement, outre les contraintes dites environnementales, liées aux risques naturels et technologiques, que sont l'inondation, les pollutions de l'eau, des sols et atmosphérique, dont la prise en compte et la maîtrise sont incontournables pour la préservation des richesses naturelles et la qualité de vie, l'Eurométropole de Strasbourg traite pleinement la thématique environnementale, qui est transversale à toutes les autres.

Aussi, le PLU traduit la volonté de poursuivre, renforcer ou engager les actions nécessaires pour faire du territoire de l'agglomération un territoire durable :

- en protégeant au maximum, dans toute la mesure du possible, les espaces naturels ;
- en valorisant et en développant la Trame verte et bleue, pour garantir un bon fonctionnement écologique à toutes les échelles ;
- en protégeant et en reconstituant des continuités écologiques le long des cours d'eau et des corridors dits « secs » ;
- en confortant la place de la nature en ville ;
- en mettant en place les conditions pour la protection des espèces patrimoniales ;
- en préservant la dynamique naturelle liée à la présence de l'eau sur le territoire ;
- en améliorant la qualité des interfaces entre l'urbain et les milieux naturels et agricoles ;
- en adaptant progressivement le territoire aux phénomènes climatiques extrêmes ;
- en recherchant l'efficacité énergétique, notamment dans les transports, les déplacements et la construction ;
- en recourant de façon optimale aux énergies renouvelables et aux réseaux de chaleur ;
- en optimisant la consommation foncière.

En matière de consommation foncière, on observe d'ores et déjà un net recul ces dix dernières années. La part des constructions réalisées dans les zones déjà urbanisées (enveloppe urbaine) a augmenté.

A l'issue d'une analyse approfondie, il s'avère que certaines zones urbaines présentent encore un potentiel de développement intéressant, permettant de contribuer au renouvellement de la ville, à sa « densification » et à la limitation de l'étalement urbain.

Ce sont plus de 60 % des besoins en foncier pour le logement et près de 30 % de ceux nécessaires au développement des activités économiques, à l'horizon de 2030, qui pourront être mobilisés dans le tissu urbain existant.

Le défi pour l'Eurométropole est donc de prioriser le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle et de trouver le meilleur équilibre entre développement démographique et économique et la pérennisation des espaces naturels et agricoles. Par son zonage, le PLU restitue plus de 800 hectares aux zones naturelles et agricoles, par rapport aux prévisions inscrites dans les POS et PLU antérieurs sur le territoire de l'agglomération.

Les possibilités de construction pour le développement urbain au sein de la Métropole (qu'il s'agisse de développement en extension ou dans l'enveloppe urbaine) sont notamment estimées au regard de densités optimisées, dans le respect de la qualité de vie des habitants.

Dans cette logique, les densités les plus importantes sont attendues dans le cœur de la Métropole. Elles sont progressivement moins importantes dans le reste de l'espace métropolitain et dans les communes périurbaines. Elles sont par ailleurs modulées en fonction de :

- la typologie du tissu urbain existant et le contexte paysager ;
- la proximité d'une offre performante de transports en commun ;
- la facilité de desserte pour les piétons et les cyclistes ;
- la proximité et l'accessibilité aux espaces de nature en ville ;
- le niveau d'équipement en commerces et services de proximité ;
- la préservation de la biodiversité ;
- les contraintes environnementales ;
- la performance énergétique ;
- la faisabilité technique.

III. La concertation avec la population, les partenaires, le monde associatif, lors de l'élaboration du PLU

Au-delà d'une obligation réglementaire, la concertation sur le PLU a été appréhendée par l'Eurométropole de Strasbourg comme un véritable outil de dialogue avec les habitants de l'agglomération sur le projet global de la collectivité en matière d'aménagement du territoire.

Jusque-là cantonné à la commune ou au quartier, le cadre d'expression des habitants évolue et s'ouvre désormais à l'ensemble du territoire de l'agglomération. L'échelle inédite de cette concertation nécessitait des pratiques renouvelées.

Concrètement, l'Eurométropole a procédé à plusieurs phases de recueil des interrogations et des remarques des habitants. En développant des dispositifs attractifs, notamment basés sur les outils multimédia ou vidéo, le but a également été d'interpeller, d'intéresser, tout en tentant au maximum de limiter les expressions liées à l'incompréhension.

Le dialogue et les échanges avec la population ont eu lieu au travers de :

- la mise en place de registres de concertation dans les 28 mairies, assortis d'un dossier compilant les pièces du PLU au fur et à mesure de l'avancement du projet ;
- trois cycles de réunions publiques, réparties sur le territoire, à chaque grandes étapes du PLU ;
- six grandes expositions interactives, déclinées ensuite dans les communes ;
- conférences-débats en présence de grands noms de l'urbanisme ;
- la création d'un groupe citoyen volontaire ayant abondé les réflexions du projet de territoire ;
- la diffusion d'un questionnaire à l'ensemble de la population.

En outre, deux réunions spécifiques ont été menées avec l'ensemble du monde associatif. 600 associations ont ainsi été invitées. De plus, des rencontres plus particulières se sont déroulées avec les associations naturalistes afin d'appréhender conjointement le projet au regard de l'environnement. Enfin, un travail bilatéral avec la Chambre d'agriculture a été mené avec le monde agricole local.

Cette concertation a également permis aux habitants de mieux comprendre l'outil que constitue le PLU et de formuler en meilleure connaissance de cause ses observations, via les moyens d'expression mis à disposition.

La collectivité a ainsi pu appréhender, avec plus de précision, les préoccupations et les attentes des habitants et des acteurs locaux, y apporter des réponses ou fournir les explications permettant d'éclairer les choix faits, voire de procéder à des adaptations du projet au fur et à mesure de l'avancée de la concertation, lorsque cela se justifiait ou n'était pas en contradiction avec les orientations stratégiques retenues par l'Eurométropole.

IV. De l'approbation à la modification n° 1

Au terme d'une année de procédure administrative, incluant la consultation officielle des partenaires administratifs et des communes, et l'enquête publique, le PLU de l'Eurométropole a été approuvé le 16 décembre 2016.

Outre les plus de 1.100 remarques consignées, l'Eurométropole a également enregistré les demandes d'ajustements des 28 communes la composant et les avis et propositions d'amélioration des partenaires : l'Etat, la Région, le Département, les Chambres consulaires (CCI et CARA en tête) et le SCOTERS.

S'effectuant dans un calendrier contraint, résultant de l'arrivée au 1er janvier 2017 de la Communauté de Communes Les Châteaux, l'approbation du PLU s'est faite promptement le 16 décembre 2016. Celle-ci devait en effet se faire avant l'extension du périmètre de l'Eurométropole. En conséquence, il n'a pas été possible de tenir compte de l'ensemble des remarques formulées. Aussi décision fut prise de procéder le plus rapidement possible, après l'approbation, à une première modification du PLU.

Ce délai supplémentaire a permis aux communes et à l'Eurométropole d'affiner les projets, de parfaire des études urbaines et également d'analyser les premiers mois d'application du PLU sur son territoire. Si chronologiquement le temps entre l'approbation et la modification n°1 parait court, il ne faut pas oublier que les premiers avis rendus sur le PLU remontent au printemps 2016, soit une année avant la procédure de modification n°1.

PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire

1. Modalités de la tenue de l'enquête publique

L'enquête publique s'est tenue conformément aux dispositions législatives en vigueur.

Comme exprimé ci-avant, la procédure de modification a été réalisée dans les meilleurs délais par rapport à l'approbation du PLU en décembre 2016. En outre, considérant la procédure administrative, le PLU de l'Eurométropole n'a été opposable aux tiers que le 23 janvier 2017.

De même, il est nécessaire de rappeler que nombre de projets, qui n'étaient pas suffisamment avancés en cours d'année 2015, attendent cette procédure de modification n°1, afin de pouvoir être engagés de manière opérationnelle.

Aussi, dans le but de ne pas rallonger davantage la réalisation de ces divers projets, l'enquête publique n'a pas été reportée.

En ce sens, le Tribunal administratif de Strasbourg a été sollicité le 5 avril 2017, pour la désignation du ou des commissaires-enquêteurs. Le désistement de 2 des 3 commissaires-enquêteurs initialement prévus a de plus décalé le début de l'enquête.

Rappelons également que celle-ci s'est déroulée pour moitié en dehors des vacances scolaires, puisque ces dernières ne débutaient que le 9 juillet.

Au regard des observations récoltées, comparativement aux procédures antérieures, la participation à la présente enquête publique est plus qu'honorable. Il apparait également que la tenue d'une enquête publique durant cette période de l'année n'a pas empêché le public de prendre connaissance du dossier et de faire part de ses observations sur les projets exposés.

2. Habitat

a. Attractivité du territoire et ambition démographique

La politique de l'habitat : un levier de l'attractivité de l'Eurométropole de Strasbourg

L'orientation générale du PADD repose sur une ambition de croissance d'environ 50 000 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit environ 50% de la croissance démographique prévue à l'échelle du département du Bas-Rhin, selon les estimations de l'INSEE. Afin d'accueillir ces habitants, **les besoins de production sont évalués à environ 3000 logements par an, soit, pour la période comprise entre 2016 et 2030, un objectif global d'environ 45 000 logements.**

Cette orientation se base notamment sur les tendances observées des précédents PLH. En effet, le 3ème PLH de l'Eurométropole (2002-2007) affichait un objectif annuel de construction de 2 500 à 3 000 logements. Le bilan de ce dernier a montré que l'objectif moyen n'a jamais été atteint sur cette période et qu'environ un millier de logements par an faisait défaut. Quant au 4ème PLH, approuvé fin 2009, il affichait un objectif annuel de production de 3 000 logements. Si la production a sensiblement augmentée, l'objectif de 3 000 logements par an n'a été atteint que depuis 2010.

Sur le plan démographique, l'Eurométropole s'est montrée moins dynamique que la plupart des autres métropoles françaises de taille comparable. La progression démographique de l'Eurométropole a également été plus faible que celle caractérisant le reste du département du Bas-Rhin :

L'Eurométropole n'a capté que le quart de la croissance démographique départementale. Au cours des dix dernières années, c'est le reste du département qui a « tiré » la croissance de l'ensemble du département, et non la métropole, qui en constitue pourtant le pôle d'attractivité et de développement économique principal. En fait, l'agglomération a perdu pendant cette période une part de son poids relatif au sein du Bas-Rhin (passant de 44 % de la population en 1999 à 42,8 % en 2012) notamment du fait que les jeunes ménages et les familles constituées ne trouvaient plus réponse à leurs besoins au sein de l'Eurométropole.

L'ambition de l'Eurométropole consiste désormais à rééquilibrer et redresser son développement, en captant la moitié environ de la croissance démographique départementale prévue, soit 50 000 habitants supplémentaires d'ici 2030.

Cette ambition démographique est justifiée par l'intention de renforcer le rayonnement de la métropole face à la concurrence des autres agglomérations européennes, ce qui suppose notamment d'atteindre une taille critique suffisante. Elle s'explique aussi par la volonté de conforter la place de l'agglomération strasbourgeoise dans le département du Bas-Rhin.

Explication des choix retenus pour établir le PADD – Les orientations thématiques : La politique de l'habitat (p. 60)

Une croissance démographique liée au développement de l'emploi

Principal pôle d'activités du département et de l'Alsace, l'Eurométropole assure un rôle économique moteur pour ces territoires. Toutefois, comme le montre le diagnostic territorial, la dynamique de développement économique de l'agglomération se révèle plus faible que pour le reste du département et l'Eurométropole perd du terrain face à un grand nombre d'agglomérations françaises comparables.

De surcroît, le solde des transferts d'entreprises entre l'Eurométropole et les autres territoires est négatif pour l'agglomération, notamment au profit du reste du département. Une part non négligeable de la forte dynamique économique, caractérisant certains espaces situés dans le proche environnement de l'Eurométropole, résulte soit du desserrement d'entreprises initialement localisées dans l'agglomération, soit d'implantations suscitées par l'attractivité de la métropole, mais qui se sont concrétisées dans son environnement proche, faute de disponibilité foncière au sein de l'Eurométropole.

L'ambition du PADD est de permettre un rattrapage et une relance économique pour l'Eurométropole : cette croissance économique entraîne dans son sillage la progression démographique attendue et destinée à améliorer l'attractivité résidentielle.

Pour répondre à cet objectif, le PADD définit un objectif de création de 27 000 emplois à l'horizon 2030. Il est lié à la croissance démographique attendue de + 50 000 habitants. En effet, le diagnostic territorial montre qu'il y a corrélation, dans le temps, entre population et emploi. Ce ratio est relativement stable depuis plus de 30 ans, entre 1,9 et 2, et l'objectif du PLU est de le conforter dans les 15 prochaines années.

En outre, cette création de 27 000 emplois, répond à une croissance du taux d'emploi de l'ordre de +0,5 % / an en moyenne, sur la période d'application du PLU. Cet objectif constitue une relance importante par rapport aux taux observés sur la dernière décennie (-0,5% en moyenne entre 2007 et 2012 pour l'Eurométropole).

Cette ambition est nécessaire pour permettre à l'Eurométropole de revenir vers des niveaux de croissance similaires à ceux des autres métropoles françaises comparables et conserver son attractivité dans un contexte de « compétition territoriale » à l'échelle nationale et internationale. Durant la dernière décennie, l'évolution de l'emploi salarié privé a en effet marqué un net recul dans la zone d'emploi de Strasbourg, par rapport aux autres métropoles françaises.

Cet objectif de croissance est un des fondements de la « métropole attractive » portée par le PADD.

Explication des choix retenus pour établir le PADD – Les orientations thématiques : Le développement économique et l'équipement commercial (p. 48)

b. Répondre aux besoins en logements par une production soutenue et équitablement répartie

La croissance démographique nécessite une production de logements à sa mesure, afin de répondre aux besoins d'habitat de la population. Une production de logements trop peu soutenue explique en grande partie la faiblesse relative de la croissance démographique jusqu'en 2012. L'inversion de la tendance démographique ambitionnée par l'Eurométropole suppose de soutenir un rythme de production de logements en rupture avec celui des années 2000.

Evaluer le rythme de production des logements nécessite tout d'abord d'intégrer l'évolution des modes de vie. En effet, des changements dans la structure des ménages s'observent dans toute la France comme ailleurs en Europe : la taille moyenne des ménages continue de diminuer. Dans l'Eurométropole, le ménage moyen est passé de 2,73 personnes en 1975 à 2,12 personnes en 2011.

C'est effectivement le fruit d'une évolution des modes et des conditions de vie : augmentation des ménages constitués d'une seule personne, mouvements de décohabitation, familles mono parentales, vieillissement de la population etc. A population égale, la seule diminution de la taille des ménages entre 1975 et 2011 a nécessité la production de plus de 40 000 logements.

La diminution de la taille des ménages explique à elle seule près des 4/5ème de l'augmentation totale du nombre des ménages et a donc mobilisé dans des proportions comparables la production des logements neufs. Ainsi, pour permettre le seul maintien de la population actuelle, il faudrait construire entre 1700 et 1900 logements par an dans l'Eurométropole.

Dans l'avenir, les tendances de l'allongement de l'espérance de vie et du vieillissement de la population vont se poursuivre et donc peser sur l'accroissement du nombre des ménages et les besoins en logements. Les autres facteurs de décohabitation des ménages vont quant à eux continuer à exercer leur influence sur la diminution de la taille des ménages.

Outre les logements à produire pour répondre à ces besoins, la croissance démographique escomptée par l'Eurométropole (c'est-à-dire l'accueil de nouveaux habitants) nécessite de son côté son propre contingent de logements supplémentaires.

Une part fonctionnelle de logements vacants, permet enfin la rotation des ménages au sein du parc.

Pour toutes ces raisons, le PADD porte, pour répondre à l'ambition de croissance démographique de 50 000 habitants supplémentaires d'ici 2030, un rythme de production d'environ 3000 logements par an.

Explication des choix retenus pour établir le PADD – Les orientations thématiques : La politique de l'habitat (p. 61)

c. La répartition de la production de logements

Pour répartir territorialement l'offre nouvelle, le PADD indique qu'elle doit se décliner de façon équilibrée sur l'ensemble de l'Eurométropole de Strasbourg et tenir compte de la vocation propre des différents territoires qui la composent. Cette répartition de la production de logements est définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Habitat ».

Cette déclinaison dépend de plusieurs critères, principalement le positionnement de la commune dans l'organisation territoriale, définie dans l'orientation 2.1. du PADD *« les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme »*, de ses disponibilités foncières et de sa situation par rapport à loi SRU/Duflot (logements sociaux).

Ils sont complétés par des critères urbains tels que la desserte par les transports en commun ou le niveau d'équipements et de services, en réponse à d'autres orientations du PADD.

Ainsi, les clés de répartition des 45 000 logements à produire (par itérations successives) sont les suivantes :

Les densités moyennes prévues dans le PLU, appliquées au potentiel foncier identifié :

- 100 logements/ha pour Strasbourg ;
- 80 logements/ha pour l'espace métropolitain ;
- 40 logements à l'hectare pour les autres communes.

Ces valeurs sont assez proches des densités de logements ayant donné lieu à une consommation foncière entre 2007 et 2012.

Se rajoutent dans la localisation du développement, les 12 600 logements qui correspondent à la mutation du tissu (qui sont affectés aux communes selon les constats établis entre 2007 à 2012).

Le PLU fixe comme objectif qu'au minimum 60% des besoins en logements à l'échelle de l'Eurométropole doivent pouvoir être satisfaits au sein de l'enveloppe urbaine. Cet objectif s'inscrit en cohérence avec les dispositions du SCOTERS. Ainsi, Les potentialités d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine comprennent à la fois la densification (donnant lieu à une consommation foncière) et la mutation du bâti existant (utilisation des propriétés préalablement bâties, ne générant pas de consommation foncière). Les friches d'activités constituent un potentiel d'urbanisation majeur, situé dans les espaces déjà urbanisés, à convertir ou en mutation (par exemples les friches d'activités à Schiltigheim).

Couplé avec la disponibilité du foncier, la position des communes par rapport à la loi SRU/Duflot est le critère principal pour la production de logements :

- 19 communes sont soumises à la loi SRU/Duflot (+ 3 500 habitants) dont 3 sont aujourd'hui au-dessus des 25 % (Bischheim, Schiltigheim et Strasbourg) ;
- A court terme, la commune de Holtzheim dépassera le seuil des 3500 habitants (3205habitants en 2011) ;
- 16 communes ne respectent pas les obligations de la loi SRU/Duflot en n'atteignant pas le seuil de 25 % de logements locatifs sociaux, dont un groupe composé des grandes communes urbaines (Ostwald, Hoenheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim en plus d'Oberhausbergen (entre 15 et 25 %) qui n'est pas très loin des objectifs.

Au total, en 2015, il manque 5 833 logements dans les communes soumises à la loi SRU/Duflot (le nombre de logements manquants par commune varie de 151 à 550).

Pour nombre de communes, le respect de la loi SRU/Duflot serait problématique à l'horizon 2030.

Même en urbanisant l'ensemble de leur foncier identifié, 12 communes (Lingolsheim, Fegersheim, Mundolsheim, Souffelweyersheim, La Wantzenau, Hoenheim, Plobsheim, Eschau, Reichstett, Geispolsheim, Vendenheim et Wolfisheim), devraient consacrer une part importante voire très importante de la construction neuve au logement locatif social.

Les autres critères sont :

- La soutenabilité du développement pour les communes. ;
- Le niveau d'équipement des communes (niveau d'accessibilité de la commune et équipements existants);
- Les indicateurs connexes (démographie, vieillissement actuel et évolution des effectifs scolaires des communes).

Explication des choix retenus pour établir le PADD – Les orientations thématiques : La politique de l'habitat (p. 61)

Exposé des motivations des OAP et des POA (p.19, 20, 21)

Exposé des motivations du règlement (p. 50, 51)

d. Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie

La production d'une offre adaptée à l'éventail des besoins nécessite d'être largement diversifiée, de manière à pouvoir répondre à l'ensemble des situations correspondant aux parcours résidentiels des ménages. Le PADD insiste sur la nécessité d'agir sur l'ensemble de la chaîne du logement.

Il vise en particulier au développement de deux types d'offre en logements :

- une offre locative à loyers encadrés (logements locatifs sociaux), notamment à destination des jeunes ménages en début de parcours résidentiel. Cette offre doit non seulement être maintenue dans les communes présentant déjà un parc social significatif mais également se diffuser davantage dans les autres communes de l'Eurométropole, au regard de la loi et des différents besoins. Cette répartition de l'offre sociale est définie dans *l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Habitat » ;*
- une offre de logements en accession sécurisée. Elle vise principalement à attirer à nouveau au sein de l'Eurométropole des jeunes ménages actifs et des familles aux revenus intermédiaires (principale catégorie de population ayant quitté l'agglomération ces dernières années). C'est notamment par la production d'une offre d'habitat individuel dense et d'habitat intermédiaire (de type maison de ville et petit collectif) qu'il est envisageable de retenir et d'attirer cette population. Il s'agit plus particulièrement des communes périurbaines de l'Eurométropole, présentant déjà une dominante d'habitat individuel, qui sont amenées à accueillir ce type de programme.

Le soutien à ces deux segments de marché contribue tout particulièrement à maintenir sur place ces deux catégories de populations (jeunes ménages actifs et familles) qui, sans cela, seraient portés à se loger en dehors de l'Eurométropole. Ils contribuent de ce fait à la relance de la croissance démographique et à l'amélioration de l'attractivité résidentielle.

Le PADD est également attentif à répondre aux besoins de toutes les populations, toujours dans la logique de prendre en compte toutes les étapes du parcours résidentiel des ménages.

L'Eurométropole de Strasbourg exerce une responsabilité particulière à cet égard. C'est aussi au sein de l'agglomération que se trouvent les environnements les plus favorables à la localisation des offres adaptées aux populations les plus fragilisées, en raison de la facilité d'accès aux différents services urbains et à la présence d'équipements spécialisés. Des dispositions spécifiques en la matière sont définies dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat.

Explication des choix retenus pour établir le PADD – Les orientations thématiques : La politique de l'habitat (p. 62)

Développer une offre diversifiée en logements

<u>Dans le POA Habitat :</u>

La fiche action n°5 intitulée *« Développer une offre diversifiée en logements »* (p. 31) indique les objectifs suivants :

- Proposer une gamme diversifiée de logements, pour couvrir l'ensemble des besoins (typologie, statut, forme d'habitat, accessible financièrement…).
- Permettre la fluidité des parcours résidentiels.

Des moyens de mise en œuvre sont proposés, et notamment :

- Développer des opérations immobilières attractives :
    - en proposant des formes d'habitat intermédiaires, alternative crédible à la maison individuelle,
    - en intégrant des espaces publics de qualité
    - en privilégiant une implantation à proximité des équipements publics et des réseaux de transport.
- Développer une part de petits et de grands logements en fonction des besoins répertoriés sur le territoire (10 % maximum de petits logements de moins de 2 pièces soit environ 300 logements par an et 10 % minimum de grands logements de 5 pièces soit de l'ordre de 300 logements par an).

<u>Dans le règlement écrit et graphique :</u>

Le PLU a mis en œuvre un outil dénommé « Secteurs de Taille de Logement » (**STL**).

Le « Secteur de Taille de Logement » (STL) est une servitude d'urbanisme qui permet d'imposer des logements d'une taille minimale (page 11 du règlement écrit). Elle vise à lutter contre la prolifération des petits logements, notamment dans les zones de marchés tendus. Son champ d'application ne concerne que les logements locatifs. Il peut s'agir de logements privés ou publics.

Elle s'applique uniquement à un secteur localisé en bordure de l'avenue de Colmar à Strasbourg, dans le quartier de la Meinau, en zone U, afin de favoriser la création de logements familiaux.

Développer la mixité sociale

L'article 55 de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU impose aux communes de plus de 3 500 habitants de disposer d'au moins 20 %, de logements sociaux.

Ce taux a été porté à 25 % par la loi du 18 janvier 2013 *« relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social »*, dite loi Duflot I.

Afin de répondre aux besoins des habitants et aux obligations réglementaires, le PLU intègre des orientations et des dispositions règlementaires favorisant la mixité sociale.

Ainsi, le POA Habitat intègre l'orientation suivante :

« Répondre à tous les besoins à tous les stades du parcours résidentiel en intégrant de l'ordre de 1100 logements locatifs sociaux par an dans la production de logements. » (Fiches action n° 2).

Cette orientation est déclinée dans l'OAP Habitat :

Dans une volonté de solidarité, et notamment parce que les besoins des ménages à la recherche d'un logement financièrement accessible s'expriment sur l'ensemble du territoire, l'effort de production de logements locatifs sociaux devra être porté par l'ensemble des communes de l'Eurométropole de Strasbourg.

Cette proposition de production moyenne de logements locatifs sociaux se base sur une évaluation des logements a priori envisageables, au regard de l'objectif global de production proposé pour chaque commune.

Pour les communes de 3 500 habitants et plus en 2010 (Source INSEE), soumise à la loi SRU/Duflot :

- les 16 communes aujourd'hui déficitaires sont soumises à un objectif de 40 % (env.) de logements locatifs sociaux dans leur production globale de logements ;
- Idem pour Strasbourg, qui – même si elle remplit son obligation – demeure la commune centre, la plus propice au développement de logements locatifs sociaux de par son niveau d'équipements, sa desserte en transports en commun, la présence de services à la personne ;
- Les communes de Schiltigheim et Bischheim qui ont déjà rempli leur obligation SRU/Duflot sont soumises à un objectif de 25 % (env.) de logements locatifs sociaux dans leur production globale de logements, et ce pour permettre un renouvellement de leur parc social existant.

Pour les communes de moins de 3 500 habitants en 2010 (Source INSEE) :

- Toutes ces communes sont soumises à un objectif de production de 25 % (env.) de logements locatifs sociaux dans leur production globale de logements, et ce afin de répondre aux besoins locaux recensés et plus globalement pour participer à l'effort de mutualisation de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Une exception : Holtzheim, la commune très proche aujourd'hui du seuil de 3 500 habitants est soumise pour sa part à un objectif de 35 % (env.) de logements locatifs sociaux dans sa production globale de logements, afin de la prémunir d'un déficit trop important lors de son basculement au-delà de 3 500 habitants et de son entrée alors dans l'obligation SRU/Duflot.

Il est à noter que malgré les taux de production de logements locatifs sociaux ambitieux et à la hauteur des enjeux, l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux à l'horizon 2030 reste difficilement accessible pour certaines communes.

Dans cette perspective, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée dans la mise en œuvre d'une *« mutualisation »* ou *« modulation des objectifs de production de logements locatifs sociaux »* sociaux sur l'ensemble du territoire.

Rapport de présentation - Exposé des motivations des OAP et POA (page 25)

Pour mémoire, le 4ème Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté en 2009, avait inscrit des objectifs de production de logement sociaux territorialisés. L'évaluation de ce dernier a démontré que la production réalisée était encore trop souvent portée par Strasbourg.

L'intégration du PLH dans le PLU démontre la volonté politique de l'Eurométropole de Strasbourg de remédier à ce déséquilibre, tout en accompagnant les communes dans leur développement en termes de logements.

La *« mutualisation »* ou *« modulation des objectifs de production de logements locatifs sociaux »* est apparu comme un **élément fondateur** de cette démarche.

En effet, l'Eurométropole de Strasbourg a souhaité définir des objectifs de production de logements locatifs sociaux (LLS) qui tiennent compte à la fois du projet de territoire, des besoins, des obligations et des capacités à faire de chacune des communes.

Toutes les communes de l'Eurométropole de Strasbourg contribuent à cette modulation, en fonction de leurs obligations réglementaires inscrites dans la loi SRU.

Dans ce cadre, l'Eurométropole de Strasbourg et les communes ont travaillé en concertation pour définir des objectifs « modulés » de logements locatifs sociaux.

Le principe de modulation devrait permettre à moyen et long terme, pour le territoire :

- de favoriser la mixité sociale, par une répartition géographique équilibrée et diversifiée de cette offre à l'échelle métropolitaine (pour mémoire, sur les 17 000 LLS, 60% devrait se réaliser en dehors de Strasbourg).
- d'encourager la solidarité intercommunale à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg pour répondre aux besoins identifiés en matière de logements

Pour accompagner cette démarche de modulation, des outils ont été inscrits dans le PLU :

Un pourcentage minimum de LLS à produire dans les zones IAU (cf. page 11 de l'OAP Habitat) :

Des modalités de mise en œuvre complémentaires sont définies au regard de la situation des communes face à la loi SRU/Duflot. Ainsi, les efforts à fournir par les communes sont évaluées à l'aune de leur situation :

Production de logements locatifs sociaux dans les zones AU :

- pour les communes soumises aux obligations fixées par la loi SRU/Duflot qui n'atteignent pas ces obligations : les opérations d'aménagement d'ensemble compteront 35 % de logements locatifs sociaux dans les zones AU (aux 25 % fixés par la loi SRU/Duflot, se rajoutent 10 % supplémentaires afin de rattraper le retard de production de logements locatifs sociaux),

- pour les communes soumises aux obligations fixées par la loi SRU/Duflot ayant dépassé ces obligations : les opérations d'aménagement d'ensemble compteront de l'ordre de 25 % de logements locatifs sociaux dans les zones AU,
- pour les communes non soumises aux obligations de la loi SRU/Duflot : les opérations d'aménagement d'ensemble tendront vers 25 % de logements locatifs sociaux dans les zones AU.

Lorsque le contexte urbain et notamment la composition du parc de logements existant le justifient, l'application de ces taux pourra se faire dans un principe de compensation à l'échelle de la commune. Celle-ci fournira alors un échéancier et une programmation détaillée des opérations mobilisées au titre de cette compensation.

Des orientations sur la diversité de l'habitat et des fonctions urbaines dans les quartiers présentant une forte proportion de logements aidés sont inscrites, pour favoriser une mixité sociale et urbaine.

Des Secteurs de mixité sociale (SMS) ont été inscrits dans le règlement écrit et graphique du PLU (cf. page 10 du règlement écrit et plans de zonage).

Cet outil a été mis en œuvre sur le territoire des communes volontaires, dans les zones urbaines et/ou dans les zones à urbaniser. Il s'agit notamment des communes déficitaires en logements locatifs sociaux, par rapport à la loi SRU/Duflot.

Dans chacun de ces secteurs, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux (LLS).

Des Emplacements réservés dits de mixité sociale (ERMS) ont également été inscrits dans le PLU (cf. liste des emplacements réservés et plans de zonage).

Comme pour les SMS, la mise en place d'ERMS est motivée par un objectif de mixité sociale. Ils visent à compléter l'offre en logements locatifs sociaux, localement. En réponse à cet objectif, leur contenu programmatique comprend en totalité (ou pour une large part) des logements locatifs sociaux.

A la différence des SMS, ils s'appliquent de manière ponctuelle, à l'échelle d'une ou plusieurs parcelles, bâties ou non. Cette échelle limitée facilite la faisabilité d'opérations : anticipation de l'acquisition foncière, identification en amont de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'une réhabilitation, etc.

Rapport de présentation - Exposé des motivations du règlement (page 162)

e. Assurer la qualité et la durabilité du parc

Le **PADD** complète les orientations en matière d'habitat en déclinant plusieurs objectifs qualitatifs, portant tout autant sur la qualité des opérations nouvelles (architecture, fonctionnalité, performances environnementales etc.) que celle du parc ancien et du parc social existant.

Ces orientations qualitatives se justifient plus particulièrement par leur cohérence avec les objectifs d'attractivité résidentielle du territoire et de préparation du territoire à une société sobre en carbone (métropole durable). Le PADD insiste tout particulièrement sur la qualité et la durabilité du parc dans les quartiers à dominante d'habitat social. Cela contribue à maintenir ou à rétablir la cohésion urbaine et sociale de l'agglomération là où elle est la plus visiblement menacée. Le PADD vise ainsi à réduire les écarts sociaux et urbains entre ces quartiers et le reste du territoire.

En outre, la densité urbaine et la diversité sociale ne peuvent constituer pour les usagers un avantage que sous condition de pouvoir leur proposer également une offre immobilière compétitive (qualité de prestations, niveau de prix). La qualité de réalisation des produits immobiliers, la qualité architecturale et urbaine des opérations, leur niveau de performance, notamment sur les plans énergétique et environnemental, la qualité et la durabilité des équipements du logement constituent aujourd'hui des enjeux concurrentiels pour l'attractivité résidentielle des territoires.

Cette concurrence se joue naturellement entre l'agglomération et son environnement départemental, puisque les produits implantés dans l'Eurométropole subissent la concurrence d'opérations réalisées aux portes de l'agglomération, avec des contraintes d'incidence foncière et de densité urbaine nettement plus faibles. Une prise en compte attentive de la qualité des opérations et des constructions constitue également l'une des conditions permettant de compenser et rendre acceptable, pour les habitants, certaines des contraintes de la vie en métropole, comme la densité. La dimension concurrentielle de la qualité du parc se joue aussi entre l'agglomération strasbourgeoise et les autres agglomérations françaises ou européennes, avec les acteurs de l'immobilier et des systèmes de production différents, produisant des niveaux de performance différenciés : la qualité et la durabilité de la production immobilière, y compris l'amélioration des logements existants, constitue de ce fait l'un des facteurs de la performance globale et de l'attractivité du territoire, qui est au cœur des orientations du PADD.

Explication des choix retenus pour établir le PADD – Les orientations thématiques : La politique de l'habitat (p. 62 - 63)

3. Déplacements

a. Rappel de la philosophie de la politique des déplacements du PLU de l'Eurométropole

Dans son esprit, l'essentiel de la philosophie de la politique des déplacements, au sein du PLU, est directement énoncé par la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) de 1982, renforcé par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996. Il s'agit d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des habitants et la protection de l'environnement et de leur santé.

Ancrée dans les pratiques locales depuis les années 90, cette recherche d'un équilibre est la pierre angulaire de la politique des déplacements, traduite par le principe de développement de chaque mode de déplacements en fonction de sa zone de pertinence. La mise en œuvre d'un PLU intercommunal a permis de formaliser le souci constant de lier les orientations de transports et de mobilité avec celles d'urbanisme.

Au-delà de l'équilibre à trouver entre le besoin de mobilité des habitants et la protection de l'environnement et de la santé, la mise en œuvre d'un PLU « trois en un », valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) et de Programme Local de l'Habitat (PLH), a permis d'enrichir la politique des déplacements en y intégrant les orientations du projet d'aménagement et de développement durables et notamment la construction d'une métropole attractive, de proximité et durable.

La recherche de cet équilibre a amené à proposer des solutions adaptées aux besoins des territoires :

- **pour les communes périphériques :** une combinaison de solutions en matière de mobilité. Le principe reste de favoriser les déplacements en transports en commun, notamment vers le cœur de métropole, en lien avec l'urbanisation et le potentiel de déplacements qu'elle génère, mais également de permettre d'aller facilement de communes périphériques à communes

périphériques. Le maillage routier, support de tous les modes de transports, est complété là où cela est nécessaire. Les déplacements à vélo sont également favorisés, tant dans la proximité immédiate (à l'échelle de la commune) qu'en envisageant l'usage de ce mode (ou des vélos à assistance électrique) sur des distances plus longues (à l'instar des politiques néerlandaises qui tablent dorénavant sur un usage du vélo pour des déplacements allant jusqu'à plus de 10 kilomètres).

- **dans l'espace métropolitain (hors du cœur de métropole) :** le premier objectif est de favoriser l'usage des transports en commun. Ce développement, historiquement radial (en direction du cœur de métropole), est complété par un maillage permettant de ne plus rendre obligatoire le passage par le centre. A l'instar des plus petites communes, les infrastructures routières seront complétées, si nécessaire. Dans le cadre de l'orientation métropole des proximités, le vélo comme la marche à pieds sont amenés à devenir des modes de transport centraux.
- **dans le cœur de métropole :** le premier objectif est de trouver un équilibre entre pression sur le stationnement, nécessaire pour garantir un cadre de vie de qualité (notamment en maîtrisant son occupation de l'espace public et en limitant les émissions de polluants), maintien des familles, et dynamisme économique.

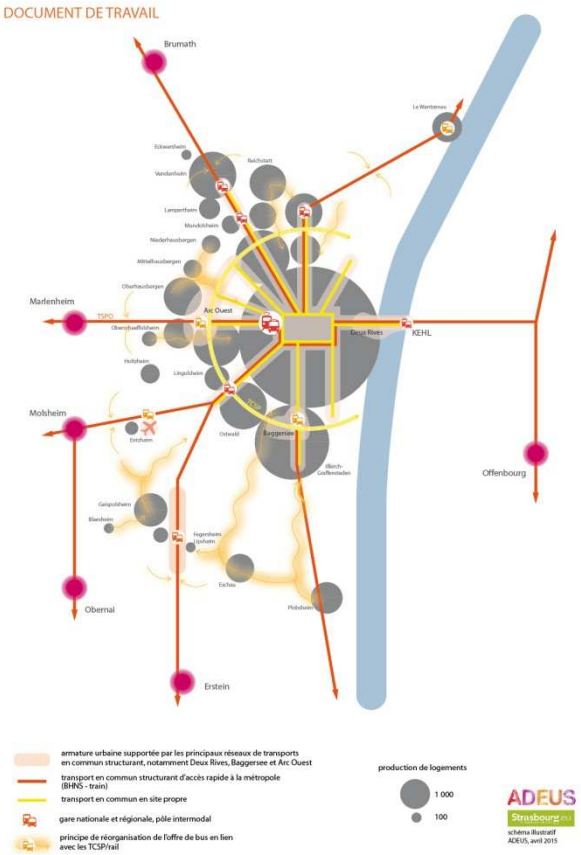
De ces grands principes territoriaux découle une série d'actions déclinées dans le cadre du Programme d'Orientation et d'Action (POA) « Déplacements ».

b. Un PLU tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) : un lien transport/urbanisme plus fort

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg tient lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) et de Programme Local de l'Habitat (PLH). C'est un choix de l'Eurométropole afin de lier ses politiques publiques de l'habitat et des déplacements au sein d'un unique document de stratégie de développement du territoire à l'horizon 2030.

Le Programme d'orientations et d'actions (POA) Déplacements reprend les objectifs du PDU arrêté en janvier 2012, et s'articule autour de deux axes. Le développement de l'offre multimodale de déplacements aborde notamment les notions de proximité en lien avec les modes actifs et de connectivité en lien avec les transports en commun et le maillage routier. L'adaptation des pratiques de déplacements développe les volets de sensibilisation sur les modes actifs, de management de la mobilité et les pratiques éco-mobiles.

L'Orientation d'aménagements et de programmation (OAP) étant opposable, les projets sur le territoire de l'Eurométropole doivent être compatibles avec les préconisations de l'OAP déplacements.



Cette démarche a été l'opportunité de mieux formaliser le lien entre transport et urbanisme. Même si le besoin de desservir les zones de projets par des transports collectifs était déjà bien identifié, le POA Déplacements permet de repenser l'urbanisme en lien avec les transports, les deux thématiques se nourrissant l'une de l'autre.

Comme le montre la carte ci-contre, par un projet conjoint, le PLU aboutit à une corrélation entre les objectifs de création de logements issus du PLH et le niveau de desserte en transports en commun, le lien modes actifs et le maillage viaire, issus du PDU.

Pour aller plus loin dans la démarche, le POA Déplacements initie une logique de contractualisation entre urbanisation et desserte par les transports collectifs, nonobstant le contexte économique actuel.

Pour améliorer la cohérence entre niveau de desserte et développement urbain, pour aider à la prise de conscience de la nécessité de forts potentiels de populations et d'emplois pour permettre une desserte performante en transports en commun, l'objectif est d'arriver - à terme - à contractualiser entre les communes, l'autorité organisatrice de la mobilité, l'exploitant et éventuellement l'aménageur autour de :

- La programmation de toute zone d'extension future
  - logements et populations attendues (incluant notamment des questions de densité et de masse critique),
  - emplois,
  - commerces, services et équipements,
  - mais aussi, stationnements réalisés dans cette zone
- L'offre en transports en commun (en lien direct avec les besoins des populations habitantes et fréquentant cette zone)
- Les traitements et la qualité de l'espace public, ainsi que les itinéraires piétons-cycles.

L'élaboration du PLU a également été l'opportunité de réinterroger des orientations et affirmer l'ambition de l'Eurométropole sur certains domaines d'actions. Le POA déplacements décline ainsi une politique des déplacements adaptée aux territoires en détaillant les services en mobilité offerts en 2nde couronne, 1ère couronne et cœur métropolitain.

Des domaines d'actions ont été approfondis car répondant aux attentes actuelles des habitants. La volonté de développer une offre ferroviaire efficace a été réaffirmée. Le maillage routier et sa meilleure

optimisation selon l'usage est un enjeu fort en lien avec l'amélioration de la qualité de l'air. Le développement des modes actifs à toutes les échelles du territoire, que ce soit sur des déplacements quotidiens de proximité ou des déplacements supérieurs à 3 km, se retrouve au cœur des actions proposées. Enfin, les services aux usagers via une tarification et une billettique simples, équitables et intégrées sont un axe important du POA Déplacements.

Face à ces orientations, l'Eurométropole ne s'engage pas seule dans les actions. Rappelons par exemple que l'Etat est l'autorité en charge de l'A35 que le PLU propose de requalifier, ou que la Région est notamment en charge du transport ferroviaire de personnes, que le PLU prévoit d'améliorer au sein du territoire métropolitain. L'élaboration du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg et les phases de concertations préalables, notamment avec les autorités organisatrices de la mobilité, ont permis de vérifier que ces grands principes de développement de la mobilité sur le territoire de l'Eurométropole strasbourgeoise étaient partagés.

Pour autant, le processus de gouvernance, si son principe est acté, reste encore à construire et sa forme à définir, notamment en lien avec la mise en place du nouvel exécutif régional. Rappelons que plusieurs formes de gouvernance sont envisageables, allant de l'informel à la création d'un syndicat mixte ou à l'utilisation de pôles métropolitains. Des réunions sont prévues avec les autorités organisatrices de la mobilité, afin de définir une démarche de mise en œuvre.

4. Environnement

a. Sites et sols pollués : modalités d'intégration des nouvelles connaissances dans le PLU

La gestion de la pollution des sols et du sous-sol dans le cadre du PLU se fait conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017 (modifiant celle de février 2007) définie par le Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer.

Ainsi, les sites concernés ont fait l'objet d'études et de diagnostics permettant d'identifier les enjeux à protéger (population, ressource et milieu naturel). La Collectivité a recueilli ces informations au travers de diverses procédures et projets tels que des cessations d'activités, des processus d'achat / vente de fonciers, des opérations de travaux privées ou publiques avec réalisation d'un diagnostic environnemental, des projets de modifications d'installations industrielles, des opérations soumises à la législation ICPE, etc.

Les informations portées à la connaissance de la Collectivité sont prises en compte en continu dans la gestion des enjeux des sites et sols pollués. Ces informations peuvent engendrer des modifications des modalités de prise en compte de ces enjeux. Dans ce cas, ces modifications sont alors intégrées lors des évolutions du document d'urbanisme.

<u>Vérification de la compatibilité d'un projet avec l'état environnemental</u>

La mutation du zonage d'une parcelle vers un usage plus sensible (par exemple mutation d'une parcelle industrielle vers un usage d'habitation) ne peut se faire qu'après avoir vérifié la compatibilité de l'état environnemental de cette parcelle avec l'usage envisagé.

Pour ce faire, les sites concernés ont fait l'objet d'une analyse des enjeux sanitaires. Ces analyses sont réalisées par des bureaux d'étude spécialisés et certifiés (de la norme NF-X-31-620 concernant les

prestations de services relatives aux sites et sols pollués). Conformément à la méthodologie en vigueur, ces analyses tiennent compte de tous les usages et de toutes les populations envisagées (travailleurs, habitants, adultes, enfants…). Elles sont réalisées selon une approche conservatoire et sécuritaire en considérant des paramètres d'exposition majorants.

Seuls les sites ayant fait l'objet d'une analyse des risques sanitaires démontrant l'absence de dépassement des seuils de risques ont pu être mutés pour un usage de type habitation ou mise en place d'établissement sensible (sous réserve du respect des préconisations de la circulaire du 08/02/2007).

Ces analyses seront mises à jour par un bureau d'étude certifié sur la base d'éléments factuels (prélèvements de sols, gaz de sols, eaux souterraines) à l'issue de la phase de terrassement des travaux d'aménagement.

Définition des restrictions d'usage

De plus, sur la base de ces analyses sanitaires et de l'ensemble des études disponibles, des restrictions d'usage ont été définies en vue de maîtriser les teneurs résiduelles présentes sur les sites. Ces restrictions, issues des conclusions des rapports techniques, sont volontairement sécuritaires afin de lever toutes incertitudes quant à l'exposition des usagers.

Ces restrictions sont indiquées sous la forme d'indice dans le plan de vigilance du PLUi. La présentation de ces indices démontre la volonté de transparence totale de la part de la Collectivité quant à l'état environnemental des fonciers. Ces éléments visent tout d'abord à protéger les populations d'une exposition via des milieux dégradés. Ils permettent aussi aux acteurs locaux d'évaluer la faisabilité de leurs projets vis-à-vis de l'état de connaissance des milieux.

Ces indices ne sont pas figés dans le temps. Ils pourront être modifiés sur la base des conclusions d'études ultérieures et mis à jour lors de la modification des documents d'urbanisme.

Gestion des sources de pollution concentrées

Suite aux études initiales, en cas de découverte d'une source de pollution concentrée portant atteinte à l'homme, à l'environnement et à la nature, celle-ci sera maîtrisée indépendamment de l'existence ou non d'un projet d'aménagement sur la parcelle concernée.

Dans cette optique, conformément à la méthodologie en vigueur, des mesures de gestion et / ou des travaux seront réalisés.

Enfin, afin d'identifier la présence ou non de teneurs résiduelles de nouvelles études et diagnostics seront réalisées. Si nécessaire, des restrictions d'usages pourront aussi être définies et s'intégrer à la cartographie du plan de vigilance du PLUi. Dans certains cas, une servitude d'utilité publique pourra être instaurée.

Suite de la démarche après la mutation du zonage

La mutation d'une parcelle au sein du PLUi ne constitue en aucun cas un blanc-seing pour un aménageur. Ce n'est en réalité que le début d'une démarche qui se fera sous le regard de la Collectivité et des organismes de l'Etat (ARS, DREAL).

En effet, une fois les détails du projet d'aménagement connus, des études complémentaires pourront être nécessaires, avec potentiellement une mise à jour de l'analyse des risques sanitaires.

Lors du dépôt de permis de construire, la Collectivité vérifie l'existence de documents confirmant la compatibilité environnementale et la bonne prise en compte des restrictions d'usages précédemment établies.

Comme évoqué précédemment, les analyses de risques sanitaires sont mises à jour à l'issue des travaux de terrassement.

Le cas échéant, des mesures de contrôle peuvent être réalisées par l'aménageur dans le nouveau bâtiment avant sa mise en service (comme c'est le cas sur certains établissements sensibles).

En conclusion, la pollution des sols et du sous-sol est prise en compte depuis l'identification des impacts jusqu'à la finalisation du projet d'aménagement. De nombreux jalons sont présents tout au long de ce processus.

Le changement d'usage d'un foncier dégradé n'est acté qu'après avoir vérifié de manière probante l'absence d'incompatibilité sanitaire pour les futurs usagers. La mise en place de restrictions d'usages vient sécuriser les projets. Cette démarche établie de manière sécuritaire et en totale transparence pour les usagers se poursuit jusqu'à la livraison des bâtiments.

b. Bruit

La qualité de l'environnement sonore sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg est un enjeu important dans la mise en œuvre des politiques locales, notamment celles relatives à l'aménagement, à l'urbanisme, aux transports et au développement des activités.

Ainsi, la collectivité s'est engagée dans une démarche de lutte contre les nuisances sonores avec la réalisation des cartes de bruit stratégiques en 2012.

Ces cartes de bruit ont permis d'établir que les voies routières constituent la source sonore prépondérante, à l'échelle du territoire. Toutefois, moins de 10 % de la population de l'agglomération est impactée par un dépassement des seuils sonores réglementaires. Ce ratio est bien plus favorable que dans d'autres collectivités françaises.

Toutefois, la collectivité souhaite mieux appréhender les enjeux de qualité de vie en matière de bruit. Cette volonté est d'autant plus importante que le développement de l'Eurométropole s'inscrit dans une démarche durable qui prône un renforcement de la densité urbaine à proximité des axes de transport.

C'est dans cet objectif que la Communauté Urbaine de Strasbourg a adopté le 17 octobre 2014, un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) 2013-2018. Ce plan identifie les actions à mener pour développer une politique de lutte contre les bruits des infrastructures de transports terrestres. Il vise à réduire l'exposition des habitants et des usagers les plus concernés.

Les mesures de prévention du PPBE de l'Eurométropole de Strasbourg portent sur les domaines d'actions suivants :

- les politiques d'urbanisme et d'aménagement ;
- le développement des modes de transport alternatifs à la voiture ;
- l'anticipation des enjeux acoustiques dans les projets d'aménagements ;
- les travaux d'aménagements de voiries contribuant à l'amélioration du paysage sonore ;
- l'amélioration des performances acoustiques des établissements municipaux dédiés à l'enfance et d'immeubles d'habitation du parc social identifiés comme point noir bruit.

Le PPBE contribue à la mise en œuvre des orientations portées par la collectivité en matière de préservation et d'amélioration du cadre de vie.

Ces orientations se traduisent de différentes manières dans le PLU :

- L'ensemble des actions du PLU visant à diminuer le trafic routier, notamment sur des axes importants de l'agglomération, doivent permettre de limiter l'exposition au bruit ;
- Les dispositions générales du règlement rappellent les mesures d'isolation acoustique devant être prises au sein des périmètres de nuisances sonores ;
- Dans les secteurs de projet ouverts à l'urbanisation, les enjeux de qualité de vie liés aux nuisances dues aux infrastructures sont appréhendés au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Les secteurs concernés par les nuisances acoustiques sont identifiés en annexe (pièces 8.5 et 8.6) du PLU.

D'autre part, sur certains secteurs de projet, des études de bruit sont menées par des bureaux d'études spécialisés en phase pré-opérationnelle, comme c'est le cas pour le projet de requalification du site Fischer.

c. Urbanisation des sites situés en zone de vigilance au Plan de Prévention de l'Atmosphère (PPA)

La question de la pollution atmosphérique est une problématique partagée à l'échelle du bassin du Rhin supérieur, où chaque collectivité doit distinguer la part locale et la part régionale de la pollution, agir sur son territoire et œuvrer de concert avec ses voisins, pour réduire les émissions de polluants dans l'atmosphère.

A Strasbourg, environ 60 % des particules PM10 et environ 40 % des oxydes d'azote (NO2) constatés proviennent du fond régional, c'est-à-dire en dehors de l'agglomération.

A son échelle, l'Eurométropole de Strasbourg entend, au travers de ses choix en matière de développement urbain et de transports, notamment :

- réduire les trajets à parcourir entre le domicile et le travail, en offrant une diversité d'habitat au sein de son territoire ;
- favoriser l'usage des transports en commun et la combinaison des modes de déplacements ;
- encourager le recours aux énergies renouvelables au sein des opérations d'aménagement.

Ces choix impliquent de « construire la ville sur la ville » et de concevoir des opérations d'aménagement dans des secteurs aujourd'hui encore concernés par une pollution atmosphérique. Par arrêté préfectoral du 4 juin 2014, l'Etat a adopté un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération strasbourgeoise, qui est un document indépendant du PLU et de rang supérieur.

Les orientations du PPA visent à limiter l'exposition de la population aux dépassements de valeurs limites. Il définit des zones de vigilance qui correspondent aux lieux où les valeurs limites de la qualité de l'air sont ou risquent d'être dépassées. Il définit par ailleurs des mesures concernant l'aménagement du territoire, que le PLU prend en compte.

Afin de prendre en compte les enjeux liés à la qualité de l'air, l'Eurométropole de Strasbourg a fait le choix d'intégrer au plan de vigilance du règlement graphique les zones de vigilance définies par le PPA. Par ailleurs, des principes d'aménagement en matière de qualité de l'air sont définis dans les projets d'OAP des secteurs concernés par ces zones de vigilance.

Les projets Fischer / Sebim et Deux Rives font l'objet d'une rédaction particulière, mais traitent bien du sujet.

Le premier projet est lié à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de Schiltigheim qui traitait de ce point. La collectivité propose de conserver la formulation inscrite au POS par souci de cohérence avec les procédures précédentes soumises à enquête publique.

Le second projet du secteur Deux Rives est, quant à lui, aménagé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Dans l'OAP « Cœur Métropolitain Deux-Rives », un paragraphe spécifique sur les enjeux qualité de l'air existe bien (p. 138 de l'OAP).

Une harmonisation du traitement de ces enjeux dans le PLU est en cours de réflexion. Toutefois, cette évolution globale nécessite une démarche plus approfondie et des temps d'échanges avec les différents acteurs et partenaires de la collectivité. Un changement réglementaire pourrait intervenir après ces discussions, dans le cadre d'une procédure ultérieure du PLU.

Enfin, il est rappelé que l'Agence Régionale de Santé, dans son avis du 30 juin 2017 établit dans le cadre de la présente enquête publique, ne remet pas en question les différents projets de modifications du PLU.

N.B. :

Pour compléter ces éléments, il est rappelé que sur ce point comme pour d'autres politiques, le PLU ne constitue qu'un levier d'actions parmi d'autres. Lauréate d'un appel à projet national en septembre 2015, l'Eurométropole a engagé le programme « Strasbourg Ville et Métropole respirables », qui constitue la feuille de route stratégique en matière de qualité de l'air pour les cinq prochaines années. La qualité de l'air fait aussi partie intégrante du nouveau Plan climat air énergie (PCAET) de l'Eurométropole de Strasbourg.

d. Evaluation des incidences sur l'environnement du projet de modification

Le PLU, approuvé le 16 décembre 2016, dispose d'une évaluation environnementale. Elle est présentée dans le tome 5 du rapport de présentation « évaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et les mesures envisagées ». Cette pièce du PLU a été mise à jour afin d'intégrer les évolutions induites par la modification n°1 du PLU, notamment concernant le Hamster commun et les sites et sols pollués.

D'après les textes en vigueur au moment du lancement de la procédure, une modification de PLU intercommunal n'était soumise à évaluation environnementale que si la modification était susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ou si elle concernait une commune en zone

montagne qui prévoit la réalisation d'une Unité touristique nouvelle (UTN), ce qui n'était pas le cas du présent projet de modification.

Suite à l'arrêt du Conseil d'Etat n°400420 du 19 juillet 2017 (paru au cours de l'enquête publique), conformément à la directive européenne 2001/42/UE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, l'Eurométropole de Strasbourg a saisi la Mission Régionale Autorité Environnementale (MRAE) afin de déterminer si la modification est soumise à évaluation environnementale, suite à l'évolution législative. L'Autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois pour notifier sa décision au pétitionnaire.

Par ailleurs, au-delà de cette procédure de modification portant sur le PLU, l'Autorité environnementale sera consulté dans le cadre des projets, lorsqu'ils sont eux-mêmes soumis à examen au cas par cas en fonction des orientations programmatiques définitives en phase opérationnelle. En lien avec les points présentés dans le cadre de la modification n°1 du PLU, il pourrait notamment s'agir de :

- Strasbourg / Robertsau - Projet papeterie Lana,
- Schiltigheim - Projet Istra,
- Schiltigheim - Projet Caddie.

Par ailleurs le projet sur la friche Fischer (Schiltigheim) a fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de Schiltigheim, approuvée par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 25 novembre 2016. Cette procédure a été soumise à une demande d'examen au cas par cas, pour laquelle l'Autorité Environnementale a rendu sa décision le 21 avril 2016, concluant que la mise en compatibilité du POS de Schiltigheim n'était pas soumise à évaluation environnementale. Le permis d'aménager sur l'ancien site brassicole a fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à enquête publique.

Le projet Deux-Rives est quant à lui encadré par une procédure de ZAC, dont le dossier de réalisation a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'Autorité Environnementale en date du 19 septembre 2016.

PARTIE 2 : Réponses aux observations particulières (selon ordre et numérotation du PV de synthèse)

1 – POINT CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT

LE GRAND HAMSTER :

Observation N° 208. Alsace Nature signale que les modifications concernant le grand hamster retranscrivent les différents arrêtés pris par l'Etat pour la protection de l'espèce. Cette association demande qu'une obligation soit faite aux aménageurs de vérifier l'absence de l'espèce sur le projet. *« Il n'est pas fait mention de l'obligation qui incombe aux aménageurs de vérifier l'absence de l'espèce sur le projet… il semble indispensable de faire figurer la nécessité de mettre en place une séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) pour chaque projet en insistant sur le fait que la compensation n'est que l'ultime recours… »*

Observation N° 204 sur Schiltigheim. « ... la grenouille verte et le grand hamster sont mieux considérés que les homo-sapiens habitants le quartier. »

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :
Quelle est la position par rapport à cette observation ?
Pouvez-vous faire figurer dans la démarche qui incombe aux aménageurs, l'obligation de vérifier l'absence d'espèces protégées sur la zone du projet ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le hamster commun et le crapaud vert sont des espèces protégées envers lesquelles l'Eurométropole de Strasbourg a une responsabilité particulière.

Le Hamster Commun est protégé par l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères protégés et par l'arrêté ministériel du 9 décembre 2016 relatif aux mesures de protection de son l'habitat. Ce nouveau dispositif de protection a été acté par les ministères compétents une semaine avant l'adoption du PLU, le 16 décembre 2016. La présente modification vise à mettre à jour le PLU et à intégrer la nouvelle réglementation, dont la présente modification permet les mises à jour.

Le Crapaud Vert est protégé par l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur le territoire et les modalités de leur protection et inscrit sur la liste des espèces de vertébrés protégées et menacées d'extinction en France.

A ce titre et conformément à ses obligations légales, le PLU met en place, dans le cadre de ses champs d'interventions, les conditions pour la protection de ces espèces.

Concernant les séquences ERC « Eviter, réduire, compenser », le PLU s'est inscrit tout au long de son élaboration dans une démarche « d'évitement-réduction-compensation », détaillée dans l'évaluation environnementale (tome 5 du rapport de présentation) et l'exposé des motivations.

Elle est mise en œuvre aux différentes échelles du PLU, depuis l'ensemble de l'agglomération jusqu'à l'échelle de chaque site de projet, par exemple au travers des Orientations d'aménagement et de

programmation (OAP), qui mettent en avant les sensibilités environnementales connues au stade de la planification et à prendre en compte par le projet.

Cette démarche est aujourd'hui visible sur les zones IAU sur lesquelles une OAP a été élaborée. Elle sera poursuivie lors des procédures d'ouverture à l'urbanisation des secteurs inscrits en réserve foncière (zones IIAU).

Concernant le projet de modification n°1 du PLU, il prend en compte la modification de la réglementation lié à la protection de l'espèce, en citant à plusieurs reprises l'arrêté du 9 décembre 2016 et également certains passages du contenu de l'arrêté.

Cependant, il est rappelé que les dispositifs relatifs aux espèces protégées ou aux séquences ERC ne relèvent pas du code de l'urbanisme mais du code de l'environnement, auquel le PLU n'a pas vocation à se substituer. Ils sont par ailleurs susceptibles d'évoluer tout au long de la durée de vie du PLU. L'arrêté lui-même ne cite pas explicitement ces éléments.

Ainsi, pour simplifier le document et pour éviter la prescription de dispositions non actualisées, le PLU n'intègre pas toutes les dispositions réglementaires définies par le code de l'environnement, qui s'appliquent par ailleurs indépendamment des dispositions du PLU. Cette notion est notamment rappelée au Tome 5 du rapport de présentation du PLU :

« il est rappelé que le dispositif de protection en faveur du Hamster commun ne relève pas du code de l'urbanisme mais du code de l'environnement et qu'il s'applique indépendamment des dispositions du PLU».

Il y est également mentionné que *« Concernant le Hamster commun, un arrêté spécifique, établi le 9 décembre 2016, définit les modalités de protection de l'espèce ».*

D'autre part, les vérifications de présence et la séquence ERC (en cas de demande de dérogation) sont à la charge du porteur de projet lorsque celui-ci devient opérationnel. Dans ce cas, l'autorité compétente veillera à la bonne prise en compte de la protection de l'espèce, notamment au travers de l'analyse des demandes de dérogation au dispositif réglementaire fixé par l'arrêté interministériel du 9 décembre 2016.

Toutefois, afin de gagner en lisibilité, il est proposé de rappeler dans l'OAP Trame verte et bleue que :

- le dispositif de protection des espèces protégées relève du code de l'environnement ;
- les dispositions prévues à l'arrêté interministériel du 9 décembre 2016 concernant le Hamster commun s'appliquent au-delà des orientations définies dans la présente OAP.

2 – POINT CONCERNANT LES E.P.C.C

Observation N° 32. 15, qui Zorn - L'auteur manifeste son approbation quant à l'évolution du règlement graphique. Cette observation n'appelle pas de question de la part de la Commission d'Enquête

EPCC 2.7 – Strasbourg La Robertsau - rue Schultz

Observation N° 220. Madame **Ilse FREIWIRTH**
Observation N° 229. Association **ASSER**
Dans la Note de Présentation, il est proposé de réduire la trame EPCC afin de permettre à un projet de s'implanter avec une insertion architecturale et paysagère plus qualitative. Le propriétaire d'un terrain adjacent s'inquiète des conséquences d'une telle réduction d'EPCC car ceci permettrait la construction d'immeubles en hauteur et augmenterait fortement le trafic dans la rue Schultz.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :
Quelle est la position de l'EMS ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
L'Eurométropole rappelle qu'initialement, aucune trame de protection « espace planté à conserver ou à créer (EPCC) » n'existait dans le document d'urbanisme antérieur au PLU sur ce secteur. Cette trame a été inscrite dans le cadre d'une démarche patrimoniale approfondie lors de l'élaboration du PLU, qui a aboutie au repérage et à la préservation des patrimoines bâtis mais aussi naturels et paysagers, permettant notamment de préserver les cœurs d'îlot.

La construction d'un bâtiment sur cette parcelle était donc déjà possible sous le régime du POS de Strasbourg, assortie de droits à construire sur une superficie plus importante.

Actuellement, la parcelle en question est couverte à près de 70% par la trame EPCC. Cette proposition de modification qui vise à réduire l'EPCC inscrit dans le cadre de l'élaboration du PLU, permet d'établir un meilleur équilibre entre deux objectifs poursuivis par le PLU. D'une part, la lutte contre l'étalement urbain, en permettant la construction au sein du tissu urbain existant, à moins de 100 mètres de la future extension de la ligne de tramway ; et d'autre part la préservation d'espaces végétalisés, en maintenant le cœur d'ilot inconstructible par une trame graphique spécifique.

La proposition de modification – qui maintient près de 8 ares de cœur d'îlot en EPCC inexistant par ailleurs avant l'approbation du PLU – permet de poursuivre cet objectif d'équilibre entre deux orientations du PLU, à savoir le développement de l'offre en logement et la qualité du cadre de vie de la population.

Considérant la configuration de cette parcelle en lanière, de sa taille et de sa largeur (14m), la possible construction de plusieurs immeubles en hauteur reste fortement limitée par l'application cumulative des règles du PLU dans cette zone. La hauteur maximale dans ce secteur de zone UB4 est par ailleurs limitée à 7 mètres à l'égout de toiture, à l'instar de l'ensemble du tissu urbain avoisinant. De ce fait, la constructibilité, même après réduction partielle de l'EPCC, ne permettra la construction que d'une maison individuelle voire de quelques logements au plus. Cette modification ne sera par conséquent pas de nature à générer une forte augmentation du trafic rue Schultz.

Par ailleurs, la partie avant de la parcelle est soumise à la disposition portant sur un « ensemble d'intérêt urbain et paysager », disposition patrimoniale du PLU visant à garantir une qualité architecturale et une insertion urbaine qualitative à laquelle tout projet de construction sera soumis.

Observation N° 221. Monsieur **Claude KERN** s'inquiète des « *nombreuses réductions d'EPCC… qui n'ont pour seul but que le béton … caractéristique principale de la gouvernance actuelle de l'EMS … Robertsau, Schiltigheim, partout le béton, augmentation de hauteur, etc… etc…* ».

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :
Quelle est la position de l'EMS ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
L'Eurométropole de Strasbourg rappelle que de façon cumulée, les modifications proposées des EPCC, au travers du projet de modification n°1, entrainent une augmentation de 1,3 ha des surfaces protégées à l'échelle du territoire. Cette évolution est favorable en termes de conservation et de création d'espaces plantés.

Observation N° 240. Monsieur **Julien VOILLEMIN** souhaite qu'un terrain Section DS Feuille1 parcelle n° 275 soit inscrit en EPCC (entre les rues de Landsberg, Jean Jaurès, Mariano et Saint Urbain), afin de protéger cet ilot de verdure qui serait un des derniers dans le quartier. Cela permettrait un équilibre entre bâti et espaces plantés.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :
Quelle est la position de l'EMS ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
Ne s'agissant pas d'un point inscrit dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU, cette observation ne peut être suivie d'effet et l'Eurométropole ne peut y donner suite dans le cadre de la présente procédure. Cette demande pourra néanmoins être étudiée et l'Eurométropole propose de l'instruire dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU.

3. BISCHHEIM

Dans la zone d'activité « des trois maires », la modification prévoit un secteur de zone dans lequel sont autorisées les constructions et installations de bureaux. Cette zone, de 1,7 ha passera de « UXb2 » en « UXb3 ».

Le public a fait défaut à BISCHHEIM. La Commission d'Enquête n'a pas de question particulière.

Le couple HENRY accueilli à la permanence a remis un courrier concernant le site ISTRA.

Observation N° 124. La **Chambre de Commerce et d'Industrie ALSACE EUROMETROPOLE** attire l'attention pour cette modification sur une poursuite de la démarche d'amélioration des conditions de circulation et de stationnement dans cette zone. Elle souhaite également la création d'une offre de restauration plus qualitative pour les salariés de la zone.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Compte tenu de la demande de la CCI, ne faudrait-il pas passer de « UXb2 en UXb4 ou UXb5 ? »

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
La zone d'activités des Trois Maires a été conçue et réalisée pour accueillir des activités industrielles et artisanales.

L'objet de la présente modification est d'autoriser sur un secteur restreint, de moins de 3,5 % de la superficie globale de la zone d'activités, des constructions et des installations à vocation de bureaux.

La proposition de la CCI est d'y autoriser également des constructions et installations à vocation de restaurant et d'hébergement hôtelier (UXb4) et des activités de sports et de loisirs (UXb5).

La proposition de la CCI, de développer des hôtels dans cette zone d'activités, ne correspond pas à la stratégie de développement de l'hôtellerie de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le développement des activités de sports et de loisirs (UXb5) n'est pas souhaité non plus. Ce type d'activités serait susceptible de dénaturer la vocation première de cette zone d'activités, tout en y ajoutant des flux de circulations supplémentaires, alors même que des problèmes de circulation et de stationnement ont été identifiés au sein de la zone.

Autoriser les activités de restaurant, d'hébergement hôtelier et de sport et de loisirs serait donc susceptible d'aggraver ces problèmes actuels. C'est la raison pour laquelle l'Eurométropole de Strasbourg souhaite maintenir des activités industrielles et artisanales dans cette zone.

A noter que l'autorisation d'activités de bureaux souhaitée dans cette procédure, ne concerne qu'un secteur très limité en taille, ce qui permet de limiter les perturbations sur le fonctionnement viaire.

Enfin, en ce qui concerne la qualité de l'offre de restauration, il n'existe aucune disposition règlementaire dans le dossier du PLU qui pourrait améliorer la situation pour les salariés de la zone.
En effet, l'article 2 de la zone UX précise uniquement dans quel secteur de zone les constructions et installations correspondant à une vocation de restaurant sont autorisées ou non.

4. ECKBOLSHEIM

Dans cette commune, deux points sont sujets à modifications.

Le premier se situe dans le parc d'activités et concerne un reclassement de zone « UXb4 en UXb5 », pour permettre la construction d'installation de sports et de loisirs.

Changement de classification en zone « UBx5 » permettant des activités sportives et loisirs.

Observation 124 : La Chambre de Commerce et d'Industrie souhaite que la confirmation des différentes activités au sein de cette zone soit accompagnée d'offre de stationnement et d'accessibilité en transports en commun.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment ce besoin en stationnement et transport (extension ligne TRAM vers WOLFISHEIM est-il pris en compte et quelle est la position du Maître d'Ouvrage ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
La modification a pour objet de faire évoluer le classement de la zone, tenant compte des diverses activités qui y sont présentes. Les normes de stationnement, comme les autres règles, n'évoluent pas dans le cadre de la procédure de modification n°1.

Comme précisé dans la partie introductive relative aux déplacements, le PLU de l'Eurométropole intègre un volet déplacement issu du PDU. Cette articulation de deux documents de planification en un seul permet justement d'accompagner l'urbanisation et les déplacements.

Le deuxième point de modification concerne l'emplacement réservé EKB55 qui est supprimé ainsi que le déplacement du tracé de principe d'une future desserte sud-ouest de la commune au droit de la limite communale.

Ce volet est également traité dans le paragraphe consacré à la commune d'Oberhausbergen.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Cf. réponse apportée à la question similaire pour la commune d'Oberhausbergen.

Trois personnes sont venues poser des questions sur le PLU ne concernant pas ces modifications.

5. ENTZHEIM

La Commission d'Enquête n'a pas été consultée par le public lors de la permanence.

6. ESCHAU

La Commission d'Enquête n'a pas eu de visite au cours de la permanence**.**

7. FEGERSHEIM

Observation N° 8. Monsieur **M. KERN** demeurant 129, rue du Gal de Gaulle 67540 FEGERSHEIM

Demande que la parcelle section 25 N° 39 actuellement classée en zone N1 soit reclassée en zone UB4. Courrier de l'EMS du 9 mai 2017 qui l'invite à porter une mention dans le registre lors d'une prochaine révision afin de pouvoir donner une suite favorable.

Courrier de la mairie du 11 juillet 2017 à ce sujet pour demander le reclassement en zone UB et rectification de l'erreur matérielle

Observation n° 13. Lettre de Monsieur **Yves BUR, Vice-président de l'Eurométropole**

Lettre réponse à la demande des époux KERN (Observation N° 8 ci-dessus), invitant ces derniers à formuler leur demande au cours de l'Enquête Publique.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment cette demande peut-elle être prise en compte lors de cette modification ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Cette parcelle est actuellement classée en zone N1 inconstructible dans le PLU. Le reclassement en zone urbaine UB4, constructible, est impossible dans le cadre d'une procédure de modification de PLU. En effet, ce type de procédure ne permet pas de réduire une zone naturelle.

Néanmoins, le reclassement est envisageable dans le cadre de la révision du PLU, actuellement en cours. Dans un courrier daté du 9 mai 2017, M. BUR, Vice-Président de l'Eurométropole de Strasbourg, a invité M. KERN à inscrire sa sollicitation dans le registre de concertation de la révision du PLU, en mairie de Fegersheim. Cette intervention permettra aux services de prendre en compte la demande de reclassement afin d'y donner une suite favorable lors de l'approbation de la révision du PLU, en accord avec la commune de Fegersheim.

Observation n° 169. Monsieur **M. KERN** demeurant 129, rue du Gal de Gaulle 67540 FERGERSHEIM

Demande que la parcelle section 25 N° 39 actuellement classée en zone N1 soit reclassée en zone UB4. Courrier de l'EMS du 9 mai 2017 qui l'invite à porter une mention dans le registre lors d'une prochaine révision afin de pouvoir donner une suite favorable.

Courrier de la mairie du 11 juillet 2017 à ce sujet pour demander le reclassement en zone UB et rectification de l'erreur matérielle

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment cette demande peut-elle être prise en compte lors de cette modification ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Cette parcelle est actuellement classée en zone N1 inconstructible dans le PLU. Le reclassement en zone urbaine UB4, constructible, n'est pas possible dans le cadre d'une procédure de modification de PLU. En effet, ce type de procédure ne permet pas de réduire une zone naturelle.

Néanmoins, le reclassement est envisageable dans le cadre de la révision du PLU, actuellement en cours. Dans un courrier daté du 9 mai 2017, M. BUR, Vice-Président de l'Eurométropole de Strasbourg, a invité M. KERN à inscrire sa sollicitation dans le registre de concertation de la révision du PLU, en mairie de Fegersheim. Cette intervention permettra aux services de prendre en compte la demande de reclassement afin d'y donner une suite favorable lors de l'approbation de la révision du PLU, en accord avec la commune de Fegersheim.

8. GEISPOLSHEIM

Observation N° 27. L'Agence Régionale de Santé - Grand Est : Intervient quant à l'ouverture d'une ZONE « IAUA2 » à proximité de terrains agricoles ; Elle attire l'attention sur les risques d'épandage de produits phytosanitaires et sur les mesures de protection qu'il convient de prendre pour les lieux accueillant des personnes vulnérables (enfants…aires de jeux…).

Demande une prise en compte dans la note de présentation.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Cette remarque peut-elle être prise en compte et qu'envisage le Maître d'Ouvrage quant à l'intervention de l'ARS ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le PLU n'a pas vocation à règlementer l'épandage de produits phytosanitaires. L'utilisation des produits phytosanitaires est très largement réglementé par ailleurs (législations européenne ou nationale), y compris les précautions à prendre pour éviter de dégrader l'environnement, mais aussi de

nuire à la population. Les agriculteurs qui utilisent ce type de produits sont responsables des conditions de leur utilisation et sont tenus de respecter les textes réglementaires.

GEISPOLSHEIM – rue du Furet

Le secteur est classé en Zone « UCA3 » dans le PLU à vocation d'habitat ; il est proposé de mettre en Zone « A1 » la parcelle 11 pour le motif exposé dans la note de présentation de *« secteur isolé, éloigné des secteurs urbanisés et mal desservi…l'accès vers la route de Lingolsheim est considéré comme dangereux »*.

Observation N° 209 – 217 – 266 et 267. RICKERT, SALÉ, SALÉ-RICKERT et DENERF propriétaires – mandés et Agence Immobilière.

Un important courrier attestant ces éléments a été remis à la Commission d'Enquête. Ce courrier conteste ces éléments.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

En quoi peut-on considérer ce secteur comme isolé alors que des constructions habitat existent à proximité, de même que les moyens de transport public ?

Comment est estimé l'impact de ce projet sur la circulation et sa différence par rapport à la situation antérieure, lorsque le restaurant était en activité et semblait recevoir un important flux de clientèle donc de véhicules ?

Quel est votre analyse sur le fait de maintenir les parcelles 111 et autres situées côté Est de la route de Lingolsheim en classification zone constructible « Zone U » ?

La parcelle 11 ne semble pas exploitée dans le domaine agricole, elle est située dans un terrain enclos et bordée d'arbres : Comment justifiez-vous le passage en « Zone A » ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le secteur de la rue du Furet est isolé par rapport aux secteurs urbanisés de Geispolsheim (Geispolsheim Village et Geispolsheim gare). De ce fait, ce secteur était classé en zone NB du POS de Geispolsheim (zone urbanisée de fait, qu'il n'est pas prévue de renforcer).

En 2007, lors de l'élaboration du PLU de Geispolsheim, il a fallu revenir sur le classement NB puisqu'il avait été supprimé du code de l'urbanisme par la loi SRU. Deux solutions se présentaient, un classement en zone naturelle ou une reconnaissance de l'urbanisation existante, la collectivité a choisi la deuxième solution.

Dans le PLU de l'Eurométropole, ce principe a été repris et le secteur a été classé en zone UCA (zone urbaine à vocation principalement résidentielle à dominante d'habitat individuel). Ce secteur n'a pas vocation à s'étendre, la commune n'étant pas en mesure d'apporter tous les services nécessaires liés à un apport de population dans ce secteur. Il est à noter que ce secteur étant situé à proximité de Lingolsheim, les nouveaux habitants iraient de fait vers les services et équipements de la commune de Lingolsheim, notamment les écoles. Or, Lingolsheim n'a pas prévu l'accueil d'habitants provenant de Geispolsheim.

En conséquence, la collectivité souhaite préciser le périmètre du zonage de ce secteur en reclassant la parcelle 11 en zone non constructible. Le zonage proposé est un zonage agricole inconstructible A1, tel que la zone limitrophe. La collectivité aurait également pu proposer un reclassement en zone naturelle N1, inconstructible, au vu des arbres existants.

En outre, le développement de ce secteur génèrerait un flux supplémentaire de véhicules. Un avis de l'Unité Technique de Strasbourg a été émis en 2016, concernant un permis de construire rue du Furet. Dans cet avis, il est expliqué que l'intersection rue du Furet / RD 222 est accidentogène. La configuration de la rue du Furet au débouché de la RD 222, en virage à cet endroit, occasionne un manque de visibilité. Une étude est requise pour connaitre le flux du trafic de la rue du furet au débouché de la RD 222. Elle permettrait de définir l'aménagement le plus adapté pour assurer la sécurité du carrefour. Cet aménagement doit être réalisé avant la création d'un ensemble immobilier dans le secteur.

Au vu de ces éléments, un développement de l'urbanisation dans ce secteur n'est pas opportun. Pour des raisons de sécurité, la situation en termes de circulation ne doit pas être aggravée. La présence d'un restaurant, aujourd'hui fermé, dans ce secteur ayant d'ores et déjà été problématique, car générateur de flux circulatoire, comme l'indique l'observation dans le cadre de l'enquête publique.

Côté Est du secteur, rue de la Garenne, le zonage est circonscrit à l'urbanisation existante. En effet, la parcelle 111 est celle qui termine l'urbanisation, des constructions étant situées sur les parcelles 115 et 116 en prolongement de la parcelle 111. Un emplacement réservé est inscrit au PLU, rue de la Garenne (GEI38) pour améliorer la desserte du secteur. Cependant, les mêmes conditions citées ci-avant seront requises pour un développement de ce secteur. Lingolsheim devra être consulté concernant l'apport de population utilisatrice de services et d'équipements, afin qu'elle puisse, le cas échéant, intégrer cette population supplémentaire dans les projections statistiques et démographiques. De plus, des travaux devront être prévus au niveau de l'intersection avec la RD 222.

Un emplacement réservé GEI37 est également inscrit pour la desserte de l'ensemble du secteur par un giratoire. Néanmoins, la réalisation de ce projet n'a, à ce jour, pas encore été inscrit dans la programmation des travaux effectués par l'Eurométropole de Strasbourg.

GEISPOLSHEIM Gare entrée Ouest : (8.1 Note Présentation)

Observation N° 150. DYNASTIE CONSTRUCTION - Portant sur une modification du règlement graphique de la zone destinée à être classée en « IAUA2 ». Afin de pouvoir densifier la zone en mettant des immeubles plus hauts d'un étage attique, il est demandé de modifier la hauteur en hauteur maximale de 7mET (au lieu de 10mHT).

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis du Maître d'Ouvrage par rapport à cette demande ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
La collectivité ne souhaite pas donner suite à cette demande. En effet, le secteur ouvert à l'urbanisation à l'Ouest de Geispolsheim Gare doit conserver une hauteur de 10m Hors tout. Une étude a été effectuée par le CAUE sur l'ensemble de ce secteur d'extension, de part et d'autre de la RD 84 (rue de la Gare).

Cette étude détaillée a pris en compte la situation en entrée de ville de ce futur quartier et a travaillé son insertion paysagère. Ainsi une hauteur de 10m HT a été validée par les élus de Geispolsheim. En outre, la hauteur est identique à celle développée dans l'extension Ouest de Geispolsheim Village (lotissement du Schlossgarten). Ce quartier donne entière satisfaction du côté des élus comme des habitants. En conséquence, la commune souhaite prendre exemple sur ce lotissement, notamment au

niveau des formes urbaines (hauteurs, toitures, architecture…) pour l'urbanisation de l'extension Ouest de Geispolsheim Gare.

GEISPOLSHEIM Gare (8.1)

Observation N° 136. Monsieur **STEPHAN Antoine** - Opposition à l'urbanisation de la zone «… *on prend les meilleures terres aux agriculteurs* ».
QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quels ont été les choix retenus par le Maître d'Ouvrage pour définir une aussi importante zone de futures constructions à GEISPOLSHEIM GARE ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
Le Plan d'occupation des sols (POS) de la commune, élaboré en 1994, prévoyait l'extension de Geispolsheim, pour l'essentiel du quartier Gare vers la future rocade Sud et l'A35, et du Nord du village vers l'autoroute A35. Ainsi, le secteur ouest de Geispolsheim-Gare s'inscrivait au POS dans une très grande zone d'extension IINA héritée des années 70.

L'augmentation des nuisances et pollutions ont conduit la collectivité à remanier en profondeur ses choix stratégiques en matière d'extension. Elle ne pouvait plus maintenir les volontés du POS précédent qui orientaient les extensions vers les grands axes de circulation, dans une perspective d'unification, à très long terme, des deux entités urbaines de Geispolsheim (Gare et Village), de toutes les façons rendue impossible par la rocade sud projetée.

Les analyses des sites potentiels d'extension, repérés ou non au POS de 1994 et une étude d'opportunité et de préfaisabilité, réalisée à la fin des années 90 sur trois sites parmi les plus importants, ont permis à la commune de se doter d'une vision globale des capacités et des contraintes connues sur ces sites.

A partir de ces analyses et de la concertation publique, la collectivité a entériné le choix de réorienter les extensions de la commune vers des sites beaucoup moins contraints du point de vue des nuisances sonores et de la pollution. Le second choix a consisté à réduire très fortement la superficie totale de ces extensions, du fait essentiellement de l'absence d'espaces disponibles favorables au développement, et de réflexions communales sur la capacité résiduelle des équipements scolaires et de leur charge admissible.

Ainsi, dans le PLU communal de Geispolsheim, datant de 2007, les zones à urbaniser (AU), leurs dimensionnements et leurs localisations ont été au cœur des choix ayant mené au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les anciennes zones NA ont été supprimées, réduites et modifiées. Il s'agissait notamment de s'écarter des infrastructures bruyantes et ou polluantes, d'éviter les secteurs inondables par submersion, et de localiser les zones d'extensions en continuité du tissu urbain existant.

Les orientations du SCOTERS ont également été prises en compte. Il prévoit la possibilité pour les communes de répondre de façon mesurée à leurs besoins et préconise le développement dans des secteurs desservis par un transport en commun performant.

Le parti d'aménagement s'est appuyé sur plusieurs enjeux pour délimiter les secteurs d'extension conservés :

- Réduire la superficie initialement prévue pour préserver la coupure d'urbanisation, éloigner les futurs habitants de la rocade sud en projet et de l'A35 et éviter d'empiéter sur les espaces favorables au hamster.
- Maintenir un secteur d'extension suffisamment dimensionné pour préserver l'avenir et la possibilité de répondre aux besoins en logement de la population de la communauté urbaine de Strasbourg, en s'appuyant à terme sur la qualité de la desserte en transport en commun.
- Permettre de répondre aux besoins immédiats en logements de la population au travers d'un petit secteur d'extension au sud de la rue de la gare tout en ménageant l'avenir et l'organisation globale du quartier.
- Permettre de résoudre les problèmes d'accessibilité et de desserte des extensions de la Gironde et des équipements communaux en les raccordant à la RD 84 au travers d'un quartier nouveau, via une voie conçue et dimensionnée pour ce rôle.
- Conforter et renforcer le pôle d'équipements publics à Geispolsheim Gare.

En outre, l'agriculture fait partie de l'identité communale. La collectivité a souhaité réaffirmer sa volonté de pérenniser la vocation agricole de l'immense majorité du ban communal**.** La réduction des zones d'extension entre le POS et le PLU de Geispolsheim a permis de préserver la majeure partie des terres agricoles.

Les choix de la commune ont fait l'objet d'une concertation avec l'ensemble des acteurs (habitants, agriculteurs, propriétaires fonciers, aménageurs, chefs d'entreprise, etc.). La recherche d'un équilibre entre développement urbain, protection de l'environnement et préservation agricole a guidé l'élaboration du PLU communal.

Ces objectifs ont été retranscrits au sein du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg qui a aussi fait l'objet de nombreuses actions de concertation. Ainsi, le périmètre des zones d'extension de Geispolsheim tels qu'ils étaient inscrits dans le PLU de Geispolsheim de 2007 a été repris dans le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg. En effet, ce choix de localisation respecte les orientations du SCOTERS et concilie au mieux les enjeux stratégiques de la commune et de la métropole. Les sensibilités environnementales du ban communal sont bien prises en compte (Hamster, risque d'inondation, paysage…) et la vocation agricole est confortée par la préservation de la majeure partie des terres cultivées. L'urbanisation future, quant à elle, permet notamment de participer à la production régulière de logements pour répondre aux besoins du territoire (cf. chapitre Habitat du mémoire en réponse, ci-avant).

Le reclassement d'une zone IIAU en zone IAU à Geispolsheim Gare dans la modification n°1 du PLU permettra de poursuivre le développement de la commune de façon mesurée, phasée dans le temps et encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

9. HOENHEIM

Deux points seront modifiés dans cette commune. Le premier concerne un reclassement de **zone « IAUXd en IAUXb2 »** situé en bordure de route de La Wantzenau et à proximité du terminal de HOENHEIM GARE. Ce reclassement permettra la reconversion du site vers des activités commerciales.

Pendant la permanence, nous avons reçu Monsieur **Jean Paul LEONHARDT** représentant la **société LERO**, qui nous a présenté les projets de sa société sur ce site, avec en particulier la possibilité de faire un musée.

Observation N° 251. La Société HOENIMO (Site **ADLER** à **HOENHEIM**) demande de reconsidérer la superficie de la surface commerciale et de mettre la zone en UXd3 (des échanges de courrier relatif à cette demande ont eu lieu avec l'EMS).

Observation N° 252. La **Société Civile LERO** intervient pour la classification de la zone de 3,08 ha à HOENHEIM (parcelles 15 et 16) en « option commerce » ; l'EMS a déjà refusé de faire évoluer cette zone alors que le terrain en face a vu l'implantation d'un commerce LIDL. Le gérant estime être victime d'une discrimination de par le traitement différencié de deux zones.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis de l'EMS ?
Peut-on envisager rapidement une prise de décision pour rendre les commerces possibles sur cette zone ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le changement de zonage proposé dans la présente modification, à savoir un zonage IAUXd, est de nature à permettre l'implantation de commerces. Ainsi par cette proposition d'évolution, favorable pour les propriétaires, l'Eurométropole de Strasbourg s'inscrit dans l'esprit de ce qu'elle s'était engagée à faire au travers de l'enquête publique du PLU intervenue courant 2016.

Extrait de la délibération d'approbation du PLU du 12 décembre 2016 par le Conseil de l'Eurométropole (formulé en réponse à une recommandation de la commission d'enquête) :

> ***RECOMMANDATION N° 5.*** *Concernant l'actuel site ADLER à Hœnheim, la Commission recommande à l'Eurométropole de Strasbourg d'effectuer une analyse plus exhaustive de la proposition du futur propriétaire avant de décider de maintenir la zone IAUXb2.*
>
> Suites proposées par l'Eurométropole de Strasbourg :
>
> L'Eurométropole de Strasbourg n'est pas opposée à un développement commercial sur le site ADLER à Hœnheim. Par contre, elle est soucieuse du respect de l'équilibre commercial sur le secteur Nord de l'agglomération, conformément aux orientations inscrites au SCOTERS. Elle est ouverte à travailler avec le porteur de projet pour définir une surface commerciale qui serait cohérente avec cet équilibre. L'Eurométropole de Strasbourg décide donc de maintenir le zonage IAUXb2 dans l'attente des discussions engagées, sur la base d'une étude en cours, afin de mener une réflexion sur l'avenir de ce secteur et d'éviter une inflation foncière.

En effet depuis cette date, des discussions ont été engagées, ce qui a permis d'aboutir rapidement à cette proposition de modification, en accord avec la commune d'Hœnheim. Cette évolution permettra aux propriétaires dès approbation de la modification, de faire valoir ces nouveaux droits à construire dans leurs négociations, facilitant ainsi la reconversion et l'évolution des établissements en place.

Parallèlement, l'Eurométropole doit mettre en œuvre les conditions permettant au développement de la zone de se réaliser en assurant le soutien des entreprises implantées, mais également le respect de l'équilibre commercial du territoire et le bon fonctionnement urbain de la zone, y compris sa desserte depuis l'axe structurant de la route de la Wantzenau.
Ces éléments restent à l'heure actuelle toujours à définir.

Ainsi, la nécessité de planifier l'aménagement de la zone justifie le choix de zonage qui a été fait « A urbaniser » (IAUXd) et non « urbanisée » (UXd). Cette solution permettra de définir un aménagement

d'ensemble et assurer un développement urbain cohérent et respectueux des orientations générales du PLU.

En complément, la mise en place d'une servitude d'urbanisme en attente d'un projet d'aménagement global (PAG) se justifie par la nécessité d'envisager de manière anticipée, concertée, globale et qualitative, l'aménagement et la desserte de cette future zone en requalification. Cette servitude est fixée pour une durée de 5 ans qui est à entendre comme une durée maximale.

La levée de la servitude dans l'attente d'un PAG pourrait ainsi intervenir dans une procédure ultérieure de modification portant sur le PLU, si la collectivité et les porteurs de projets s'accordent sur un parti d'aménagement global dans le respect des orientations générales du PLU.

Le deuxième point, concerne la **suppression partielle de l'emplacement réservé HOE21** (deux portions nord-sud) et de recaler cet ER sur la portion est-ouest sur l'emprise actuelle de la rue de L'arc-en-ciel.

Nous avons reçu Monsieur **Pierre CLERC**, venu poser des questions sur le PLU pour le compte de son épouse. Ses questions ne concernent pas ces modifications.

10. ILLKIRCH GRAFFENSTADEN

Observation N° 1 – 2 – 9 – 28 – 29. Monsieur **Gérard HERTER** demeurant 16, rue de l'Industrie 67400 ILLKIRCH, signale que de nombreux bâtiments de bureau rue de l'Industrie à ILLKIRCH sont vacants et que la Zone est classée en « ZONE UX » dans le PLU. Il souhaite faire évoluer la classification de cette zone en Zone à Urbaniser, permettant ainsi de développer des logements, des bureaux, des commerces estimant que cette mixité permettrait de dynamiser ce secteur.

En complément, il précise que sa parcelle présente un accès rue du Talus qui dessert une zone d'habitation.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est l'avis de l'EMS sur cette demande de changement de classification de la rue de l'Industrie ? Le reclassement pourrait-il être envisagé à la prochaine modification du PLUi ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Aucun point de la présente modification du PLU n'a pour objet de faire évoluer la vocation du secteur, qui est aujourd'hui classé en secteur de zone UXb5.

Le secteur de la rue de l'Industrie est aujourd'hui une des zones d'activités importantes de la commune d'Illkirch-Graffenstaden. Globalement dynamique et intégrée dans le tissu urbain environnant, cette zone d'activités est généraliste et présente une vocation reconnaissant cette diversité.

Soucieuses de préserver la place de l'activité économique sur le territoire, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune souhaitent pérenniser la vocation économique de ce secteur et donc conserver le zonage actuel.

Observation N° 7. L'**Agence Régionale de Santé - Grand Est** souligne que le Plan Risque dont elle dispose, ne contient pas de mention sur les risques liés à la pollution des sols et demande une actualisation ou à défaut une mention dans l'OAP.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

La remarque peut-elle être prise en compte et quelle est la position du Maître d'Ouvrage ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les activités commerciales sont encore en cours sur le site faisant l'objet de l'OAP et en conséquence le secteur n'est donc pas identifié au Plan Risque.

Il sera cependant précisé dans l'OAP que le risque de pollution des sols est un enjeu qui devra être considéré dans la conduite du projet.

Observation N° 265. Monsieur **FREYD Didier** lieu-dit du Scheidstein à Illkirch réitère sa demande de reclassification du terrain 10 rue du Scheidstein en zone constructible (cette zone est classée en grande partie en A6). Le terrain d'après le demandeur aurait servi à un commerce de récupération de métaux et non à une activité agricole. Une servitude de passage permettant de desservir existerait. Un échange de courrier a déjà eu lieu entre la mairie, l'EMS et le requérant.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis de l'EMS ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

En accord avec la commune, l'Eurométropole de Strasbourg propose le maintien du zonage actuel qui :

- Reconnaît la vocation agricole d'une grande partie du lieu-dit du Scheidstein et procède ainsi à un classement majoritairement en A6.
- Prend acte de l'existence d'un chapelet de constructions, le long de la rue du Scheidstein, mais souhaite un développement strictement limité en les classant en N2, notamment pour des questions de dessertes et de réseaux.

11. LINGOLSHEIM

Pour cette commune, il n'y a pas eu de consultation lors de la permanence tenue en Mairie.
Observation N° 227. Concerne **ER n° 43 –** La **Société LOCAFIMO** soulève la raison d'être de l'ER n° 43 pour créer une voie de liaison entre la rue Pina Pausch et l'allée des Foulons, voie qui débouche sur le parc des Tanneries, parc privé. « *Cette route ne débouchera pas sur une voie ouverte à la circulation mais sur une propriété privée fermée au public* ».

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :
Quelles est la destination de cet ER et sa finalité ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les collectivités utilisent des emplacements réservés pour porter à la connaissance du public leurs opérations d'aménagement et empêcher que des constructions ou des installations ne les rendent impossibles ou trop onéreuses.

L’objet de l’emplacement réservé n°43 situé à l’arrière du bâtiment occupé par CUS habitat, au n°12 de l’allée des Foulons à Lingolsheim, est de permettre la réalisation d’une nouvelle jonction viaire entre le parc des Tanneries et l’écoquartier des Tanneries. Cet emplacement réservé garantie une jonction possible entre la rue Pina Bausch et l’Allée des Foulons.

Son aménagement devrait améliorer les déplacements inter-quartiers Est-Ouest de la commune. Son emprise sera de 10 m pour aménager des cheminements doux (trottoirs et piste cyclable) et une voie ouverte à la circulation des véhicules.

L’Eurométropole de Strasbourg n’a pas souhaité prolonger l’emplacement réservé n°43 jusqu’à l’Avenue Schumann, qui est une voie publique, ouverte à la circulation publique, pour laisser de la souplesse aux projets de requalification du parc club des Tanneries.

C’est pourquoi, un tracé de principe a été instauré dans le PLU.

Toutefois, pour améliorer la lisibilité du plan graphique et parce que la liaison viaire entre le parc club des Tanneries et l’éco quartier ne peut être réalisé à l’extrémité du tracé de principe actuel, l’Eurométropole de Strasbourg propose de faire coincider ce tracé de principe avec l’Emplacement réservé n°43.

12. NIEDERHAUSBERGEN

Deux points seront modifiés dans cette commune concernant d’une part l’inscription d’un emplacement réservé entre le futur quartier « terres du sud » et le centre du village, et d’autre part la réduction de l’emplacement réservé pour mixité sociale NIH H1. Aucune remarque n’a été faite sur ces deux points.

La Commission d'Enquête a accueilli Monsieur **René KLEIN**, habitant LAMPERTHEIM, qui a posé des questions ne concernant pas ces modifications. Cependant, il a été utilement renseigné.

Par conséquent, la Commission d'Enquête n’a pas de question à formuler

13. OBERHAUSBERGEN

Une modification de l’OAP intercommunale « Porte de Hausbergen » a pour objectif de compléter les principes d’aménagement de la zone IAUB.

Observation N° 81. Monsieur **Théo KLUMPP**, maire de la commune a collé un courrier dans le registre concernant cette modification.

La modification présentée dans le dossier ne semble pas avoir été discutée avec la commune et le plan de zonage ne peut être accepté dans l’état, car il « *obérerait toutes possibilités de réalisation cohérente des projets* ». De plus, le conseil municipal a émis un avis défavorable au projet d’exploitation d’une centrale géothermique. Le maire de la commune demande :

1. de classer IIAUE la bande d’extension du centre sportif (Classé UE3) sur la parcelle 225.

2. de prévoir un emplacement réservé de 20m d'emprise pour la future voirie « sud- ouest », la translation vers le nord du tracé de cette voirie n'étant pas acceptable pour la commune.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage dans ces domaines précis ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

1. Prenant acte de l'arrêté préfectoral autorisant et règlementant l'ouverture des travaux miniers de forages géothermiques, de stimulation hydraulique des puits et de tests sur le ban de la commune d'Eckbolsheim, la Direction Départemental des Territoires a préconisé le déclassement des parcelles de IIAUX à IAUX dans le cadre de l'avis des personnes publiques associées rendu à l'arrêt du PLU (mars 2016).
   Donnant une suite favorable à cet avis, l'Eurométropole de Strasbourg a classé au PLU approuvé l'ensemble de ces terrains en secteur de zone IAUXb1, destinés à une urbanisation à court terme à vocation industrielle, en vue de la mise en œuvre concrète du projet de géothermie.
   Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'Eurométropole de Strasbourg a pris en compte le souhait de la commune d'Oberhausbergen de pouvoir réaliser une extension du centre sportif et de loisirs en classant le secteur en zone d'urbanisation future à long terme (IIAU) sur ses faces Nord et en zone d'urbanisation future à long terme à vocation équipement (IIAUE) sur ses faces Ouest.

2. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, et sur demande de la commune, l'Eurométropole a inscrit un principe de liaison « Sud Ouest » qui figure au plan sous la forme d'un tracé de principe. Ce tracé de principe accompagne une zone d'urbanisation future (IIAU) qui constitue une réserve foncière à long terme.
   Au stade actuel des réflexions, définir précisément un emplacement réservé, à l'échelle de la parcelle, serait prématuré. L'outil réglementaire du tracé de principe indique qu'une voirie sera à réaliser entre la RD 63 et la RD 563. Son tracé sera précisé dans le cadre d'un futur projet urbain. L'Eurométropole de Strasbourg rappelle à ce titre, que cette voie devra nécessairement être support d'urbanisation et non pas constituer une voie de contournement, conformément aux dispositions du SCOTERS qui ne permet pas de créer de nouvelles infrastructures routières augmentant la capacité radiale, vers le centre de l'agglomération.

Observation N° 82. Madame **Françoise RUCH-DANGELSER** habitant KERTZFELD, a inscrit des observations dans le registre, ne concernant pas cette modification de l'OAP.

Par conséquent, la Commission d'Enquête n'a pas d'observation particulière à ce sujet.

Observation N° 83. Messieurs **Eric FERRENBACH** (DELTA Promotion) et **Frédéric MAILLOT** (NEXITY) ont présenté l'implantation du lotissement « Porte des HAUSBERGEN ».

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Est-il déjà prévu un aménagement particulier pour cet espace ? Les propositions d'aménagement du site seront-elles intégrées ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le groupement Delta Promotions et Nexity travaille actuellement à l'élaboration d'un projet urbain sur le secteur dit « Sogenal », entre la rue Marcel Pagnol et la route de Strasbourg.

Classé au PLU en IAUB, le site est destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme.

La modification proposée de l'OAP intercommunale « Porte des Hausbergen » a pour objectif de préciser les principes d'aménagement sur le secteur de zone IAUB dit secteur « Sogenal ».

L'Eurométropole de Strasbourg réaffirme son parti d'aménager tel que proposé à la modification de l'OAP intercommunale « Porte de Hausbergen ». Toutefois, deux évolutions ne compromettant pas le projet initial et n'étant pas contraires aux orientations de l'Eurométropole de Strasbourg, peuvent être prises en compte :

- Ajustement du réseau de voirie secondaire à créer sur le secteur de zone IAUB : Au vu du maillage du réseau de voirie primaire et secondaire telles que définies, le barreau Nord, entre le prolongement de la rue Albert Camus et le projet de second accès sur la route de Strasbourg, n'est pas nécessaire dans le cadre de l'urbanisation du secteur de zone IAUB. Il appartiendra au futur parti d'aménagement de la zone d'urbanisation à long terme adjacente (IIAU) de définir le moment venu les principes de voirie à créer.
- Adaptation du réseau de cheminements en modes actifs à créer sur le secteur de zone IAUB : Compte tenu de la déclivité du terrain en façade Sud et des itinéraires cyclables existants sur les secteurs limitrophes déjà urbanisés, il est proposé de supprimer le principe de liaisonnement Sud-Est / Nord-Ouest en façade Sud du secteur de projet. Le réseau de cheminements en modes actifs proposé sur le secteur de projet permet par ailleurs de s'assurer d'un bon maillage pour les piétons et les cycles.
- Redéfinition de la forme de la trame « cœur d'ilot vert à aménager » du schéma de principe du secteur de zone IAUB : Cette trame a pour objectif de s'assurer de la mise en œuvre de cœur d'ilot vert lors de l'urbanisation du secteur de zone. Elle n'a pas vocation à déterminer précisément leur forme. Il est ainsi proposé de convenir d'une représentation plus schématique, sous la forme patatoïde.

Observation N° 84 et 85. Monsieur **Guy MULLER** demande que le schéma de principe global d'urbanisation de ce secteur soit intégré à l'O.A.P.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage par rapport à l'intervention de cette commune ?

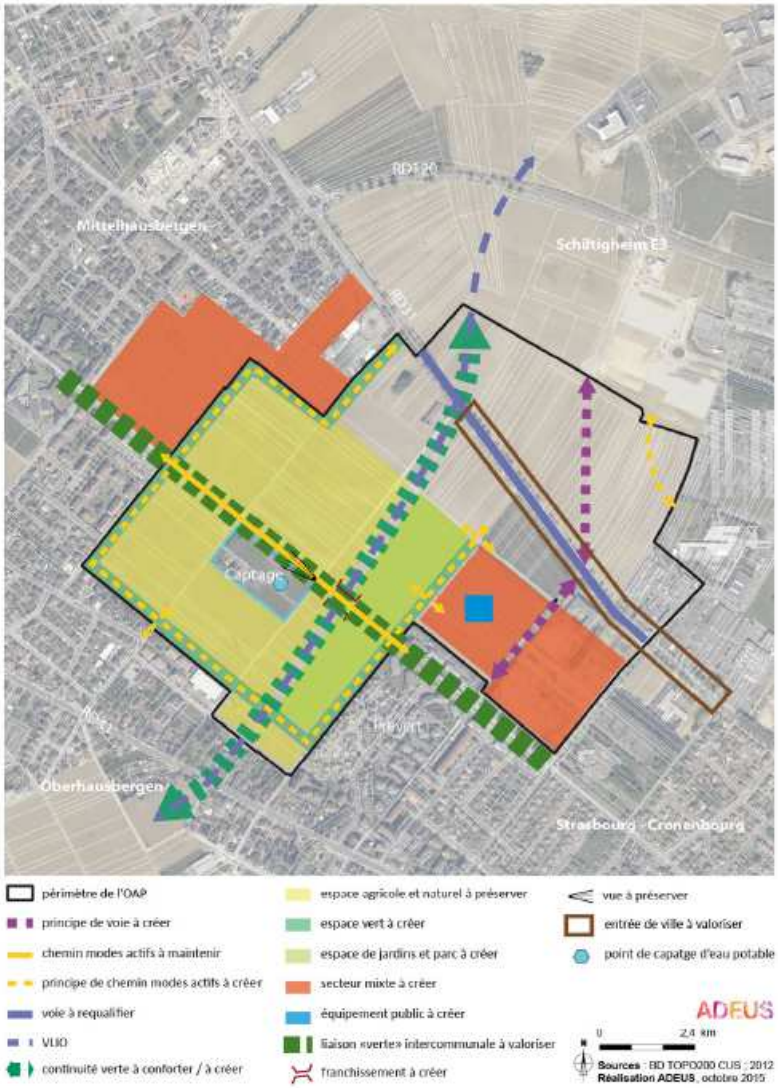
REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le schéma de principe exposé par le pétitionnaire figure au PLU approuvé, en page 218 du tome 1 du document « Orientation d'aménagement et de programmation ».

La présente procédure de modification du PLU ne modifie pas ce schéma. Le dossier soumis à enquête publique n'intègre que les parties de l'OAP modifiées ou rajoutées.

Le schéma reste ainsi valable et n'évolue pas. Pour mémoire, vous le trouverez ci-dessous reproduit :

Carte n°1 : Schéma de principes - Porte des Hausbergen



Observation N° 165 : Madame **Maryse LAVARELLO** indique qu'il est regrettable que l'enquête n'ait pas été annoncée aux habitants et qu'il n'y a pas d'urgence à urbaniser les terrains agricoles à l'ouest de la SOGENAL. Elle souhaite que la population soit associée à la conception d'un tel projet d'urbanisme. Elle souhaite également que le réseau de circulation soit maillé pour assurer une bonne fluidité du trafic vers toutes les directions.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le PLU approuvé, mais également le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune avant lui, identifient le site comme un secteur à urbaniser.

La présente modification a pour objet d'apporter des précisions sur les principes d'aménagements du secteur de zone IAUB dit « Sogenal » dans l'OAP intercommunale « Porte de Hausbergen ».

Ce point, comme l'ensemble de ceux soumis à la présente modification, a fait l'objet d'informations conformément au Code de l'environnement. A ce titre, l'annonce de cette procédure a notamment fait l'objet d'une communication sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg.

Observation N° 171 et 261. Monsieur **Armand GERBER** demande que la parcelle 832 située 12, rue des Tourterelles soit classée en UCA6 à la place du classement N1 actuel.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Cette observation ne concerne pas la présente modification, néanmoins peut-elle être prise en compte, voire reportée dans le cadre de la prochaine modification ? La question avait été posée lors de l'élaboration du PLU mais semble être restée sans réponse de la part de l'EMS.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le pétitionnaire a en effet demandé le reclassement de sa propriété en secteur de zone UCA6, en lieu et place du classement actuel (N1) lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU.

En conséquence, la commission d'enquête a émis une recommandation formulée de la manière suivante : « Sauf incompatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS), la commission recommande de classer la parcelle n°832 [la parcelle n°835 étant en réalité concernée] à Oberhausbergen en zone UCA6 ».

Cette demande fait suite à plusieurs injonctions depuis juin 2014 sur le même thème, qui ont débouchées, en mars 2016, sur une décision de justice en première instance du Tribunal de Strasbourg rejetant les requêtes, toutes formulées dans le but de reclasser la propriété en secteur de zone UCA6.

En cohérence avec la recommandation de la commission d'enquête qui indique la nécessité d'assurer la compatibilité du PLU avec le SCOTERS, l'Eurométropole propose de maintenir le zonage en l'état. La collectivité précise cependant au pétitionnaire que le SCOTERS entame une procédure d'évaluation et qu'il pourra reporter sa demande dans ce cadre (enquête publique à venir).

Observation N° 239. L'association « **OSCAL OBER »**, représentée par Madame **Sylvie NISSE** (*Géothermie Eckbo non merci*), Monsieur **Guillaume GRIMMER** (*Office des sports – culture – arts et loisir*), et **Thierry MOSSER** (*Association PROM'OBER*), intervient pour la parcelle 225 / section 30, à l'extrême nord du ban d'Eckbolsheim et accolée au Centre Sportif d'Eckbolsheim.

Le Plan Local d'Urbanisme ne convient ni aux associations, ni à la commune ; le Conseil Municipal a délibéré le 10 juillet 2017. Ce projet d'aménagement est refusé par la commune. A ce sujet, le maire s'est également manifesté, de même que Monsieur Guy MULLER, conseiller municipal.

Par rapport à cette situation, la Commission d'Enquête souhaite avoir des explications quant aux observations formulées par les intervenants (Commune et Associations) qui citent :

« Malgré l'avis défavorable formulé le 28 juillet 2015 par le Commissaire Enquêteur chargé du dossier de géothermie profonde, et malgré les avis défavorables votés par les conseils communaux d'Oberhausbergen (le 20 avril 2015) et Eckbolsheim (les 11 mai et 28 septembre 2015), le Préfet a autorisé l'ouverture de travaux de forage géothermiques par voie d'Arrêté du 14 octobre 2015.

Cet Arrêté fait l'objet d'un recours de la Commune d'Oberhausbergen – ouverte 08 avril 2016 – par devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG ».

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage par rapport à l'ensemble de ces observations ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Pour rappel, aucun point de la procédure de modification du PLU n'a pour objet de faire évoluer la vocation du site en question, qui reste classé en secteur de zone IAUXb1 destiné à une urbanisation à court ou moyen terme pour de l'activité économique.

Les activités de géothermie profonde sont encadrées par le Code minier et c'est l'Etat qui a en charge de délivrer les autorisations afférentes.

Pour mémoire, le permis exclusif de recherche géothermie haute température dit de Strasbourg a été délivré le 10 juin 2013 par arrêté ministériel. L'arrêté préfectoral autorisant et règlementant l'ouverture des travaux miniers de forages géothermiques, de stimulation hydraulique des puits et de tests sur le ban de la commune d'Eckbolsheim a été délivré par le Préfet de la région Alsace le 14 octobre 2015.

Conformément à l'article L.422-2 du Code de l'urbanisme, c'est bien l'autorité administrative de l'Etat qui est compétente pour instruire les autorisations d'urbanisme de cette nature, et non l'Eurométropole de Strasbourg.

Par ailleurs, l'Eurométropole n'a pas à interférer dans une action en cours, portée devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

Observation N° 268 : ANNANI M. Cette personne est pour l'agrandissement du stade mais contre le projet de géothermie. Cette personne est également contre l'urbanisation à côté de la SOGENAL

Observation N° 269 : MORANE M. Cette personne est également contre l'urbanisation dans le même quartier PREVERT – Carré d'émeraude car il n'y a pas de commerce ni d'espace vert.

Observation N° 270 : NISSE S. Pose les questions suivantes :

1. *La modification prévoit-elle des aires de jeux et l'aménagement de la circulation ?*
2. *S'agit-il d'une urbanisation maitrisée offrant une qualité de vie ?*
3. *Quelle visée pour le futur ?*

Observation N° 271 : Monsieur **MOSSER Thierry**, demeurant rue Hofacker, **Président de l'association PROM'OBER**, indique que le PLU ne tient pas compte des demandes de la commune. Il est également contre le déclassement de la zone prévue pour FONROCHE et la Géothermie.

Observation N° 272 : **DIEBOLD A**. Cette personne est également contre l'urbanisation et souhaite ne pas perdre l'âme ni l'identité d'OBERHAUSBERGEN

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelles sont les réponses à ces différentes demandes ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le point 13 de la présente procédure de modification a pour objet de compléter l'OAP intercommunale « Porte de Hausbergen » en précisant les principes d'aménagement du secteur de zone IAUB dit « Sogenal ».

Il exprime ainsi la volonté de la commune et de l'Eurométropole de Strasbourg de mettre en place une série d'orientations en vue de garantir la qualité de l'urbanisation future.

Dans cette optique, plusieurs préconisations en matière environnementale et paysagère sont établies tant pour les futures constructions (aménagement d'un cœur d'ilot vert) que pour leurs abords ou leur bonne intégration avec les secteurs déjà urbanisés (création d'une transition verte au Nord-Ouest, différents espaces végétalisés en accompagnement de l'urbanisation).

Concernant l'interpellation sur le manque de commerces, on peut rappeler que les logements situés dans ce quartier, allée Saint-Sauveur Le Vicomte (carré Emeraude), se trouve à moins de 300 mètres de deux commerces importants (Lidl et Intermarché). Face à ces deux enseignes, il n'apparait pas opportun de développer outre mesure des commerces supplémentaires qui ne pourraient raisonnablement pas survivre dans ce contexte.

14. OSTWALD

Observation N° 174. M. FROEHLY constate que l'espace boisé à l'angle rue du Lac / allée du Bohrie n'apparait plus sur les plans de zonage, alors qu'il figurait au PLU d'Ostwald. Souhaite une protection de cette zone comme initialement.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :
Quel est la position de l'EMS pour cette demande. Cette zone peut-elle être intégrée ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
Un secteur à l'angle de la rue du Lac et de l'allée du Bohrie était en effet bien identifié au PLU de la commune d'Ostwald. L'absence de reprise de dispositions règlementaires en matière d'environnement dans le PLU intercommunal est une erreur matérielle.

En accord avec la commune, l'Eurométropole propose de corriger cette erreur dans la présente procédure et ainsi d'appliquer la trame « espace planté et à conserver ou à créer » dans la même géométrie que le secteur identifié au PLU d'Oswald.

Observation N° 175. Madame **LITT Lucienne** (Sté PALBOTEC) fait référence à différents courriers auprès de l'EMS et de la mairie d'OSTWALD concernant la classification d'une zone rue des Près à Ostwald, par lesquels elle demande la « suppression de la classification en zone « UC » … sur le côté droit de la rue des prés en allant du n° 2 au 12 de cette voie… ».
Mme LITT demande le rétablissement comme à l'origine, de la zone artisanale ZA dans cette section de rue citée ci-dessus, en zone « UXb1 ».

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est la position de l'EMS par rapport à cette demande ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le pétitionnaire demande le reclassement en secteur de zone UXb1, dédiée aux activités industrielles et artisanales, des propriétés allant du n° 2 au 12 de la rue des Prés.

Pour mémoire, le règlement graphique du PLU sur ce secteur a déjà fait l'objet d'un reclassement en secteur de zone UXb1 sur une portion de la rue, suite à une demande de la même personne formulée dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU.

L'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas aujourd'hui étendre le secteur de zone UXb1, au vu notamment de l'usage et de la vocation actuelle des constructions avoisinantes, dévolues au logement et non à des activités économiques.

Les éléments de réponse ci-dessus ont fait l'objet d'une réponse par courrier.

15. REICHSTETT

Deux points de modification concernent cette commune.

15.1 – Le premier concerne la création d'une zone « IAUXd » au nord de la RD 63, de réduire l'ER REI2, et d'inscrire une OAP, pour permettre et encadrer l'urbanisation dans le cadre d'une ZAC « Les vergers de Saint-Michel ».

La Commission d'Enquête estime qu'après désaffection de la station-service, les lieux méritent une étude de la pollution des sols.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Une étude, suivie d'une action de dépollution est-elle envisagée ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La réponse à cette question figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire – 4. Environnement – Sites et sols pollués.

Pour compléter, plusieurs informations peuvent être données concernant la station-essence de Reichstett amenée à être déplacée.

Dans le cadre de sa cessation d'activité, le gestionnaire de la station-service réalisera une évaluation quantitative des risques sanitaires (rapport EQRS) de son site afin de vérifier l'absence d'impact lié à son activité sur l'environnement. Le rapport EQRS comprendra un diagnostic et des éventuels travaux nécessaires selon les résultats du diagnostic. Toutes les mesures de dépollution telles qu'elles seront définies dans ce rapport seront réalisées par le concessionnaire de la ZAC, à savoir la société CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER, sous le contrôle des services de la Préfecture (DREAL). En cas de présence de teneurs résiduelles, des restrictions d'usage pourront également être intégrées au plan de vigilance du PLU.

Enfin, la destination future du site dans le projet d'aménagement a été envisagée en tenant compte de son occupation actuelle et de la présence éventuelle de pollution. Ainsi, il est réservé à des usages peu sensibles, à savoir de la voirie et un parking.

15.2 – Le deuxième concerne la **création de deux zones « UXb4 »** dans l'éco parc Rhénan (ex raffinerie **PETROPLUS**).

Observation N° 124 : La **Chambre de Commerce et d'Industrie** émet des remarques sur le réaménagement du carrefour entre la RD 63 et la rue du Général De Gaulle en signalant la présence de l'hôtel-restaurant de Paris, et les entreprises KPMG et SEGEC dont les accès doivent être conservés.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est l'hypothèse retenue pour le réaménagement du carrefour entre la RD 63 et la rue du Général De Gaulle après déplacement de la station-service ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Pour rappel, le projet d'OAP pour l'aménagement de ce secteur est basé sur un principe de phasage, l'ouverture de la zone à l'urbanisation étant conditionnée au réaménagement du carrefour, dont l'Eurométropole a la compétence et est maître d'ouvrage.

Le projet de réaménagement en est au stade des études préliminaires, il n'est donc pas possible d'en présenter l'hypothèse retenue.

Cependant, l'optimisation de la desserte de KPMG est un des objectifs mentionné au cahier des charges ; KPMG et l'Hôtel de Paris ont été rencontrés par la commune dans ce cadre.

Ainsi, le réaménagement du carrefour qui inclut une ouverture à l'urbanisation au Nord de la RD 63 tiendra compte de la présence de ces entreprises et en assurera la bonne desserte.

Il est toutefois proposé de compléter l'OAP qui précisera que la desserte des entreprises en place et de la zone IIAUX devra être assurée.

Observation N° 221. Monsieur **KERN Claude** souligne que ce changement, en permettant l'arrivée d'activité de commerce, pourrait constituer un frein à l'implantation d'activités industrielles, car *« …on finira par refuser des activités bruyantes ou nécessitant de nombreux passages de camions… c'est le début de l'abandon de l'objectif d'accueil d'entreprises industrielles et artisanales…».*

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis de l'EMS à ce sujet ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

L'ex-raffinerie PETROPLUS de Reichstett a cessé son activité en avril 2011, entraînant la destruction de 250 emplois directs, la fin d'une activité industrielle majeure pour le territoire de l'Eurométropole, et la formation d'une friche présentant un danger pour l'environnement, et plus particulièrement pour la nappe phréatique.

Dans le cadre de la liquidation de PETROPLUS, la société Brownfields a acquis l'ensemble des terrains restant en vue d'aménager, sur la zone Nord (85 hectares), une zone d'activités économique à vocation industrielle, artisanale et logistique, après démantèlement et dépollution des installations de raffinage. Il s'agit de « l'Ecoparc Rhénan ».

Suite à l'obtention du permis d'aménager le 8 juillet 2016 et de l'ensemble des autorisations règlementaires, les travaux de viabilisation de l'Ecoparc Rhénan sont en cours, de même que la commercialisation des lots.

Dans le cadre de la commercialisation, il est apparu opportun de permettre des implantations d'activités tertiaires en complément de la vocation industrielle, artisanale et logistique. Comme le souligne la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole dans son avis du 18 juillet 2017 à l'enquête publique, les activités tertiaires qu'il est proposé d'admettre sur l'Ecoparc constituent un accompagnement nécessaire des activités industrielles et artisanales dans la perspective de la création

d'un écosystème économique local et de synergies, un emploi industriel générant 3 ou 4 emplois hors industrie.

Ainsi, loin de remettre en cause l'implantation d'activités industrielles et artisanales, la présence d'activités tertiaires est à envisager comme un atout et un vecteur d'attractivité pour l'ensemble du parc d'activités. De plus, l'évolution proposée est limitée à 2 secteurs de très faible emprise (environ 4ha). Au final, cette évolution concerne moins de 5% de la surface totale du parc (85 ha) et n'est, par conséquent, pas de nature à remettre en cause les objectifs économiques initiaux de l'Ecoparc.

En ce qui concerne, la possibilité d'implanter des activités commerciales la modification proposée (reclassement de 2 secteurs UXb2 en zone UXb4) ne permet en aucun cas d'admettre des implantations commerciales sur l'Ecoparc.

16. SCHILTIGHEIM

Les interventions relatives à la commune de SCHILTIGHEIM sont traitées par familles thématiques. Il y aura lieu de se référer aux Observations jointes (Tirage Papier et CD – R).

La liste exhaustive se retrouve dans le document annexé à la présente synthèse.

16.1 – CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE :

Le dossier constitue un pavé phénoménal, observé par de nombreux intervenants.

Observation N° 11. Monsieur **RODRIGUES Raphaël** … *« C'est un pavé phénoménal qu'il nous est demandé d'étudier en seulement un mois en pleine période de vacances scolaires ! Ce sont des sujets très préoccupants de biodiversité, de densité et de pollution qui sont abordés dans ce modificatif. »*

Observation N° 30. Madame **BOUTTIER Violaine** … *« J'ai tenté d'en apprendre un peu plus sur les projets de SCHILTIGHEIM, mais le document qui nous est présenté n'est pas très digeste ni accessible. »*

Observation N° 180. Monsieur **MACIEJEWSKI Patrick** *« … le citoyen se retrouve avec des documents techniques incompréhensibles pour 99,99% de la population… »*

Le sujet « Constitution du Dossier » est lié au Point « Durée et Période du Déroulement de l'enquête ».

Les observations font apparaître un manque de vue synthétique sur les projets de la commune dans leur globalité et donne le sentiment d'une accumulation d'opérations ; les habitants (dont certains élus…) découvrent les orientations…les projets de leur commune dans la Note de Présentation et les documents graphiques.

Conformément au Code de l'urbanisme, la concertation sur le PLU est menée « pendant toute la durée de l'élaboration du projet » et doit associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Par ailleurs, il est soulevé fréquemment l'absence en annexe de cette modification du PLUi, des documents d'étude qui sont mentionnés dans la Note de Présentation ou l'impossibilité de les consulter, même par voie INTERNET sur le site WEB de l'EMS : par ex. les études Transport du Cabinet RIBI en mars 2017 (**Observation N° 247**), ou l'étude BASOL pour le site CADDIE (**Observation N° 236**) ou l'étude ADEUS sur les ilots de chaleur (**Observation N° 63**), ou étude Transport par le bureau

d'études RRetA (**Observation N° 274 -** page 93 de la Note de Présentation) ou d'autres études (**Observation N° 249**).

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment s'est déroulée l'information préalable (s'il y en avait eu une) à l'enquête publique sur la commune pour informer la population et avoir un échange ?
Quelle a été la communication préalable via les moyens d'information municipaux ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment s'est déroulée l'information préalable (s'il y en avait eu une) à l'enquête publique sur la commune pour informer la population et avoir un échange ?

Les éléments de réponse à cette question figurent dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire.

Quelle a été la communication préalable via les moyens d'information municipaux ?

La commune de Schiltigheim n'a pas mis en place d'information préalable spécifique à l'enquête publique pour informer et recueillir les observations de la population.

Toutefois, il convient de rappeler que le projet Fischer avait déjà été présenté à la population, notamment lors des enquêtes publiques relative à la procédure de Déclaration de projet et de l'étude d'impact du Permis d'Aménager. La population avait eu l'occasion de prendre connaissance et de s'exprimer sur ce projet, qui avait eu un avis favorable du commissaire enquêteur. De plus, le porteur de projet a réalisé des consultations citoyennes en janvier 2016. Ces consultations se sont organisées en 7 groupes de travail thématiques et ont regroupé 150 personnes. Elles ont abouties à une restitution pour présenter les évolutions du projet en présence des présidents des groupes témoins, en septembre 2016.

Concernant le site Istra, l'avant-projet a été présenté dans le magazine d'information local, le schilick info du mois d'avril 2017.

La mise à disposition des moyens et du dossier au public pour qu'il puisse faire part de ses observations sont ceux mis en œuvre par l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre de cette procédure de modification.

Le dossier d'enquête publique a été rédigé de manière didactique et aussi synthétique que possible pour que le public puisse s'en saisir aisément et pour qu'il puisse exercer sincèrement son contrôle.

Vu le nombre d'observations faites par le public, les mesures de publicité et les moyens développés semblent avoir été adaptés.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment ces études complémentaires citées dans la Note de Présentation sont-elles accessibles ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les études complémentaires citées dans la note de présentation de la modification n°1 du PLU sont consultables sur simple demande adressée à l'Eurométropole de Strasbourg.

16.2 – DUREE ET PERIODE DU DEROUMENT DE L'ENQUETE :

Observation n° 18. Monsieur **IGERSHEIM Nicolas** … **«** *Sur la forme, l'EP modif du POS a été menée fin aout début septembre. L'EP sur la modif du PLUi (pourtant en vigueur depuis qq mois à peine) l'est entre fin juin et fin juillet. De qui se moque-t'on ? »*

Observation N° 24. Madame **IGERSHEIM Anne** … *« Enfin, sur la forme, ceci est la 3ème enquête publique en 10 mois concernant la ville de Schiltigheim (sans compter celle concernant le PLU il y a à peine plus d'un an). Veut-on épuiser les Schilikois ? Les choix sont-ils tellement réalisés dans l'urgence et sans anticipation qu'il a fallu multiplier les procédures dans le désordre ? »*

Observation N° 31. Madame **HOEFFEL Mireille** … *« Par ailleurs une enquête publique réalisée en juillet alors que beaucoup de personnes sont en vacances ne permet pas une participation maximale des habitants de Schiltigheim. »*

Observation N° 45. Monsieur **FRITSCH Fabrice** … *« Une enquête publique qui dure du 26 juin au 28 juillet 2017, c'est une blague … non ? Pourquoi pendant les congés, c'est bizarre »*

Observation N° 75. Madame **LEJEUNE Catherine** … *« Une enquête publique en plein mois de juillet, c'est un procédé indigne et choquant. Vue l'ampleur et la complexité des documents établis, c'est se moquer des citoyens que de sortir cette enquête à cette période de l'année ! »*

Observation N° 166. Monsieur **PEUGEOT René** *« … une enquête au mois de juillet…Bravo !! »*

Observation n° 223. Madame **DAMBACH Danielle** *« …nous sommes mis devant le fait accompli… »*

Observation N° 273. Madame **BUCHMANN Andrée** *« …c'est en pleine période de vacances scolaires que se déroule cette enquête publique de modification n°1, majeure pour l'avenir de Schiltigheim…Il n'y a jamais eu de la part de la municipalité de présentation globale des projets et de sa vision du développement de la ville… »*

La commission d'enquête a eu des demandes de prolongation en raison de la période choisie, de la complexité du dossier et de la portée importante de certaines opérations qui étaient découvertes à l'occasion de cette enquête.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Pourquoi avoir choisi absolument cette période de l'année pour faire cette Enquête Publique ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les éléments de réponse à cette question figurent dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire et au paragraphe 16.1 – Constitution du dossier d'enquête

La période de l'enquête publique ne relève pas d'un choix particulier.

L'enquête publique a été réalisée dans les meilleurs délais par rapport à l'approbation du PLU en décembre 2016 de manière à intégrer les projets qui n'étaient pas suffisamment aboutis lors de l'élaboration du PLU.

Il est important de rappeler que les projets qui n'étaient pas suffisamment avancés en cours d'année 2015, attendent que cette procédure de modification n°1 arrive à son terme pour pouvoir être engagés.

Aussi, dans le but de ne pas rallonger davantage la réalisation de ces divers projets, l'enquête publique n'a pas été reportée.

En tout état de cause, le nombre d'observations faites par le public témoigne que la tenue d'une enquête publique durant cette période de l'année n'a pas empêché le public de prendre connaissance du dossier et de faire part de ses observations sur les projets exposés.

16.3 – COHERENCE DES PROJETS et INFORMATION DU PUBLIC :

Observation N° 11. Monsieur **RODRIGUES Raphaël.** *« Aucune réunion publique de présentation n'a été prévue préalablement à l'Enquête Publique ».*

Observation N° 16. Monsieur **MULLER Jean-François** … *« Schil est victime d'une énième enquête publique d'importance ses trois dernières années…toutes ces procédures ne donnent aucune visibilité…aucune concertation publique pour préparer, aucune réunion publique…aucun tableau récapitulatif qui explique l'interaction des différentes modifications… Pourquoi l'EMS n'a pas intégré Schiltigheim (33000 habitants) dans le projet global eurométropolitain… »*

Observation N° 180. Monsieur **Patrick MACIEJEWSKI** qui parle … « *de procédure répétitive ne donne aucune visibilité sur le visage futur de la ville … aucune concertation publique …. Aucune réunion publique … aucun tableau récapitulatif. L'invalidation par le Tribunal de la modification n° 9 du POS montre bien que ces montages alambiqués créent la confusion, que les citoyens n'acceptent pas d'être victime d'un urbanisme violent ne favorisant que les promoteurs ».*

Observation N° 17. Epoux DEBUS Michel et Arlette … *« la modification n°1 présente les différents sites comme des sites isolés, alors que leur proximité et leurs importances en constructibilités proposées les rendent interdépendant. »*

Observation N° 138. Monsieur **DUC Florent** *« …nous regrettons que cette OAP Fischer Sebim fasse son apparition aussi tardivement dans le PLU. En effet, le permis d'aménager a déjà été déposé sur le site Fischer et de nombreux chantiers sont en cours dans son voisinage immédiat. L'avenir de ce secteur est donc totalement arrêté et cette OAP aurait dû en principe être le support d'une réflexion en amont et d'une cohérence globale du quartier... »*

Observation N° 157. Monsieur **PAPIER Laurent observe** *« comment est-il possible de traiter chaque zone indépendamment des autres. Toutes les opérations ont des impacts cumulés sur la densité du trafic routier…pollution…capacité d'accueil… »*

Observation N° 162. Monsieur **HENNENFENT Laurent** *« …aucune vision à moyen terme (plan directeur) montrant l'évolution de la situation après réalisation de ces différents projets n'est présentée. Les différents projets semblent se tenir unitairement et hors d'un concept d'urbanisme global cohérent, donc avec des solutions contraintes, non adaptées et non étudiées en amont… »*

Observation N° 204. MORITZ Dany *«… ce n'est pas un projet mais bien cinq qui nous impactent directement. Qu'avons-nous fait de travers pour mériter toutes ces contraintes ?».*

Observation N° 205. Monsieur **Vincent MATHIEU.**

L'analyse des observations sur SCHILTIGHEIM a mis en évidence l'absence d'une approche globale des projets. Les différents sites abordés sont présentés de façon isolée dans la NOTE de PRESENTATION ce qui donne aux citoyens le sentiment d'un manque de visibilité sur le devenir de

la ville et sur son visage futur, d'autant plus qu'il a été signalé un manque de communication préalable sur les orientations envisagées et les modalités de mise en œuvre.

Ce manque d'analyse des interactions avec le projet PLUi de l'Eurometropole est ressenti comme une absence d'intégration à l'ensemble Métropolitain.

SCHILTIGHEIM est fortement concerné par la proximité de STRASBOURG et ses projets envisagés à proche distance (WACKEN - Exposition par exemple, place de Haguenau, qui génèrent une surcharge notamment en termes de circulation).

Cette approche « parcellaire » a été soulignée comme un moyen d'éviter une étude environnementale (voir § 16.7 Approche environnementale) … « C'est comme si la commune de SCHILTIGHEIM voulait urbaniser une par une ces friches, sans évaluation préalable et sans réflexion globale et profitait de cette 1ère modification pour glisser subrepticement ces urbanisations massives, profitant de l'effet de masse du périmètre global de l'Eurométropole ».

Cet intervenant émet un avis très défavorable à cette modification n° 1 non assortie d'une évaluation environnementale complémentaire sur les impacts de l'ouverture à l'urbanisation.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position de EMS par rapport aux observations et au constat des intervenants ?

Quel sera l'impact sur la ville au travers du cumul de l'exploitation des sites dans leur globalité, Circulation – Absorption des flux – Transport public urbain, sur le développement des équipements publics, sur la qualité de l'environnement etc… ?

Comment a été évaluée voire gérée l'interaction de ces différentes modifications par rapport à l'ensemble Eurométropolitain ?

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage quant à l'information du public ?

N'y aurait-il pas mieux valu de provoquer préalablement une réunion d'information du public, ce qui est valable pour SCHILTIGHEIM, LA ROBERTSAU, STRASBOURG Neudorf, le Port du Rhin, La Musau, etc… ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position de EMS par rapport aux observations et au constat des intervenants ?

Les avis formulés lors de l'enquête publique font ressortir une crainte de sur-densification de la commune de Schiltigheim.

L'objectif de création de 2200 logements à Schiltigheim fixé par le PLU est clairement assumé par la ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg. Il constitue une densité raisonnable et raisonnée dans une commune de première couronne de l'Eurométropole de Strasbourg, desservie par les transports en commun et ne possédant pas de zones d'extensions pour réaliser ses objectifs de production de logements.

En effet, la répartition de la production de logements des diverses communes de l'Eurométropole se décline de façon équilibrée et dépend de plusieurs critères.

En premier lieu, il est pris en considération le positionnement de la commune dans l'organisation territoriale. Considérant que la ville de Schiltigheim tient une position centrale dans l'armature urbaine, elle doit poursuivre ses efforts pour maintenir et conforter son rang dans les années à venir.

Ensuite, le rang de la commune est affiné avec des critères urbains tels que la desserte par les transports en commun et le niveau d'équipements et de services. L'Eurométropole de Strasbourg est en train de recalibrer son offre de transport en commun sur l'ensemble des communes situées au Nord tandis que la ville de Schiltigheim continue de se donner les moyens de satisfaire ses ambitions en matière de développement. Le détail des principales mesures mises en œuvre par l'Eurométropole de Strasbourg pour améliorer et fluidifier les déplacements figure ci-dessous. Répondre à l'évolution de ses effectifs scolaires reste pour la ville, une de ses priorités.

Enfin, entrent en considération d'autres indicateurs connexes, en matière de démographie notamment. A Schiltigheim, il est particulièrement pris en compte le vieillissement de la population. A noter que la ville de Schiltigheim fait partie des communes les plus vieillissantes de l'Eurométropole de Strasbourg, au même titre que Mundolsheim, Hoenheim, Vendenheim, Reichstett, Mittelhausbergen, Ostwald, Bischheim et Eckwersheim.

Aussi, la création de nouveaux logements permettra à la ville de maintenir sur son ban les jeunes actifs et les familles. A cette fin et pour fluidifier les parcours résidentiels, l'offre en logements des opérations prévues à Schiltigheim se veut diversifiée en termes de typologies.

A l'échelon national, cet objectif de création de logements répond à un enjeu majeur porté par la loi Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2» qui est d'éviter l'étalement urbain et la destruction de terres agricoles.

A l'échelle nationale toujours, parce que la production de ces 2200 logements découle aussi de politiques supra-communales, l'objectif de l'Eurométropole de Strasbourg est de revenir vers des niveaux de croissance similaires à ceux des autres métropoles françaises comparables et de conserver son attractivité dans un contexte de « compétition territoriale ».

C'est la raison pour laquelle le PLU prévoit de produire 45 000 logements environ à l'horizon 2030.

Cette production de logements devrait permettre à l'Eurométropole d'accueillir environ 50 000 habitants supplémentaires. Considérant la corrélation, dans le temps, entre la population et l'emploi, cette hausse démographique souhaitée devrait s'accompagner de la création de 27 000 nouveaux emplois.

Ce dynamisme économique constitue un enjeu politique fort de l'Eurométropole traduit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU.

Les arguments environnementaux présentés à l'échelle de la commune de Schiltigheim, dans le cadre de cette procédure de modification, ne sont donc pas recevables.

En effet, le fait **d'accueillir plus d'habitants en zone urbaine permet de diminuer les déplacements pendulaires et la pollution atmosphérique** qui leur est liée. La densité permet à la collectivité de valoriser et de renforcer son offre et l'usage du transport public en milieu urbain.

La construction de ces 2200 logements à Schiltigheim sera principalement réalisée sur les friches industrielles. Il n'y aura donc **pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles**.

Il faut également noter que le PLU n'a ouvert aucun terrain naturel à l'urbanisation à Schiltigheim, et a même, au contraire, inscrit de nombreux terrains en espace planté à créer ou conserver, notamment en cœurs d'ilots dans le quartier Gare, ainsi qu'un terrain arboré rue du Chêne.

De ce fait, la densification sera un vecteur **d'amélioration du cadre de vie, supprimant des espaces dangereux et pollués** situés en cœur de ville, pour les remplacer par des projets urbains mixtes, d'habitat, d'activités et d'équipements publics, tout en créant des espaces verts en pleine terre, conformément aux dispositions règlementaire du PLU. Dans les zones UD2 par exemple, 20% de la superficie des terrains est réservé à des aménagements paysagers en pleine terre.

En terme de qualité et de durabilité du parc de logement, le PLU décline plusieurs objectifs qualitatifs, portant tout autant sur la qualité des opérations nouvelles, l'architecture, la fonctionnalité, les performances environnementales, la santé dans l'habitat.

Par ailleurs, la commune de Schiltigheim prévoit la réalisation d'un parc arboré et paysager sur les sites Caddie et Istra en complément de la programmation de logements.

Les projets sur ces friches industrielles sont complexes à concevoir car ils nécessitent de nombreuses études afin de garantir la compatibilité des terrains avec leur usage futur.

Reconvertir ces friches constitue un objectif cohérent avec les orientations du PADD du projet de PLU et notamment son ambition de bâtir la ville sur la ville et de tirer parti des opportunités de reconversion.

Enfin, plusieurs avis sollicitent la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation d'un tramway ou d'un transport en commun en site propre sur la route du Général de Gaulle. La commune de Schiltigheim soutient le projet inscrit au chapitre des extensions du réseau de transports en commun structurants qui prévoit la création d'une nouvelle ligne structurante de transport reliant Bischheim, Schiltigheim et Strasbourg, via la route de Brumath et la route du Général de Gaulle, sous réserve du respect de la qualité de vie des riverains et de la conservation de la vitalité commerciale liée à une préservation du stationnement et de l'accessibilité.

Il n'est donc pas souhaitable d'inscrire des emplacements réservés qui pourrait motiver l'expropriation et la démolition de bâtiments. En revanche, l'Eurométropole de Strasbourg, a reporté sur les plans de zonage du PLU, sur le côté ouest de la route du Général de Gaulle, la ligne de recul des constructions, qui figurait sur les plans de zonage de l'ancien POS.

Quel sera l'impact sur la ville au travers du cumul de l'exploitation des sites dans leur globalité, Circulation – Absorption des flux – Transport public urbain, sur le développement des équipements publics, sur la qualité de l'environnement etc… ?

Le plan de déplacement urbain (PDU) de l'Eurométropole de Strasbourg a été intégré dans le dossier du PLU. La fusion de ces deux documents de planification permet de mieux coordonner ces politiques de développement et de rendre l'action publique plus efficiente à l'échelle de l'Eurométropole et de ses communes membres.

Localement, des études de circulation ont été menées afin d'évaluer la capacité des voiries à absorber la charge supplémentaire de déplacements générés par chaque nouvelle opérations d'aménagement. Ces études ont été mentionnées dans le dossier de modification et sont à la disposition du public.

A Schiltigheim, la reconversion des anciens sites industriels en zones d'habitation, permet d'accueillir ou de maintenir sur son ban les jeunes actifs et les familles, de fluidifier les parcours résidentiels, de diminuer les déplacements pendulaires et donc de réduire la pollution atmosphérique qui leur est liée.

Ces changement d'affectation permettent de ne pas consommer d'espaces naturels ou agricoles, de valoriser l'offre en transport public en milieu urbain, de supprimer des espaces dangereux et pollués situés en cœur de ville, de créer des espaces verts en pleine terre.

Le trafic généré par les habitants supplémentaires ne peut pas se gérer par une augmentation de la capacité de charge des voies circulées. Des solutions complémentaires, voire alternatives doivent être renforcées ou être mise en œuvre.

Un panel de solutions multimodales est proposé sur Schiltigheim en alternative à la voiture.

En ce qui concerne les transports en commun, l'Eurométropole de Strasbourg poursuit la dynamisation de son réseau de bus.

En effet, depuis l'adoption du Schéma Directeur des Transports Collectifs 2025, l'augmentation de l'attractivité du mode bus figure parmi les objectifs prioritaires de l'Eurométropole de Strasbourg.

De 2010 à 2014, des études approfondies ont été menées afin d'aboutir à un plan d'action en faveur de la performance du réseau bus.

De 2016 à 2020, 8 millions d'euros en investissement seront consacrés à la mise en place d'infrastructures (aménagement de couloirs de bus, arrêts ou systèmes de priorité aux carrefours) qui visent à augmenter la vitesse commerciale des bus et qui accompagnent la refonte du réseau par secteur.

Le temps de trajet, la régularité, l'amplitude horaire et le confort aux arrêts et à bord seront grandement améliorés sur des lignes structurantes. Un niveau de service se rapprochant de la ligne G, desservant l'Espace européen de l'entreprise, est visé et attendu.

L'une des premières concrétisations de cette dynamisation est la **mise en service de la ligne L1 en avril 2017, première ligne structurante de bus**. Cette dynamisation se poursuivra sur la période 2017-2019 avec la restructuration du réseau de bus sur le secteur nord de l'agglomération.

Un projet de redynamisation du réseau de bus du « quadrant Nord » de l'agglomération Strasbourgeoise est en cours.

Le projet a été lancé en 2015 et les propositions ont été construites avec les communes concernées.

Les principaux objectifs du projet de redynamisation du réseau de bus du « quadrant Nord » de l'agglomération Strasbourgeoise sont les suivants :

- Hiérarchiser le réseau en améliorant la lisibilité ;
- Développer les dessertes inter-quartiers des communes de la 1ère couronne ;
- Augmenter l'accessibilité des zones d'activités et commerciales ;
- Développer les dessertes de proximité et intercommunales ;
- Renforcer l'intermodalité en améliorant les correspondances bus / TER.

Pour y parvenir il est proposé de :

- Créer de nouvelles liaisons de cabotage, mais maintenir la majorité des liaisons directes vers Strasbourg Centre
- Privilégier l'adaptation de l'offre à la demande et la création de nouvelles liaisons à la lisibilité globale du réseau
- Limiter la différenciation des types de desserte entre heures de pointe et heures creuses
- **Transformer les lignes 4 et 6 en lignes structurantes**

Sur Schiltigheim spécifiquement il est prévu :

- Des stations apaisées à des arrêts des lignes 4 et 6 (écrivains, maison rouge, mairie).
- Une voie bus intégrée nord sud aux alentours de la route de Brumath.

- Le projet d'aménagement et la création d'une Médiathèque route de Bischwiller est pris en compte.
- Il est prévu une piste cyclable en continuité avec les aménagements existants.

Ce projet est aujourd'hui en phase de mise en œuvre. Les derniers aménagements sont en cours de validation avec les différentes communes.

Les travaux s'échelonnent entre septembre 2017 et septembre 2018, soit avant l'arrivée des premiers habitants dans les projets autorisés par la présente modification.

La mise en place d'une tarification solidaire et d'un abonnement unique pour les transports publics urbains et du TER permet à chacun, puisque les tarifs sont plus justes, de contribuer au coût des services publics dans la limite de ses moyens.

La mise en place de la tarification solidaire en 2010 a permis un transfert modal et une augmentation significative des abonnements.

Depuis décembre 2016, les abonnés CTS bus et tram peuvent utiliser le TER à partir des 13 gares de l'Eurométropole. Cela permet sur certains trajets depuis la deuxième couronne, de gagner 20 minutes de temps de trajet vers Strasbourg et de délester les voies routières en directions de Strasbourg.

La tarification solidaire et l'abonnement unique sont des outils qui contribuent à la réduction de l'usage de l'automobile et de l'encombrement d'axes routiers structurants conformément aux objectifs partagés de lutte contre les pollutions et de réduction des émissions carbonées. A fin mai 2017, près de 2 500 usagers utilisaient l'abonnement unique.

Vélostras, le réseau d'autoroutes à vélo de l'agglomération

La collectivité s'est engagée depuis 2013 dans la réalisation d'un réseau express à vélo sur l'ensemble de son territoire. Ce réseau, composé de 9 itinéraires radiaux et 3 itinéraires de rocade, parcourt l'ensemble du territoire de l'Eurométropole sur plus de 130 km. Il permet d'avoir une alternative à la voiture particulière sur des distances ou la voiture est souvent utilisée.

Différents travaux sont en cours :

- adaptation et réalisation d'aménagements cyclables correspondant aux nouveaux usages (VAE, cargo,…) et permettant d'accueillir les nouveaux usagers à venir dans de bonnes conditions,
- définition d'une identité visuelle afin d'ancrer le réseau dans le territoire et d'améliorer sa lisibilité et sa visibilité pour tous les usagers,
- dans le cadre de « Strasbourg, Ville et Métropole respirables », définition de services qui pourront être déployés sur le parcours ainsi que les localisations les plus propices afin d'augmenter l'attractivité du réseau.
  ➔ Deux itinéraires traverseront Schiltigheim

La mise en place de mesures incitatives à l'essor du déploiement des vélos à assistance électrique (VAE).

Le vélo à assistance électrique est un outil au service de la démotorisation des déplacements. La portée moyenne d'un déplacement à VAE est de 9 km (Europe). 49% des utilisateurs de VAE (étude 6T) ont réduit sensiblement leur usage de la voiture.

Le marché du vélo à assistance électrique croit fortement en France, +33% en 2016. Strasbourg ne fait pas exception. On estime à 2030 VAE en circulation sur l'Eurométropole de Strasbourg en 2016. Avec une politique volontariste, un objectif de 25 000 utilisateurs de VAE en 2025 est atteignable.

Pour cela, l'idée de la collectivité est de créer une offre globale de services destinée à promouvoir l'usage des vélos à assistance électrique sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, en plus du déploiement continue de pistes cyclables.

Une étude de marché a été réalisée et a permis de préciser les freins et motivations à l'utilisation d'un vélo à assistance électrique.

Chaque habitant de l'Eurométropole dispose désormais d'une solution adaptée lui permettant de découvrir, tester ou acheter un vélo à assistance électrique.

Enfin, l'Eurométropole a développé l'outil Optimix, qui aide les entreprises, les administrations et les associations à mettre en œuvre des plans **de déplacements d'entreprise (PDE).** Le but est de favoriser l'émergence d'une mobilité durable, respectueuse de l'environnement et socialement acceptable, et d'améliorer le cadre de vie et le bien-être au travail.

Vous trouverez également dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire, un résumé des principaux enjeux de ce territoire et la manière dont les projets à venir ont été traduits dans le document de planification.

Comment a été évaluée voire gérée l'interaction de ces différentes modifications par rapport à l'ensemble Eurométropolitain ?

Lorsque le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé en décembre 2016, le plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Schiltigheim est devenu caduc.

Le PLU intercommunal remplace donc les POS et les PLU des communes de l'Eurométropole.

Les projets qui ont été présenté dans les procédures successives de modification de l'ancien POS de Schiltigheim, avant la phase de procédure correspondant à l'arrêt du PLU, tiennent compte du plan local de l'habitat, du plan de déplacement urbain et ont fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le PLU porte désormais une vision prospective et de planification des communes au niveau de l'intercommunalité.

Vous trouverez toutefois dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire de ce présent mémoire en réponse, un résumé des principaux enjeux de ce territoire et la manière dont les projets à venir ont été traduits dans le document de planification.

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage quant à l'information du public ?

La réponse à cette question figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire et au paragraphe 16.1 – constitution du dossier d'enquête

N'y aurait-il pas mieux valu de provoquer préalablement une réunion d'information du public, ce qui est valable pour SCHILTIGHEIM, LA ROBERTSAU, STRASBOURG Neudorf, le Port du Rhin, La Musau, etc… ?

La réponse à cette question figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire et au paragraphe 16.1 – constitution du dossier d'enquête

En complément, concernant le secteur Fischer – Sebim à Schiltigheim :

Une déclaration de projet a portée sur la requalification du site Fischer, emportant mise en compatibilité du POS de Schiltigheim alors en vigueur. Le permis d'aménager a fait l'objet d'une étude d'impact, évaluant notamment les questions de circulation.

Le présent projet de modification reprend les éléments et orientations de la déclaration de projet pour le secteur, ainsi que les évolutions du projet suite aux deux enquêtes publiques qui ont eu lieu, l'une sur la déclaration de projet et l'autre sur le permis d'aménager, et qui ont permis le recueil des avis du public.

Ce choix d'engager une procédure de déclaration de projet en parallèle à l'élaboration du PLU s'est justifié par le caractère d'urgence attaché à la reconversion d'un site qui se dégrade de plus en plus vite, mettant en jeu la sécurité publique (accès au site, incidents liés aux cavités souterraines), mais aussi quant à la détérioration du patrimoine brassicole.

D'autre part, au cours de l'élaboration du projet, plusieurs démarches ont permis l'information et le recueil des avis du public.

Ainsi, fin 2015 – début 2016, des réunions *Ateliers friche Fischer* ont été organisées par le porteur du projet en collaboration avec la commune de Schiltigheim. Ces ateliers avaient pour but de solliciter les opinions, commentaires et propositions de la part des schilickois sur le renouvellement de la friche Fischer.

Pour ce faire, 6 groupes de réflexion ont été constitués (professionnels, riverains, associations, conseil des enfants…). L'ensemble des groupes ont pu mener des réunions de travail. La synthèse de leur travail a été présentée lors d'une réunion ouverte à tous et les principales demandes ont été intégrées au projet (implantation de commerces, d'espaces verts dans l'ensemble du projet, la réalisation de toitures végétalisées, création d'une dépose minute devant l'école, implantation de pistes cyclables et de garages à vélos sécurisés, sauvegarde du patrimoine brassicole, création de stationnements véhicules et cycles, …).

Par la suite, le permis d'aménager a été délivré le 31 mai 2017 prenant en compte les réserves et observations du commissaire enquêteur (préservation de la maison Grüber, intégration d'un espace collectif au Nord-Est du site, etc.). Ce projet de modification du PLU ne constitue donc qu'une mise en compatibilité du plan au permis d'aménager précédemment délivré et réalisé dans le respect des exigences réglementaires.

La partie du site 'Sebim' s'est ajoutée à l'OAP car en continuité du site, le tout formant une même unité à requalifier. Sur cet espace ne sont pas prévus de logements mais bien l'implantation de services et équipements. A l'heure actuelle le projet n'est pas encore élaboré de manière définitive, mais il est envisagé d'y installer un hôtel ainsi qu'un restaurant. Dans tous les cas et quelque-soit la destination future du site Sebim, le projet devra respecter les dispositions fixées par le PLU approuvé, à savoir le

respect du règlement (normes de stationnement, etc.) ou encore le respect de l'OAP (intégration d'un espace vert, maintien du bâtiment patrimonial, etc.).

Enfin, il est rappelé que la reconversion du site Fischer-Sebim en un futur quartier mixte poursuit des objectifs cohérents avec les orientations du PADD du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg et particulièrement son ambition de bâtir la ville sur la ville et de tirer parti des opportunités de reconversion.

Son terrain d'assiette a une superficie totale d'environ 5 hectares. Sur une Commune telle que Schiltigheim, d'une superficie de 763 hectares, le site Fischer, déjà urbanisé, ne représente ainsi que 0,65% de la superficie communale totale.

16.4 – DENSIFICATION :

Observation N° 167. Madame **SCHMITT Anne** *«... la densité minimale imposée par le SCOTERS est de 80 logements par hectare. Fischer prévoit 700 logements pour 4,5 ha soit 155/ha. Pourquoi prévoir une densité deux fois plus importante que ces recommandations ? »*

Observation N° 210. Madame **SONNTAG Thérèse** *«… Schil. est la ville la plus densifiée du Bas-Rhin…est-ce une nécessité… »*

La quasi-totalité des observations fait apparaître une crainte de densification excessive sur SCHILTIGHEIM

La Commission d'Enquête chiffrant l'ensemble des sites totalise la création de plus de 2000 logement sur le projet, cette augmentation se rajoutant aux chantiers déjà réalisés y compris ceux en cours. Il est souligné fréquemment … « *le besoin de respiration, de forte concentration humaine, de ville la plus densifiée du Bas-Rhin, de frénésie « bétonisante », de ville dortoir etc… ».*

Aucun chiffrage de la totalité des logements projetés ni programmation dans le temps n'est donné dans la Note de Présentation, du fait d'une absence d'une approche globale de l'urbanisation. Ce point est souligné dans l'avis du Préfet (**Observation n° 8**) qui fait remarquer que « *… vu la superficie du terrain ISTRA…il serait souhaitable que l'OAP informe davantage sur le potentiel de logements envisagés et sur le phasage de l'opération dans le temps ».*

Les constats sont issus des remarques du public et des analyses de la Commission d'Enquête.

Le besoin en logement, en logements sociaux, n'apparaît nulle part dans la Note de présentation de façon explicite.

La Commission d'Enquête et le public s'interrogent sur l'étude en termes d'estimation de ces besoins.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position de Maître d'Ouvrage ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les avis formulés lors de l'enquête publique font ressortir une crainte de densification de la commune de Schiltigheim.

Il est fait référence à la densité minimale de 80 logements par hectare mentionnée par le SCOTERS. Il est important de rappeler que la densité mentionnée est une donnée plancher mais ne constitue pas un plafond à ne pas dépasser.

Il est également fait référence à une densité moyenne de 80 logements à l'hectare dans le POA habitat du PLU. Cette moyenne ne constitue pas non plus une limite maximum à ne pas franchir.

En effet, il est nécessaire de tenir compte d'un nombre conséquents de paramètres pour édicter une densité raisonnable et raisonnée sur chacun des secteurs en voie de reconversion.

Parmi ces critères figure en premier lieu **le positionnement de la commune dans l'organisation territoriale**.

Puis, les capacités des communes à assurer un **niveau d'équipements et de services suffisant à sa population, les capacités de desserte par les transports en commun, la volonté de la commune de maintenir sur son ban les jeunes actifs et les familles et de fluidifier les parcours résidentiels**.

Il faut ensuite considérer la capacité ou le choix opéré par la commune **d'éviter l'étalement urbain et la destruction de terres agricoles et de privilégier le renouvellement urbain et la gestion de ses anciennes friches industrielles.**

Les projets de reconversion des friches industrielles sont complexes à concevoir car ils nécessitent de nombreuses études afin de garantir la compatibilité des terrains avec leur usage futur.

Cette compatibilité des terrains avec les usages futurs, comme la gestion des sols pollués ou des cavités souterraines, renchérit les coûts des opérations et impacte également les projets.

Il est important de rappeler que la reconversion de ces anciens sites industriels permet aussi d'améliorer le cadre de vie et de supprimer des espaces dangereux et pollués situés en cœur de ville, tout en créant des espaces verts en pleine terre, conformément aux dispositions règlementaires du PLU.

Le corpus règlementaire du PLU décline plusieurs objectifs qualitatifs, portants tout autant sur la qualité des opérations nouvelles, l'architecture, la fonctionnalité, les performances environnementales, la santé dans l'habitat.

Pour ce qui concerne la requalification du site Fischer-Sebim, l'opération vise la production de 700 logements. La superficie totale de l'ensemble est d'environ 5 hectares. Le terrain de la brasserie Fischer couvre à lui seul une superficie de 41 657 m².

Comme mentionné précédemment, cet objectif est assumé par la ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg et constitue une densité raisonnable et raisonnée dans une commune de 1ère couronne de l'Eurométropole de Strasbourg, desservie par les transports en commun et ne possédant pas de zones d'extensions pour réaliser ses objectifs de production. La situation du site en entrée de ville Sud, à proximité immédiate du cœur métropolitain de Strasbourg, plaide également en la faveur d'une telle densité.

Vous trouverez également dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire, un résumé des principaux enjeux de ce territoire et la manière dont les projets à venir ont été traduits dans le document de planification, y compris concernant les objectifs de production de logements.

HAUTEUR DES BATIS

Observation N° 154. Madame **FRENOIS Agnès** *« on entasse les humains dans de cases et on étale les voitures au sol… »*

Observation N° 188. Madame **Filiz CELIK** *«…construction d'un immeuble de 8 étages devant chez moi…nous avons mis toutes nos économies pour acheter ce bien… »*

Observation N° 203. Madame **Danielle DAMBACH** *« … je préconise de porter une attention toute particulière à ce que les nouveaux immeubles s'intègrent au mieux dans le tissu d'habitations déjà existant, de manière à ne pas créer de l'ombre portée sur les maisons déjà existantes ex : rue de Turenne ou rue Clémenceau »*

De fortes craintes et de violentes oppositions se sont manifestées de façon récurrente quant à la hauteur des bâtiments, ressentie comme excessive, plus particulièrement dans le secteur ISTRA et FISCHER.

Cet aspect lié à la densification, au manque de transport collectif et au besoin d'espaces verts fait apparaitre un sentiment d'étouffement pour de nombreux habitants.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Tenant compte de ces observations, comment sera pris en compte le volet intégration des nouveaux bâtis en hauteur, dans l'environnement immédiat et particulièrement pavillonnaire ?

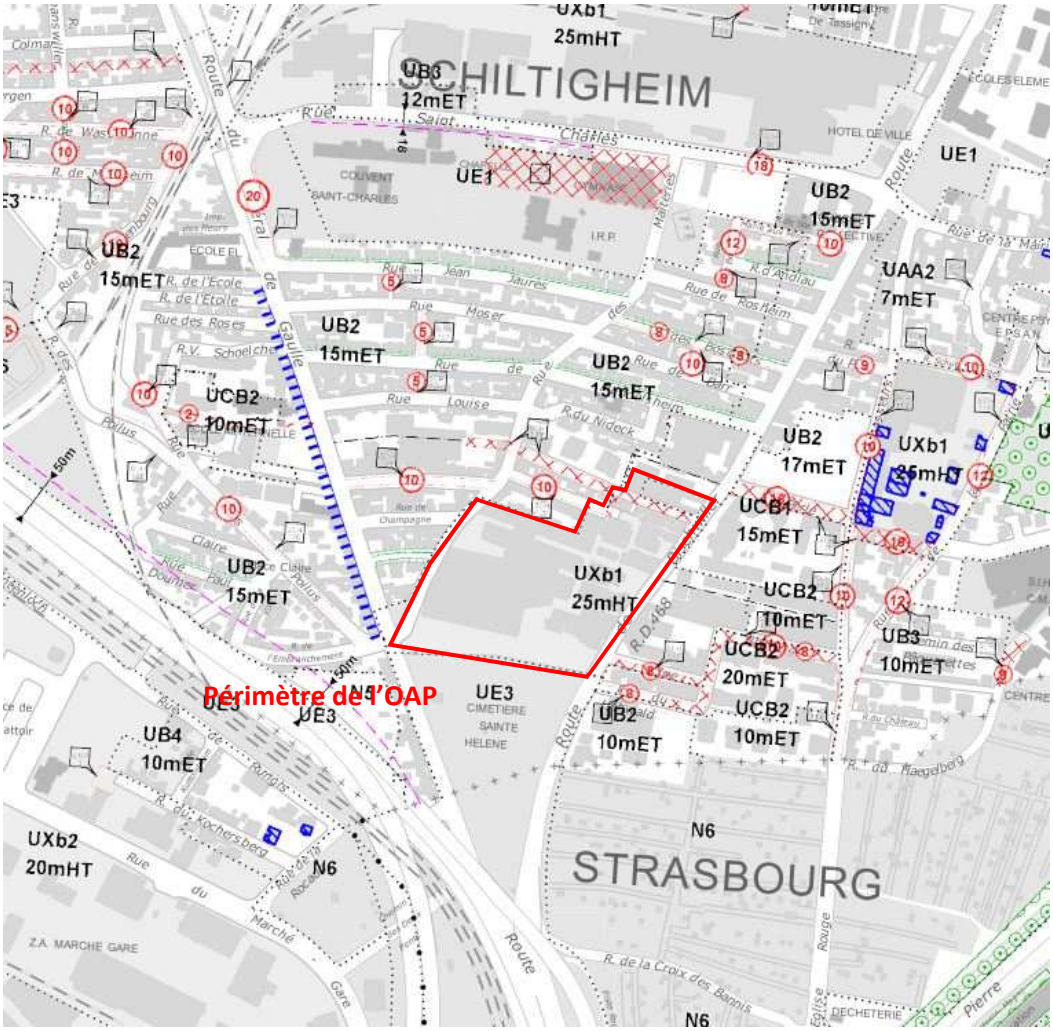
REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Concernant le projet de requalification du site Fischer, l'OAP (et la déclaration de projet) précisent que la hauteur maximale serait de 25 mètres hors tout, correspondant à une hauteur qui ne dépasse pas celle de la Malterie. Les futures constructions respectent ainsi les hauteurs des bâtiments patrimoniaux conservés et préservent la ligne d'horizon de l'entrée sud de Schiltigheim.

Afin d'optimiser l'intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement proche, une gradation des hauteurs de R+3 à R+6 est également prévue à l'échelle du site. Tout en proposant une diversité architecturale dans les volumes, les hauteurs les plus importantes sont prévues dans la partie Sud du site, coté cimetière.

Un espace végétalisé est également prévu pour faire transition avec la zone résidentielle située au Nord-Ouest du site.

Les typologies et hauteurs proposées dans l'OAP et le projet sont globalement compatibles avec les hauteurs et typologies de bâti pour les quartiers existants contigus à l'opération. En effet, on y trouve des constructions de type R+2 à R+4. Par ailleurs, le règlement du PLU autorise des hauteurs maximales de 20 ou 23 mètres maximum (15m + 8m et 15m + 5m).



Extrait du règlement graphique du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Enfin, le projet met en œuvre des principes d'aménagements à l'échelle du site, afin de gérer la transition avec le tissu existant :

- la création de percées visuelles qui assurent un rythme de façade, évitent des linéaires de bâtiments trop homogènes et permettent de faire entrer la trame verte publique au sein des îlots, liant ainsi les jardins publics et privés,
- l'aménagement d'espaces végétalisés privés qui marquent une transition entre les constructions et l'espace public, et répondent aux espaces végétalisés existants de la route de Bischwiller.

En ce qui concerne l'ancien site industriel Istra, le parti pris urbanistique est de prévoir des bâtiments plus hauts afin de dégager au sol plus d'espaces libres de construction, dont un parc de 1 ha environ.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment est évalué le besoin en logement sur SCHILTIGHEIM ?
Est-il tenu compte de l'existant, en logements vacants par exemple ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La réponse à cette question figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire et au paragraphe 16.1 – constitution du dossier d'enquête et 16.3 – Cohérence des projets et information du public.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment l'EMS justifie-t-elle cette densité de logement à SCHILTIGHEIM par rapport aux autres villes constituant l'EUROMETROPOLE ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La réponse à cette question figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire et au paragraphe 16.1 – constitution du dossier d'enquête et 16.3 – Cohérence des projets et information du public.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Sur quels critères chiffrés se justifie la contribution de SCHILTIGHEIM en matière de logement, ville ressentie comme déjà sur-densifiée ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La réponse à cette question figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire et au paragraphe 16.1 – constitution du dossier d'enquête et 16.3 – Cohérence des projets et information du public.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Sur quelle base est définie la densité de logement et comment le Maître d'Ouvrage la justifie par rapport aux autres villes constituant l'EUROMETROPOLE ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La réponse à cette question figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire et au paragraphe 16.1 – constitution du dossier d'enquête et 16.3 – Cohérence des projets et information du public.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Combien de nouveaux habitants, compte tenu de la structure des logements sur tous les sites prévus dans cette modification du PLUi, des sites envisagés à moyen terme (Wehr…Deetjen par ex…) et des opérations en cours actuellement, vont s'installer à Schiltigheim et avec quelle répartition dans le temps ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le nombre d'habitants supplémentaires par rapport au nombre de logements qui vont être construits est complexe à définir.

Il serait beaucoup trop simpliste et erroné de dire qu'il suffirait de multiplier le nombre de logements crées par une moyenne de personnes occupant les logements.

En effet, sans détailler l'ensemble des mécanismes complexes du fonctionnement du marché du logement, il convient de rappeler que le PLU prévoit de produire 45 000 logements environ à l'horizon 2030 et que cette production de logements devrait permettre à l'Eurométropole d'accueillir environ 50 000 habitants supplémentaires.

A l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, le ratio observé est quasiment de un logement créé par habitant supplémentaire. En effet, le phénomène de desserrement des ménages (divorce, famille monoparentale, personnes âgées seules, etc.) doit être pris en considération. Ainsi, même à population constante, les besoins en logements augmentent.

En ce qui concerne la temporalité de la création des logements, elle est intimement liée à la mise en œuvre des projets. S'agissant de projets de reconversions d'anciens sites industriels, la répartition dans le temps de ces projets est beaucoup plus complexe que l'ouverture à l'urbanisation de terres naturelles et agricoles.

En effet, ces projets nécessitent de nombreuses études afin de garantir la compatibilité des terrains avec leur usage futur.

Aussi, il n'est pas possible de décider du moment où il est opportun d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation mais de composer aussi avec des impératifs majeurs qui sont d'assurer la salubrité et la sécurité des lieux.

On peut aussi rappeler que la reconversion de ces anciens sites industriels permet d'améliorer le cadre de vie, de préserver une partie du patrimoine industriel, de supprimer des espaces dangereux, de traiter des terrains pollués ou de créer des espaces verts en pleine terre.

Par ailleurs, cette compatibilité des terrains avec les usages futurs, comme la gestion des sols pollués ou des cavités souterraines, renchérit les coûts des opérations. Ces coûts impactent les projets. La collectivité ne saurait acquérir et traiter ces terrains pour y aménager uniquement des parcs.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

La densification sur Schiltigheim est présentée comme une nécessité pour éviter l'étalement urbain sur le territoire de l'EMS ; quels en sont les effets sur l'environnement ?

Comment est évalué l'effet escompté des diminutions de déplacements pendulaires et la pollution atmosphérique qui leur est liée dans le cadre de cette densification ?

En quoi la densification peut-elle être présentée comme un vecteur d'amélioration du cadre de vie ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La réponse à cette question figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire, au paragraphe 16.1 – constitution du dossier d'enquête et 16.3 – Cohérence des projets et information du public et au paragraphe 16.4 – Densification

16.5 – CIRCULATION ET STATIONEMENT :

1. CIRCULATION :

Observation N° 63. Madame **Louisa KRAUSE** *« le Plan de développement Urbain de l'EMS « action 6.1 : accompagner la densification en fonction des niveaux de desserte en transport collectif dans le PLU communautaire… »*

Observation N° 153…162…163. Monsieur **Laurent HENNENFENT** fait des propositions d'amélioration de la circulation et du stationnement sur le site FISCHER avec gestion des flux dans les rues et à l'intérieur du site… silos à voiture… pistes cyclables…

Observation N° 188. Madame **Filiz CELIK** pour le Site **ISTRA** *« …aujourd'hui nous avons déjà des problèmes de stationnement…nous n'avons qu'une seule ligne de bus qui est sans cesse bondé et insuffisant… »*

Observation N° 226. Olivier DELOIGNON *« …création d'un nouvel axe Est-Ouest dans la ville. En effet, aucune étude n'a été menée sur la pertinence pour les Schilikois d'une telle route. Pire, elle apparait comme une voie de délestage à destination exclusive du quartier du Wacken et de la Robertsau… »*

Observation N° 273. Madame **Andrée BUCHMANN** *« … le TRAM sur la route du Gal de Gaulle, voté en juillet 2013, a été « oublié … »*

L'ensemble des observations fait ressortir un constat de saturation actuelle de la circulation sur la commune de Schiltigheim, les possibilités de déplacement sur les axes principaux (route de Bischwiller et route du Gal De Gaulle) sont largement entravées par une congestion régulière sur ces deux artères principales. Les réseaux viaires sont mal adaptés aux flux actuels, et une nouvelle population générée par la création annoncée de 2200 logements apportera inévitablement un flux supplémentaire.

Une forte demande porte sur la mise en place de transports urbains collectifs qui semblent manquer aujourd'hui à la population : l'absence de Tram sur les axes essentiels amène une saturation des lignes de bus (ligne 6 ou 4) aux heures de pointe.

Les itinéraires de piste cyclable manquent dans la ville, l'utilisation du vélo sur les rues urbaines est ressentie comme étant dangereuse.

L'absence de transport alternatif s'est exprimée comme un « ***manque d'approche de la politique de transport, qui se doit d'être étudié en amont de toute nouvelle urbanisation*** ». La prise en compte des trafics périphériques (Wacken…Tivoli…place de Haguenau, par ex.) est absente dans les projets de circulation, la voie transverse Est-Ouest du site Fischer ne semble pas pouvoir absorber les flux générés et les écouler sans contraintes, car débouchant sur des voies déjà saturées.

Cette inquiétude s'exprime pour l'ensemble des projets : **Site CADDIE** telle que l'organisation des flux est prévue sur les documents graphiques ; **Site ISTRA** avec un apport important de nouvelle population et des activités nouvelles (école…école de musique…etc.) ; **Site FISCHER** avec 700 logements et une école avec les aspects de dépose des enfants…

Des propositions d'amélioration, d'organisation du flux automobile sont émises, certains habitants traduisant une forte crainte quant à cet aspect circulation. (**Observation N° 162 et 163** par exemple ou **Observation N° 204**)

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage et qu'apporte-t-il comme explications à ces manques d'étude préalable, en réponse aux nombreuses observations des intervenants dans ce domaine précis ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La réponse à cette question figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire et au paragraphe ; 16.3 – Cohérence des projets et information du public.

Les explications concernant la création d'un axe Est-Ouest au Sud du site Fischer sont présentées dans la partie suivante *2. Stationnement*.

Explications concernant les équipements scolaires et culturels en lien avec la requalification du site Fischer :

L'aménagement des friches industrielles de la Ville de Schiltigheim va générer une augmentation de la population de la commune, et notamment du nombre d'enfants.

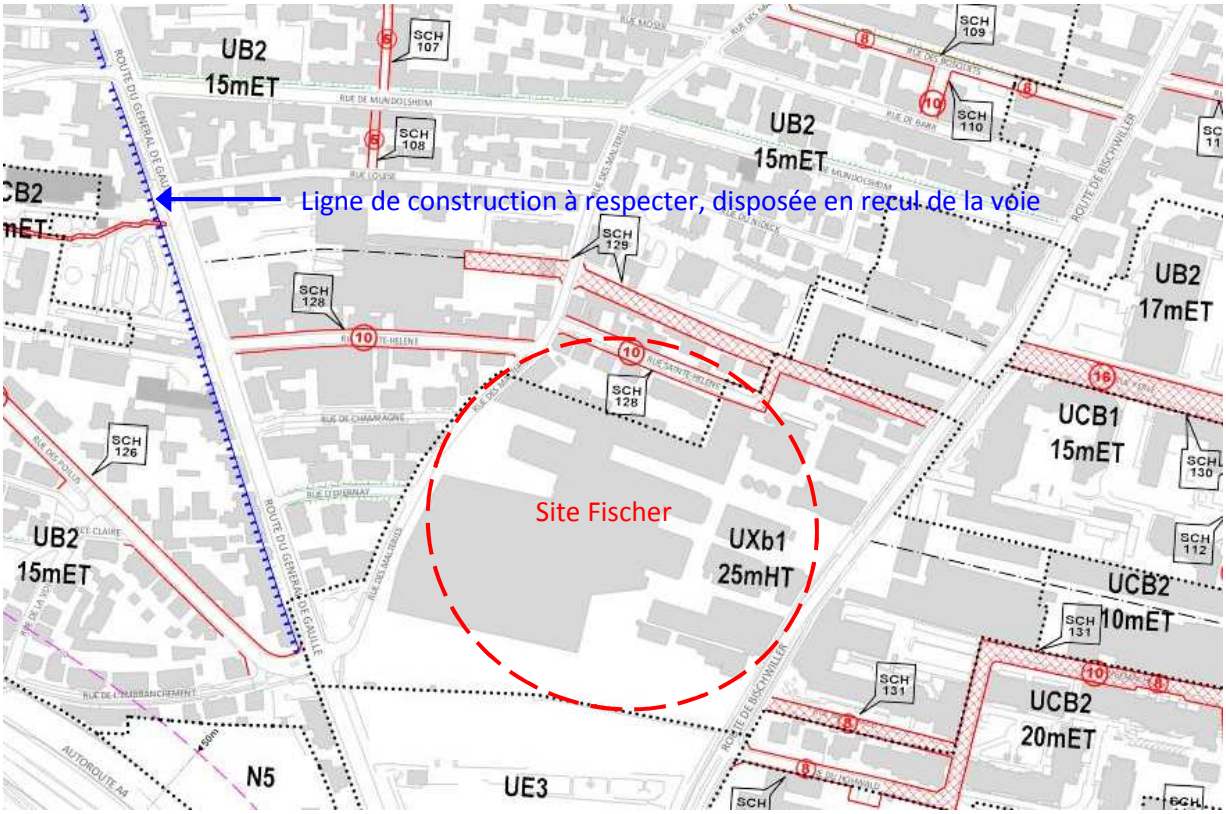
Pour répondre aux besoins de la population, le site Fischer accueillera un nouveau groupe scolaire qui regroupera une école maternelle, une école élémentaire ainsi qu'un accueil périscolaire. L'équipement scolaire comportera de 10 à 14 classes et devrait entrer en service dès la rentrée 2019, concomitamment à la livraison des premiers logements.

Une crèche privée est également prévue, en rez-de-chaussée du bâtiment, face au groupe scolaire. Une aire de jeux publique pourra s'implanter sur la parcelle faisant face à la crèche et au groupe scolaire.

Enfin, certaines observations demandent l'implantation d'une médiathèque sur le site Fischer. Cet équipement métropolitain a été fléché sur la friche de l'ancien « Simply », à l'angle de la route de Bischwiller et de la rue de Wissembourg. Cette médiathèque devant répondre aux besoins de Schiltigheim, Bischheim et Hœnheim, son positionnement a plus de sens au Nord de la commune qu'au Sud, en limite du ban communal de Strasbourg.

Explications concernant le projet de réalisation d'une ligne de transport performante route du Général De Gaulle à Schiltigheim :

Plusieurs avis sollicitent la commission d'enquête pour la réalisation d'un tramway ou d'un transport en commun en site propre sur la route du Général de Gaulle. La commune de Schiltigheim soutient le projet inscrit au chapitre des extensions du réseau de transports en commun structurants qui prévoit la création d'une nouvelle ligne structurante de transport reliant Bischheim, Schiltigheim et Strasbourg via la route du Général de Gaulle, sous réserve du respect de la qualité de vie des riverains et de la conservation de la vitalité commerciale liée à une préservation du stationnement et de l'accessibilité. Il n'est pas souhaitable d'inscrire des emplacements réservés qui pourrait motiver l'expropriation et la démolition de bâtiments. En revanche, il a été inscrit au PLU une ligne de recul des constructions, sur le côté ouest de la route du Général de Gaulle.



Extrait du règlement graphique du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

2. STATIONNEMENTS :

Observation N° 210. Madame **SONNTAG Thérèse** *« Où sont les parking gratuits ou espaces de stationnement pour nos citoyens qui ont besoin d'un véhicule pour se rendre à leur travail… »*

La répercussion de cet afflux de population sur le stationnement est mal définie, l'absence d'un mode de transport alternatif à l'automobile à Schiltigheim ne contribuera pas à une diminution sensible de l'utilisation des voitures dans un avenir proche.

Des difficultés de stationnement pour les résidents sont signalées sur tous les sites : route de Bischwiller, Fischer se rajoutant aux nouveaux bâtiments France Télécom / QUIRI ; Secteur d'ISTRA avec des écoles / restaurant / centre pour handicapé / piscine…

Les ratios retenus pour le dimensionnement des parkings - résidents ou temporaires - semblent être trop faibles pour les habitants, compte tenu des modes actuels de déplacement ; la voiture, d'après les utilisateurs qui s'expriment durant l'enquête, restera encore un moyen de déplacement pour quelques temps, même en milieu urbain. Des habitants proposent la construction de silos à voiture pour gagner de la place au sol…

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelles sont les études relatives à l'impact des projets d'urbanisme sur les moyens de transport ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
La réponse à cette question figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire et au paragraphe 16.3 – Cohérence des projets et information du public.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment cet apport de population est géré du point de vue transport / stationnement et quels sont les mesures envisagées pour écouler au mieux ce trafic : voiture, transport collectif, vélo… ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

L'article 12 du règlement exposant les normes de stationnement applicables aux projets de constructions a tenté de construire une position équilibrée permettant de répondre aux besoins générés en fonction de la vocation des bâtiments.

Ces règles ont été harmonisées à l'échelle de l'Eurométropole en prenant en compte les spécificités de chaque commune et quartier.

La question du stationnement privé est conçue comme un outil de mise en œuvre des politiques de déplacements. Les principes de définition des normes de stationnement sont développés dans le POA Déplacements (p.34-35) et dans le rapport de présentation – exposé des motivations du règlement (p. 173 à 179).

Cinq zones ont été définies dans le cadre de l'application des règles de l'article 12. Ces zones permettent de tenir compte des spécificités du territoire et développer le lien entre transport et urbanisme.

Les normes de stationnement pour le logement a pour objectif de répondre aux besoins des habitants selon les territoires. Il ne s'agit pas d'avoir la même norme sur tout le territoire de l'Eurométropole mais une proposition de différenciation territoriale en cinq zones. Une norme trop faible risque de saturer l'espace public tandis qu'une norme trop forte induira des surcoûts élevés de construction.

Les normes de stationnement pour les bureaux sont à dissocier selon la qualité de desserte en transports en commun. Quand la desserte en transports en commun est bonne, il existe une bonne alternative à l'usage de la voiture, et donc pour favoriser leur usage, la norme sera plus faible. En effet, quand il y a une bonne offre en transport en commun et peu de places de stationnement à disponibilité, l'usage des modes alternatifs à la voiture est particulièrement élevé. En revanche, en l'absence d'alternatives, la norme est remontée pour permettre à tous d'aller travailler.

En ce qui concerne la norme pour les activités industrielles et artisanales, le nombre d'emplois pouvant fluctuer dans le temps et en ne pouvant être connu dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la norme a été adaptée dans le PLU. Cela est également justifié par le fait que les besoins en stationnement sont très variables en fonction du type d'activités.

Les normes de stationnement pour les commerces a pour objectif de maintenir le commerce de proximité, ou sa facilité d'implantation. Pour les commerces de taille plus importante, il semble important de laisser une marge importante entre minimum et maximum, les commerçants ayant tout intérêt à dimensionner correctement leurs capacités de stationnement pour assurer la viabilité de leur activité.

L'Eurométropole a affirmé sa volonté de renforcer la pratique du vélo. Elle s'est engagée à doubler la part modale du vélo à l'horizon 2030. Un des leviers d'action concerne le stationnement, en répondant notamment aux besoins de stationnement sur les lieux d'habitation et de travail.

Le Règlement du présent PLU définit les normes de stationnement vélo relatives aux différents locaux privés (logements, bureaux d'activités) en cohérence avec les objectifs d'encouragement de la pratique du vélo dans l'agglomération. Ces normes sont détaillées dans l'article 12 du Règlement du présent PLU.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelles sont les mesures concrètes envisagées pour permettre un stationnement en nombre suffisant (silo, sous-terrain par exemple…).

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
La réponse à cette question figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire et au paragraphe 16.3 – Cohérence des projets et information du public et au paragraphe 16.5 – Circulation et stationnement

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelles sont les solutions apportées par le Maître d'Ouvrage quant à ces observations, confortées par le constat réel fait sur le terrain, malgré le manque d'étude préalable sur le trafic routier, document qui par ailleurs est inexistant dans le dossier d'Enquête Publique ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
La réponse à cette question figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire, 16.3 – Cohérence des projets et information du public et au paragraphe 16.5 – Circulation et stationnement

La note de présentation de la modification vulgarise les résultats de ces études qui sont relativement techniques et permet d'ouvrir les débats sur cette problématique de la gestion de la circulation. Les études de circulation sont disponibles mais ne font pas partie des documents devant figurer obligatoirement dans le dossier d'enquête publique.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quels sont les effets attendus de la voie Est-Ouest et comment ce trafic est-il géré des deux côtés du Site FISCHER, route de Bischwiller et route du Général de Gaulle déjà largement saturés ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
La requalification des friches industrielles augmentera mécaniquement le nombre de déplacements notamment du fait de la production de logements, d'équipements publics et d'activités.

Des analyses de trafic ont été menées dans le cadre du projet de réalisation de ZAC de l'entrée sud de la ville de Schiltigheim. Ces analyses seront complétées par des études de circulation dans le cadre du projet de création de cette voie piloté par le service de la Direction des espaces publics et naturels (DEPN) de l'Eurométropole de Strasbourg.

La réponse à cette question figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire - 3. Déplacements.

Ci-dessous sont détaillés quelques éléments complémentaires.

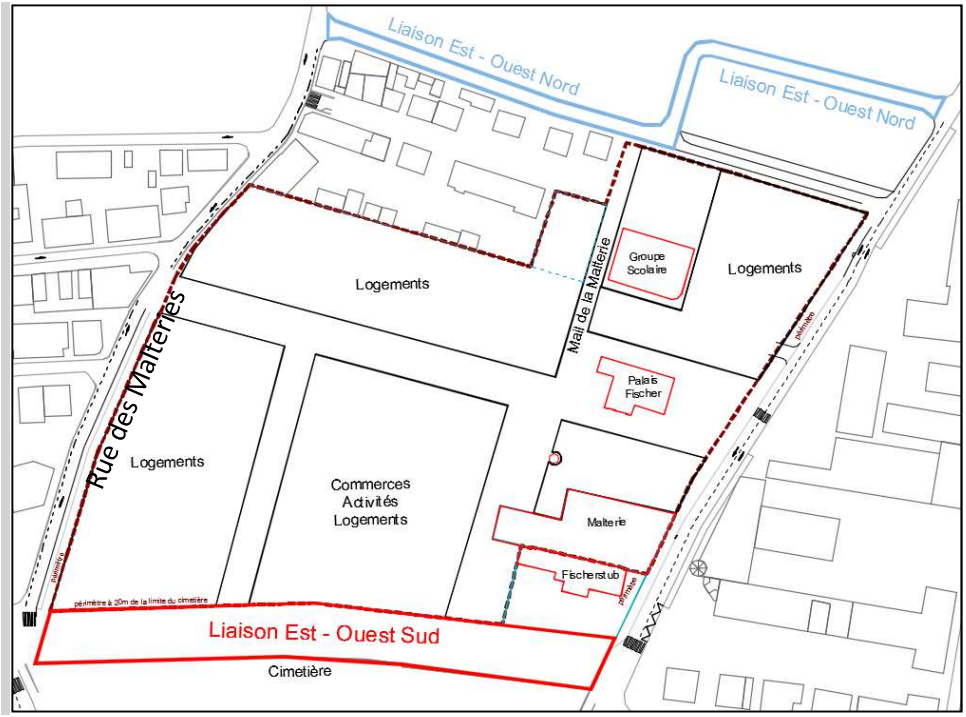
Le développement d'un nouveau quartier sur le site Fischer s'accompagne d'une réorganisation des déplacements à l'échelle de l'entrée Sud de la Ville et plus globalement à l'échelle du cadran Nord de l'agglomération.

Cette réorganisation passe par des travaux destinés à améliorer les déplacements automobiles mais également par la desserte du site par les transports en commun et l'aménagement de cheminements doux, raccordés au réseau existant de manière à encourager les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.
L'ensemble des principes d'aménagement définis en matière de déplacements est détaillé ci-après.

1. L'amélioration des déplacements est-ouest à l'échelle de l'entrée Sud de la Ville

La réorganisation des déplacements s'organise à différents niveaux :

- la création d'une nouvelle voie Est Ouest au sud du site Fischer – qui a pour objet d'améliorer les déplacements Est-Ouest interquartiers, et intercommunaux ;
- l'ouverture à la circulation de la voie privée en limite nord du site, aujourd'hui propriété d'Heineken, pour faciliter les déplacements à l'échelle du quartier des Malteries, avec un bouclage avec la route de Bischwiller, à terme au travers du site Alsia.



Plan de principe du nouveau réseau viaire – source Reichen et Robert & Associés

Comme précisé ci-après, l'emprise de ces projets est calibrée de manière à répondre à ces fonctions différentes au sein du réseau viaire.
Ces principes sont traduits dans le PLU au travers des ER SCH128 et SCH129 au Nord du site Fischer.

- La création d'une nouvelle voie au Sud du site :

La création de l'axe Est-Ouest au niveau du site Fischer a déjà fait l'objet d'études préalables dans le cadre du permis d'aménager. Elles sont en cours de complément concernant l'axe Est-Ouest au sud du site, l'Eurométropole étant compétente sur la réalisation de cet axe. Une enquête publique a également eu lieu au cours de la procédure de déclaration de projet.

Le projet d'OAP prévoit une emprise de 22m de large. Ce gabarit a été défini sur la base des prescriptions des services compétents de l'Eurométropole sur la base de la configuration suivante :

- une voirie double sens ;
- une voie permettant le passage d'un transport en commun en site propre ;
- des espaces spécifiques dédiés aux piétons et aux cyclistes ;
- un espace de livraison pour les commerces projetés au sud du site.

Un arrêt de bus sera également prévu sur cette nouvelle voirie. La ligne 6 circulant actuellement sur la rue du Général de Gaulle sera déviée par le nouveau quartier afin d'en améliorer la desserte.

Ce profil permettra notamment d'intégrer ponctuellement une voie de présélection pour les mouvements tournants à gauche pour rejoindre le nouveau quartier, afin d'en faciliter la desserte.

L'accessibilité du nouveau quartier a été conçue pour être la plus lisible possible, dans de bonnes conditions, en empruntant autant que possible cette nouvelle voie Est-Ouest située au sud.

Le plan de circulation est également pensé de sorte à limiter le trafic dit « de transit » - c'est-à-dire les automobilistes qui traversent le quartier sans s'y arrêter - à travers la rue des Malteries et son environnement proche.

Ainsi :

- La majorité des parkings du projet Fischer sont accessibles depuis la nouvelle voie située au sud du projet, ou par la route de Bischwiller. Seulement 10% de l'offre de stationnement du projet est accessible - en entrée - uniquement par la rue des Malteries.
- Aucune sortie du nouveau quartier n'est possible vers la rue des Malteries. Pour des raisons de lisibilité, les usagers des lots desservis par la nouvelle voie interne sortiront au sud du quartier via la nouvelle liaison.
- Une inversion du sens de circulation est prévue sur le dernier tronçon sud de la rue des Malteries. Cette inversion évite les risques de trafic de transit à travers le quartier des Malteries.

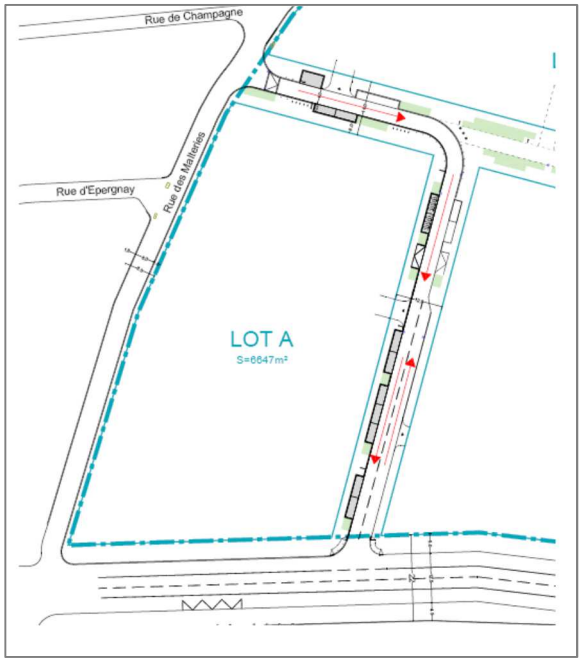
2. Organisation de la desserte du projet

Comme précisé dans le dossier soumis à enquête publique, la desserte du futur quartier s'organise depuis la voie à créer, au sud du site Fischer.

Dans le cadre des travaux, l'aménageur réalise une voie nouvelle pour les véhicules motorisés et relie le barreau Sud à la rue des Malteries.

Cette voie nouvelle est :

- à sens unique, dans sa portion est-ouest. L'accès au lot C, qui représente environ 25% des parkings du projet, est exclusivement desservi par cette portion accessible depuis la rue des Malteries ;
- à double sens, dans sa portion Nord Sud. Cette voie permet la desserte privilégiée des lots A et B et la sortie du lot C sur le barreau Sud. Elle permet d'éviter un flux supplémentaire sortant dans la rue des Malteries.



Circulation des véhicules au sein du site Fischer – annexe 10 de l'étude d'impact du permis d'aménager sur la requalification du site Fischer - source Archimed-BET

Par ailleurs, afin d'éviter les perturbations de la circulation et de la ligne de bus 4, route de Bischwiller, aucun nouvel accès à des parkings liés à l'opération n'est prévu depuis cette voie.

L'accès au parking du lot D (Villa intergénérationnelle et logements) s'effectue par la voirie qui dessert également l'école, en limite Nord du site.

Ainsi, l'organisation viaire du projet, couplée à un plan de circulation, et la réorganisation de la desserte par les transports en commun visent à répondre aux besoins en déplacements du nouveau quartier.

L'étude de circulation, jointe à l'étude d'impact du permis d'aménager, détaille ces principes. Les éléments présentés ci-avant sont issus de cette étude que la commission d'enquête pourra consulter sur demande.

Stationnement sur Fischer :

Les normes de stationnement applicables aux projets en fonction de leur situation sur le territoire sont définies au PLU approuvé et ne sont pas l'objet du présent projet de modification.

Voici toutefois quelques données en lien avec le stationnement dans le projet de reconversion du site Fischer – Sebim.

La réglementation proposée en matière de stationnement est basée sur les règles édictées dans la zone III du PLU.
Elles constituent une norme minimale de places à réaliser et elles ont été définies en lien avec le contexte urbain de chaque partie du territoire.

Ces principes ont pour objectif de définir des normes au plus près des besoins liés à la typologie de logements.

Plus de 1000 places seront créées pour répondre au besoin de stationnement du projet, en intégralité en ouvrage.

En complément, les aménagements suivants seront réalisés :
- du stationnement bilatéral est proposé sur la portion à sens unique de la voie nouvelle ;
- un espace de livraison en lien avec les activités commerciales est prévu sur l'axe Est-Ouest, bordant le site au Sud ;
- une zone de dépose minute est prévue sur la rue Nord bordant le site pour les besoins du groupe scolaire.

Parallèlement, un projet d'implantation de voitures partagées est à l'étude sur la voie nouvelle. Un tel équipement pourrait permettre notamment de réduire le besoin en stationnement des riverains du quartier, une voiture en autopartage remplaçant en moyenne 9 voitures individuelles (données citiz).

D'autre part, un parc de stationnement public, de 145 places environ, sera créé afin d'assurer le stationnement pour les commerces ainsi que pour tous les usagers occasionnels du site et d'éviter du stationnement en surface.

Le règlement du PLU fixe également des normes en matière de stationnement vélo. La réalisation de ce type d'équipements permet d'encourager :
- les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
- une réduction des besoins des habitants en matière de stationnement VL.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est le projet global de gestion des flux de circulation sur SCHILTIGHEIM ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
La réponse à la question concernant les mesures envisagées pour écouler le trafic figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire et au paragraphe 16.3 – Cohérence des projets et information du public et au paragraphe 16.5 – Circulation et stationnement

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment sont traduites concrètement les orientations du PLUi, d'un transport en commun Nord (Strasbourg – Vendenheim) et les emplacements réservés qui anticiperaient ces mesures dès à présent ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
La réponse à la question concernant les mesures envisagées pour écouler le trafic figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire et au paragraphe 16.3 – Cohérence des projets et information du public et au paragraphe 16.5 – Circulation et stationnement

16.6 – ESPACES VERTS :

Observation N° 88. Monsieur **Jérôme CLAUZADE.** *« …Schiltigheim a cruellement besoin de parc, d'espace verts pour pouvoir s'aérer et se détendre sans devoir aller jusqu'à l'Orangerie. Les arbres filtrent l'air… »*

Observation N° 123. Habitant de **SCHILTIGHEIM.** *« …même le terrain de la maison Saint Charles sera partiellement construit en contrebas du pont SNCF, supprimant le rideau de verdure protégeant de la pollution…: un espace vert sera réduit suite à projet urbanisation par construction de deux bâtiments…*

Observation N° 109. Monsieur **Stephan KAYSER.** *« …je suis opposé à toute nouvelle construction au Foyer Saint charles… je demande au contraire de préserver et de prévoir d'avantage des espaces verts… »*

Observation N° 222. Madame **Rolande EINSETLER** intervient sur Saint Charles « *…ce n'est pas en bétonnant que l'on préserve la nature…l'espace vert est actuellement un des plus important du centre de Schiltigheim et le massacrer n'est pas justifié…* »

Observation N° 273. Madame **Andrée BUCHMANN** *« … entrée SUD…le seul grand parc est celui de Saint Charles. Fermé au public. Mais espace de respiration dans ce quartier de plus en plus dense...*

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

De la lecture d'une observation (**n° 63 – Association Col' Chick**), il ressort qu'une étude a été faite par l'ADEUS en novembre 2014 sur les ilots de chaleur entrée SUD de Schiltigheim.

Une étude analysant les impacts de l'urbanisation des secteurs sur les conditions climatiques a-t-elle été opérée et quelles sont les mesures envisagées pour traiter ces effets ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

En ce qui concerne les ilots de chaleur, la configuration des anciens sites industriels, avec leurs grands parkings, généralement clos, qui permettaient la circulation, le chargement et le stationnement de poids lourds ne présentaient quasiment pas de surfaces végétalisées.

Ces grandes surfaces non bâtis, entourées de bâtiments hauts et imposants, avaient tendances à emmagasiner la chaleur. De plus, l'inertie thermique des matériaux favorisaient la création d'ilots de chaleur.

Mais, le PLU prévoit que les divers projets de réhabilitation devront réserver des espaces pour des aménagements paysagers représentant, au minimum, un quart de la surface du projet de l'opération. A noter qu'au moins 20 % de ces espaces libres seront aménagés en pleine terre et que 10 % de la surface précitée devra faire l'objet d'un aménagement végétalisée en toiture ou en surface verticale. Il convient de rappeler que la ville de Schiltigheim apporte une attention toute particulière à réaliser des espaces verts supplémentaires, voire des parcs, lorsque la configuration du site, ou son insertion dans son environnement proche, le permet.

En outre l'article 15 du règlement du PLU, concernant les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales devront être prises en considération.

La réhabilitation de ces anciennes friches industrielles devrait donc mécaniquement améliorer la situation actuelle.

Par ailleurs, une partie de cette réponse, qui concerne la nécessité pour la ville de Schiltigheim de reconstruire la ville sur la ville, figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire, au paragraphe 16.1 – constitution du dossier d'enquête et 16.3 – Cohérence des projets et information du public et au paragraphe 16.4 – Densification.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Par ailleurs, aucun calcul précis n'apparaît dans ce domaine. Les observations du public et celles de la Commission d'Enquête font en effet ressortir que **seule une superficie de 1 hectare de verdure sur les 3,5 hectares**, soit environ 1/3 de la surface sera créé par rapport aux surfaces bâties projetées sur le site **ISTRA à SCHILTIGHEIM**.

Il en est de même sur le site **FISCHER**, dont la surface n'est pas indiquée dans le dossier d'enquête, où il est dit qu'un **espace vert public d'environ 20 ares** est prévu **avec des façades végétalisées**.

Comment ces surfaces seront-elles réparties dans l'espace par rapport à l'urbanisation future ?

Quel sera le ratio de répartition des espaces verts entre le public et le privé ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

De façon générale, chaque projet proposé comporte un espace vert public. De plus, au sein de chaque projet, chaque construction devra respecter les prescriptions de l'article 13 du règlement.

Ainsi, afin d'augmenter la part du végétal sur le site, le règlement de la zone UD2 (article 13) impose la création de 20% minimum d'espaces verts en pleine terre. Ces espaces pourront s'organiser en jardins publics ou privés, cheminements et squares végétalisés.

En outre, l'équivalent de 10% de la surface en pleine terre doit faire l'objet d'un aménagement végétalisé en toiture ou en surface verticale.

A l'échelle de chaque opération, ces espaces verts publics, amplifiés par les espaces verts privés, accompagnent la densité bâtie. Ils sont supports d'espaces ouverts, de lien social et de loisirs, offrant aux habitants des espaces verts de proximité. Les espaces végétalisés permettent également d'augmenter le confort climatique des habitants et de gérer des eaux pluviales à la parcelle.

Les espaces verts dans le projet de requalification du site Fisher- -Sebim :

Le terrain Fischer n'est pas destiné à accueillir un grand parc public. Néanmoins, il crée de nombreux espaces verts, publics et privés, et de larges espaces publics afin de mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux.

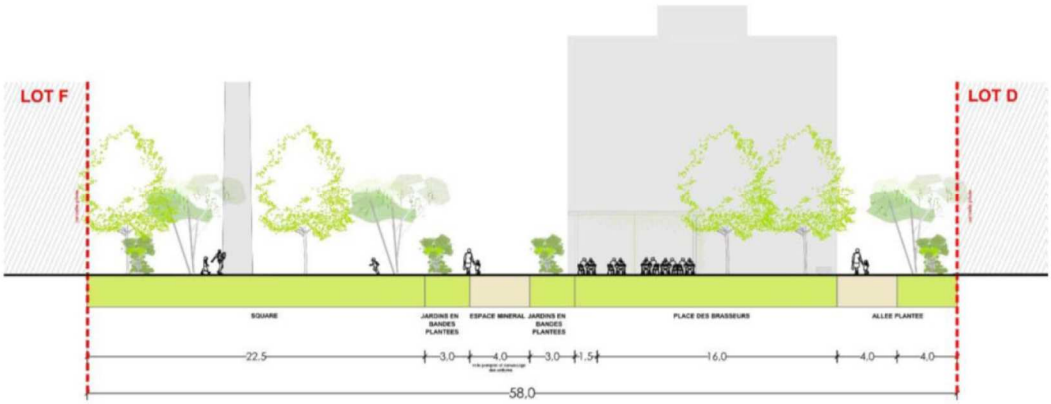
A l'heure actuelle, le site de l'ancienne brasserie Fischer est quasiment intégralement minéralisé.

On compte notamment un espace vert public de 1000 m² d'un seul tenant au niveau de la malterie. Le square de la Malterie sera aménagé pour recevoir des usages variés qui profiteront à la population schilikoise : espace végétalisé de détente et récréatif, et espace de restauration avec une terrasse aménagée en lien avec la programmation de la Malterie.

Suite à l'enquête publique de la déclaration de projet, en réponse aux demandes formulées, un espace public végétalisé au niveau du site Sebim a également été ajouté au projet.

Egalement, de manière plus générale, les voies et espaces publics seront végétalisés et accompagnés d'arbres d'alignements.

Le mail de la malterie amènera au cœur du site vers le square de la Malterie et la place des Brasseurs. Un jardin planté sera aménagé dans la partie centrale avec du mobilier urbain permettant un usage récréatif.



Coupe du mail de la malterie et de la place des Brasseurs – Source RR&A

Deux cheminements piétons borderont ce jardin et donneront accès à l'Ouest, aux commerces et services localisés dans les rez-de-chaussée des bâtiments et à l'Est à la Fischerstub, à la Malterie et au square.

En définitive, la végétalisation du projet est importante compte tenu des diverses contraintes qui pèsent sur le projet :

- coût de la dépollution,
- enjeu de densité dû à la proximité immédiate du site avec le cœur métropolitain de Strasbourg,
- respect des objectifs de production de logements de la commune définis au PLU,
- intégration dans le projet d'une mixité des fonctions, dont des équipements publics d'intérêt collectif structurants pour la commune,
- pollution des sols qui doit être prise en compte dans la conception du projet et dans celle des espaces végétalisés,
- préservation du patrimoine.

Répartition des espaces verts publics et privés – version actualisée suite à l'enquête publique du permis d'aménager

La répartition entre espaces verts publics et privés est la suivante (pour le site Fischer uniquement, la composition générale du projet du site Sebim n'étant pas encore définitive) :

ESPACES VERTS

	Total
Espace circulé *	1 540
Espaces verts publics et privés	12 065
Pleine terre selon le POS**	**8 415**
Espaces verts publics	3 215
dont 287 m² d'aire de jeux	
Espaces verts privés	10 745
dont 5 200 m² de pleine terre	
dont 3 650 m² de jardins sur dalle	
dont 1 895 m² de toitures végétalisées	
Pleine terre selon le PLUi***	**6 675**
Espaces verts publics	3 215
dont 2437 m² de pleine terre	
dont 491 m² de cheminements	
dont 287 m² d'aire de jeux	
Espaces verts privés	10 745
dont 4 238 m² de pleine terre	
dont 962 m² de cheminements	
dont 3 650 m² de jardins sur dalle	
dont 1 895 m² de toitures végétalisées	

hors groupe scolaire (lot G)
Surfaces en m²

* voie pompiers, déchets...

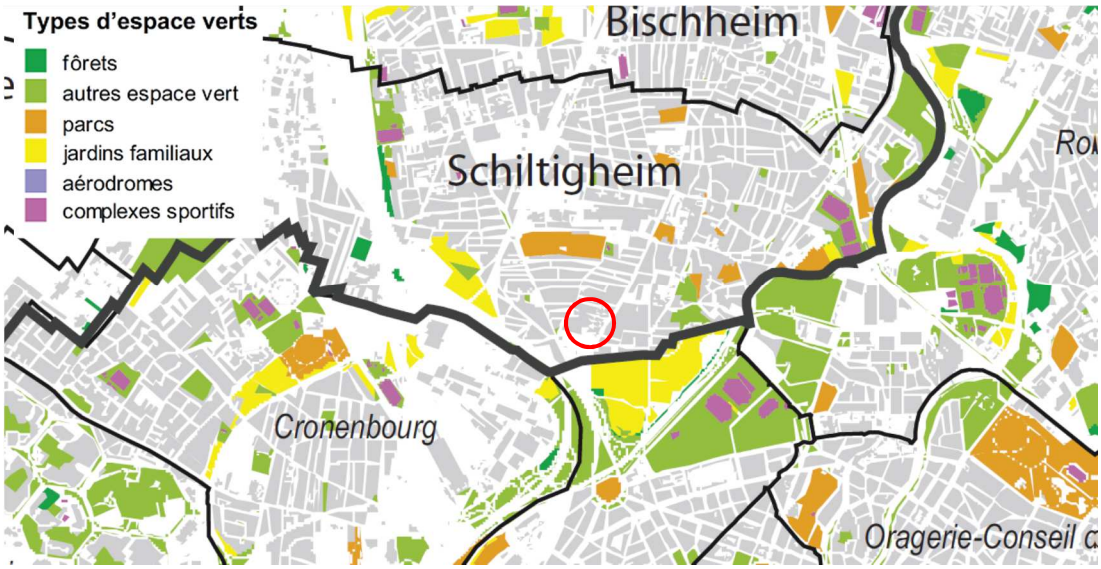
** définition POS de Schiltigheim/UP " Sont comptabilisés comme des espaces en pleine terre : les surfaces engazonnées ou plantées, les parcs de jeux pour enfants, les espaces piétonniers, y compris tous mobiliers urbains d'agréments éventuels.

*** Un espace non construit peut être qualifié de "pleine terre" si : - Son revêtement est perméable, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales), à condition que ceux-ci ne portent pas pré- judice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique et à la restitution au cycle de l'eau, - Il doit pouvoir recevoir des plantations, - Il est exclu de toute construction (ne peut se situer sur une dalle ou un toit) ou aménagement (les terrains de sport ainsi que les cheminements en sont exclus).

Le choix de répartition entre les espaces verts publics ou privés s'explique simplement par l'articulation entre :

- la jouissance collective de lieux ouverts à tous, accessibles pour tous et dont l'entretien et la préservation relève de la ville. Ces lieux ne nécessitent pas de droit d'accès particulier ;
- les jardins à usage privatif pour lesquels leurs propriétaires supporteront seuls les charges propres à leur lot ainsi que l'entretien. L'accès sera réservé au propriétaire. C'est le cas notamment des appartements en rez-de-chaussée qui bénéficie de jardins ;
- les jardins d'agréments ou plantés partagés par les résidents d'une même copropriété qui en supporteront les frais d'entretien. Situés au cœur des immeubles ils sont un espace d'aération et renforce la qualité de vie de chacun.

De plus, la structure verte du projet est raccordée aux espaces verts alentours : les jardins privés au Nord et à l'Ouest, les retraits plantés de la route de Bischwiller, le square de la rue des Malteries, afin d'insérer le projet au mieux dans son environnement, d'amplifier les espaces verts existants et offrir des espaces de respiration et de loisirs pour les habitants.



Localisation et typologie des espaces verts sur le secteur – Source : Eurométropole/DUAT/GCT, 2014

<u>Les espaces verts dans les autres projets de requalification de Schiltigheim :</u>

La Ville a de plus pour projet la réalisation d'un parc de 6000 m² sur le site Caddie, rue de Lattre de Tassigny, et un parc de 10 000m² sur le site Istra (rue Clémenceau) dans les prochaines années. Ces parcs seront réalisés dans le cadre des projets de réhabilitation de ces friches.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Au vu de la Note de Présentation 16.5, comment concilier la construction d'immeubles rue Saint Charles et « … *mettre en avant les qualités paysagères, structurantes du site » et « … préserver le parc du « village Saint-Charles », véritable espace de respiration végétalisé* » et d'autre part la volonté de préserver le parc ?

Comment le Maître d'Ouvrage compte-t-il concilier ou gérer cette situation ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le projet d'urbanisation prévoit que les constructions soient implantées sur la frange Ouest du site, le long de la route du Général de Gaulle ; et que le parc garde une position centrale.

16.7 – APPROCHE ENVIRONNEMENTALE :

Il a été observé qu'aucune étude préalable ne figure au dossier d'Enquête Publique.

L'avis de l'Autorité Environnementale est inexistant, ce qui paraît irréel pour un dossier de cette importance et en raison de la portée des projets.

Observation N° 20. Monsieur **Joerg KRAUSE** *« …dans un environnement exposé directement à une pollution importante au niveau sonore et de l'émission de particules provenant de la circulation sur l'autoroute A35… »*

Observation N° 157. Monsieur **Laurent PAPIER** *« …pourquoi les opérations réalisées, en cours ou en projets ne sont pas prises en compte dans les études d'impact ?...Les études d'impact sont à refaire de manière commune… »*

Observation N° 158. Monsieur **Stéphan ISSENLOR** *«…il est démontré que les seuils de gaz à effet de serre sont dépassés dans le secteur Sud de Schiltigheim et la zone dit du Wacken. La pollution de l'air impacterait entre 3700 et 19000 habitants…*

Observation N° 167. Madame **Anne SCHMITT** et **Jean-Michel LAUGNIER** *« la pollution de l'air et la pollution sonore se situent déjà à des niveaux élevés à l'entrée sud de Schiltigheim. La zone de l'Eurométropole est régulièrement en alerte pollution…le projet d'aménagement Fischer prévoit 700 logements sur un mode « tout-voiture » ... pas de développement du TRAM, pas de pistes cyclables… en plus des logements, le site prévoit une villa intergénérationnelle, une crèche, une école. Ces infrastructures seront encadrées par des routes et des autoroutes avec très peu d'espaces verts, donc avec des risques de pollution et des pics de chaleur importants pour nos concitoyens les plus fragiles…»*

Observation N° 205. M. Mathieu Vincent *« les modifications concernant les points 16.1 à 16.6 sur la commune de Schiltigheim vont avoir des impacts très importants sur l'environnement communal et sur la qualité de vie de ses habitants. A ce titre, cette modification n°1 du PLUi aurait dû faire l'objet d'une évaluation environnementale complémentaire à l'évaluation initiale, en application du III de l'article L122.4 du code de l'environnement, contrairement à ce qui est écrit. Cette évaluation aurait permis d'analyser de manière globale et pertinente l'ouverture à l'urbanisation de ces très nombreuses fiches industrielles ».*

« Faute d'une telle évaluation environnementale complémentaire, nous avons la désagréable impression que le PLUi initial a volontairement ignoré les projets d'urbanisation pourtant connus et que cette ouverture massive à l'urbanisation n'est pas traitée de manière globale et concertée. C'est comme si la commune de Schiltigheim voulait urbaniser une par une ces friches, sans évaluation préalable et sans réflexion globale et profiter de cette 1ère modification pour glisser subrepticement ces urbanisations massives, en profitant de l'effet de masse du périmètre total de l'Eurométropole de Strasbourg ».

***Observation N° 236. SCHILICK ECOLOGIE** – Site CADDIE « …le site est classé BASOL. Aucune mention de ce pompage dans la modification du PLUi alors que la brasserie Heineken mitoyenne pompe l'eau… »*

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE

Quelle est la justification de l'EMS sur l'absence de cette étude environnementale dans cette Modification du PLU ?

Comment les impacts sur l'environnement de l'ensemble de l'urbanisation sur SCHILTIGHEIM ont-ils été évalués ?

Quelles sont les mesures préconisées pour traiter l'ensemble de cet aspect environnemental dans toutes ses composantes et sur toute la portée des projets ?

Quelle est la portée de cette étude BASOL sur le site Caddie ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La réponse à la question figure dans le préambule et dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire – 4.Environnement.

Compléments d'informations portant sur la commune de Schiltigheim :

- Evaluation des incidences sur l'environnement du projet de modification

La première version du PLU approuvée en décembre 2016 contient dans le Programme d'Orientations et d'Actions les objectifs de production de logements pour le territoire détaillés par communes. Les objectifs de production de logements envisagés au travers du projet de modification n°1 sur les différents sites concernés par des OAP, notamment à Schiltigheim, sont compatibles avec ceux qui avaient été annoncés initialement dans le POA du PLU approuvé. Le présent projet de modification n'est donc pas de nature à modifier de manière conséquente le PLU en vigueur.

De plus, les principaux enjeux environnementaux sur Schiltigheim concernent les sites et sols pollués et la qualité de l'air. Ces deux aspects sont détaillés dans la note de présentation du projet de modification.

Enfin, il est rappelé que les projets d'aménagements dans leur phase opérationnelle font l'objet d'une évaluation environnementale à leur échelle si leur nature et leur ampleur le justifient. Cette décision est laissée au choix de l'autorité environnementale. Concernant le projet Fischer, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale, la procédure antérieure de mise en compatibilité du POS de Schiltigheim liée à la déclaration de projet.

L'impact du projet sur l'environnement a toutefois été évalué au permis d'aménager, par le biais de l'étude d'impact. Cette étude propre au projet de requalification du site Fischer a fait l'objet d'une enquête publique spécifique. Elle a permis d'informer et de recueillir les avis du public, dans le respect des exigences réglementaires.

- Urbanisation des sites situés en zone de vigilance au Plan de Prévention de l'Atmosphère (PPA)

Concernant les sites des friches de Schiltigheim et notamment le site de l'ancienne brasserie Fischer, bien que situé dans une zone de vigilance du fait de sa proximité avec des voies rapides, ne dépasse pas les valeurs limites fixées par la règlementation.

Outre la prise en compte de la zone de vigilance du PPA dans le parti d'aménager, les formes urbaines seront adaptées, les établissements destinés à un public sensible seront implantés en dehors de la zone de vigilance.

D'autre part, des dispositions constructives par rapport à la qualité de l'air intérieur des constructions sont prévues à l'OAP (choix architecturaux, précaution quant à l'implantation des systèmes d'aspiration d'air liés aux ventilations double flux,…).

Par ailleurs, les aménagements végétalisés présentés ci-avant constituent autant d'éléments qui participent à améliorer la qualité de vie de la population, que ce soit en matière de confort thermique, l'été, ou par rapport aux enjeux liés à la qualité de l'air.

Enfin, la localisation du site aux portes de Strasbourg, la mixité des fonctions urbaines, la place donnée aux déplacements doux et l'accessibilité aux transports en commun sont autant d'atouts qui favorisent la mise en œuvre d'un projet urbain s'inscrivant dans les principes du développement durable.

Quelle est la portée de cette étude BASOL sur le site Caddie ?

La base de données BASOL recense les sites pollués ou potentiellement pollués à partir d'études transmises aux services de l'Etat. Le site CADDIE de Schiltigheim y figure en raison d'une pollution des eaux souterraines par des solvants chlorés due à l'activité du site.

Un confinement hydraulique a été mise en place pour maintenir la pollution sur site. Une dépollution de ce site est en cours, encadrée par un arrêté préfectoral. De nombreuses études ont été réalisées sur site sous la surveillance de l'inspection des installations classées.

Une expertise, considérant les travaux de dépollution démontre, via une analyse prédictive des risques résiduels, l'absence de dépassement des seuils de risques inacceptables. Cette analyse sera confirmée à l'issue des travaux de dépollution par des mesures de terrains et validée par l'autorité compétente (DREAL sous l'autorité du Préfet).

Une fois l'efficacité des travaux de dépollution attestée, un arrêté préfectoral statuera sur la possibilité d'arrêter le confinement.

16.8 – LE PATRIMOINE :

Observation N° 170. Paragraphe 2 – **Maître Julien LAURENT** à STRASBOURG

Observation N° 200. Mme **Eva VON GELDERN …** Caddie *« …magnifique halle du début du siècle qui devrait être inscrite au registre des monuments historiques… »*

Observation N° 202. Monsieur **Armand PETER** - Liste des bâtiments industriels à préserver

Observation N° 203. Madame **Danielle DAMBACH** … *« arbres remarquables »,… « Patrimoine bâti »*

La mobilisation des habitants autour de la sauvegarde du patrimoine bâti situé dans les sites traduit un attachement fort à leur passé industriel. Certains y voient une occasion de faire rayonner l'image de la commune et de développer une activité culturelle touristique.

Les sites et les bâtiments sont énumérés, en particulier la Halle industrielle de CADDIE, la Brasserie BAVARIA, la salle de brassage FISCHER, la ville de PARIS / ALSIA, le réseau des galeries souterraines et même les peintures murales du site ISTRA. (**Observation N° 206**) …tuilerie ISTRA… Cheminée ISTRA…Musée de la Bière à intégrer dans le site FISCHER… (**Observation N° 254 Raymond HAEHNEL**).

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position de l'EMS dans la préservation et la valorisation de ce patrimoine lors des reconversions des sites ?

Quel est le devenir des arbres remarquables centenaires du site ISTRA, appelé à être densément urbanisé et où seront-ils préservés dans le parc ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Prise en compte du patrimoine dans le projet de reconversion de la friche Istra :
La requalification de l'ancien site industriel Istra prévoit de limiter l'emprise au sol des constructions afin de libérer une surface conséquente pour les espaces de vie extérieurs et pour les services à population.

Le projet d'aménagement présente des constructions en bordure du site et trois constructions hautes au cœur du projet.

En conséquence, la configuration du projet devrait permettre de préserver plus d'arbres qu'un projet avec des constructions moins hautes mais avec une emprise au sol plus importante.

Par ailleurs, il est prévu dans le cadre de cette procédure de modification de créer un espace planté à créer ou à conserver au plan de zonage, sur le jardin existant situé au Sud de cette construction dans le but de préserver le parc existant.

Prise en compte du patrimoine dans le projet de reconversion de la friche Fischer :

L'ouverture du site et son changement de destination impliquent la démolition de certains bâtiments et des murs ou clôtures l'entourant. Les bâtiments démolis font l'objet d'un permis de démolir.

A l'est du site, le projet prévoit la conservation et la réhabilitation de trois bâtiments (la malterie, le palais Fischer, et le bâtiment années 30) ainsi que la cheminée.

La conception du projet s'appuie sur l'esprit de ce lieu qui a fait la richesse et l'image de la ville. Il ne s'agit pas seulement d'un nom ou même d'un bâtiment mais d'un ensemble d'édifices structurants qui sont conservés et autour desquels vont s'organiser les principales fonctions publiques d'un quartier.

- La Malterie : Par sa silhouette haute et massive, elle gardera son rôle de signal et deviendra un lieu central articulant l'ensemble du projet.

- La Fischerstub : Une grande maison alsacienne, enceinte d'un restaurant faisant partie de l'imaginaire du site présentera une entrée majeure du quartier.

- Le « Palais Fischer » ou ancienne salle de brassage : Avec son médaillon rond, ce bâtiment est le plus architecturé, le plus solennel et représente un autre symbole fort du site. Il appelle la création d'une place ouverte sur la route de Bischwiller.

- Le bâtiment « années 30 » : Plus ouvert, plus moderne, avec ses angles arrondis, ce bâtiment constitue la quatrième pièce de la collection, celle qui va faire le lien avec le monde contemporain et qui accueillera le groupe scolaire.

- La Maison Grüber : Cette maison ne devait pas être conservée dans le projet initial présenté à la déclaration de projet. Cependant, des demandes ont été formulées lors de l'enquête publique pour son maintien, ainsi que pour la création d'un espace vert sur sa partie Nord. Ainsi, il a été décidé de conserver et réhabiliter ce bâtiment, conformément aux avis du public et du commissaire enquêteur. Le parti d'aménagement a été revu par le porteur de projet dans ce sens. Afin d'accompagner cette évolution du projet, il a également été décidé d'intégrer un espace collectif de respiration sur la partie Nord-Est du site, articulé avec les besoins du groupe scolaire. La destination future de ce bâtiment est encore à l'étude.

- L'ancienne salle de spectacle : à l'ouest du site Sebim.

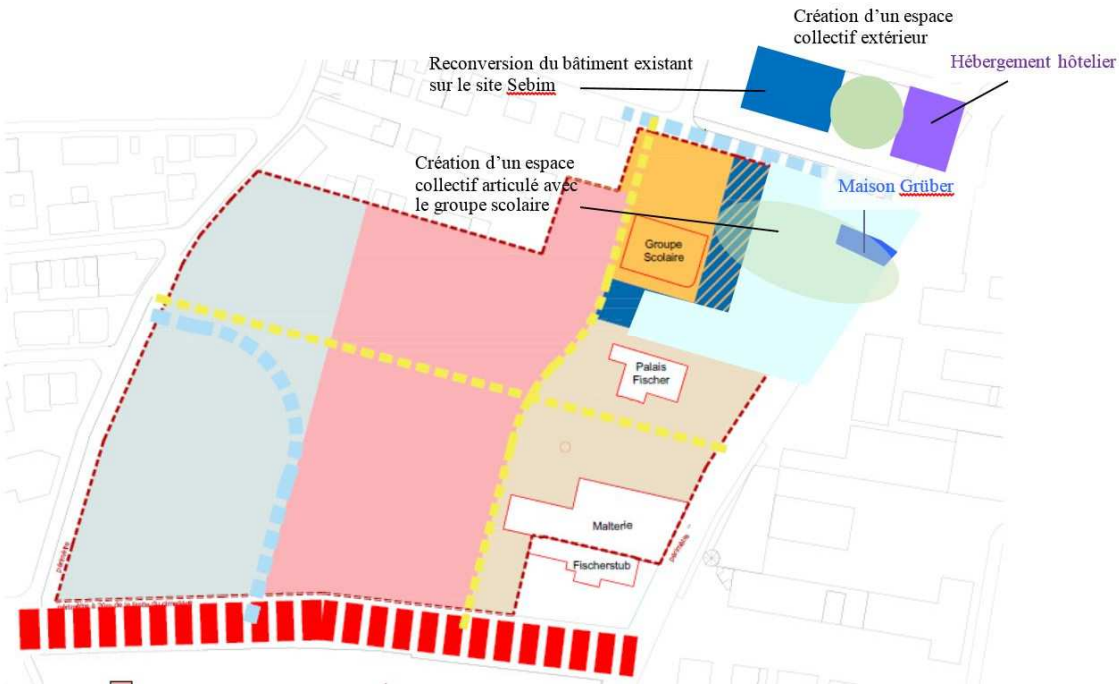


Schéma de principes d'aménagement à l'échelle des sites Fischer et Sebim (source : note de présentation de la modification n°1 du PLU)

Ces éléments patrimoniaux correspondent aux plus emblématiques du site. Ils constituent un témoignage de l'histoire passée et une « collection d'architectures ». Les bâtiments seront rénovés et accueilleront des fonctions privées ou publiques.

La réhabilitation des bâtiments de la Malterie et de l'ancienne salle de brassage (Palais Fischer) a été confiée au groupe Histoire & Patrimoine. La commune a réuni un groupe de pilotage patrimoine auquel participe l'architecte des bâtiments de France.

L'enjeu est la rénovation de biens à forte valeur patrimoniale tout en répondant aux besoins et modes de vie actuels, que ce soit en termes d'usage mais aussi de performance énergétique.

Les galeries souterraines du site Fischer sont, quant à elles, très difficiles à mettre en valeur au niveau patrimonial du fait de leur profondeur, de leur état de dégradation et des problèmes de sécurité y afférant. Les effondrements récents, fin août 2016, confirment cet état des lieux.

L'aménageur prévoit de réutiliser les volumes excavés afin d'aménager les poches de stationnement en sous-sol et de remblayer celles qui présentent un risque d'effondrement.

16.9 – SERVICES A LA POPULATION

MAISON DU 3ème AGE.

La relocalisation de la maison du 3ème âge vers CADDIE rencontre certains échos défavorables, en raison de l'implantation dans un site qui sera très urbanisé, apparaissant comme non adapté à ce type de résident. Les personnes âgées seraient contraintes de traverser un flux de circulation pour se rendre de leur habitat vers l'espace de loisir et vis-et-versa.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la destination prévue pour l'actuelle résidence et la reconversion du site ?

Quelles seront les mesures d'accompagnement pour favoriser la bonne intégration sur le nouveau site et l'offre de « bien-être » pour cette population ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La maison du troisième âge qui est prévu sur l'ancien site industriel Caddie ne devrait pas remplacer celle située au nord de la rue de Lattre de Tassigny. C'est un équipement complémentaire qui pourra fonctionner de manière autonome. Il sera plus fonctionnel, notamment en termes d'accessibilité, avec des circulations à l'intérieur des constructions améliorées.

ÉCOLES :

Observation N° 203. Madame **Danielle DAMBACH** *« … les services aux habitants ne suivent pas... envoi des enfants à Bischheim à la rentrée scolaire 2017… activités associatives complètes… »*

Observation N° 212. Madame **Karin SCHOTT** *«… face à cette surcharge des classes, on assiste à un nouveau phénomène de fuite vers le privé, du jamais vu à l'école primaire...les écoliers de Caddie iront-ils à Bischheim… »*

Un manque d'école est soulevé par certains habitants, obligeant les parents à faire scolariser les enfants en dehors de la commune. La crainte d'une saturation de ces équipements scolaires s'exprime nettement, malgré les projets de création annoncés sur FISCHER et ISTRA.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

L'apport de nouveaux arrivants avec les enfants à scolariser est-il chiffré ?

Comment les écoles sont-elles dimensionnées pour intégrer cette importante évolution ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La ville de Schiltigheim est compétente pour la scolarisation de ses enfants à l'école primaire. Elle réactualise constamment ses données en fonction des nouveaux projets et de l'évolution de la population afin d'adapter au mieux la carte scolaire. Pour le moment, ses besoins en la matière sont de créer deux groupes scolaires. Un sera localisé sur le site Fischer et l'autre sur le site Istra pour répondre à l'accroissement de population.

AUTRES ÉQUIPEMENTS :

Observation N° 212. Madame **Karin SCHOTT** *« … les enfants ne pourront pas s'inscrire à l'Ecole des Arts car elle est saturée, ni dans les clubs sportifs car ils refusent du monde… »*

Une crainte de sous-dimensionnement s'exprime du fait de l'apport important d'une nouvelle population pour ce type d'équipement sportif…culturel… de loisir…médiathèque (dont l'absence a été soulevée fréquemment).

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE

Comment est intégrée cette offre de services de loisir et de culture dans les différents projets ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La ville de Schiltigheim profite de l'opportunité de requalification des friches pour développer ses équipements et ses services :

- Projet d'école de musique sur le site Istra ;

- Programmation culturelle en cours d'élaboration sur le site Fischer ;

- Construction d'un dojo sur le site France Telecom (livraison 2018) ;

Par ailleurs, la ville de Schiltigheim réalise une médiathèque sur l'ancien site Simply, situé route de Bischwiller. Les futurs occupants du site Caddie, situé à proximité immédiate et ceux des sites Istra et Fischer, situés à quelques arrêts de bus pourront facilement en profiter.

16.10 – DIVERS - SCHILTIGHEIM

Le site CADDIE

Observation N° 172. Sté HEINEKEN : Met l'accent sur les précautions à prendre dans l'opération CADDIE, en raison de la proximité de l'activité de la brasserie.

Souhaite une restriction en limite sud du site portant sur la création d'une bande inconstructible afin de créer une zone tampon entre la brasserie et Caddie, avec une plantation d'arbres pour former un rideau végétal. Propose par ailleurs que les constructions nouvelles soient conçues pour avoir une face arrière sans ouverture du côté de la brasserie.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis du Maître d'Ouvrage par rapport à cette entreprise et au vu des remarques formulées ?

Quelles sont les risques de l'entreprise HEINEKEN (Ammoniac NH3) ?

Existe – il un risque d'explosion ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Un « porter à connaissance » concernant les risques technologiques engendrés par la société Heineken, a été transmis par Préfet du Bas-Rhin, en date du 2 février 2015, à Monsieur le Président de l'Eurométropole de Strasbourg.

Ce document, annexé au dossier de PLU, présente notamment les phénomènes dangereux générés par l'établissement et les dispositions relatives à l'urbanisation de ce site.

L'Eurométropole de Strasbourg tient compte des risques technologiques générés par cette entreprise dans le projet de requalification du site Caddie limitrophe.

En effet, l'opération d'aménagement prévoit la création d'un nouveau parc de plus de 50 ares, libre de constructions, dans la zone de dangers significatifs générés par l'entreprise Heineken.

En revanche, l'Eurométropole de Strasbourg n'envisage pour le moment d'édicter des règles plus contraignantes que celles mentionnées dans le « porter à connaissance » sur ce site.

Il n'est donc pas prévu d'ériger une restriction en limite sud du site portant sur la création d'une bande inconstructible afin de créer une zone tampon entre le site d'Heineken et l'ancien site industriel Caddie avec une frange d'arbre pour former un rideau végétal.

Le site ISTRA

Observation N° 170. Me Julien LAURENT, Avocat, intervient pour le compte de **M. Mme RAPP** 12 rue Clémenceau **SCHILTIGHEIM** (parcelle section 44 n° 73 en face de la friche ISTRA) ; fait part d'une opposition à l'OAP notamment pour les constructions en hauteur risquant de priver d'ensoleillement les habitations, sur la densité, et demande la préservation des secteurs boisés.

Observation N° 63 et **Observation N° 246** : (16.4 Note de Présentation page 92)

Observation N° 242. Eva LOCH et Observation N° 243 de LOCH Nathan.

Dans la Note de Présentation, un paragraphe particulier est consacré à la « maison individuelle sise 2 rue de Turenne. Il est proposé de l'intégrer à la zone mixte UD2, située au sud de l'avenue de la 2ème DB, et de fixer une hauteur maximale des constructions à 15mHT, en cohérence avec les bâtiments limitrophes existants ».

Première incohérence des mesures PLU soulevée par les propriétaires : le PLU limite la hauteur sur cette propriété à 15m HT, alors qu'une construction de 16 niveaux est autorisée sur la zone ISTRA.

Deuxième incohérence soulevée : « un EPCC sera inscrit au plan de zonage, sur le jardin existant situé au sud de cette construction dans le but de préserver le parc existant. … ». Alors qu'aucun EPCC n'est prévu sur le site ISTRA.

Observation N° 41. Les époux HENRY demeurant 2, rue de Turenne, ont remis un courrier concernant la zone **ISTRA** à **SCHILTIGHEIM**. Ils observent que le PLU ne parle que de la friche ISTRA et qu'il y est prévu une densification en terme de logements (130 à l'Hectare, alors que les recommandations des organismes limitent ce nombre à 80). Ces immeubles sont projetés à une hauteur de R+8 et érigés face à des bâtis anciens ne dépassant pas R+2, auxquels s'ajouteront 500 m² de commerce, dont on ne dispose d'aucune étude, sans tenir compte des beaux arbres centenaires qui méritent protection.

Quant à leur propriété acquise en 2014, représentant un Rez-de-Chaussée avec mezzanine, elle sera écrasée par un front bâti de 80 m de long sur 25 m de hauteur pour un immeuble de 9 étages.

Enfin, ce couple demande un engagement ferme pour une limitation de même hauteur au droit de leur propriété, ou la possibilité de construire sur leur propre terrain alors intégré dans le projet de construction, sans restriction de surface et à hauteur égale des bâtiments érigés sur le site ISTRA.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment ces mesures sont-elles justifiées par l'EMS ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La réponse à la question concernant les hauteurs des constructions figure dans la PARTIE 1 : Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire et au paragraphe 16.3 – Cohérence des projets et information du public au paragraphe 16.4 – Densité et au paragraphe 16.6 – Espaces verts

La maison individuelle située au sud ouest de l'ancien site industriel Istra, à l'angle de la rue de Turenne et de l'avenue de la 2ème division blindée, était un logement de fonction liée à l'entreprise Istra.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : « secteur de la friche industrielle Istra » a été réalisée en prenant en compte l'existence de cette maison et de l'unité foncière sur laquelle elle est bâtie.

Aussi, la présente modification propose de faire évoluer l'ensemble de cet ancien site industriel vers des occupations et utilisations du sol à vocation principale d'habitation.

A noter que la Chambre de commerces et d'industries est favorable à la création de 500 m² de commerces dans ce secteur. L'objectif est de voir s'implanter des commerces de proximité.

Les arbres situés au sud de la maison individuelle ont été pris en compte. Ils bénéficient d'une mesure de protection nommée : « Espace planté à créer ou à conserver ».

Les hauteurs maximum autorisées des constructions sont portées à 15 m HT sur l'unité foncière de la maison individuelle. Certes, ces hauteurs maximum sont moins importantes que celles autorisées sur le reste du site, mais elles permettent de réaliser 5 niveaux habitables à la place du pavillon existant.

Cette hauteur maximum de 15 mètres « hors - tout » des constructions correspond aux hauteurs maximum autorisées du secteur de zone UD2 situé de l'autre côté de l'avenue de la deuxième division blindée. L'harmonisation des droits à construire de part et d'autre de cette rue participe à l'intégration des constructions dans leur environnement.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des divers secteurs de zone UD est indiquée à l'article 7 de la zone UD. L'espace libre entre les futures constructions, entre deux zones zones mixte à vocation dominante d'habitat augmente avec la hauteur des constructions. Cette disposition du PLU vise à atténuer les impacts des constructions imposantes.

Enfin, en ce qui concerne la localisation des trois tours, elles sont situées au cœur du projet de manière à limiter les ombres portées et de mieux les intégrer dans l'environnement proche.

Observation N° 52. Monsieur **Patrick DORIATH -** Souhaite que les parcelles rue des poilus à SCHILTIGHEIM (n°338, 336, 334, 340, 342) classées aujourd'hui en UE3 soient reclassées en zone U comme elles l'étaient dans le POS de Schiltigheim.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis de l'EMS ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Ce point n'est pas à l'ordre du jour de la présente modification. Toutefois, pour une bonne information, la Ville de Schiltigheim ne souhaite pas urbaniser davantage les franges du Parc des oiseaux car ce parc, récemment réaménagé, a une réelle utilité sociale.

Site FISCHER

AXE EST – OUEST au Nord du site FISCHER

Observation N° 204. Résidence LOUISE concerne ER SCH 129 - **Dany MORITZ**, Président du conseil syndical de la Copropriété LOUISE prend acte de la largeur de l'emprise à 10 m et d'un courrier du maire qui lui certifie que la voie mitoyenne mesurée à 8,60 m, ne sera pas élargie. Cependant il souhaite une limitation des conditions de circulation en raison d'une courbe en « S » sur la traversée du site **ALSIA**, qui entrainerait des difficultés dues à ce rétrécissement.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis de l'EMS ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le présent projet de modification ne concerne pas directement l'emplacement réservé SCH 129 qui fait l'objet de la remarque. Cet emplacement réservé est en effet déjà inscrit au PLU en vigueur et aucune modification ne lui est apportée. La demande est donc sans lien direct avec l'enquête publique.

Par ailleurs, cette question avait déjà été soulevée au moment de l'enquête publique du PLU et l'Eurométropole y avait apporté une réponse.

Ainsi, il a été précisé que l'ER SCH 129 est destiné en partie à la réalisation d'un parking de dépose minute pour desservir le groupe scolaire qui sera construit sur le site Fischer et une rue de desserte de quartier qui traversera à terme le site Alsia puis le site Baltzinger pour rejoindre la route du Général de Gaulle. Le profil et le statut de cette voie n'est pas encore arrêté, mais cette voie, de par sa vocation et sa localisation, sera en zone 30 ou en zone de rencontre pour conserver un caractère apaisé.

L'emprise de l'emplacement réservé est de 10 mètres mais le projet de voirie s'adaptera aux emprises réellement disponibles (largeur de 8,50 mètres au Sud de la copropriété 16-18, rue du Nideck). Il est maintenu en l'état afin que l'Eurométropole puisse y acquérir le foncier.

Enfin, concernant la question de la limitation des vitesses de circulation, elle relève de la compétence des communes et non de l'Eurométropole.

17. SOUFFELWEYERSHEIM

La **zone IAUXb2** située rue du Dépôt, est destinée au développement économique. Il est proposé de fixer le seuil d'ouverture à l'urbanisation à 0,5 ha.

La Commission d'Enquête n'a pas de question particulière à ce sujet.

18. STRASBOURG

Des points de modification sont proposés pour la ville de STRASBOURG :

- **Point 18-1. Inscrire la maison** du **14, boulevard DEROULEDE**, dans le quartier du Conseil des XV, en « **bâtiment exceptionnel** » et agrandir l'espace planté à conserver ou à créer (EPCC). Cette extension se fera sur la partie ouest du terrain afin de préserver le lien historique et paysager entre la maison et l'Ill.

Observation N° 256 : Monsieur **Jean-Luc DEJEANT, Président de l'ADIQ** ainsi que Monsieur **Benoît KAH vice-président**, sont venus constater qu'aucune opposition ne s'est exprimée pour ce projet.

- **Point 18-2.** Inscrire en **bâtiment exceptionnel** et **augmenter la hauteur du secteur de l'ancienne manufacture des tabacs à la KRUTENAU**. Ce bâtiment a été inscrit au titre des monuments historiques par l'arrêté n° 2016/1705 du 20 décembre 2016. Certains bâtiments mesurant 22 m HT il est proposé de modifier la hauteur de la zone UYa de 15 à 22 m HT. Nous n'avons pas eu de remarques particulières sur ce sujet.

Observation N° 249. Madame **Fabienne KELLER** - Inscrire en bâtiment exceptionnel et augmenter la hauteur du secteur de l'ancienne manufacture des tabacs à la KRUTENAU. Ce bâtiment a été inscrit au titre des monuments historiques par l'arrêté n° 2016/1705 du 20 décembre 2016. Certains bâtiments mesurant 22 m HT, il est proposé de modifier la hauteur de la zone UYa de 15 à 22 m HT. L'intervenant craint des sur-constructions sous forme de pans inclinés. En dehors de l'intervention de Madame KELLER, la Commission d'Enquête n'a pas eu de remarques particulières sur ce sujet.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Est-il possible de référencer la hauteur des bâtiments en mesure ET afin d'être cohérent avec l'ensemble des zones environnant la manufacture ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Lors de l'élaboration du PLU intercommunal, l'Eurométropole a fait le choix de retenir deux modes de calcul de la hauteur maximale des constructions.

- Dans les zones constituées par un tissu bâti correspondant majoritairement à des secteurs d'habitat, la mesure à l'égout de toiture apporte une cohérence dans la mesure où ces secteurs sont, dans la plupart des cas, constitués par des constructions à toitures en pentes, ou dans une moindre mesure par des attiques ou des toits plats. Dans les zones à vocation principale d'habitat UA, UB, UC du PLU, la mesure de la hauteur maximale autorisée se fait ainsi à « l'égout de toiture ».
- Dans l'ensemble des autres zones urbaines du PLU (UD, UE, UF, UG, UX, UY, UZ), où la morphologie bâtie est davantage constituée par des volumes et des formes urbaines spécifiques et hétérogènes, la mesure de la hauteur maximale autorisée est calculée par rapport à l'enveloppe globale dans laquelle le point le plus haut du volume bâti se situe, c'est-à-dire une hauteur « hors tout ».

Plus spécifiquement, de par ses caractéristiques liées notamment à la présence d'anciennes friches industrielles (comme c'est le cas pour l'ancienne manufacture des tabacs), la zone UY du PLU répond particulièrement à ces caractéristiques bâties singulières, liées à certaines typologies de constructions. La prise en compte de la hauteur dans la zone UY impose donc de considérer le point le plus haut de la volumétrie globale de la construction.

L'objectif poursuivi par cette proposition de modification vise uniquement à rectifier une erreur matérielle. Considérant l'objet particulier qu'est la manufacture des tabacs et la rédaction réglementaire des hauteurs en zone UY, il y a lieu de maintenir une hauteur exprimée en « hors tout ».

Quels sont les projets envisagés qui justifient cette modification ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Sur ce point, l'Eurométropole rappelle que la proposition de modification n'est pas justifiée au regard des projets envisagées sur le site de l'ancienne manufacture, mais bien au regard de la correction d'une erreur matérielle. En effet la réalité altimétrique du bâtiment de la manufacture, qui culmine à près de 22 mètres au faîtage, ne peut pas demeurer inscrite à une hauteur erronée de 15 mètres hors tout au plan de zonage du PLU.

Par ailleurs, les projets envisagés sur le site de l'ancienne manufacture des tabacs ne sont pas conditionnés à cette modification sur la hauteur maximale, dans la mesure où l'ensemble des projets de réhabilitation prendra forme dans la volumétrie existante.

Toutefois, par souci de transparence, les projets envisagés sont aujourd'hui arrêtés et se déclinent atour de trois polarités complémentaires :

- Un pôle autour de la formation, de la recherche et de l'expérimentation scientifiques et artistiques et réunissant :

- le Pôle Géosciences Eau Environnement et Ingénierie (G2EI) développé dans le cadre de l'Opération Campus ;
- Un redéploiement partiel de la Haute Ecole des Arts du Rhin (HEAR).

- Un pôle de production visant le développement d'activités économiques alternatives : créative, solidaire, tiers lieux, co-working.
- Un pôle d'animation urbaine et de vie de quartier.

Enfin, l'Eurométropole précise que l'arrêté préfectoral n°2016/1705 du 20 décembre 2016 portant inscription au titre des monuments historiques de l'ancienne manufacture des tabacs, en particulier de ses façades et toitures, va dans le sens d'une réhabilitation souhaitée par l'Etat, l'Eurométropole et les porteurs de projet qui tienne compte de l'intérêt et des caractéristiques architecturales existantes.

- **POINT 18-3. Un terrain de 22,5 ares situé à l'angle de la rue de Lièpvre / avenue du Rhin**, constitue l'une des dernières **opportunités de développement le long de l'avenue du Rhin**. Sur ce terrain, se trouvent certaines activités de plein air, jouxtant le gymnase à l'arrière de cet endroit, et en particulier une possibilité de basket pour les jeunes du quartier.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelles seront les possibilités d'activités de plein air pour les jeunes du quartier ?
Quel est le devenir de la salle de sport existante ?
Le parking sera-t-il adapté, tenant compte du parcellaire et des nouveaux bâtis. Sera-t-il suffisant par rapport au ratio, tenant compte de la proximité des infrastructures existantes ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Sur ces trois questions précises, l'Eurométropole souhaite apporter les précisions suivantes :

- Les aires de pratique sportive libre d'accès du secteur se trouvent au parc de la Citadelle et sur le parc du Heyritz. La collectivité souhaite également que l'aire d'évolution sportive existante soit reconstituée à l'arrière du Gymnase Musau, dans le cadre du projet de construction du nouvel immeuble ; sous réserve que les modalisations de qualité de l'air, en cours, aux abords de l'avenue du Rhin, située en zone de vigilance rouge au Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), permette la pratique de sports de plein air sans danger pour la santé.
  Dans le cas où il serait démontré que la qualité de l'air ne serait pas satisfaisante, il est prévu que l'aire d'évolution sportive soit reconstituée à proximité, dans le quartier, probablement sur la promenade Duzuseau.

- La salle de sport sera conservée.

- Un parking souterrain sera réalisé dans le cadre du nouvel immeuble et devra répondre aux besoins réglementaires imposés par le PLU pour toute nouvelle construction. Une offre publique complémentaire, en plein air pour le Gymnase Musau sera également conservée.

- **POINT 18-4.** La **zone d'activités** située rue d'**Altkirch** au **Neudorf**, est occupée principalement par des activités artisanales. La ville souhaite préserver cette vocation, or le classement est devenu UXb4 suite à une erreur matérielle, autorisant l'installation d'hôtels et restaurants.
  Il est proposé un classement en UXb3 interdisant les restaurants et hôtels dans cette zone. N'ayant pas eu d'observation du public, la commission d'enquête n'a pas de question particulière à formuler sur ce point précis, d'autant qu'il s'agit de la rectification d'une erreur survenue lors de l'adoption du PLU par rapport au POS préalable.

- **POINT 18-5.** La zone concernée par ce point se situe dans le quartier de la **MUSAU** au **Neudorf**, entre la voie ferrée Strasbourg- Kehl et les rues de la Musau, de Lautenbach et du Maquis. Il est prévu de réaliser un projet urbain sur cette zone. Les modifications prévues sont : l'ouverture à l'urbanisation de la zone classée IIAU vers une zone IAUA2 ; la définition d'un seuil d'ouverture à l'urbanisation de cette zone ; l'augmentation de la hauteur maximale des constructions de la zone UB4 ; la levée de certaines restrictions d'usages du sol ; l'inscription d'une bande végétale en espace planté le long de la voie ferrée. Le nombre de logements prévu est de 120 dont une vingtaine de logements sociaux. Le terrain étant contaminé par les différentes activités passées, des restrictions d'usage seront mises en place et les sources de pollution concentrée devront être éliminées.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Une fois ces sources éliminées, est-il prévu de refaire des analyses de sol et surtout de gaz du sol ainsi qu'une analyse de risque sanitaire ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

A l'issue de travaux de dépollution, conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017 (modifiant celle de février 2007) définie par le Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer, des mesures sur les sols restant en place sont systématiquement effectuées avec une mise à jour de l'analyse des risques sanitaires initiale.

Si nécessaire, des analyses de gaz du sol seront effectuées.

Par ailleurs, des éléments de portée générale relatifs à la démarche globale de prise en compte et de gestion des sites et sols pollués figurent dans la note thématique « Environnement / Sites et sols pollués ».

Observations N° 255. Monsieur Jean Jacques WEIL, **Président de l'APRL** et Monsieur **Bernard TRAUTMANN** vice-président, habitants de la rue du Maquis, s'insurgent contre les hauteurs prévues sur cette zone. Ils s'inquiètent également du stationnement futur des véhicules des résidents ainsi que de la circulation supplémentaire induite.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Le transit des véhicules se fera-t-il par la rue de Lautenbach ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Dans le cadre du futur projet d'urbanisation du secteur, le transit de véhicules motorisés de particuliers ne sera autorisé ni vers la rue de Lautenbach, ni vers la rue du Maquis. Seuls les véhicules autorisés (secours, ordures ménagères) auront la possibilité de transiter par la zone.

Les entrées et sorties de véhicules motorisés se feront uniquement du côté de la rue de la Musau.

Une liaison piétons-cycles sera quant à elle aménagée en traversée de l'opération d'urbanisation, permettant un maillage viaire destiné aux modes actifs entre la rue de la Musau et la rue de Lautenbach.

Ce parti d'aménagement, qui permet l'amélioration du maillage viaire « mode actifs » local, s'appuie notamment sur une étude mobilité portant sur les déplacements et le trafic dans le secteur. Cette dernière a permis de quantifier la génération de trafic induite par un projet urbain, concluant à l'absence d'impact sur le système viaire local et à un impact quasi nul sur le trafic supplémentaire généré rue de la Musau.

- **POINT 18-6.** Projet d'urbanisation du site **LANA** à la **ROBERTSAU**, en créant une zone UD2 28 m HT, un secteur de mixité sociale (SMS 4), et en inscrivant un tracé de principe et une restriction d'usage. Les différentes observations reçues sont les suivantes :

La Commission d'Enquête reprend les interrogations et observations du public et les présente sous forme de question au Maître d'Ouvrage.

Observation N° 12 et 250. Monsieur **P. WALTER** indique que la mise en place de bâtiments de 9 étages ne permettra pas *« de conserver un cadre paysager qualitatif »*

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Qu'est-il prévu dans ce domaine particulier ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La collectivité a souhaité permettre un changement de zonage vers une zone mixte UD2 pour y permettre des constructions, notamment à usage d'habitation. Ce changement, qui prend en considération la hauteur autorisée pouvant ponctuellement atteindre 28 mètres, est conditionné à la réalisation d'un cadre urbain et paysager qualitatif. Celui-ci sera préservé à l'appui de plusieurs éléments :

- La trame verte et bleue

Le projet, situé le long du Canal du Muhlwasser, s'inscrit dans le corridor écologique de la trame verte et bleue de l'Eurométropole de Strasbourg. Il devra à ce titre être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Trame Verte et Bleue » du PLU.

Afin de renforcer ces principes et d'intégrer au mieux la nature dans le projet, une bande non constructible le long des berges est maintenue. Cette bande est inscrite à la fois au règlement graphique du PLU et dans les principes d'aménagement de l'OAP. Conformément à ces derniers, les arbres existants le long de la berge devront être conservés.

La parcelle se situe à la jonction entre deux espaces importants pour le fonctionnement écologique et la biodiversité : le parc de l'Anguille (parc de la Villa Schmidt) et le Canal du Muhlwasser. Afin de tisser un lien fort entre ces deux éléments paysagers structurants du quartier, la collectivité impose que le projet préserve des espaces de respiration entre le parc et les berges du canal. L'implantation des bâtiments, quelle que soit leur variation de hauteur, ne fera donc pas écran, mais sera marquée par des percées visuelles et des coulées vertes vers le canal pour prolonger les logiques de trame verte.

Par ailleurs, l'inscription d'un « tracé de principe » le long de la berge du canal, en complément des reculs inconstructibles, permettra d'intégrer au projet une promenade piéton / cycle, qui restera ouverte au public tout en étant intégrée au projet. Cet aménagement permettra d'améliorer l'accessibilité à la trame verte et bleue, favorisant son appropriation par les habitants et profitant à l'ensemble du quartier.

- L'insertion architecturale et paysagère

Le projet entend préserver la valeur paysagère forte du site et de son environnement immédiat, permise à la fois :

- par l'architecture, notamment par le biais de toitures et de terrasses végétalisées ;
- par le mode d'implantation du bâti basé sur une organisation en peigne qui permet des circulations sans effet mur ;
- par les variations de volumes et de hauteurs ;
- par la préservation d'une part importante de la parcelle en espaces non imperméabilisés aménagés en pleine terre, sur une surface de plus de 8.000m².

Observations N° 39 et 54. Madame **Françoise PFERSDORFF**, conseillère départementale, qui pose des questions reprise par la Commission d'Enquête.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

De quelle largeur doit être la bande non constructible le long des berges du canal MUHLWASSER ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

D'une part, le PLU a fixé au règlement graphique une marge de recul inconstructible minimale de 6 mètres, de part et d'eau du cours d'eau sur le site de la papeterie Lana. Cette marge a été inscrite dans la cadre de l'élaboration du PLU, en cohérence avec la méthodologie appliquée pour instaurer les marges de recul le long des cours sur le territoire de l'Eurométropole.

D'autre part, tout projet sur cette parcelle devra respecter les orientations de l'OAP Trame Verte et Bleue. Celle-ci préconise, pour tout projet en milieu urbain au contact des corridors écologiques, un recul inconstructible suffisant pour permettre une transition avec le milieu naturel et pour disposer d'aménagements supports de biodiversité. Dans le cas présent, aucun bâtiment ne devrait être implanté à moins de 12 mètres du cours d'eau.

Par conséquent, afin de retrouver une plus grande cohérence entre les prescriptions actuelles du règlement graphique et les objectifs de l'OAP Trame Verte et Bleue, l'Eurométropole de Strasbourg propose une évolution de la modification sur ce point en portant la marge de recul à 12m (au lieu de

6m) au règlement graphique. Cette mesure permettra d'affirmer cet objectif en s'appuyant, en plus de l'OAP, sur une règle normative avec laquelle le projet devra être conforme.

Quant au trafic supplémentaire généré par l'ensemble résidentiel, a-t-il été estimé ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les services de l'Eurométropole ont réalisés des études visant à estimer et tester la génération du trafic d'un projet immobilier sur le site de la papeterie. La base de calcul s'est faite sur l'hypothèse d'une situation « dégradée », en s'appuyant sur les parts modales des communes nord, où l'utilisation de la voiture est nettement supérieure à celle du quartier de la Robertsau. Dans cette hypothèse – et sans apporter de modifications aux aménagements existants – le fonctionnement du carrefour Ill / Route de la Wantzenau serait dégradé.

Cependant, dans l'hypothèse d'une estimation de trafic qui se base sur la part modale voiture correspondant au quartier de la Robertsau, l'hypothèse testée montre que les carrefours Ill / Marais et Ill / Route de la Wantzenau sont en capacité d'accueillir le trafic supplémentaire induit par le projet.

Ces deux hypothèses ont été testées sans considérer de modification des aménagements du secteur, sur la base des équipements et des réseaux de transports en commun actuels.

Toutefois, l'Eurométropole précise qu'il est essentiel de prendre en compte qu'un certain nombre d'aménagements structurels importants sont à venir sur le secteur à horizon 2020. Ainsi, le réaménagement de la rue de l'Ill, programmé sur 2017 et 2018, prévoit :

- la réalisation d'un itinéraire cyclable sécurisé sur tout l'axe ;
- l'amélioration des cheminements piétons ;
- la réalisation de couloirs bus (pour la ligne 70) ;
- une optimisation de ces cycles des carrefours à feux.

Par ailleurs, l'arrivée du tramway (extension de la ligne E), dont le terminus sera situé à 500 mètres du site du projet au niveau du centre socioculturel l'Escale, offrira une véritable alternative à la voiture, notamment vers le centre-ville. Le projet d'extension du tramway sur le quartier sera accompagné d'une restructuration du réseau bus.

A l'horizon 2020, avec le renforcement des alternatives à la voiture particulière (bus, tram, vélos) et les aménagements apportés, le fonctionnement sera donc satisfaisant et en capacité d'absorber les nouveaux besoins de déplacements issus projet urbain. De plus, l'ensemble de ces aménagements devraient être réalises avant l'arrivée des premiers habitants (échéance 2020) qui auront ainsi un large choix de transport pour leurs déplacements.

Il existe donc une véritable cohérence de mise en œuvre des politiques publiques, entre les projets transports, les aménagements prévus et ceux en cours, et le développement urbain sur le secteur.

Observation N° 58. Monsieur **Nicolas JAUDEL**, concernant la modif. 18.6, par souci « … *de conserver un cadre de paysage qualitatif* … », indique qu'il n'y a pas de bâtiment de cette hauteur (28m) dans un rayon de 400 m aux alentours du site ; il pose également des questions reprises par la Commission d'Enquête

Observation N° 114. Identique à l'**Observation N° 58** ci-dessus

QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE :

1. Une étude d'impact a-t-elle été réalisée concernant le trafic ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Sur ce point identique à la question précédente, l'Eurométropole renvoie aux éléments de réponses déjà apportés à la question n°3.

2. Une étude d'impact a-t-elle été réalisée concernant la qualité de l'air et la pollution sonore sur la zone et le carrefour ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Sur ce point, l'Eurométropole renvoie aux éléments de réponses déjà apportés à la question n°3 concernant les projets de réaménagements envisagés en 2017 et 2018.

La restructuration et l'amélioration des performances du réseau de transports en communs (extension de la ligne E de tramway, couloirs de bus), la réalisation d'un itinéraire cyclable et l'amélioration des cheminements piétons rue de l'Ill sont autant d'éléments qui contribueront à faire baisser l'usage de la voiture individuelle. Par conséquent, cela aura un impact direct sur la qualité de l'air et la pollution sonore sur le secteur.

3. L'utilisation de la parcelle comme extension du parc naturel urbain entre le MUHLWASSER et la villa SCHMIDT a-t-elle était envisagée ? Si oui, pourquoi le projet a-t-il été écarté ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

L'utilisation de la parcelle comme extension du parc naturel urbain entre le Canal du Muhlwasser et la villa Schmidt n'est pas envisagée par la collectivité, dans la mesure où cette parcelle jouxte déjà sur toute sa partie Ouest le parc de l'Anguille.

Ce parc, d'une superficie de 1,2 hectares, largement arboré et accessible au public, a été réaménagé en 2001. Il est intégralement protégé au PLU par la trame « espace planté à conserver ou à créer » en vue de le pérenniser comme un espace végétalisé au service de la population et support de biodiversité. Ce parc sera en contact direct avec le projet urbain, et pourra profiter pleinement aux futurs habitants.

4. Justification d'un projet aussi dense ? Intérêt général ? Intérêt des futurs habitants ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Cette question appelle de la part de l'Eurométropole une réponse qui s'appuie sur plusieurs éléments complémentaires

1. Mise en œuvre des objectifs du PLH de l'Eurométropole
    a. Les grands objectifs poursuivis par le PADD en matière d'habitat

Le PLU de l'Eurométropole tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH). En cela, l'ambition du PADD du PLU est de répondre aux besoins en logements de la population, par une production soutenue et équitablement répartie sur le territoire. Ce principe d'équilibre et d'équitable répartition s'entend à

la fois à l'échelle du territoire métropolitain, et à l'échelle des différents quartiers de Strasbourg. Pour répondre à l'ambition de croissance démographique objectivée dans le PLU, un rythme de production d'environ 3.000 logements par an est nécessaire.

La répartition de la production de logements est définie dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Habitat ». Cette déclinaison dépend de plusieurs critères, principalement le positionnement de la commune ou du quartier dans l'organisation territoriale de ses disponibilités foncières et de sa situation par rapport à loi SRU/Duflot (logements sociaux). Cela est complété par des critères urbains tels que la desserte par les transports en commun ou le niveau d'équipements et de services, en réponse aux autres orientations du PADD.

Par ailleurs, le PADD poursuit l'objectif de répartir la production de logements hors enveloppe urbaine et dans l'enveloppe urbaine selon un principe d'économie du foncier et de lutte contre l'étalement urbain. Sur le territoire strasbourgeois le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) « Habitat » reprend cette orientation et fixe un objectif de production de 80% de logement à produire dans l'enveloppe urbaine, ne donnant pas lieu à consommation foncière.

b. La déclinaison sur le territoire de la Robertsau

La mutation du tissu sur une partie du site en friche de la papeterie LANA permettra de répondre à ces objectifs du PADD du PLU. Il visera également à diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie, autre objectif du PADD. Cela suppose donc la production d'une offre adaptée à l'éventail des besoins qui nécessite d'être largement diversifiée, de manière à pouvoir répondre à l'ensemble des situations correspondant aux parcours résidentiels des ménages. Cette diversité passe également par une variation dans les formes urbaines et les types de logements, tout en s'insérant qualitativement dans le tissu urbain environnant.

Le PADD est également attentif à répondre aux besoins de toutes les populations, toujours dans la logique de prendre en compte toutes les étapes du parcours résidentiel des ménages. Strasbourg répond déjà en globalité aux objectifs de la loi SRU/Duflot (logements sociaux). Néanmoins, la production de logements locatifs sociaux doit être répartie sur l'ensemble du territoire. C'est la raison pour laquelle ce point de modification entend imposer à tout projet urbain sur ce site un minimum de 25% de logements sociaux, en cohérence et en équilibre avec la localisation du projet et l'offre existante en logement social, actuellement déficitaire à la Robertsau (hors QPV de la Cité de l'Ill).

En termes d'objectifs de productions de logements, la répartition territoriale correspondant aux objectifs du PLU visent, à l'échéance 2030, la construction de 2 200 nouveaux logements à la Robertsau Est (c'est-à-dire hors Cité de l'Ill). Soit une production moyenne de 147 logements par an. Cet objectif chiffré devra par ailleurs comprendre 950 logements locatifs sociaux (LLS), soit une production annuelle moyenne de 63 LLS.

Ces objectifs de production de logements à la Robertsau sont déclinés dans l'OAP et le POA « Habitat » du PLU. Lors de l'élaboration du PLU, ce dernier ciblait déjà sur le site de la papeterie Lana une « opération immobilière identifiée à l'échéance 2020 » (p.21 du POA) et rappelle que le quartier de la Robertsau « constitue d'importants gisements opportunités foncières pour le développement de l'habitat » (p.133 du POA). Ces opportunités de développement excluent la Cité de l'Ill, qui ne présente pas de réserve foncière.

Par ailleurs, des éléments complémentaires de portée générale sur la thématique habitat figurent dans la Partie 1 « Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire / Habitat ».

2. Evolutivité de la ville / Renouvellement urbain

Les villes, en tant que structures vivantes, évoluent depuis toujours et se renouvellent sur elles-mêmes selon un principe de « stratification ». C'est pour s'inscrire dans cette logique d'évolutivité et dans un souci de préservation des ressources naturelles et agricoles que l'Eurométropole s'est engagée dans cette voie et préconise, à travers son PLU, la reconstruction de la ville sur elle-même. Le renouvellement urbain permet à la fois de limiter les extensions urbaines et d'intensifier la ville existante. Le PLU préconise notamment la mixité urbaine, la réduction de la place de la voiture en ville, la diversité des modes de déplacements (transports en commun et modes actifs), des typologies de logements diversifiés au sein d'un même quartier. Ce sont là des éléments constitutifs des politiques publiques d'urbanisme garants de l'intérêt général.

Par ce biais, l'objectif est d'enrichir les espaces déjà urbanisés par de nouveaux espaces, construits ou pas, susceptibles d'améliorer l'existant. La dynamisation du commerce de proximité est par exemple facilitée par l'arrivée de nouveaux habitants dans les quartiers. Les intérêts des habitants se trouvent ainsi dans la possibilité donnée d'accéder à un ensemble d'équipements et de services de proximité du quotidien, en réduisant notamment les déplacements motorisés et la dépendance à la voiture.

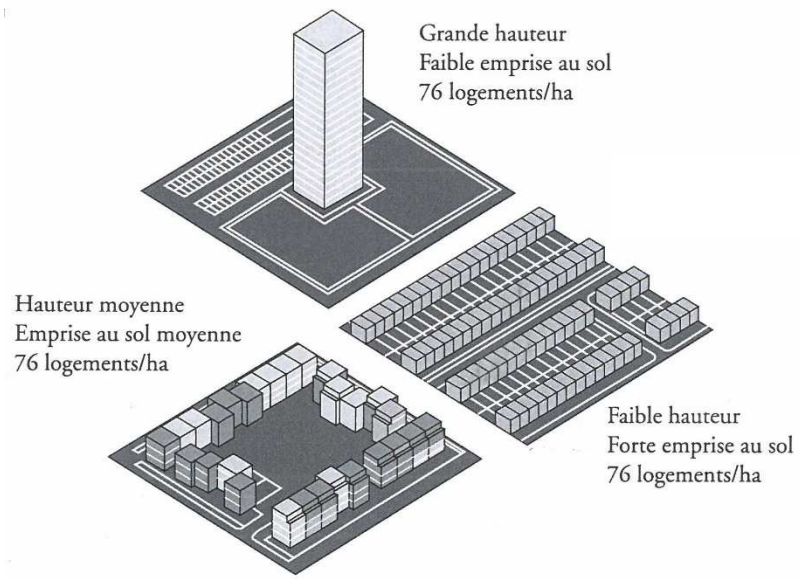
3. Densité projetée et densité objectivée

Le PLU, à travers le POA « Habitat » qui met en œuvre les objectifs du PADD, vise pour la production globale de logements des densités moyennes de l'ordre de 100 logements à l'hectare à Strasbourg. Cet objectif, qui est une moyenne, doit être poursuivi en tenant compte du contexte urbain. Cette moyenne est ainsi amenée à fluctuer selon les critères tels que la desserte par les transports en commun ou le niveau d'équipements (public et privés) et de services de proximité, en réponse à d'autres orientations du PADD. Cette densité est ainsi amenée à s'intensifier à l'appui d'un tissu qui répond au cumul de ces critères. La situation géographique de la parcelle de la papeterie Lana réponde à ces critères combinés. La densité projetée dans le projet, de l'ordre de 120 à 130 logements / hectare est donc totalement cohérente avec la capacité du tissu à absorber l'arrivée de nouveaux habitants et à leur offrir un ensemble d'équipement et de services, en particulier dans la perspective de l'extension de la ligne E du tramway.

Sur la question de la densité en tant que tel, l'Eurométropole souligne que contrairement à certaines idées répandues, les quartiers les plus densément bâtis des villes françaises ne sont pas les quartiers des grands ensembles constitués de « tours » ou de « barres » d'immeubles. La ville traditionnelle, ancienne, est plus dense que les quartiers réalisés dans la seconde moitié du 20ème siècle. Elle a en effet bénéficié du temps long pour se densifier lentement et harmonieusement.

Strasbourg n'échappe pas à cette règle : les quartiers établis sur le modèle des immeuble en tour ou en barre des années 50-70 (tel que la Cité de l'Ill, l'Esplanade, la Canardière etc.) sont moins densément bâtis que, par exemple, la Neustadt (quartier allemand) construit à la fin du 19ème siècle.

Ces exemples montrent que la densité bâtie ne se mesure pas à la seule hauteur des immeubles. La proximité des immeubles entre eux et leur emprise au sol entrent aussi en ligne de compte. La qualité bâtie d'un ensemble urbain et la densité perçue ne peut donc pas s'appréhender à la seule lecture de la hauteur.



Modulation morphologique de la densité : à densité égale, des formes urbaines et architecturales très différentes

La densité n'est qu'un élément de l'appréhension de l'espace urbain et ne correspond pas à des formes urbaines spécifiques et réciproquement, une forme urbaine ne conditionne pas la densité d'un espace. Pour l'Eurométropole, il est essentiel de ne pas confondre « densification » et qualité urbaine ou architecturale, la densité n'en étant qu'une composante.

En outre, la densité urbaine et la diversité sociale ne peuvent constituer pour les usagers un avantage que sous condition de pouvoir leur proposer également une offre immobilière compétitive (qualité de prestations, niveau de prix). La qualité de réalisation des produits immobiliers, la qualité architecturale et urbaine des opérations, leur niveau de performance, notamment sur les plans énergétique et environnemental, la qualité et la durabilité des équipements du logement constituent aujourd'hui des enjeux concurrentiels pour l'attractivité résidentielle des territoires. Ce sont ces leviers-là qui servent, indépendamment de la densité, à assurer la qualité et la durabilité du parc de logements.

4. Parti d'aménagement retenu

Lors du lancement des premières études urbaines pour la reconversion de cette partie du site de la papeterie Lana, deux scénarios ont été étudiés par le maître d'œuvre et présentés pour être validés par la collectivité.

- Le premier scénario visait à dégager un maximum d'emprise au sol, afin d'assurer la meilleure perméabilité possible et le maximum de surface en pleine terre, permettant un lien renforcé avec la trame verte et bleue et une forte connexion végétalisée entre le Canal et le parc de l'Anguille. Ce scénario visait ainsi à permettre une hauteur plus importante, afin de répartir les logements de manière plutôt verticale. Ce parti d'aménagement reposait sur l'implantation de trois ensembles bâtis, avec certaines parties en hauteur pouvant atteindre 50m pour deux d'entre elles.

- Le second scénario visant à plus d'équilibre entre horizontalité et verticalité. Tout en conservant un lien fort avec la trame verte et bleue, il s'agissait d'un parti d'aménagement diminuant en hauteur et disposant d'une emprise au sol légèrement plus importante. Ce second scénario

consistait également à implanter trois ensemble bâtis, mais avec des variations de hauteurs et un plus grand nombre de constructions classiques, alliant un ensemble de variations de volumes du R+4 au R+9.

Dans le cadre de la présente modification du PLU, c'est le parti d'aménagement du second scénario étudié que la collectivité a choisi de retenir pour autoriser le changement de destination de la zone. Ce second parti d'aménagement divise quasiment par deux la hauteur maximale projetée des bâtiments les plus hauts, passant de 50m à 28m.

Ce choix a été fait pour permettre au projet une meilleure insertion urbaine et paysagère dans le quartier, en s'appuyant sur les variations de hauteurs et des formes bâties, tout en permettant l'innovation architecturale et paysagère.

L'Eurométropole précise donc qu'elle ne donnera pas suite à l'hypothèse de construire des tours pouvant culminer à 50m, le projet sera composé d'immeubles aux formes plus classiques.

Observation N° 66 et 213. Madame **Christine GEILLER - LEGROS**, **présidente du CARSAN**, qui indique que cette requalification soulève beaucoup trop de problèmes et qu'il est *« prématuré d'autoriser cette urbanisation »*. Elle indique également que la *« densification est exagérée et en contradiction totale avec ce qu'il se fait à la Robertsau »*.

Observation N° 139. Identique à l'**Observation N° 66** ci-dessus

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment se passera la cohabitation entre des habitants et une usine située à proximité immédiate ?
Quelle est la position du Maître d'Ouvrage par rapport à ces observations ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La papeterie Lana est implantée sur son site actuel, route de la Wantzenau à la Robertsau, depuis la fin du 19ème siècle. Cette implantation en cœur de quartier a toujours été concomitante à la présence d'habitations, à la fois le long de la Route de la Wantzenau, et au nord du chemin de l'Anguille.

Un des objectifs poursuivi par le PADD du PLU de l'Eurométropole est de ne pas remettre en cause ce type de cohabitation lorsque celle-ci est possible. Le PLU cherche au contraire à encourager, sous réserve de la compatibilité des usages et du respect des dispositions réglementaires en vigueur, la mixité des fonctions urbaines. Cette cohabitation entre habitat et industrie au cœur du quartier de la Robertsau existe depuis plus d'un siècle. L'arrivée de nouveaux logements à proximité de l'usine n'est donc pas de nature à remettre en cause ce principe.

Ensuite, l'Eurométropole précise que la papeterie Lana relève du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), soumise à autorisation par arrêté préfectoral du 7 juin 2000. A ce titre, l'entreprise est tenue de respecter un ensemble de prescriptions relatives à ses installations, notamment dans les domaines :

- de la prévention des pollutions diverses (pollution atmosphérique, qualité de l'air, limitation des odeurs, gestion de l'eau en prélèvement et rejet des eaux industrielles, gestion des déchets, gestion des bruits et des vibrations) ;
- des dispositions relatives à la sécurité (définition des zones de danger et de règles de construction et d'aménagement au sein du site).

D’un point de vue règlementaire et fonctionnel et considérant l’ensemble de ces dispositions auxquelles l’industriel est tenu, aucun élément ne rend donc incompatible l’implantation d’habitat à proximité de la papeterie.

Enfin, outre les mesures règlementaires minimales à respecter imposées par les autorités compétentes, le porteur de projet pourra mettre en place toutes les mesures constructives nécessaires en vue de limiter au maximum les éventuelles nuisances que pourrait générer cette proximité (isolation thermique et phonique, ventilation des appartements, orientation des logements etc.).

Observation N° 75. Courrier électronique de Madame **Catherine LEJEUNE** :

« … Comment peut-on encore aujourd’hui envisager de faire vivre des familles dans ce type d’habitat ? »

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le zonage UD retenu inscrit au PLU est une zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses et d’équipements publics). Ce zonage répond à un objectif du PADD du PLU qui consiste au renouvellement et au développement de projets urbains dans des zones. Il identifie les secteurs de développement urbain en rénovation ou en reconversion de certains quartiers de Strasbourg.

Ces secteurs en zone UD sont pour la plupart inscrits dans une démarche d’urbanisme durable qui veille notamment à la réduction des consommations énergétiques (bâtiments BBC, maisons passives, …). Ces nouveaux quartiers se caractérisent par le soin apporté aux espaces publics, la mixité des fonctions urbaines et sociales, et leur innovation architecturale. Un grand nombre de zones UD du PLU prenant place sur des terrains en reconversion dont l’occupation a été précédée par d’autres usages, souvent constitués de friches issues de l’industrie comme c’est le cas pour les anciens terrains de la Papeterie Lana. Le choix d’une zone UD pour ce site est donc cohérent avec les objectifs poursuivis pas le PLU et les possibilités qu’elle offre en terme de qualité urbaine et architecturale.

Les règles d’urbanisme de la zone UD sont relativement souples, que ce soit pour l’implantation du bâti ou l’emprise au sol, permettant plus qu’ailleurs l’innovation urbaine et la qualité architecturale. Ce zonage ne présage pas d’une forme bâtie prédéfinie, et le type d’habit qui peut s’y implanter est par définition constitué d’une palette très large. Les performances énergétiques seront par ailleurs exemplaires, permettant un projet urbain en phase avec les objectifs d’économie d’énergie et de sobriété énergétique poursuivis par le PLU.

Observation N° 77. Courrier électronique de Monsieur **Jean Yves HANGOUET** qui indique … *« une densification intolérable, construire des tours de 10 étages est un projet d’un autre temps et qui défigurera encore un peu plus ce quartier ».*

Observation N° 107. Courrier électronique : Identique à l’**Observation N° 77** ci-dessus.

Observation N° 78. Courrier électronique de Madame **Françoise SIMON** indique également que *« …la sur urbanisation est inacceptable »*

Observation N° 79. Courrier électronique de M. **Michel TOUSSAINT** qui indique que *« … l'urbanisation en hauteur est contraire à tout ce qui est entrepris ailleurs à la ROBERTSAU et de plus cette parcelle est située près d'un carrefour déjà très encombré ».*

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Comment justifier que les tours prévues culminent à 28 m si elles doivent remplir un rôle de tampon entre les pavillons et la cité de l'Ill dont les constructions sont à 20 m HT ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

L'Eurométropole rappelle que l'hypothèse d'un scénario visant à la construction de tours allant jusqu'à 50m n'a pas été retenu.

Le développement d'une zone urbaine mixte sur une partie des terrains de la papeterie Lana s'appuie sur un parti d'aménagement prônant la diversité de formes urbaines et des hauteurs bâties. La hauteur maximale autorisée sur la zone sera de 28 mètres, permettant la construction de bâtiments de 9 étages maximum. Cette indication, portée au règlement graphique du PLU, constitue la hauteur maximale autorisée sur le secteur de zone. Cette limite règlementaire ne présage donc pas du parti d'aménagement final, pas plus qu'elle n'indique que l'ensemble des constructions du projet seront érigés à cette hauteur maximale autorisée. Le parti architectural misera au contraire sur une variété et une pluralité de formes et de hauteurs bâtis, afin d'insérer au mieux le projet dans son environnement et de garantir une qualité architecturale et paysagère.

Le rôle de « tampon » des constructions projetées n'est pas recherché. L'Eurométropole précise en effet que le futur projet ne se situe pas entre les pavillons et la Cité de l'Ill, mais entre les pavillons et la papeterie.

Par ailleurs, au sein de la Cité de l'Ill, la Tour Schwab culmine à 55 mètres (R+19) et la tour Kah à 40 mètres (R+12). Ces constructions des années 60, marquées par leur contexte historique, architectural et leur époque de construction, ne visent pas à être reproduites.

Le projet n'est pas comparable aux tours de la Cité de l'Ill. Les immeubles seront limités à une hauteur maximale de 28m, soit moitié moins que la plus haute construction de cette ensemble urbain d'après-guerre. Les immeubles du projet de la papeterie Lana seront par ailleurs amenés à être végétalisées, en façades et/ou en toiture.

Observation N° 89. Courrier électronique de Monsieur **Taoufik CHOUKRY** pose la question : *« pourquoi veut-on urbaniser un terrain pollué et inondable avec des immeubles de grande hauteur qui ne s'intègreront pas dans l'environnement urbain de la ROBERTSAU ? »*

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Sur ce point, trois éléments peuvent être précisés :

- Concernant la pollution des sols, les réponses relatives à cette problématique sont apportées dans la PARTIE 1 du mémoire en réponse « Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire / Environnement / Sites et sols pollués »

- Concernant l'inondabilité, l'Eurométropole rappelle que la partie Sud de la zone est identifiée dans le cadre du Porter à connaissance (PAC) transmis par le Préfet comme pouvant présenter un phénomène d'inondation par remontée de la nappe phréatique uniquement. Ce phénomène ne remet cependant pas en cause la constructibilité des terrains concernés. Les constructions

futures devront néanmoins respecter des mesures constructives pour ne pas augmenter la vulnérabilité des biens. Enfin, au regard de ce projet de PPRI actuellement en cours d'élaboration, le site n'est pas concerné par un aléa inondation par submersion.

- Enfin, concernant la hauteur, l'Eurométropole précise qu'aucune construction d'immeuble de grande hauteur (correspondant à plus de 50m pour des immeubles à usage d'habitation) n'est envisagée sur ce site, la hauteur maximale autorisée sera limitée à 28m.

Observation N° 99. Madame **Hakima SABAOUN**, signale que l'urbanisation du site ne va pas arranger la circulation ni la pollution ni le bienêtre des habitants du secteur LANA.

Observation N° 100. Courrier électronique : La personne manifeste le désir de constructions s'insérant mieux dans l'environnement que les tours prévues. Elle indique également son désappointement sur l'entretien des voiries (trottoirs et caniveaux).

Observation N° 101. Courrier électronique de Mme **Isabelle BURAGLIO**, qui trouve inacceptable de faire passer la possibilité d'une transformation urbaine exceptionnelle avec des constructions de 28 mètres de haut dans un quartier où les constructions sont en majorité inférieures à 7 m de hauteur avec une enquête publique au mois de juillet.

Observation N° 111. Identique à l'**Observation N° 101** ci-dessus

Observation N° 102. Courrier électronique de M. **Richard CLARET**, qui exprime son opposition au projet d'urbanisation en indiquant qu'il est inacceptable de privilégier l'intérêt privé contre celui de la collectivité.
Il indique également que les écoles n'ont pas la capacité d'accueillir une centaine de nouveaux élèves.
Au niveau circulation, il signale que la rue de la Fabrique est utilisée en itinéraire bis pour éviter le croisement de la papeterie.
Enfin précise : *«… Faut-il attendre un accident sévère pour mettre en place des ralentisseurs dans cette rue ? Que dire d'une enquête publique qui court du 26 juin au 28 juillet ? »*

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du l'EMS par rapport à ces observations ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Sur ces observations, l'Eurométropole renvoie à l'ensemble des réponses déjà apportés par ailleurs sur les différents sujets abordés. Il s'agit notamment des éléments de réponses aux questions n° 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11 et 13.

L'Eurométropole souhaite cependant apporter des précisions sur la question spécifique des écoles et de leur capacité d'accueil. Les nouvelles constructions se situent dans le secteur rattaché à l'école Jean-Baptiste Schwilgué, rue de la Liepvrette à la Robertsau. A l'appui des éléments de projet envisagés, les services de l'Eurométropole sont en mesure d'identifier les besoins futurs pour les écoles, et d'en évaluer les capacités d'accueil. En l'occurrence, l'école élémentaire Schwilgué dispose de capacités d'accueil suffisantes pour absorber les arrivées de nouveaux élèves générées par le projet sur le site de la papeterie, à échéance des rentrées 2020 à 2022.

Observation N° 119. Courrier électronique de Monsieur **Richard SCHALLER-SCHWARTZ**, qui indique qu'en 60 ans de présence à la Robertsau, il n'a pas vu le MUHLWASSER déborder.
Il est pour la construction de logements sur le terrain LANA à un prix raisonnable.
Cette observation n'appelle pas de question de la parte de la Commission d'Enquête.

Observation N° 160. Monsieur **EHRET**, habitant rue des Baillis à la Robertsau et président de l'association du parc naturel de Strasbourg, émet un avis défavorable à l'urbanisation de la zone.

Observation N° 164. Monsieur **Francis BECK** pose la question suivante : *« … Pourquoi veut-on urbaniser un terrain pollué et inondable avec des immeubles de grande hauteur complètement hors normes par rapport à l'environnement proche et du type d'urbanisation actuel de la Robertsau ? »*

Observation N° 214. Monsieur **Bernard BAAS** est contre le projet

Observation N° 219. Lettre de Monsieur **Jacques GRATECO**, Président **l'ADIR**

Observation N° 225. Monsieur **Mohamed CHOUKRI**, habitant rue de l'Ill est contre l'urbanisation

Observation N° 229. Lettre de **Monsieur Luc WEHRUNG Président de L'ASSER**

Observation N° 249. Courrier signé par Madame **Fabienne KELLER** et Monsieur **Thierry ROOS** du **Groupe Strasbourg à vos côtés** (Les Républicains, MoDem, et société civile)

Observation N° 253. Monsieur **Bernard LUX** : sur densification, promoteur, vie du quartier, flux de véhicules

Observation N° 258. Monsieur **Jacky BLOCH**, rue du Plan, propose une urbanisation à deux étages

Observation N° 264. Madame **Doris STAUTH**, rue des Horticulteurs, est contre le projet, problème de hauteur des bâtiments, pollution, inondation, flux de véhicules

Ces nombreuses observations et remarques reçues par la commission d'enquête entrainent les questions suivantes au maître d'ouvrage :

QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE :

Pourquoi avoir ouvert cette enquête en plein mois d'été et plus particulièrement au mois de juillet ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les éléments de réponse figurent dans la note thématique « Modalités de la tenue de l'enquête publique »

Est-il vrai que «… Strasbourg devait bien à Monsieur RINALDI de mettre en œuvre ce projet » ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Sur ce point, l'Eurométropole renvoie aux éléments de réponses déjà apportés, notamment aux questions n°1, 2 et 7.

En complément, il peut néanmoins être rappelé que la libération d'une partie du foncier du site devenu inexploité, à l'Ouest du canal du Muhlwasser est la conséquence d'une réorganisation industrielle et d'une réhabilitation du bâtiment de production. La réorganisation spatiale de l'entreprise a ainsi généré

une friche industrielle obsolète et une emprise foncière inexploitée en cœur de quartier. C'est en cohérence avec de nombreuses orientations du PADD du PLU qu'un projet de requalification de cette emprise foncière délaissée est porté. La reconstruction de la ville sur elle-même, en réemployant des anciens sites - notamment industriels - afin de limiter la consommation foncière et l'étalement urbain, est un objectif majeur du PLU. Ce point proposé à la modification permet de mettre en œuvre cet objectif. Cela pourra notamment se faire à l'appui de l'ensemble des éléments qui ont déjà été présentés par ailleurs dans les réponses précédentes.

Une étude a-t-elle été faite sur l'incidence du flux de véhicules supplémentaire ?
Si oui, pourquoi n'a-t-elle pas été versée au dossier ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Sur ce point, l'Eurométropole renvoie aux éléments de réponses relatifs à la problématique des déplacements et des transports, déjà apportés à la question n°3.

Le carrefour de la Papeterie étant saturé aux heures de pointe, existe-t-il une alternative pour désengorger ce carrefour ?

Le Plan de Déplacement Urbain en tient-il compte ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Idem question précédente.

- **POINT 18-7.** Inscrire une **marge de recul** le long du **Canal des Français**. Ce cour d'eau est identifié dans l'OAP trame verte et bleu. Il est nécessaire d'inscrire des marges de recul inconstructibles de part et d'autre des berges de ce canal. Nous n'avons pas eu de remarques particulières sur ce sujet.

- **POINT 18-8.** Il s'agit de **modifier l'OAP** et les restrictions d'usages de la **ZAC Deux Rives** au **NEUDORF** et au **PORT du RHIN**. Cette ZAC se développe sur une superficie totale de 74 ha composés d'anciennes friches industrielles et portuaires. La **Société Publique Locale** (SPL) **Deux Rives** a mené des études permettant la réalisation du projet d'aménagement de 6 zones : Le site **Citadelle sud**, le site **Citadelle nord**, le site **Starlette**, le site **COOP Chalot**, le site **COOP Virgule,** et le site **Rives du Rhin Est**. Les rapports d'analyse des sols nous ont été fournis et nous ont permis de vérifier les restrictions d'usages prévus.

Observation N° 7. L'Agence Régionale de Santé - Grand Est - signale que la prise en compte de la qualité de l'air n'a pas été intégrée dans la modification de l'OAP.

Elle rappelle les dispositions de la circulaire du 08/02/2007 relatives à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur des terrains pollués qui est à éviter.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

L'intervention spécifique de l'ARS sur le projet Deux-Rives appelle de la part de l'Eurométropole les deux observations suivantes :

- Sur la prise en compte de la qualité de l'air

Dans l'OAP « Cœur Métropolitain Deux-Rives », un paragraphe spécifique existe bien dans l'OAP, et n'a pas été remis en question dans la présente modification. Il s'agit du paragraphe relatif aux objectifs poursuivis par l'OAP, page 138. Il est ainsi rédigé :

> « *2.5. PRENDRE EN COMPTE LA QUALITÉ DE L'AIR*
> *Le secteur étant situé dans une zone de vigilance identifiée dans le PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère), le projet devra doit être conçu de manière à participer à la maîtrise de l'énergie pour diminuer la dépendance énergétique du territoire, par la production énergétique à partir de sources renouvelables et par l'amélioration des performances énergétiques. L'approvisionnement énergétique par des énergies renouvelables n'émettant pas de polluants (particules PM, oxydes d'azote, ...) est à privilégier* ».

- Sur les dispositions de la circulaire du 08.02.2007

Comme cela est présenté dans la note thématique « Environnement / Sites et sols pollués » du mémoire en réponse, l'Eurométropole rappelle que l'intégration de la gestion de pollution des sols et du sous-sol dans le cadre de la modification du PLU s'est faite conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017 (modifiant celle de février 2007) définie par le Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer.

Observation N° 249. Le **Groupe Strasbourg à vos côtés**, signale que les **6 sites** sont soumis à des restrictions d'usage qui s'appliquent à chaque site de manière uniforme. Or, la zone **Citadelle nord**, passant de **l'indice 8 à 7**, pourra accueillir des habitations et des établissements sensibles.

- Le groupe s'interroge sur le projet **COOP Virgule** : les modifications proposées laissent plutôt penser que l'indice est choisi en fonction du projet COOP à venir.
- La zone de la **COOP Chalot** passerait en zone **d'indice 55** supprimant ainsi l'obligation de recouvrement et d'isolation des sols du public.
- Le groupe souhaiterait avoir plus d'informations sur les études conduisant à une telle proposition de changement.
- Il s'interroge également sur le site **Rives du Rhin Est** et pose la question pourquoi **l'indice 43** (interdisant l'habitation) n'est pas étendu à l'ensemble de la zone ?

QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE :

Il est prévu d'implanter des écoles sur la zone Citadelle Nord. Existe-t-il une alternative de lieu car le site est pollué, en particulier par les dioxines ?

Une recherche des causes possibles de présence de dioxines est-elle envisagée ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La recherche de dioxines sur le lot CIT4-École a été initiée pour vérifier la portée des retombées atmosphériques potentiellement émises par la chaufferie de quartier localisée au Nord-Est du site, à environ 475 m à vol d'oiseau.

L'emplacement pressenti pour l'implantation d'une future école a été choisi au regard de la qualité environnementale de l'ensemble de la zone.

Les concentrations relevées sont comprises entre 4,77 et 7,12 ng/kg en prenant en compte le référentiel OMS 2005. Ces concentrations sont du même ordre de grandeur sur l'ensemble de la ZAC ainsi que

sur le reste du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (1,6 à 11 ng/kg). La concentration relevée n'est donc pas considérée comme une pollution des sols et valide la bonne compatibilité du site avec les usages projetés.

A titre de comparaison, et en l'absence de seuil réglementaire français, les valeurs mesurées sur site en PCDD/F sont inférieures au seuil réglementaire allemand pour un usage sensible (100 ng/kg).

Malgré l'absence de dépassement des valeurs de références de l'Eurométropole de Strasbourg et des seuils allemands, la présence de dioxines a été considérée dans la conception du projet d'aménagement de CIT4-Ecole (application du principe de précaution).

Par ailleurs, des éléments de portée générale relatifs à la démarche globale de prise en compte et de gestion des sites et sols pollués figurent dans la note thématique « Environnement / Sites et sols pollués » p.20.

QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE :

En application du principe de précaution, peut-il être envisagé de dépolluer la zone destinée aux écoles, le recouvrement ne semblant pas suffisant ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Compte-tenu de l'usage sensible de la zone, il y a effectivement application du principe de précaution avec la mise en œuvre des mesures suivantes :

- purges de certains matériaux présentant des anomalies en composés organiques ;
- recouvrement des sols par 30 cm de matériaux sains compactés ou par un dallage ou par toute autre recouvrement isolant les sols en place des futurs usagers.

L'analyse des risques sanitaire, prenant en compte ces éléments, confirme la compatibilité des milieux avec un usage d'école. L'évaluation des risques sera mise à jour d'ici fin novembre 2017 pour intégrer les résultats de la deuxième campagne de mesure sur les milieux gazeux. Le doublement des campagnes gaz des sols et d'air ambiant est réalisée conformément à la méthodologie de gestion des sites et sols pollués et aux demandes des services instructeurs pour permettre la réalisation de statistiques sur les résultats et confirmer les données d'entrée.

Par ailleurs, des éléments de portée générale relatifs à la démarche globale de prise en compte et de gestion des sites et sols pollués figurent dans la note thématique « Environnement / Sites et sols pollués » p.20. Comme évoqué dans cette note, l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg continueront de porter une vigilance quant à la bonne compatibilité de l'état environnemental avec l'usage d'une école et ce, jusqu'à la mise en service du bâtiment.

Le projet COOP est-il défini et peut-il être communiqué au « Groupe Strasbourg à vos côtés » ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le projet de développement de la COOP est défini dans le rapport de présentation du dossier de réalisation de la ZAC Deux-Rives, approuvé par le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 28 avril 2017.

Il n'y a pas d'évolution notable ni de définition plus précise et existante à ce jour.

Les analyses de sol ainsi que les différentes études quantitatives des risques sanitaires peuvent-elles être communiquées ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Afin d'engager la mutation d'un zonage d'une parcelle du PLU vers un usage différent (par exemple mutation d'une parcelle industrielle vers de l'habitation) une vérification de la compatibilité de l'état environnemental de cette parcelle avec l'usage envisagé est indispensable.

Pour ce faire, les sites concernés ont fait l'objet d'une analyse des enjeux sanitaires. Ces analyses sont réalisées par des bureaux d'étude spécialisés et certifiés. La démarche suivie par la collectivité se conforme à la méthodologie nationale et s'appuie sur la mise en œuvre de quatre étapes successives :

1. vérification de la compatibilité d'un projet avec l'état environnemental,
2. définition des restrictions d'usage,
3. maîtrise des sources de pollution concentrées,
4. suivi de la démarche après la mutation du zonage.

Sur la base des analyses sanitaires et de l'ensemble des études disponibles mises à disposition de la collectivité (qui n'en n'est pas propriétaire) par les porteurs de projets, l'instruction a pu être menée par les services de l'Eurométropole dans le cadre d'une phase technique.

L'ensemble des analyses des enjeux sanitaires consultées et utilisées par la collectivité pour mener à bien la modification n°1 du PLU ont par ailleurs été mis à disposition de la commission d'enquête publique dans le cadre de la prise de connaissance technique du dossier.

Les rapports d'analyses et études sanitaires peuvent par ailleurs être communiqués au public et à toute personne en exprimant la demande, cette mise à disposition étant préalablement conditionnée à l'obtention de l'autorisation du propriétaire de l'étude (porteur de projet privé, promoteur, maître d'ouvrage, etc).

Pourquoi l'indice 43 des RU n'est-il pas étendu à l'ensemble de la zone des Rives du Rhin Est ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La définition des restrictions d'usages se base sur les diagnostics réalisés pour un usage donné par des bureaux d'étude certifiés. Selon la méthodologie suivie par l'Eurométropole et sachant que pour toute la ZAC des Deux Rives, la SPL avait d'ores et déjà circonscrit les futures zones d'habitation et les futures zones d'espaces publics (voirie, jardin), les diagnostics ont été établis sur ce zonage.

L'indice 43 sur le secteur Rives du Rhin Est correspond à l'espace public pour lequel un scénario de type habitation n'a pas été considéré dans l'analyse des risques sanitaires. Ainsi, sans vérification l'usage habitat n'est pas autorisé.

La vérification ayant été faite pour toutes les futures zones d'habitation, la restriction d'usage interdisant le logement a pu être levée sur le reste du secteur Rives du Rhin Est (indice 44).

Par ailleurs, des éléments complémentaires de portée générale relatifs à la démarche globale de prise en compte et de gestion des sites et sols pollués figurent dans la note thématique « Environnement / Sites et sols pollués ».

- **Point 18-9.** Afin de conserver la possibilité à la collectivité de réaliser l'élargissement de la route d'ALTENHEIM (quartier du NEUHOF), il est proposé de réinscrire l'emplacement réservé sous la dénomination NEU38.

Observation N° 247. Monsieur **Jean-Marie MESSMER** - ER NEU38 Strasbourg Neuhof, route d'Altenheim. Cet intervenant propose suite à cet ER de revoir le plan de circulation et de revenir à un double sens rue Riehl. Il estime que la modification de l'ER aura des répercussions sur le flux de véhicules.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis de l'EM ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Sur ce point de modification, il est à préciser que la gestion de la circulation et particulièrement la mise en double sens de la rue Riehl ne relève pas du PLU. Cela est du ressort de la politique de circulation et de voirie de la collectivité, mise en œuvre dans le cadre de plans pluriannuels.

Toutefois, pour répondre, trois éléments sont à considérer :

- En premier lieu, l'Eurométropole rappelle que l'inscription de ce point dans le projet de modification du PLU porte uniquement sur la correction d'une erreur matérielle visant à réinscrire un emplacement réservé (ER) supprimé à tort lors de l'élaboration du PLU - alors que son objet n'avait pas encore été réalisé - et non sur une modification de l'ER. L'emprise est la même que dans le cadre du POS, et n'impactera pas la partie nord de la rue Riehl, la limite de l'ER en partie nord étant calée sur la limite du domaine public.

- En second lieu, la demande qui porte sur la remise en place d'un double sens de circulation rue Riehl est sans objet par rapport au projet de réinscription de l'ER dans le PLU sur ce point précis. L'objectif de l'Eurométropole en réinscrivant cet ER n'est pas d'intervenir sur les sens de circulation des rues, mais de prévoir la possibilité à terme de l'élargissement de la route d'Altenheim et ainsi une meilleure gestion des flux au débouché de cet axe sur le carrefour Altenheim / Ganzau / Avenue du Neuhof / Alphonse Adam / Riehl. Cela peut notamment permettre le réaménagement et la sécurisation des carrefours et des flux piétons – cycles par l'élargissement des trottoirs et la réalisation de bandes cyclables en site propre. L'aménagement de cet ER serait donc sans effet notable sur les flux concernant la rue Riehl, uniquement impactée à la marge par l'ER sur 15 mètres, côté pair uniquement, à son débouché sur la rue Alphonse Adam, alors que la totalité de la rue Riehl représente 420 mètres.

- Enfin, le plan de circulation de la rue Riehl – qui a été réaménagée en sens unique en 2008 sur toute sa longueur – n'est pas remise en cause par la simple réinscription de cet ER qui n'impacterait la rue Riehl qu'à la marge à l'un de ses débouchés.

- **Point 18-10.** Les anciens bureaux de l'UNEDIC, rue de Schnokeloch, dans le quartier de KOENIGSHOFFEN, sont actuellement en friche. Le secteur est caractérisé par une différence altimétrique importante entre cette rue et la route des Romains. Il est proposé de modifier cette zone classée en UB2 18m ET en zone UB4 12m ET afin de préserver l'intégrité paysagère et la transition entre le MUHLBACH et ses abords.

Nous n’avons pas eu de remarques particulières sur ce sujet. Par conséquent, la Commission d'Enquête n’a pas de question particulière.

19. VENDENHEIM

Cinq modifications concernent cette commune. Elles sont relatives à des emplacements réservés créés ou modifiés.

Monsieur **Benoît HUSS** est venu vérifier que sa propriété n’est pas concernée par la modification.

Madame **Michelle ARDOUIN** habitant rue de la Couronne, est venue consulter le dossier sans émettre de remarque.

Observation N° 168. Monsieur **Claude KERN** demande : « … *pourquoi faut-il prévoir un élargissement de l’intersection entre l’allée du château de SURY et le chemin d’exploitation 250 ?* »

Il demande également ce que signifie la mention « … à l’exception de ceux destinés à un hébergement temporaire ou à un logement de fonction » ?

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Concernant les demandes de M. KERN, quelles sont les réponses de l’EMS à ce sujet ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La référence à l’exception renvoie à un ajustement règlementaire opéré à l’article 2 du règlement, en ce qui concerne l’application des dispositifs logements. Les explications se trouvent dans la note de présentation dont voici l’extrait :

> ***Dispositions applicables en toutes zones - article 2 – Volet habitat***
>
> *Le règlement porte plusieurs outils traduisant la politique de l’habitat sur le territoire. Ont ainsi été mis en place des Secteurs de mixité sociale (SMS), des Emplacements réservés pour mixité sociale (ERMS) et des Secteurs de taille de logement (STL).*
>
> *Dans chacun de ces secteurs, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des Logements locatifs sociaux (LLS). Ces LLS s’entendent au titre de la loi SRU/Duflot. Dans le cas des STL, une proportion de types de logement (3 pièces) est imposée.*
>
> *Ces dispositions sont motivées par un objectif de diversification de l'offre de logements, en réponse aux multiples besoins de la population.*
>
> *Cependant, il existe des typologies de programmes de logements incompatibles avec les orientations fixées par les SMS, ERMS ou STL. C’est notamment le cas des hébergements temporaires (résidences d’accueil pour des personnels ou des visiteurs à l’université ou à l’hôpital par exemple) ou des logements de fonction.*
>
> *Ces logements, de par leur nature et leur usage, doivent pouvoir être distingués des opérations classiques, en particulier au regard des pourcentages de LLS assignés.*

Afin de distinguer ces opérations particulières et ponctuelles des opérations classiques de construction de logements, il est proposé dans le présent point de modification d'affranchir les hébergements temporaires et des logements de fonction des règles relatives aux SMS, des ERMS et des STL.

Ce point de modification nécessite de compléter les paragraphes 5, 6 et 7 de l'article 2 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit du PLU.

En outre, le lexique s'enrichit de la définition du terme « hébergement ».

D'autre part, l'emplacement réservé VEN80 est situé dans la zone d'activités Sury, classée en secteur de zone IAUXb1 au PLU. Elle est destinée à accueillir des activités économiques de type industrielles et artisanales. Ces différents usages induisent le passage de poids lourds.

Cet emplacement réservé est nécessaire à l'Eurométropole, compétente pour l'aménagement de cette voirie et maître d'ouvrage du projet, pour permettre de réaliser la future voie de desserte de la zone d'activités Sury.

L'aménagement projeté prévoit de créer une boucle en sens unique. C'est au niveau de l'amorce de cette boucle que l'emplacement réservé est inscrit. Le but de cet aménagement est de faciliter la giration des véhicules lourds à cette intersection, qui est à l'heure actuelle problématique.

L'élargissement de cette intersection permettra donc d'améliorer la circulation sécurisée sur cette zone pour tous les usagers.

Observation N° 259. Monsieur **Jean MISCHLER**, riverain de la rue des fleurs et conseiller municipal, s'offusque du manque d'information des riverains sur le projet de modifier l'ER VEN25 rue des fleurs pour créer une place de retournement.

QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE :

Le propriétaire de la parcelle 54 a-t-il été prévenu ?

Dans le cas de figure, est-il prévu d'informer les riverains de la rue des Fleurs ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le point n°19-2 de la présente modification vise à ajuster le périmètre d'un emplacement réservé déjà existant dans le PLU approuvé en décembre 2016 après une large concertation et une enquête publique.

L'actuelle procédure de modification a quant à elle fait l'objet des informations au public, conformément au Code de l'environnement. A ce titre et pour exemple, l'avis de mise à enquête a été affiché dans toutes les mairies de l'Eurométropole, y compris celles non couvertes aujourd'hui par le PLU (communes de l'ex Communauté de communes des Châteaux).

20. LA WANTZENAU

Il s'agit de **modifier** l'**OAP** du secteur **TRISSERMATT**, situé à l'est de la commune à proximité de la route de Strasbourg et de la rue des Roses. Il est proposé de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation pour faire évoluer les principes en matière de desserte de cette zone urbanisable.

Observation N° 3 et 4. Madame **Alice PARICHON** habitant 3, rue de Verdun à Strasbourg, propriétaire d'une **maison individuelle rue du stade St Paul**, ainsi que **Monsieur CLEMENT** habitant la Robertsau et futur propriétaire de cette maison sise au 12, rue du stade St Paul.

Ces deux personnes demandent la **suppression de l'alignement de voirie** impactant le terrain situé à cet endroit.

Le maire de La WANTZENAU, semble d'accord pour cette suppression qui n'aurait aucun sens.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage quant aux observations formulées par les intervenants ?
Ce point ne faisant pas partie des modifications planifiées, peut-on éventuellement l'inclure, voire le reprendre dans une prochaine modification, d'autant que les intéressés sont actuellement engagés en action de vente / acquisition ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Au même titre que de nombreuses rues de la commune, la rue des Jardins, dont une des intersections se réalise avec la rue du Stade Saint-Paul, fait l'objet d'une servitude d'utilité publique attachée à l'alignement des voies.

La suppression de tout ou partie d'une servitude de cette nature est de l'initiative de l'Eurométropole de Strasbourg et fait l'objet d'une procédure particulière comprenant notamment une enquête publique.

L'Eurométropole de Strasbourg invite ainsi les pétitionnaires à saisir par courrier la mission Domanialité publique de la Direction Urbanisme et Territoire de la collectivité afin d'instruire cette demande. Cette demande est à faire via la commune de la Wantzenau qui en prendra ainsi connaissance et fera part de son avis.

Observation N° 5. Monsieur **Paul MARTIN**, habitant rue Leh, présente une note concernant les zones inondables du village et plus particulièrement le secteur MKF.

Le retrait de ce secteur des zones inondables devra attendre l'approbation du prochain PPRI pour l'Eurométropole.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :
Quelle est la position du Maître d'Ouvrage ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Pour rappel, aucun point de la procédure de modification du PLU n'a pour objet de faire évoluer la vocation du site en question, qui reste classé majoritairement en zone naturelle (N1).

Saisie sur le même sujet lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU, l'Eurométropole de Strasbourg a indiqué que le développement de la commune de La Wantzenau est contraint du fait notamment de son exposition au risque inondation. En conséquence, il s'est prioritairement porté sur les secteurs du Schwemmloch et de la Trissermatt, tous deux classés en secteur de zone à urbaniser à court ou moyen terme et à proximité des équipements, des services et de la gare du centre bourg. Par ailleurs, le potentiel de développement de la commune est aujourd'hui complété par une zone à urbaniser à long terme (IIAU) de 8,5 hectares, également bien située.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur dit Mittelkleinwoerthel ne peut donc se résumer à l'appréciation de sa potentielle inondabilité et un éventuel déclassement nécessite des réflexions plus approfondies. L'Eurométropole de Strasbourg et la commune détermineront la nature et le phasage d'éventuelles études complémentaires sur ce sujet.

21. REGLEMENT ECRIT

Observation N° 27 de l'Agence Régionale de Santé - Grand Est :

Observation sur le REGLEMENT :

L'ARS propose une modification de l'art.2 du règlement en rajoutant un alinéa supplémentaire sur les zones de vigilance.

L'intégration d'une telle disposition pour l'adaptation des formes urbaines pour limiter les risques de pollution atmosphérique permettrait de la faire appliquer à l'ensemble des constructions, y compris celles qui ne seraient pas couvertes par une OAP.

Autre proposition de modification du règlement à opérer pour la plantation d'arbres fruitiers dans les zones réhabilitées.

L'agence propose également d'adapter la rédaction actuelle de l'article 13, alinéa 5. Selon le ministère de l'environnement en avril 2017, la plantation d'arbres fruitiers au droit d'un site réhabilité est fortement déconseillée. Recommandations du guide méthodologique national de gestion des sites et sols pollués, publié par le Ministère de l'Environnement en avril 2017.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Cette remarque peut-elle prise en compte ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Concernant le règlement écrit, l'ARS suggère deux évolutions :

- Préciser la règle concernant la plantation d'arbres fruitiers dans les secteurs sites et sols pollués,
- Ajouter une disposition concernant le plan de prévention atmosphère (PPA).

1. Il peut être répondu favorablement à la première demande. En effet, il s'agit de préciser une règle et de suivre des recommandations étatiques.

2. La seconde recommandation n'est pas liée directement à un point de modification. Par ailleurs, les modifications souhaitées par l'ARS méritent, d'une part, d'être analysées puisqu'elles

impacteraient la totalité du territoire, et, d'autre part, d'être convenablement soumises à l'avis de la population via une enquête publique.

En outre, le sujet de la constructibilité aux abords des zones de vigilance est un enjeu de la collectivité. A ce titre, une orientation d'aménagement spécifique traitant de la thématique « air/climat/énergie » est en cours de réalisation et sera soumise à la prochaine procédure d'évolution du PLU.

Observation N° 8 du PREFET / DDT :

Observation sur le REGLEMENT :

Cette autorité réitère sa demande de faire intégrer dans le règlement le risque d'inondation dans **l'article 2** du règlement sur les **points 18 et 19**.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Ces remarques peuvent-elles prises en compte ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les paragraphes 18 et 19 de l'article 2 du règlement gèrent justement la question de la constructibilité au regard du risque d'inondation.

Les demandes de la DDT, reprises de son courrier du 10 mars 2017, concernent le plan vigilance où figurent l'aléa inondation et les systèmes d'endiguement.

Or, il s'avère que les systèmes d'endiguement n'apparaissent pas sur les plans Vigilances, nonobstant leur présence dans la légende desdits plans. Considérant qu'il s'agit d'une erreur matérielle, il est proposé de la corriger à l'approbation de la modification n° 1.

L'article 2 des zones UX mériterait d'être précisé quant à la teneur des surfaces préconisées par le SCOTERS.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Ces remarques peuvent-elles prises en compte ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La disposition règlementaire, relative au commerce à Fegersheim, peut effectivement être précisée quant à la nature des surfaces. En effet, il est mentionné 1.000m² sans que ne soit explicité s'il s'agit de surface de vente, de surface plancher ou autre.

Afin de clarifier ce point, il est proposé de parler de surface plancher, comme dans le reste du règlement. Cependant, le SCOTERS s'exprimant en surface de vente, il y a lieu de modifier la surface tenant compte du ratio surface de vente/surface plancher. Ainsi, l'on parlerait de 1.500m² de surface plancher autorisée, correspondant à 1.000m² de surface de vente effective et 500m² de stock/réserves.

Observation N° 35 – SCOTERS :

Remarque sur le seuil de surface de vente sur le point 21 du règlement.

Dans ses avis en conclusion de son rapport, le SCOTERS émet une remarque sur le seuil de surface de vente sur le **point 21** du règlement (1000 m2 de surface de vente pour les commerces hors centralités ou pôles commerciaux…)

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Cette remarque peut-elle être prise en compte ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Idem point précédent.

22. LES O.A.P

SECTEUR « DEUX RIVES » :

Observation N° 124. La **Chambre de Commerce et d'Industrie** attire l'attention sur le **Trafic fluvial** portuaire à intégrer comme élément à prendre en compte dans le projet **Deux Rives** au même titre que les trafics routiers et ferroviaires. Page 136 – OAP métropolitaines.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Ces remarques peuvent-elles être prises en compte ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

L'Eurométropole constate que l'observation de la CCI fait référence à un paragraphe de l'OAP (p.136) qui liste spécifiquement un ensemble des contraintes (risques technologiques, bruits, nuisances acoustiques, pollution des sols, trafic routier et ferroviaire etc) à prendre en compte dans les choix programmatiques, générées par la proximité entre le port et le site du projet Deux-Rives.

L'objectif de cette précision sur le trafic routier et ferroviaire dans l'OAP vise à rappeler que les choix programmatiques doivent tenir compte de ces éléments, qui peuvent emporter des conséquences sur le parti d'aménagement retenu.

Les activités de transport multimodal sont par ailleurs des outils essentiels au fonctionnement du port. Dans cette perspective, l'Eurométropole propose de ne pas porter de confusion et de ne pas assimiler le trafic fluvial à une contrainte ou une nuisance, ce dernier étant au contraire un élément majeur du fonctionnement et du dynamisme du port. Cette prise en compte dans le projet Deux-Rives se trouve d'ailleurs confortée dans l'OAP soumise à modification, l'ajout de la phase suivante étant proposé dans la présente modification du PLU (p.138) : « *Ainsi, le projet consolide le bon fonctionnement portuaire à travers une gestion ad hoc des flux, le maintien des infrastructures et la prise en compte des activités économiques implantées sur le territoire* ».

L'**Agence Régionale de Santé - Grand Est** fait part d'observations sur les OAP métropolitaines ou communales (**Observation N° 7** et **Observation N° 27**) et souhaite une prise en compte de dispositions plus précises dans ces documents :

Concernant les observations portant sur la qualité de l'air, les réponses générales de l'Eurométropole de Strasbourg sont traitées page 24 et 25 du présent mémoire.

- **Secteur** « **DEUX RIVES** » OAP à compléter pour intégrer l'aspect Qualité de l'air…pollution du milieu souterrain…le choix d'implantation des équipements sensibles…

L'enjeu relatif à la pollution des sols est ciblé dans les contraintes programmatiques identifiées sur le secteur et pris en compte dans l'OAP. Par ailleurs, la pièce règlementaire du PLU qui a vocation à traiter ce sujet de manière normative se trouve être le règlement graphique « Plan Vigilance » du PLU.

Sur le positionnement des équipements publics, le schéma de l'OAP, qui traduit la répartition spatiale des orientations programmatiques sur le secteur reste, comme pour l'ensemble des OAP, un schéma de principe qui n'a pas vocation à s'interpréter de manière conforme et figée, mais dans un rapport de compatibilité. Il localise des secteurs de mixité dans lesquels des équipements publics peuvent s'implanter, sans pour autant imposer une localisation à la parcelle, qui ne constitue pas l'objectif poursuivi par les OAP et qui au stade d'avancement du projet peuvent encore être amenés à évoluer.

- **Porte de Hausbergen** : prise en compte de la qualité de l'air et nuisances sonores

Comme l'indique l'ARS, la zone de vigilance du Plan de protection de l'atmosphère n'impacte pas le périmètre de l'OA intercommunal « Porte de Hausbergen ». Aussi, à l'heure actuelle, il paraît difficile de fixer des dispositions réglementaires sur ce secteur.

L'OAP intercommunal « Porte de Hausbergen » décline cependant des principes d'aménagement généraux relatifs à l'intégration qualitative de la zone dans son environnement.

- **Illkirch - Espace Leclerc** : actualisation du plan risque

La réponse apportée à cette remarque figure dans la partie relative à la commune (cf. plus haut dans le mémoire en réponse).

- **Schiltigheim ISTRA** : prise en compte des risques sanitaires pour le choix d'implantation des équipements, en particulier pour les écoles et mesures de protection pour la zone de vigilance de la qualité de l'air.

Voir pages 24 et 25

- **Schiltigheim FISCHER - SEBIM** : même remarques pour la qualité de l'air et les zones de vigilances…traçage des pollutions sous forme d'une servitude d'utilité publique…choix de essences pour les plantations…

Voir pages 24 et 25

L'ARS demande également qu'une mention sur le choix d'essences végétales non allergènes soit intégrée aux différentes OAP. Cette demande avait précédemment été formulée durant la consultation des Personnes publiques associées de la procédure d'élaboration du PLU ainsi qu'au moment de l'enquête publique de la Déclaration de projet pour la requalification du site Fischer.

A cette occasion, le rapport du commissaire enquêteur avait soulevé que la mise en œuvre d'une telle règle parait très délicate. En effet, toutes les personnes ne sont pas sensibles aux mêmes pollens, la sensibilité des personnes évolue ainsi que la capacité des végétaux à provoquer des allergies. Dans ces conditions, il est quasi impossible de définir une règle applicable pratiquement et généralisable.

Enfin, concernant la demande d'ajout d'une SUP mémoire des sols pollués à l'issue des travaux sur le site de Fischer, l'ARS relève que cette démarche est de la compétence du Maire. Toutefois, l'Eurométropole informe la commission d'enquête que la mise en place de cette SUP est envisagée par le promoteur.

OBSERVATIONS GENERALES ISSUES DES INTERVENTIONS DU PUBLIC ET DES CONSTATIONS FAITES PAR LA COMMISSION D'ENQUETE

PERIODICITE DE L'ENQUETE :

Observation N° 77. *« … D'autre part, c'est faire bien peu attention à ses concitoyens que de lancer une enquête publique au cœur de l'été quand tout le monde est en vacances. Les méthodes de cette municipalité ne sont vraiment pas dignes ! »*

Observation N° 249. *« … Nous tenons à souligner l'opacité qui entoure la procédure d'enquête publique. En effet, cette procédure est ouverte en plein mois d'été, au moment où les habitants de l'Eurométropole sont en vacances et peu disponibles pour réfléchir aux enjeux urbanistiques du territoire ».*

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Etait-il judicieux de faire cette Enquête Publique à cette époque de l'année (questions souvent posées par le public) et quelles en sont les raisons ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La réponse à cette question se trouve dans la PARTIE I. Réponses aux observations de portée générale concernant le projet de territoire - 1. Modalités de la tenue de l'enquête publique

ENVIRONNEMENT :

Observation N° 152 et 159 – Monsieur **Denis MATTER**, Président de l'**association ZONA** qui demande « *… aucun terrain de ces zones ne doit être rendu constructible par la modification du PLU - zones MUSAU (18.5), Deux Rives (18.8).*

Présente douze points à intégrer dans la modification Plan Local d'Urbanisme.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage sur ces points précis, par rapport aux observations de cette association ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Sur l'ensemble des observations portées par l'association Zona, l'Eurométropole apporte les éléments de réponses suivants :

1. CONTEXTE LEGISLATIF

   a. LOI DE 1922

Relative au déclassement de l'enceinte de la Ville de Strasbourg, la loi de 1922 a eu les effets suivants issus d'une distinction opérée entre deux types de terrains :

- les terrains de la "zone des fortifications" (ou "enceinte fortifiée") correspondant aux articles 1, 2 et 5 de la loi. Ils étaient constructibles sans restriction. Dessinant une couronne d'une largeur de 50 à 400 m, ils s'étendaient sur environ 183 ha ;
- les terrains de la "zone de salubrité" (ou "première zone de servitude militaire"), correspondant à l'article 3 de la loi. Ils étaient grevés d'une servitude non aedificandi. D'une largeur de 200 à 600 m autour des quartiers centraux, leur surface était de 572,57 ha.

La Ville était tenue d'acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, ces terrains et de les aménager en espaces libres, parcs et jardins. Le délai d'acquisition a été prorogé successivement (cf. article 6 de la loi).

Toutefois, 10 exceptions étaient admises (alinéa 2 et suivants de l'article 3) permettant en particulier la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux.

De plus, étaient distingués au sein de ce même secteur :

- la zone portuaire (cf. article 4 de la loi) : cette zone, d'une superficie d'environ 173 ha, était prévue pour les "agrandissements projetés du Port" et les "constructions industrielles et commerciales répondant à la destination de ce Port" (cf. paragraphe 3 de l'article 3) ;
- les polygones exceptionnels, définis par décret : les terrains concernés étaient constructibles, notamment pour de l'habitat.

   b. LOI DE 1927

Portant déclassement des organisations défensives de la voie ferrée de Strasbourg à Kehl, elle avait entraîné quant à elle :

- le déclassement du remblai de la voie ferrée, y compris les ouvrages de flanquements de cette ligne (environ 233 ha) ;
- l'inconstructibilité des terrains compris dans les zones de servitudes militaires des organisations en cause. Cette servitude non aedificandi s'appliquait au secteur s'étendant entre Neudorf d'une part, et la Plaine des Bouchers, la Meinau, le Neuhof et la Musau, d'autre part.

   c. LOI D'ABROGATION DE 1990

Ses motivations sont les suivantes :

- caractère désuet de la rédaction des lois de 1922 et 1927 ;
- rigidité excessive de ces deux lois ;

- caractère anachronique de l'article 4 de la loi de 1922 imposant une affectation portuaire à un important secteur en bordure immédiate du centre-ville (axe Deux Rives), alors que depuis l'après-guerre l'extension du Port Autonome de Strasbourg (PAS) se réalise le long du Rhin ;
- risques d'expropriation pesant sur des terrains non encore acquis par la Ville.

Selon le dernier alinéa de l'article unique de la loi d'abrogation, le POS se substitue aux normes législatives abrogées à compter de sa publication ou, au plus tard, un an après la publication de la loi d'abrogation. Il induira une planification plus souple et mieux adaptée des zones concernées.

L'Eurométropole rappelle que les lois de 1922 et 1927, elles-mêmes, avaient prévu la possibilité de lever la servitude non aedificandi, notamment au vu des plans d'aménagement (c'est-à-dire des documents d'urbanisme qui ont constitué la première ébauche des futurs POS).

2. LE PLU DE L'EUROMETROPOLE

a. LE REGLEMENT ECRIT ET LE ZONAGE

Le PLU de l'Eurométropole venant se substituer au POS de Strasbourg, c'est désormais ce document qui a en charge de couvrir les espaces issus des anciennes zones de servitudes non aedificandi.

Les objectifs du PLU pour ces terrains sont les suivants :

- affirmer le rôle européen de Strasbourg en permettant d'une part, l'installation d'institutions internationales, notamment en zone UF et d'autre part, le développement d'un quartier d'affaires au Wacken ;
- permettre le développement d'équipements publics et d'intérêt collectif, notamment dans les zones UE1 et UE3. Ces constructions étaient d'ailleurs déjà autorisées par les lois de 1922 ;
- poursuivre la mise en œuvre du projet Deux-Rives s'étendant du Heyritz à Kehl, par des opérations de renouvellement urbain sur d'anciens terrains portuaires ;
- préserver les jardins familiaux et les parcs implantés dans ces zones par des zonages dédiés (zones N5 et N6). En complément, protéger les continuités écologiques et les paysages naturelles par l'inscription de trames graphiques au plan de règlement (espaces contribuant aux continuités écologiques et espaces plantés à conserver ou à créer).

Aux termes de la loi d'abrogation du 5 décembre 1990, sur les terrains issus des anciennes servitudes non aedificandi, l'implantation de nouvelles constructions est autorisée à condition de ne pas couvrir une surface totale supérieure à 20% de la superficie globale de chacune de ces zones non construites à la date de promulgation de la loi.

Cette disposition a été transcrite dans le règlement écrit du PLU à l'article 9 des dispositions applicables à toutes les zones du territoire, afin de permettre le contrôle et le respect de cette règle dite des 20%.

Par ailleurs, conformément à la loi du 5 décembre 1990, un état de l'occupation des sols des anciennes zones non aedificandi est établi annuellement à la date anniversaire de la loi. Cet état est tenu à la disposition du public et transmis au Préfet.

Classement au PLU des terrains situés dans le périmètre des anciennes lois de 1922 et 1927

	Loi 1922 (ha)	Loi 1927 (ha)	Polygones exceptionnels (ha)	Total (ha)
Zones U mixtes	113,92	16,60	34,88	165,4
Zones U dédiées aux équipements publics ou d'intérêt collectif	274,56	59,05	22,02	355,63
Zones U dédiées aux activités militaires	4,37	5,52	0	9,89
Zones U dédiées aux activités économiques	73,47	3,87	14,63	91,97
Zones AU	5,45	1,84	0	7,29
Zones agricoles et naturelles à protéger	100,80	76,03	2,40	179,23
Total	**572,57**	**162,92**	**73,92**	**809,41**

Le classement des terrains situés dans le périmètre des anciennes lois de 1922 et 1927 permet à la fois de tenir compte des occupations existantes et de préserver les principaux espaces naturels existants, mais également de poursuivre la mise en œuvre de projets stratégiques identifiés, notamment dans le SCOTERS. Ainsi :

- Le PLU protège strictement 179,23 ha soit 22% des terrains situés dans le périmètre des anciennes lois de 1922 et 1927 par un classement agricole (zone A) ou naturel (zone N).
- Près de la moitié de la surface totale (355,63 ha soit 44%) est uniquement dédiée à des équipements publics ou d'intérêt collectif (zone UE), cela en totale adéquation avec l'esprit des anciennes lois de 1922 et 1927.
- Le PLU a classé 91,97 ha en zone d'activités économiques (zone UX). Ces terrains correspondent notamment aux activités de la zone portuaire, autorisées par l'article 4 de la loi de 1922 au niveau de la rue de Lubeck (environ 40 ha). Le Port aux pétroles à la Robertsau (17,06 ha) et le secteur du marché gare à Cronenbourg (21,84 ha) constituent deux autres emprises importantes classées en zone UX.
- Les zones urbaines mixtes couvrent 165,4 ha (soit 20%) des terrains, dont 35 ha sont situés dans les anciens polygones exceptionnels constructibles pour de l'habitat (cité Ungemach par exemple). Les autres zones sont essentiellement situées sur l'axe Deux-Rives (s'étendant du Heyritz à Kehl) identifié par le SCOTERS comme l'axe de développement majeur de l'agglomération et au niveau du quartier du Wacken en lien avec les projets en cours, notamment le quartier d'affaires, également identifié par le SCOTERS comme un projet stratégique.
- 9,89 ha sont dédiés à des activités militaires, tenant ainsi compte de l'occupation actuelle des sols.
- Les possibilités d'urbanisation en extension offertes par les zones à urbaniser (zone AU) sont limitées à 7,29 ha, soit moins de 1% des terrains.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le corpus règlementaire affecté à chaque zone ne permet en aucun cas d'urbaniser la totalité des terrains. En effet, les règles de prospects, d'emprise au sol, de coefficient d'espace libre, etc, encadrent l'urbanisation dans ces espaces.

Dans tous les cas, le respect de la règle dite des 20% inscrite dans la loi du 5 décembre 1990 est garanti par le règlement du PLU et l'établissement d'un bilan annuel de l'état de la consommation des droits à bâtir.

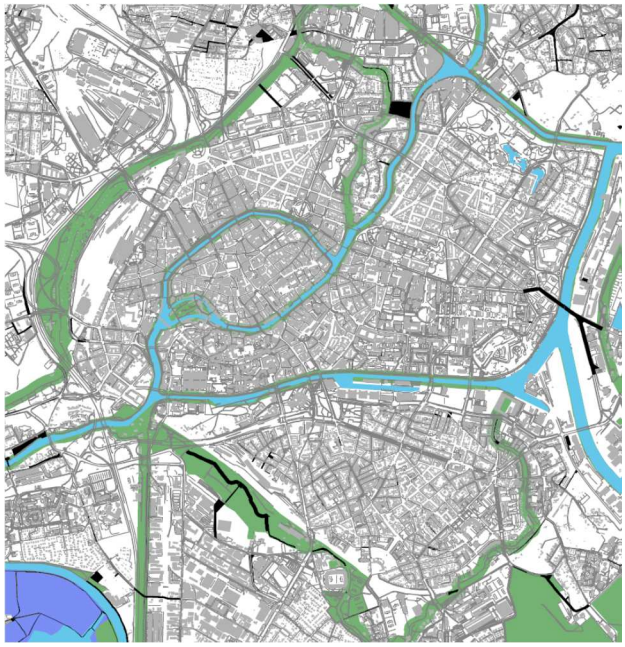
b. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

En complément des objectifs du PLU mis en œuvre à travers le règlement écrit et graphique (zonage), les terrains issus des anciennes servitudes non aedificandi sont encadrés par un ensemble d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces OAP, qui trouvent à s'appliquer sur une part importante de ces terrains, définissent des principes d'aménagement applicables aux différents projets, qui visent notamment à renforcer la place de la nature en ville et les continuités écologiques. Elles sont un outil du PLU qui vient en complément des outils réglementaires graphiques, préservant des éléments de végétation et de paysage déjà en places, en créant de nouveaux et viennent appuyer la place des projets dans une démarche construite et encadrée par la collectivité sur ce périmètre. On recense ainsi :

- L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue (TVB) »

  - Les objectifs poursuivis par l'OAP, qui s'appliquent notamment dans le périmètre des anciennes lois de 1922 et 1927, sont doubles. En premier lieu, il s'agit de conforter le rôle écologique de la trame verte et bleue pour préserver la biodiversité et perpétuer les services environnementaux rendus. En second lieu, il s'agit de participer à l'amélioration du cadre de vie pour répondre aux besoins de nature des habitants, de relier les quartiers et d'affirmer l'identité singulière du territoire.

  - L'OAP identifie la ceinture verte (correspondant pour partie aux périmètres de la zone des anciennes servitudes non aedificandi) comme accueillant des éléments constitutifs des continuités écologiques, qu'il s'agit de préserver et de renforcer (voir schéma ci-dessous).



Extrait du schéma de la TVB du PLU

- Quatre OAP d'échelle Métropolitaine : Parc Naturel Urbain – Ill Bruche / Grand Centre / Wacken-Europe / Deux-Rives
    - L'ensemble des OAP métropolitaines, situées pour partie à cheval sur le périmètre des anciennes lois de 1922 et 1927, identifie les continuités écologiques et paysagères ainsi que la trame verte d'agglomération comme étant à conforter.
- Cinq OAP communales à Strasbourg : Porte des romains / Carpe Haute – Jacoutot / Etoile / Heyritz / Watwiller – Maquis
    - Chacune d'entre elle prend en compte dans les principes d'aménagement le contexte urbain, paysager et historique de la ceinture verte des glacis, et prévoyant notamment que les projets s'appuient sur la présence du végétal, à l'appui d'espaces verts et d'espaces naturels à préserver, en lien avec la trame verte et bleue.

Ainsi, le traitement des terrains issus des anciennes lois de 1922 et 1927 dans PLU de l'Eurométropole tient compte des spécificités liées à l'histoire de ces espaces, tout en permettant la mise en œuvre de projets stratégiques.

3. BILAN ANNUEL DE L'ETAT DE LA CONSOMMATION DES DROITS A BATIR

En fin de chaque année, autour de la date anniversaire, l'Eurométropole de Strasbourg établit un bilan du droit à bâtir pour chacune des zones.

Cette évaluation est faite en comptabilisant les permis de construire et de démolir pour établir la surface construite au sol de chacune des zones. Cette situation est comparée à l'état initial réalisé en 1990, au moment de l'entrée en application de la loi, pour déterminer le droit à bâtir restant pour chacune des zones.

Etat initial de 1990 :

- La zone relevant de la loi de 1922 d'une superficie totale de 624,71 ha (572,57 ha + 52,14 de polygones exceptionnels) comprenait 2857 constructions d'une superficie totale de 51,93 ha.

↳ Le droit à bâtir pour la zone de 1922 est par conséquent de 20% de 572,78 ha (surface totale de la zone, moins la surface construite), soit 114,55 ha.

- La zone relevant de la loi de 1927 d'une superficie totale de 184,70 ha (162,92 ha + 21,78 de polygones exceptionnels) comprenait 721 constructions d'une superficie totale de 9,14 ha.

↳ Le droit à bâtir pour la zone de 1927 est par conséquent de 20% de 175,56 ha (surface totale de la zone, moins la surface construite), soit 35,11 ha.

Situation en décembre 2016 :

- Pour la zone relevant de la loi de 1922, la surface bâtie au sol compte 2404 constructions, qui représentent au total 58,74 ha. Par conséquent, entre 1990 et 2016, 6,81 ha de surface hors œuvre brute (SHOB) supplémentaire ont été construits. Les 20% restants de potentiel constructible dans cette zone correspondent à 107,75 ha.
- Pour la zone relevant de la loi de 1927, la surface bâtie au sol compte 796 constructions, qui représentent 12,77 ha. Par conséquent, entre 1990 et 2016, 3,63 ha de surface hors œuvre brute (SHOB) supplémentaire ont été construits. Les 20% restants de potentiel constructible dans cette zone correspondent à 31,48 ha.

4. CONTENTIEUX EN COURS

Par un jugement très détaillé du 17 mars 2016 (n°1502435), le tribunal administratif de Strasbourg a validé la position de la collectivité sur la détermination de la surface constructible, dans le périmètre de l'ancienne loi de 1922 et a rejeté la demande de l'association ZONA. Les requérants (Association ZONA et autres) ont fait appel de cette décision.

Ce jugement a été confirmé par un arrêt de la Cour administrative d'Appel de Nancy le 8 juin 2017 (n°16NC00863), rejetant la requête de l'association ZONA interjeté en appel et validant une seconde fois la position de la collectivité sur la détermination de la surface constructible dans le périmètre de l'ancienne loi de 1922.

L'association ZONA a introduit un pourvoi en cassation devant le Conseil d'Etat contre cet arrêt. Ce pourvoi est actuellement au stade de l'admission.

PLOBSHEIM :

Observation N° 56. Monsieur SCHOCH qui demande un changement de classification de ses terrains section 38 parcelles 284, 324, 325, 299, 113 actuellement en UX1 pour pouvoir l'intégrer dans une zone UC voisine. Promesse de vente avec promoteur immobilier signé.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est l'avis de l'EMS su ce sujet précis ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Ce site fait actuellement l'objet d'une réflexion pour définir sa vocation et son urbanisation futures. L'Eurométropole de Strasbourg travaille en collaboration avec l'ADEUS pour proposer des scenarii de développement à la commune. En conséquence, un reclassement dans le cadre de cette modification n°1 du PLU apparait prématuré. Néanmoins, le reclassement pourrait être envisagé dans une procédure ultérieure selon les résultats de la réflexion engagée et en collaboration étroite avec la commune de Plobsheim.

TRANSPORT

Dossier remis par **ASTUS – Observation N° 247. -** Contribution à l'enquête publique :

Cette association note un certain nombre de remarques sur les déplacements dans le périmètre de l'EMS dans le cadre de cette modification du PLUi et émet des propositions d'amélioration dans les transports et la desserte des zones impactées, à savoir :

- Zone d'activités dite « **des Trois Maires** » à **Hoenheim** ainsi que la zone rue de l'Electricité et route de Wantzenau : cette zone n'est pas desservie en mode transport en commun.

- Autres points signalés dans le dossier pour lesquels les moyens de transports ne sont pas clairement exposés : **Entzheim** zone « Terre des Chapelles », **Fegersheim** « Ancienne Serres », **Geispolsheim** « entrée Ouest », **Niederhausbergen** « Terres du Sud », **Oberhausbergen** « porte de Hausbergen », **Strasbourg Robertsau** « papeterie Lana », **la Wantzenau** « Secteur Trissermatt »

- **Reichstett** « Verger des Saint-Michel » : l'arrêt le plus proche serait à 400m des habitations.

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quelles sont les réponses de l'EMS à ces demandes de prise en compte des transports collectifs ou alternatifs ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les remarques de l'association sont hors-sujet et dépassent les objets soumis à l'enquête publique.

La suppression d'espace planté et des repositionnements de zones à Entzheim, des changements de vocation à Hoenheim, l'inscription d'un SMS à Fegersheim, la création d'emplacements réservés à Niederhausbergen ou Lingolsheim, ou encore la réécriture partielle d'une OAP à La Wantzenau, ne sont pas des modifications ayant vocation à remettre en cause des choix opérés et justifiés dans le PLU quant aux secteurs de développement de l'agglomération.

Les orientations en matière de développement urbain et son articulation avec les transports sont exposées dans le rapport de présentation du PLU. Les explications relatives au déplacement, proposées en préambule, rappellent ces fondamentaux.

Concernant la ZAC des Vergers Saint-Michel à Reichstett, l'association confond la proposition de modification et la desserte de ladite zone. En effet, la proposition de modification concernant Reichstett vise à la création d'une aire de retournement pour les bus, au Nord de la RD63. Cet aménagement permet de redessiner le parcours des lignes de bus afin justement de desservir le futur quartier par une ligne de bus. Même si le terminus de la ligne se situera à plus de 400 mètres, un arrêt sera bien évidemment créé au droit du projet, au niveau du supermarché Leclerc sur la rue du Gal De Gaulle. Ce choix permet de faciliter l'accès des habitants de Reichstett au commerce de proximité que constitue le supermarché. Cette situation est également centrale au regard du développement urbain prévu dans la ZAC Saint Michel, qui est projeté de part et d'autre de cette rue.

Rappelons également que le projet d'urbanisation à Geispolsheim se situe à moins de 10 minutes à pied de la gare de Geispolsheim-gare.

POINTS DIVERS :

MODALITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Observations 249. Association « **Strasbourg à vos côtés** », représentée par Madame **Fabienne KELLER** et Monsieur **Thierry ROOS**, qui s'interrogent sur la nature de cette enquête publique en plein mois d'été… sur la communication faite autour de cette enquête … sur la constitution des dossiers … sur les pièces manquantes, sur l'importance et la portée des changements objet de l'enquête ,etc… sur les motivations qui ont conduit à de tels choix.

Les représentants de cette association concluent : « … *nous espérons que l'objet de l'Enquête Publique n'est pas de contourner l'Opinion publique en soumettant des modifications peu populaires à enquête à un moment où l'attention du public est retombée… ».*

QUESTION AU MAITRE D'OUVRAGE :

Quel est la position du Maître d'Ouvrage par rapport aux argumentations de cette association ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les éléments de réponse figurent dans la note thématique « Modalités de la tenue de l'enquête publique »

Dès réception des réponses à nos demandes et de vos observations, la Commission d'Enquête procèdera à l'étude et à la rédaction du Rapport final.

Dont acte, fait et clos le 19 août 2017

Roger Osswald

Président de la Commission d'Enquête

ANNEXES

Tableau récapitulatif des Intervenants et de Synthèse des Observations du Public

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS

THEMES

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	cohérence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
001_M1_INT_ILG	29/06/2017	Formulaire internet	**HERTER Gérard** Société de Gestion de la Hollau (SGH) gerard.herter67590@gmail.com	SGH	**Illkirch-Graffenstaden**											1	
002_M1_INT_ILG	29/06/2017	Mail	**HERTER Gérard** intervenant pour le compte de la Société de Gestion de la Hollau (SGH) 16 rue de l'Industrie 67400 ILLKIRCH gerard.herter@estvideo.fr	SGH	**Illkirch-Graffenstaden**											1	
003_M1_REGCOM_LWA	28/06/2017	Registre commune	**PARICHON Alice** 3 rue de Verdun 67000 STRASBOURG Propriétaire au 12 rue du stade Saint Paul - jonction rue des Jardin	Particulier	**La Wantzenau**												1
004_M1_REGCOM_LWA	28/06/2017	Registre commune	**CLEMENT** 67000 STRASBOURG ROBERTSAU Futur propriétaire au 12 rue du stade Saint Paul	Particulier	**La Wantzenau**												1
005_M1_REGCOM_LWA	28/06/2017	Registre commune	**MARTIN Paul** 16 rue Leh LA WANTZENAU	Particulier	**La Wantzenau**											1	
006_M1_REGCOM_LWA	28/06/2017	Registre commune	Entretien avec le **Maire, la DGS et le technicien Urbanisme de La Wantzenau** en présence de M. Jean Thierry DAUMONT, commissaire enquêteur observateur	Mairie	**La Wantzenau**												1
007_M1_INT_EMS_PPA_ARS	30/06/2017	Mail	**PIEGZA Christophe** Agence Régionale de Santé Grand Est Cité Administrative Gaujot 14 rue du Maréchal Juin 67084 STRASBOURG CEDEX christophe.piegza@ars.sante.fr	ARS	**Eurométropole**								1				
008_M1_COUR_EMS_PPA_DDT	26/06/2017	Courrier	**SOCCOJA Georges** Direction Départementale des Territoires Service de l'Aménagement Durable des Territoires georges.soccoja@bas-rhin.gouv.fr	DDT67	**Eurométropole Geispolsheim Strasbourg Reichstett**												1
009_M1_INT_ILG	03/07/2017	Formulaire internet	**HERTER Gérard** Société de Gestion de la Hollau (SGH) 07 71 14 43 06 gerard.herter67590@gmail.com	SGH	**Illkirch-Graffenstaden**											1	
010_M1_INT_EMS_PPA_SCOTERS	23/06/2017	Mail	Bureau du Syndicat mixte pour le **SCOTERS**	SCOTERS	**Eurométropole**												1

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	cohérence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
011_M1_INT_EMS	04/07/2017	Formulaire internet	**RODRIGUES Raphaël** SCHILTIGHEIM	Particulier	**Eurométropole**	1	1										
012_M1_COUR_STG	04/07/2017	Courrier	**WALTER Philippe** 13 rue de la Largue STRASBOURG	Particulier	**Strasbourg-Robertsau**					1							
013_M1_REGCOM_FEG	05/07/2017	Registre commune	**KERN Jean-Marie** 129 rue du Général de Gaulle 67640 FEGERSHEIM	Particulier	**Fegersheim**											1	
014_M1_INT_SCH	05/07/2017	Formulaire internet	**ADICHE Michel** SCHILTIGHEIM adiche@msn.com	Particulier	**Schiltigheim**				1								1
015_M1_INT_SCH	08/07/2017	Formulaire internet	**FERNIQUE Béatrice** SCHILTIGHEIM bfernique@gmail.com	Particulier	**Schiltigheim**				1	1	1	1					
016_M1_INT_SCH	09/07/2017	Formulaire internet	**MULLER Jean-François** SCHILTIGHEIM jfmuller@wanadoo.fr	Particulier	**Schiltigheim**				1								1
017_M1_INT_SCH	09/07/2017	Formulaire internet	**DEBUS Michel et Arlette** SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1	1	1	1					
018_M1_INT_SCH	09/07/2017	Formulaire internet	**IGERSHEIM Nicolas** SCHILTIGHEIM nicolas.igersheim@ntymail.com	Particulier	**Schiltigheim**	1	1	1	1		1		1				
019_M1_INT_SCH	10/07/2017	Mail	**SCHMUTZ Benoit** 10 rue Louis Pasteur 67300 SCHILTIGHEIM benoit.schmutz@free.fr 06 21 06 34 09	Particulier	**Schiltigheim**			1		1	1	1					
020_M1_INT_EMS	10/07/2017	Formulaire internet	**KRAUSE Joerg** SCHILTIGHEIM claus.krause@live.fr	Particulier	**Eurométropole**												1
021_M1_INT_SCH	10/07/2017	Mail	**PIDOLLE Lydie Maud** pidollelydie@gmail.com	Particulier	**Schiltigheim**												1
022_M1_INT_SCH	10/07/2017	Mail	**JOHNSTON Ghislaine** johnston.ghislaine@gmail.com	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1	1		1		
023_M1_INT_STG	10/07/2017	Mail	**GEORGI Anne-Frédérique** 18 rue de la Tanche 67000 STRASBOURG afgeorgi@wanadoo.fr	Particulier	**Strasbourg Robertsau**					1							
024_M1_INT_SCH	10/07/2017	Formulaire internet	**IGERSHEIM Anne** SCHILTIGHEIM anne_grandpre@yahoo.fr	Particulier	**Schiltigheim**	1	1	1	1		1	1	1	1	1		
025_M1_INT_SCH	10/07/2017	Mail	**ROSENBERG Michel** rosenberg.michel67@gmail.com 06.75.75.91.19	Particulier	**Schiltigheim**												1
026_M1_REGEMS_EMS	04/07/2017	Registre EMS	**BIEHLER Marthe**	Particulier	**Eurométropole**												1

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	cohérence	densite	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
027_M1_COUR_EMS_PPA_ARS	30/06/2017	Courrier	**ARS** Agence Régionale de Santé Grand Est Délégation territoriale d'Alsace Pôle santé et risques environnementaux Cité Administrative Gaujot 14 rue du Maréchal Juin 67084 STRASBOURG CEDEX ars-grandest-dt-alsace-se@ars.sante.fr 03 88 76 79 86 Pour le Délégué territorial du Bas-Rhin, PIEGZA Christophe christophe.piegza@ars.sante.fr	ARS	**Eurométropole**								1				
028_M1_INT_ILG	11/07/2017	Formulaire internet	**HERTER Gérard** intervenant pour le compte de la Société de Gestion de la Hollau (SGH) 16 rue de l'Industrie 67400 ILLKIRCH gerard.herter67590@gmail.com	SGH	**Illkirch-Graffenstaden**											1	
029_M1_INT_ILG	11/07/2017	Mail	**HERTER Gérard** intervenant pour le compte de la Société de Gestion de la Hollau (SGH) 16 rue de l'Industrie 67400 ILLKIRCH 07 71 14 43 06 gerard.herter@estvideo.fr	SGH	**Illkirch-Graffenstaden**											1	
030_M1_INT_SCH	11/07/2017	Formulaire internet	**BOUTTIER Violaine** suzhel@gmail.com SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**	1			1		1	1					
031_M1_INT_SCH	12/07/2017	Formulaire internet	**HOEFFEL Mireille** mireille.hoeffel@hotmail.fr SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1	1	1			
032_M1_INT_STG	12/07/2017	Mail	**MEHL-GIROD Michèle** mimehl@hotmail.fr DUPUIS-GIROD Claire claire.dupuis@gmail.com 15 quai Zorn STRASBOURG	Copropriétaires	**Strasbourg Centre**												1
033_M1_REGEMS_EMS	12/07/2017	Registre EMS	**FARIZOH Pierre** STRASBOURG - Quartier Gare	Particulier	**Eurométropole**											1	
034_M1_REGEMS_EMS	12/07/2017	Registre EMS	**BORNERT Jean-Luc**	Particulier	**Eurométropole**											1	

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	cohérence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
035_M1_COUR_EMS_PPA_SCOTERS	12/07/2017	Courrier	**ADNET VALERIO Catherine**, Directrice Syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) 13 rue du 22 novembre 67000 STRASBOURG Extrait du procès-verbal du bureau syndical du 23 juin 2017	SCOTERS	**Eurométropole**											1	1
036_M1_INT_SCH	14/07/2017	Formulaire internet	**ARNOU Maud** SCHILTIGHEIM maudarnou@gmail,com	Particulier	**Schiltigheim**						1	1					
037_M1_INT_EMS	14/07/2017	Formulaire internet	**SIGNOLET Jacques** ILLKIRCH jacques.signolet@free.fr	Particulier	**Eurométropole**												1
038_M1_INT_LWA	03/07/2017	Mail	**DEPYL Patrick** Maire de La Wantzenau Délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2017	Commune	**La Wantzenau**												1
039_M1_INT_STG	16/07/2017	Mail	**PFERSDORFF Françoise** Conseillère départementale Canton Strasbourg 4 francoise.pfersdorff@me.com	Particulier	**Strasbourg**						1		1				
040_M1_INT_SCH	17/07/2017	Mail	**MATTER Denis** Président de l'association ZONA denismatter@hotmail.com	Association	**Schiltigheim**							1	1				
041_M1_REGCOM_SCH	12/07/2017	Registre commune	**HENRY Martin & Florence** 2 rue de Turenne 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**			1	1	1	1	1		1			1
042_M1_REGCOM_EMS	07/07/2017	Registre commune	**CLERC Pierre** Haguenau	Particulier	**Hoenheim**												1
043_M1_REGCOM_EMS	07/07/2017	Registre commune	**LEONHARDT Jean-Paul** pour la société LEROU 9 rue de la Wantzenau	Société	**Hoenheim**												1
044_M1_INT_STG	18/07/2017	Formulaire internet	**MORIEUX Sylvie** Strasbourg Robertsau Sylvie.morieux0339@orange.fr	Particulier	**Strasbourg**		1			1	1						
045_M1_INT_SCH	17/07/2017	Mail	**FRITSCH Fabrice** Schiltigheim fritschfabrice@cegetel.net	Particulier	**Schiltigheim**		1		1		1		1				
046_M1_REGCOM_EMS	18/07/2017	Registre commune	**MACIEJESSKI Patrick**	Particulier	**Schiltigheim**												1
047_M1_REGCOM_EMS	18/07/2017	Registre commune	**BRAND Miriam**	Particulier	**Schiltigheim**												1
048_M1_REGCOM_EMS	18/07/2017	Registre commune	**DAMBACH Danielle**	Particulier	**Schiltigheim**												1
049_M1_REGCOM_EMS	18/07/2017	Registre commune	**HENRY Martin**	Particulier	**Schiltigheim**												1

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	cohérence	densite	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
050_M1_REGCOM_SCH	18/07/2017	Registre commune	**CELIK Filiz** 6 rue Clemenceau 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**												1
051_M1_REGCOM_SCH	18/07/2017	Registre commune	**MISCHLER Nicole** rue de Barr 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**												1
052_M1_COUR_SCH	07/07/2017	Courrier	**DORIATH Patrick** 13 rue de Molsheim 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**											1	
053_M1_COUR_SCH	12/07/2017	Courrier	**MONTEVECCHI Claudia** 36 rue des Poilus 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1			1	1				
054_M1_COUR_STG_PPA_CD	17/07/2017	Courrier	**PFERSDORFF Françoise** Conseillère départementale Canton Strasbourg 4 francoise.pfersdorff@me.com	Conseillère départementale	**Strasbourg**						1		1				
055_M1_INT_SCH	19/07/2017	Mail	**JAECK Marie-Paule** jaeckmpaule@gmail.com	Particulier	**Schiltigheim**				1								
056_M1_COUR_PLO	17/07/2017	Courrier	**SCHOCH Olivier** 12c rue Aristide Briand 67115 PLOBSHEIM	Particulier	**Plobsheim**											1	
057_M1_REGCOM_LWA	04/07/2017	Registre commune	**Commune de La Wantzenau** Délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2017 Note explicative de synthèse de ce conseil Motion du 14 décembre 2016 concernant le secteur Mittelkleinwoerthel	Commune	**La Wantzenau**												1
058_M1_INT_STG	19/07/2017	Mail	**JAUDEL Nicolas** njaudel@gmail.com	Particulier	**Strasbourg**					1			1				
059_M1_COUR_SCH	17/07/2017	Courrier	**MESSIER André** 18 rue du Nideck 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1		1						
060_M1_REGCOM_SCH	18/07/2017	Registre commune	**WINTERHALTER Evelyne** 91 route de Bischwiller 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1		1			
061_M1_REGCOM_EMS	18/07/2017	Registre commune	**CELIK Filiz** 6 rue Clémenceau SCHILTIGHEIM	Particulier	**Eurométropole**		1										1
062_M1_REGCOM_EMS	18/07/2017	Registre commune	**MORITZ Dany** 18 rue du Nideck SCHILTIGHEIM	Particulier	**Eurométropole**												1

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	coherence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
063_M1_REGCOM_SCH - (11 courriers + liste pétition comportant 37 signatures)	18/07/2017	Registre commune	**KRAUSE Louisa - Présidente** **SYLLAS Christelle,** Secrétaire de l'Association Col'Schick 10a rue Louise 67300 SCHILTIGHEIM association@colschick,org www. Colschick.org	Association Col'Schick	**Schiltigheim**	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
064_M1_REGCOM_EMS	18/07/2017	Registre commune	**DAMBACH Danielle** Conseillère Municipale de Schiltigheim	Conseillère Municipale	**Eurométropole**												1
065_M1_REGCOM_EMS	18/07/2017	Registre commune	**MACIEJEWSKI** 72 rue de la Gare SCHILTIGHEIM	Particulier	**Eurométropole**												1
066_M1_INT_STG	19/07/2017	Mail	**GEILLER LEGROS Christine** Présidente du Comité d'Action Renaissance-Ste Anne-Niederau (CARSAN) Membre de la Coordination du Conseil de Quartier Robertsau Wacken 8 rue PJ de Loutherbourg 67000 STRASBOURG	CARSAN	**Strasbourg**		1	1	1	1	1		1				
067_M1_REGCOM_SCH	20/07/2017	Registre commune	**STEFFANUS Pierre** 26 rue de Lattre de Tassigny	Particulier	**Schiltigheim**						1			1			
068_M1_REGCOM_SCH	20/07/2017	Registre commune	**GENET Justine** 26 rue de Lattre de Tassigny	Particulier	**Schiltigheim**				1					1			
069_M1_REGCOM_SCH	20/07/2017	Registre commune	**STUTTGE Théo** 19 rue de Saverne 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**						1			1			
070_M1_REGCOM_SCH	20/07/2017	Registre commune	**SCHAAF** 18 rue du Nideck	Particulier	**Schiltigheim**												1
071_M1_REGCOM_	20/07/2017	Registre commune	**ROTH GOBINET** 5 Place de la Liberté	Particulier	**Eurométropole**												1
072_M1_REGCOM_	20/07/2017	Registre commune	**MONTERO Mario Pena** Batigère Développement Lotisseur St Charles	Société	**Eurométropole**												1
073_M1_REGCOM_	20/07/2017	Registre commune	**BOUSSARD Dominique** 2A rue de la Mairie LUDWIG Rue Principale JAXEL TRUER Hélène 10 rue de Rosheim	Particulier	**Eurométropole**												1
074_M1_INT_SCH	20/07/2017	Formulaire internet	**Alexandre** alexandre.ds.67@gmail.com	Particulier	**Schiltigheim**				1		1		1				
075_M1_INT_STG	21/07/2017	Formulaire internet	**LEJEUNE Catherine** Strasbourg Robertsau CBLejeune@gmail.com	Particulier	**Strasbourg**		1			1							

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date duree Enquête	cohérence	densite	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
076_M1_REGCOM_FEG	11/07/2017	Registre commune	**Mairie de Fegersheim** 50 rue de Lyon 67640 FEGERSHEIM f.schmitt@fegersheim.fr	Commune	**Fegersheim**											1	
077_M1_INT_STG	21/07/2017	Formulaire internet	**HANGOUET Jean-Yves** Strasbourg Robertsau jean-yves.hangouet@wanadoo.fr	Particulier	**Strasbourg**		1		1	1							
078_M1_INT_STG	21/07/2017	Formulaire internet	**SIMON Françoise** 90a route de La Wantzenau STRASBOURG francoise.simon@laposte,net	Particulier	**Strasbourg**		1		1	1							
079_M1_INT_STG	21/07/2017	Formulaire internet	**TOUSSAINT Michel** 90a route de La Wantzenau 67000 STRASBOURG mtot11@laposte.net	Particulier	**Strasbourg**		1		1	1							
080_M1_REGCOM_EMS	17/07/2017	Registre commune	**KLEIN**	Particulier	**Eurométropole**												1
081_M1_REGCOM_EMS	19/07/2017	Registre commune	**KLUMPP Théo** **ROEHRY Isabelle** Mairie d'Oberhausbergen 88 route de Saverne 67205 OBERHAUSBERGEN	Commune	**Eckbolsheim** **Oberhausbergen**											1	1
082_M1_REGCOM_OBH	19/07/2017	Registre commune	**RUCH-DANGELSER Françoise** 12 rue du Hohwald 67230 KERTZFELD	Particulier	**Oberhausbergen**												1
083_M1_REGCOM_OBH	19/07/2017	Registre commune	**FERRENBACH Eric** (Delta promotion) **MAILLOT Frédéric** (NEXITY)	Société	**Oberhausbergen**												1
084_M1_REGCOM_EMS	19/07/2017	Registre commune	**MULLER Guy**	PROM OBER	**Eurométropole**												1
085_M1_REGCOM_OBH	19/07/2017	Registre commune	**MULLER Guy** Conseiller municipal (commission urbanisme)	Commune	**Oberhausbergen**												1
086_M1_REGCOM_VEN	21/07/2017	Registre commune	**HUSS Benoit**	Particulier	**Vendenheim**												1
087_M1_REGCOM_VEN	21/07/2017	Registre commune	**ARDOUIN Michelle**	Particulier	**Vendenheim**												1
088_M1_INT_SCH	21/07/2017	Formulaire internet	**CLAUZADE Jerome** Schiltigheim clauzade.jerome@gmail.com	Particulier	**Schiltigheim**				1	1	1	1			1		
089_M1_INT_STG	21/07/2017	Formulaire internet	**CHOUKRI Taoufik** Chemin de l'anguille 2.fik@live.fr	Particulier	**Strasbourg**					1							
090_M1_INT_STG	22/07/2017	Formulaire internet	**DAGRENAT Hélène** 57950 formidag@wanadoo.fr	Particulier	**Strasbourg**					1	1						
091_M1_INT_SCH	22/07/2017	Formulaire internet	**ILTIS-SENEGAS Céline** Schiltigheim Celine.iltis@gmail.com	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1					

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	cohérence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
092_M1_INT_EMS	22/07/2017	Formulaire internet	**LEROUX Véronique** Strasbourg lerouxvero@free.fr	Particulier	**Eurométropole**							1					
093_M1_INT_SCH	22/07/2017	Formulaire internet	**CARPENTIER Laurence** Schiltigheim Carbron@free.fr	Particulier	**Schiltigheim**	1			1		1	1					
094_M1_INT_SCH	22/07/2017	Formulaire internet	**STUCKI Maia** Schiltigheim	Particulier	**Schiltigheim**						1		1		1		
095_M1_INT_SCH	22/07/2017	Formulaire internet	**STUCKI Bertrand** Schiltigheim bertrandstucki@free.fr	Particulier	**Schiltigheim**							1					
096_M1_INT_SCH	22/07/2017	Formulaire internet	**KUHN Laurence** Schiltigheim laurencekuhn@free.fr	Particulier	**Schiltigheim**			1			1						
097_M1_INT_STG	23/07/2017	Formulaire internet	**LANGENFELD C.**	Particulier	**Strasbourg**								1				
098_M1_INT_SCH	23/07/2017	Formulaire internet	**FOUGERAT Caroline** Chavagnes-en-Paillers caroline.degrandpre@yahoo.fr	Particulier	**Schiltigheim**						1	1					
099_M1_INT_STG	23/07/2017	Formulaire internet	**SABAOUN Hakima** Rue de l'Ill Strasbourg Hc67@hotmail.fr	Particulier	**Strasbourg**				1				1				
100_M1_INT_STG	23/07/2017	Formulaire internet	**Habitant de Schiltigheim**	Particulier	**Strasbourg**				1								1
101_M1_INT_STG	23/07/2017	Formulaire internet	**BURAGLIO Isabelle** 7 rue de la Fabrique STRASBOURG isabelle.buraglio@wanadoo.fr	Particulier	**Strasbourg**				1	1							
102_M1_INT_STG	23/07/2017	Formulaire internet	**CLARET Richard** Rue de la Fabrique Strasbourg-Robertsau claret.richard@free.fr	Particulier	**Strasbourg**		1		1		1		1		1		
103_M1_INT_STG	23/07/2017	Formulaire internet	**PAILHES Marie-Josée** Strasbourg mj.pailhes@hotmail.fr	Particulier	**Strasbourg**					1							
104_M1_INT_SCH	24/07/2017	Formulaire internet	**MEYER-SIAT Odile** Schiltigheim wilfried-busse@gmx.de	Particulier	**Schiltigheim**						1	1	1				
105_M1_INT_SCH	24/07/2017	Formulaire internet	**RODRIGUES Raphaël** Schiltigheim rodrigues-r@sfr.fr	Particulier	**Schiltigheim**						1		1		1		
106_M1_INT_EMS	21/07/2017	Formulaire internet	**Habitante de Schiltigheim**	Particulier	**Schiltigheim** **Strasbourg**					1		1					

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	cohérence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
107_M1_INT_STG	21/07/2017	Formulaire internet	**GEILLER LEGROS Christine** Présidente du Comité d'Action Renaissance-Ste Anne-Niederau (CARSAN) Strasbourg carsanrobertsaustras@orange.fr	CARSAN	**Strasbourg**		1		1	1		1	1				
108_M1_INT_SCH	21/07/2017	Mail	**LE GOUIC-FAUCHEZ Sandrine** Schiltigheim slg67@sfr.fr	Particulier	**Schiltigheim**				1		1				1		
109_M1_INT_SCH	22/07/2017	Mail	**KAYSER Stephan** 1a, rue de Sarrebourg 67300 SCHILTIGHEIM stephan.kayser@etu.unistra.fr	Particulier	**Schiltigheim**		1			1		1					
110_M1_INT_SCH	22/07/2017	Mail	**CAMUS Cyrille** 10 rue de Marlenheim SCHILTIGHEIM camus.cy@gmail.com TéL. : 06.80.40.17.11	Particulier	**Schiltigheim**						X						
111_M1_INT_STG	23/07/2017	Mail	**BURAGLIO Isabelle** Strasbourg isabelle.buraglio@wanadoo.fr	Particulier	**Strasbourg**				1	1							
112_M1_INT_SCH	24/07/2017	Mail	**RODRIGUES Raphaël** Schiltigheim rodrigues-r@sfr.fr	Particulier	**Schiltigheim**		1		1		1			1			
113_M1_INT_SCH	24/07/2017	Formulaire internet	**TOUSSAINT Arnaud** Schiltigheim atoussaint@estvideo.fr	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1					
114_M1_INT_STG	24/07/2017	Formulaire internet	**JAUDEL Nicolas** Strasbourg Robertsau njaudel@gmail.com	Particulier	**Strasbourg**					1			1				
115_M1_INT_SCH	24/07/2017	Formulaire internet	**PRINSAUD** Schiltigheim	Particulier	**Schiltigheim**				1		1						
116_M1_INT_SCH	24/07/2017	Formulaire internet	**FANTEGUZZI Marianne** Schiltigheim marianne.fanteguzzi@wanadoo.fr	Particulier	**Schiltigheim**				1			1	1				
117_M1_INT_SCH	24/07/2017	Formulaire internet	**VOGT-SCHILB Annie** Schiltigheim Vogtannie@yahoo.fr	Particulier	**Schiltigheim**						1	1		1	1		
118_M1_INT_SCH	24/07/2017	Formulaire internet	**FAUCHEZ Didier** Schiltigheim df67300@sfr.fr	Particulier	**Schiltigheim**				1								
119_M1_INT_STG	24/07/2017	Mail	**SCHALLER-SCHWARTZ Richard** 68 route de La Wantzenau 67000 STRASBOURG schaller-schwartz@gmx.fr	Particulier	**Strasbourg**				1	1							
120_M1_COUR_SCH	22/07/2017	Courrier	**MARTIN Marie Thérèse et Robert** 13 rue Gouraud 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**					1		1	1	1			

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	cohérence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
121_M1_INT_SCH	24/07/2017	Formulaire internet	**SZYMANSKI Damien** Schiltigheim evdszymanski@evc.net	Particulier	**Schiltigheim**							1					
122_M1_INT_SCH	24/07/2017	Formulaire internet	**MERLOT Laurianne** Schiltigheim laumarg74@gmail.com	Particulier	**Schiltigheim**				1						1		
123_M1_INT_SCH	24/07/2017	Formulaire internet	**Habitant de Schiltigheim**	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1			1		
_M1_COUR_EMS_PPA_CCI	18/07/2017	Courrier	**Chambre de Commerce et d'Industrie**	CCI	**Eurométropole**												1
125_M1_INT_SCH	24/07/2017	Mail	**SUSS Lionel** Rue de Lattre de Tassigny Schiltigheim lionel.suss@gmail.com Tél. : +33 (0)6 31 08 25 70	Particulier	**Schiltigheim**				1		1			1			
126_M1_INT_SCH	24/07/2017	Mail	**SCHLIFFER Michel** 22 rue de la Charrue 67300 SCHILTIGHEIM mich_schliffer@yahoo.fr	Particulier	**Schiltigheim**						1	1		1			
127_M1_INT_SCH	25/07/2017	Formulaire internet	**Habitant de Schiltigheim**	Particulier	**Schiltigheim**				1			1					
128_M1_INT_SCH	25/07/2017	Formulaire internet	**JALLET Martine** Route du Général de Gaulle 67300 SCHILTIGHEIM mjallet@sfr.fr	Particulier	**Schiltigheim**		1		1		1	1	1		1		
129_M1_INT_SCH	25/07/2017	Formulaire internet	**BERNEY François** Schiltigheim fberney@hotmail.com	Particulier	**Schiltigheim**						1		1				
130_M1_INT_SCH	25/07/2017	Formulaire internet	**RIVIERE Jean-Yves** Schiltigheim rivierjy@free.fr	Particulier	**Schiltigheim**					1	1						
131_M1_INT_SCH	25/07/2017	Formulaire internet	**Habitant de Schiltigheim**	Particulier	**Schiltigheim**				1			1			1		
132_M1_INT_SCH	25/07/2017	Formulaire internet	**HOFFART Jean-Marc** Schiltigheim h.jean-marc@wanadoo.fr	Particulier	**Schiltigheim**						1						
133_M1_INT_SCH	25/07/2017	Formulaire internet	**VOGT Jean-Marie** Schiltigheim jean.marie.vogt@evc.net	Particulier	**Schiltigheim**				1		1			1	1		
134_M1_INT_SCH	25/07/2017	Mail	**JALLET Martine** 159 route du Général de Gaulle 67300 SCHILTIGHEIM mjallet@sfr.fr	Particulier	**Schiltigheim**		1		1	1	1	1			1		
135_M1_INT_SCH	25/07/2017	Formulaire internet	**RAMEAU Chantal** Schiltigheim ch.rameau@gmail.com	Particulier	**Schiltigheim**										1		

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	cohérence	densite	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
136_M1_REGCOM_GEI	24/07/2017	Registre commune	**STEPHAN Antoine** 4 rue des Gaulois 67118 GEISPOLSHEIM GARE Tél. : 06 29 92 26 71	Particulier	**Geispolsheim**						1					1	
137_M1_COUR_SCH	22/07/2017	Courrier	**HAGELSTEIN Ginette** 2 rue Clémenceau 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**					1	1		1				
138_M1_COUR_SCH	24/07/2017	Courrier	**DUC Florent** **GADIA Insiya** 29 rue des Malteries 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**			1	1		1	1					
139_M1_INT_STG	25/07/2017	Mail	**GEILLER LEGROS Christine** Présidente du Comité d'Action Renaissance-Ste Anne-Niederau (CARSAN) Strasbourg carsanrobertsaustras@orange.fr	CARSAN	**Strasbourg**		1		1	1			1				
140_M1_INT_SCH	25/07/2017	Mail	**CHARBONNEAU-GUILLMOT Christine** 5 rue d'Epernay 67300 SCHILTIGHEIM chguillmot@free.fr	Particulier	**Schiltigheim**							1					
141_M1_INT_SCH	26/07/2017	Mail	**SELUN Anne** 22 rue de Lattre de Tassigny 67300 SCHILTIGHEIM anne@anneselun.fr	Particulier	**Schiltigheim**					1	1		1				
142_M1_INT_STG	25/07/2017	Formulaire internet	**VOILLEMIN Julien** 36 rue Saint Urbain 67100 STRASBOURG Tél. 06 98 68 72 47 emeline.lafaury@laposte.net	Particulier	**Strasbourg**							1				1	
143_M1_INT_SCH	25/07/2017	Formulaire internet	**FONTBONNE Gilbert** Schiltigheim gifo51@orange.fr	Particulier	**Schiltigheim**							1					
144_M1_INT_SCH	25/07/2017	Formulaire internet	**RUDOLPH Jean-Pierre** Schiltigheim	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1			1		
145_M1_INT_SCH	25/07/2017	Formulaire internet	**SCHLICK Monique** Schiltigheim monique.schlick@gmail.com	Particulier	**Schiltigheim**		1		1	1	1						
146_M1_INT_SCH	25/07/2017	Formulaire internet	**LAHEURTE Clément** Schiltigheim clement.laheurte@orange.fr	Particulier	**Schiltigheim**			1	1					1			

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date duree Enquête	coherence	densite	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
147_M1_INT_EMS	25/07/2017	Formulaire internet	**ARDOUIN Gilbert** Lingolsheim gilar67@orange.fr	Particulier	**Eurométropole**				1		1						
148_M1_INT_SCH	25/07/2017	Formulaire internet	**NAJDOVSKI Marie-Eve** Schiltigheim meduchmann@hotmail.com	Particulier	**Schiltigheim**				1						1		
149_M1_INT_SCH	26/07/2017	Formulaire internet	**VOSSAN Olivier** Schiltigheim olivier.vossan@gmail.com	Particulier	**Schiltigheim**				1		1				1		
150_M1_COUR_GEI	26/07/2017	Courrier	**ADAMO Gérard** Président DYNASTIE CONSTRUCTION 3 rue des Tonneliers 67960 ENTZHEIM	DYNASTIE CONSTRUCTION	**Geispolsheim**											1	1
151_M1_INT_SCH	26/07/2017	Formulaire internet	**PARDO Anouk** Schiltigheim ampardo@free.fr	Particulier	**Schiltigheim**						1						
152_M1_INT_EMS	26/07/2017	Formulaire internet	**MATTER Denis** Président de l'association ZONA denismatter@hotmail.com	Association	**Eurométropole**							1					
153_M1_INT_SCH	26/07/2017	Formulaire internet	**HENNENFENT Laurent** 4 rue du Hohwald 67300 SCHILTIGHEIM lheci@wanadoo.fr	Particulier	**Schiltigheim**			1			1	1					
154_M1_INT_SCH	26/07/2017	Formulaire internet	**FRENOIS Agnès** Schiltigheim a.fresnois@wanadoo.fr	Particulier	**Schiltigheim**						1	1					
155_M1_INT_SCH	26/07/2017	Formulaire internet	**JACQUET Marie-France** Schiltigheim Jacquet.mariefranceetvictor@neuf.fr	Particulier	**Schiltigheim**					1				1			
156_M1_INT_SCH	27/07/2017	Formulaire internet	**TABATABAI Sylviane** Schiltigheim sylviane@yahoo.fr	Particulier	**Schiltigheim**												1
157_M1_REGEMS_SCH	26/07/2017	Registre EMS	**PAPIER Laurent**	Particulier	**Schiltigheim**			1	1		1		1		1		
158_M1_REGCOM_EMS	26/07/2017	Registre EMS	**ISSENLOR Stéphan**	Particulier	**Eurométropole**						1		1		1		
159_M1_INT_EMS	26/07/2017	Mail	**MATTER Denis** Président de l'association ZONA denismatter@hotmail.com	ZONA	**Eurométropole**							1	1				1
160_M1_INT_STG	26/07/2017	Mail	**EHRET André** Président de l'Association PNU 8 rue des Baillis 67000 STRASBOURG ehretba@wanadoo.fr	PNU	**Strasbourg**		1			1			1				

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	coherence	densite	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
161_M1_INT_SCH	26/07/2017	Mail	**BEYER Berthe et Dominique** 6 rue de La Wantzenau 67300 SCHILTIGHEIM beyer.berthe@orange.fr	Particulier	**Schiltigheim**							1					
162_M1_INT_SCH (idem 163)	26/07/2017	Mail	**HENNENFENT Laurent** 4 rue du Hohwald 67300 SCHILTIGHEIM lheci@wanadoo.fr	Particulier	**Schiltigheim**		1	1			1	1					
163_M1_INT_SCH	26/07/2017	Mail	**HENNENFENT Laurent** 4 rue du Hohwald 67300 SCHILTIGHEIM lheci@wanadoo.fr	Particulier	**Schiltigheim**		1	1			1	1					
164_M1_INT_STG	26/07/2017	Mail	**BECK Francis** francis.robertsau@free.fr	Particulier	**Strasbourg**	1				1	1		1				
165_M1_INT_OBH	26/07/2017	Mail	**LAVARELO Maryse** 26 rue de la Victoire 67205 OBERHAUSBERGEN maryse.lavarelo@gmail.com	Particulier	**Oberhausbergen**												1
166_M1_INT_EMS	26/07/2017	Mail	**PEUGEOT René** Schiltigheim rene.peugeot0027@orange.fr	Particulier	**Eurométropole**		1		1						1		
167_M1_INT_SCH	27/07/2017	Mail	**SCHMITT Anne** LAUGNER Jean-Michel 35 rue de la Patrie 67300 SCHILTIGHEIM Tél. : 06 37 69 97 15 Tél. : 03 25 66 22 76 anne_schmitt@hotmail.com	Particulier	**Schiltigheim**			1	1		1	1	1				
168_M1_INT_VEN	27/07/2017	Mail	**KERN Claude** 3 rue du Hohneck 67550 VENDENHEIM claude.kern@bbox.fr	Particulier	**Vendenheim**												1
169_M1_COUR_FEG	12/07/2017	Courrier	**KERN Jean-Marie** 129 rue du Général de Gaulle 67640 FEGERSHEIM	Particulier	**Fegersheim**											1	
170_M1_COUR_SCH	24/07/2017	Courrier	**LAURENT Julien** Avocat 7 avenue des Vosges 67000 STRASBOURG	Avocat	**Schiltigheim**				1	1			1				
171_M1_COUR_OBH	25/07/2017	Courrier	**GERBER Armand** 12 rue des Tourterelles 67205 OBERHAUSBERGEN	Particulier	**Oberhausbergen**											1	

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	coherence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
172_M1_COUR_SCH	25/07/2017	Courrier	**HEINEKEN Entreprise** Immeuble H20 2 rue des Martinets 92500 RUEIL MALMAISON CEDEX	Entreprise	**Schiltigheim**								1				1
173_M1_REGCOM_LAM	24/07/2017	Registre commune	**KLEIN René** Lampertheim	Particulier	**Lampertheim**												1
174_M1_REGCOM_OSW		Registre commune	**FROEHLY** 12 rue du Lac 67540 OSTWALD	Particulier	**Ostwald**							1					
175_M1_REGCOM_OSW	11/07/2017	Registre commune	**LITT Lucienne** Gérante de Palbotec 4 rue des Près67540 OSTWALD	PALBOTEC Sarl	**Ostwald**											1	
176_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**KOHLER Christian** 17a rue de Mundolsheim 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1	1	1	1		1	1		
177_M1_REGCOM_EMS	25/07/2017	Registre commune	**HATZENBERGER Roland**	Particulier	**Eurométropole**												1
178_M1_REGCOM_EMS	25/07/2017	Registre commune	**HEITZ Jean** 25a rue des Chasseurs	Particulier	**Eurométropole**												1
179_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**MUTZIG Jean-Marc** 2 Avenue du 23 Novembre 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1		1	1		
180_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**MACIEJEWSKI Patrick** 72 rue de la Gare SCHILTIGHEIM	Conseiller municipal	**Schiltigheim**		1	1	1		1	1	1	1	1		
181_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**PARDO Anouk** 36 rue Jean Jaurès SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**												1
182_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**FLAUGNATTI Annie** 31 rue des Malteries 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**			1	1		1		1	1	1		
183_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**HESS Jean-Louis** 31 rue des Malteries 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1			1		
184_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**HESS Carla** 31 rue des Malteries 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1			1					
185_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**HEINRICH Christian** 74 rue d'Adelshoffen 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**						1						
186_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**SCHAAF Martine** 18 rue du Nideck 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1	1	1	1					

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	cohérence	densite	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
187_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**VOGT Jean-Marie** 13 rue St Dié 67300 SCHILTIGHEIM jean.marie.vogt@evc.net	Particulier	**Schiltigheim**				1			1		1			
188_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**CELIK Feliz** 6 rue Clemenceau 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1	1	1	1					
189_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**SUA Sandra** chez Mme RICHARD 17 rue Principale SCHILTIGHEIM sansua06@hotmail.fr	Particulier	**Schiltigheim**				1			1					
190_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**BACHER Edouard** 10 square du Château 67300 edouard.bacher@orange.fr	Particulier	**Schiltigheim**						1				1		
191_M1_REGCOM_SCH (idem Obs 163)	25/07/2017	Registre commune	**HENNENFENT Laurent** 4 rue du Hohwald 67300 SCHILTIGHEIM lheci@wanadoo.fr	Particulier	**Schiltigheim**			1			1	1					
192_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**MEYER Elisabeth** 10 rue Louise 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1		1			1			
193_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**MARTONE Mario** 8 rue du Champ du Feu 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1		1			
194_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**NAJDOVSKI Tomislav** 21 rue de Rosheim 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1		1			
195_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**SCHEER Pascal** 1 rue Rouge Schiltigheim	Particulier	**Schiltigheim**				1			1					
196_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**LERCHER Isabelle et Jean** 50 rue de Lauterbourg 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1		1			
197_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**GARRIGUES Geneviève** TARI Jean-Dominique 30D rue de la Patrie 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**						1			1			
198_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**WENGER Edith** 7 rue de Cronenbourg 67300 SCHILTIGHEIM	O de l'O.N.M	**Schiltigheim**				1		1	1			1		
199_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**HENRION Christine** 26 rue de Lattre de Tassigny 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**						1			1			

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	cohérence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
200_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**VON GELDERN Eva** Rue Sélestat 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1		1		1	1			
201_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**SPIRGEL Stéphanie** 34 rue de Lattre de Tassigny 67300 SCHILTIGHEIM 06 11 98 14 80	Particulier	**Schiltigheim**				1					1			
202_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**PETER Armand** 1 rue des Remparts nord 68750 BERGHEIM ancien historien	Particulier	**Schiltigheim**									1			
203_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**DAMBACH Danielle** 37 rue de Vendenheim 67300 SCHILTIGHEIM	Conseillère Municipale	**Schiltigheim**				1		1	1		1	1		
204_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**MORITZ Dany** Résidence Louise Président de la copropriété 18 rue du Nideck SCHILTIGHEIM	Copropriété Résidence Louise	**Schiltigheim**			1			1		1				
205_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**MATHIEU Vincent**	Particulier	**Schiltigheim**			1					1				
206_M1_REGCOM_SCH (4 courriers)	25/07/2017	Registre commune	**SYLLAS Christelle** **SYLLAS Corinne** rue Liautey **HEITZ Sébastien** 5 rue du Nideck **SCOTT Laurence** rue du Nideck SCHILTIGHEIM	Col'Schick	**Schiltigheim**				1		1	1			1		
207_M1_REGCOM_EMS	25/07/2017	Registre commune	xxxx	Particulier	**Schiltigheim**					1							
208_M1_INT_EMS	27/07/2017	Mail	**LARDINAIS François** Coordinateur Bas-Rhin Alsace Nature 8 rue Adèle Riton 67000 STRASBOURG T2l; : 03 88 37 55 45 contact67@alsacenature.org	Alsace Nature	**Eurométropole**							1		1			1
209_M1_REGCOM_GEI	26/07/2017	Registre commune	**RICKERT Antoine et Maxime** 17 rue du Général Leclerc 67550 ECKWERSHEIM	Particulier	**Geispolsheim**											1	
210_M1_REGCOM_SCH	23/07/2017	Registre commune	**SONNTAG Thérèse** 22 rue de Vendenheim 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1			1		

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	cohérence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
211_M1_REGCOM_SCH	24/07/2017	Registre commune	**CONVARD Chantal** 20d rue des Chasseurs 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1			1					
212_M1_REGCOM_SCH	24/07/2017	Registre commune	**SCHOTT Karin** 1 au Canal Schiltigheim	Particulier	**Schiltigheim**				1					1	1		
213_M1_INT_STG	27/07/2017	Mail	**GEILLER LEGROS Christine** Présidente du Comité d'Action Renaissance-Ste Anne-Niederau (CARSAN) Strasbourg carsanrobertsaustras@orange.fr	ADIR ASSER CARSAN PNU Conseil de quartier Robertsau-Wacken	**Strasbourg**												1
214_M1_INT_STG	27/07/2017	Mail	**BAAS Bernard** 52 rue de l'Angle 67000 STRASBOURG Tél. : 03 88 31 33 90 b.baas@wanadoo.fr	Particulier	**Strasbourg**		1			1			1				
215_M1_INT_SCH	27/07/2017	Mail	**RAMON Mathilde** rue du Parc Schiltigheim mathilde.ramon@googlemail.com	Particulier	**Schiltigheim**		1		1			1		1			
216_M1_INT_BLA	27/07/2017	Mail	**MULLER Anne** muller_anne73@yahoo.fr	Particulier	**Blaesheim**												1
217_M1_INT_GEI	27/07/2017	Mail	**SALLE Martine** 4 rue du Stangenweyer 67340 SPARSBACH martine.salle.67@gmail.com	Particulier	**Geispolsheim**											1	
218_M1_INT_GEI	27/07/2017	Mail	**SALLE Martine** 4 rue du Stangenweyer 67340 SPARSBACH martine.salle.67@gmail.com	Particulier	**Geispolsheim**											1	
219_M1_INT_STG	28/07/2017	Mail	**GRATECOS Jacques** Président de l'ADIR 78 rue du Docteur François 67000 STRASBOURG adirobertsau@gmail.com	ADIR	**Strasbourg**		1	1	1	1	1		1				
220_M1_INT_STG	28/07/2017	Mail	**FREIWIRTH Ilse** ilse.freiwirth@gmail.com	Particulier	**Strasbourg**												1
221_M1_INT_EMS	28/07/2017	Mail	**KERN Claude** 3 rue du Hohneck 67550 VENDENHEIM claude.kern@e-i.com	Particulier	**Eurométropole**							1				1	1

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	cohérence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
222_M1_INT_SCH	28/07/2017	Mail	**EINSETLER Rolande** Schiltigheim rolande.e@free.fr	Particulier	**Schiltigheim**		1	1	1		1	1					
223_M1_INT_SCH	27/07/2017	Internet	**DAMBACH Danielle** **BUCHMANN Andrée** **MACIEJEWSKI Patrick** Conseillers municipaux Schilick Ecologie groupe.ecologistes@ville-schiltigheim.fr	Groupe des élus Schilick Ecologie	**Schiltigheim**		3	3	3			3	3	3	3		
224_M1_INT_SCH	27/07/2017	Internet	**TURBAT Marion** Schiltigheim marion.turbat@free.fr	Particulier	**Schiltigheim**				1		1				1		
225_M1_INT_STG	27/07/2017	Internet	**CHOUKRI Mohamed** rue de l'Ill STRASBOURG moi67@hotmail.fr	Particulier	**Strasbourg**				1				1				
226_M1_INT_SCH	27/07/2017	Internet	**DELOIGNON Olivier** Schiltigheim odeloignon@club.fr	Particulier	**Schiltigheim**				1		1		1	1			
227_M1_INT_LIN	27/07/2017	Internet	**Société LOCAFIMO** 11-13 Avenue de Friedland 75008 PARIS d.gros@stoureiffel.com	LOCAFIMO	**Lingolsheim**												1
228_M1_INT_SCH	27/07/2017	Internet	**BAADER Ambrine** Schiltigheim	Particulier	**Schiltigheim**				1				1				
229_M1_INT_STG	27/07/2017	Internet	**WEHRUNG Luc** Président de l'ASSER Strasbourg-Robertsau lucwehrung@gmail.com	ASSER	**Strasbourg**		1	1		1	1						1
230_M1_INT_SCH	27/07/2017	Internet	**HANEH** Rue des Malteries SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1					
231_M1_INT_STG	28/07/2017	Internet	**GRATECOS Jacques** Président de l'ADIR 78 rue du Docteur François 67000 STRASBOURG jacques.gratecos@wanadoo.fr	ADIR	**Strasbourg**		1	1	1	1	1		1				
232_M1_INT_SCH	28/07/2017	Internet	**PARIS Christelle** Schiltigheim cyrk76@yahoo.fr	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1		1	1		

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	cohérence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
233_M1_INT_STG	28/07/2017	Internet	**FRITSCH Thiébaud** Rue de la Fabrique STRASBOURG marco.polo.trad@gmail.com	Particulier	**Strasbourg**			1	1	1	1						
234_M1_INT_SCH	28/07/2017	Internet	**BLUM Liliane** Schiltigheim liliane.blum@icloud.com	Particulier	**Schiltigheim**		1		1		1				1		
235_M1_INT_SCH	28/07/2017	Internet	**BRUN Justine** Schiltigheim justine.brun@orange.fr	Particulier	**Schiltigheim**						1	1					
236_M1_INT_SCH	28/07/2017	Internet	**KAYSER Vincent** 18a rue de Wasselonne 67300 SCHILTIGHEIM Président de l'Association SCHILICK ECOLOGIE vincent.kayser@wanadoo.fr	SCHILICK ECOLOGIE	**Schiltigheim**	1		1	1		1		1	1	1		
237_M1_INT_SCH	28/07/2017	Internet	**EINSETLER Rolande** Schiltigheim rolande.e@free.fr	Particulier	**Schiltigheim**		1		1		1	1			1		
238_M1_INT_SCH	28/07/2017	Internet	**MUNCHENBACH Andrée** Conseillère Municipale de Schiltigheim Schiltigheim munchenbch.andree@gmail.com	Particulier	**Schiltigheim**				1		1	1		1			
239_M1_COUR_EMS	25/07/2017	Courrier	**MOSSER Thiery** Président PROM'OBER 28 rue Haoacker OBERHAUSBERGEN **NISSE Sylvie** Présidente GEOTHERMIE ECKBO NON MERCI 1 rue de l'Ecureuil **GRIMMER Guillaume** Office des sports, de la culture, des arts et des loiriris 88 route de Saverne OBERHAUSBERGEN	Collecitf	**Eurométropole**						1					1	1
240_M1_COUR_STG	26/07/2017	Courrier	**VOILLEMIN Julien** 36 rue Saint Urbain 67100 STRASBOURG Tél. 06 98 68 72 47	Particulier	**Strasbourg**							1				1	1
241_M1_COUR_SCH	24/07/2017	Courrier	**MEYER Jacqueline** 165 route du Général de Gaulle 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1	1			1				

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date duree Enquête	cohérence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
242_M1_COUR_SCH	25/07/2017	Courrier	**LOCH Eva** 2 rue de Turenne 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1		1			1	1		
243_M1_COUR_SCH	25/07/2017	Courrier	**LOCH Nathan** 2 rue de Turenne 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1	1	1	1		1			
244_M1_COUR_EMS	26/07/2017	Courrier	**ALSACE NATURE** **LEDUNOIS Christian** 8 rue Adèle Riton 67000 strasbourg	Alsace Nature	**Eurométropole**								1	1			
245_M1_COUR_SCH	26/07/2017	Courrier	**HEITZ Christiane** 10 rue Rapp 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1	1	1	1		1			
246_M1_COUR_SCH	24/07/2017	Courrier	**HENRY Pierre** 2 rue de Turenne 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1	1	1	1		1			
247_M1_COUR_EMS	28/07/2017	Courrier	**ASTUS** **GIORDANI François** Président 13 rue Georges Rossdeutsch 67800 BISCHHEIM	ASTUS	**Eurométropole**	1					1						
248_M1_COUR_EMS	28/07/2017	Courrier	**WEISS** 8 rue Frédéric Riff 67000 STRASBOURG	Particulier	**Eurométropole**											1	
249_M1_COUR_EMS	26/07/2017	Courrier	**KELLER Fabienne** Sénatrice du Bas-Rhin et Conseillère municipale et eurométropole **ROOS Thierry** Conseiller municipal	Groupe Strasbourg à vos côtés	**Eurométropole**	1	1	1	1	1	1		1				1
250_M1_COUR_EMS	28/07/2017	Courrier	**WALTER Philippe** 13 rue de la Largue STRASBOURG	Particulier	**Eurométropole**					1						1	
251_M1_COUR_HOE	28/07/2017	Courrier	**HOENIMMO** **COLIN Henry** Gérant 77 rue Sainte Geneviève 54130 DOMMARTEMONT	HOENIMMO	**Hoenheim**											1	
252_M1_COUR_HOE	17/07/2017	Courrier	**LERO** Société civile 9 route de La Wantzenau 67800 HOENHEIM	LERO	**Hoenheim**											1	
253_M1_REGEMS_STG	27/07/2017	Registre EMS	**LUX Bernard**	Particulier	**Strasbourg**				1	1							
254_M1_REGEMS_SCH	28/07/2017	Registre EMS	**HAEHNEL Raymond** Rue des Vosges SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**						1			1			

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	cohérence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
255_M1_REGEMS_STG	28/07/2017	Registre EMS	**WEIL Jean-Jacques** Président de l'APRL (Association des Propriétaires et Résidents du Lombartswoerth) 55 rue du Maquis STRASBOURG **TRAUTMANN Bernard** Vice-Président de l'APRL 38 rue du Maquis STRASBOURG	APRL	**Strasbourg**					1	1					1	
256_M1_REGEMS_STG	28/07/2017	Registre EMS	**DEJEANT Jean-Luc** Président de l'ADIQ (Association de Défense des Intérêts des Quartiers Centre-Est de Strasbourg) **KAH Benoit** Vice-Présidnet de l'ADIQ	ADIQ	**Strasbourg**												1
257_M1_REGEMS_STG	28/07/2017	Registre EMS	**MESSMER Jean-Marie** 14 rue Carré de Malberg 67100 STRASBOURG	Particulier	**Strasbourg**						1						
258_M1_REGEMS_STG	28/07/2017	Registre EMS	**BLOCH Jacky** 10 rue du Plan STRASBOURG	Particulier	**Strasbourg**				1	1	1						
259_M1_REGEMS_VEN	28/07/2017	Registre EMS	**MISCHLER Jean** Conseiller Municipal 6b rue des Fleurs 67550 VENDENHEIM	Particulier	**Vendenheim**												1
260_M1_COUR_SCH	28/07/2017	Courrier	**LENZ Alfred** Résidence Paul Verlaine 14A rue Lamartine 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1	1	1						
261_M1_COUR_OBH	28/07/2017	Courrier	**GERBER Armand** 12 rue des Tourterelles 67205 OBERHAUSBERGEN	Particulier	**Oberhausbergen**											1	
262_M1_REGCOM_EMS	19/07/2017	Registre commune	**M. JACQUES** 3 rue des Fermes M. SIGRIST rue des Fermes Mme FUCHS 21 rue Schott Eckbolsheim	Particulier	**Eurométropole**												1
263_M1_REGCOM_EMS	10/07/2017	Registre commune	**EDEL Nicolas** 64 rue du Général de Gaulle Fegersheim Exploitant forestier	Particulier	**Eurométropole**												1

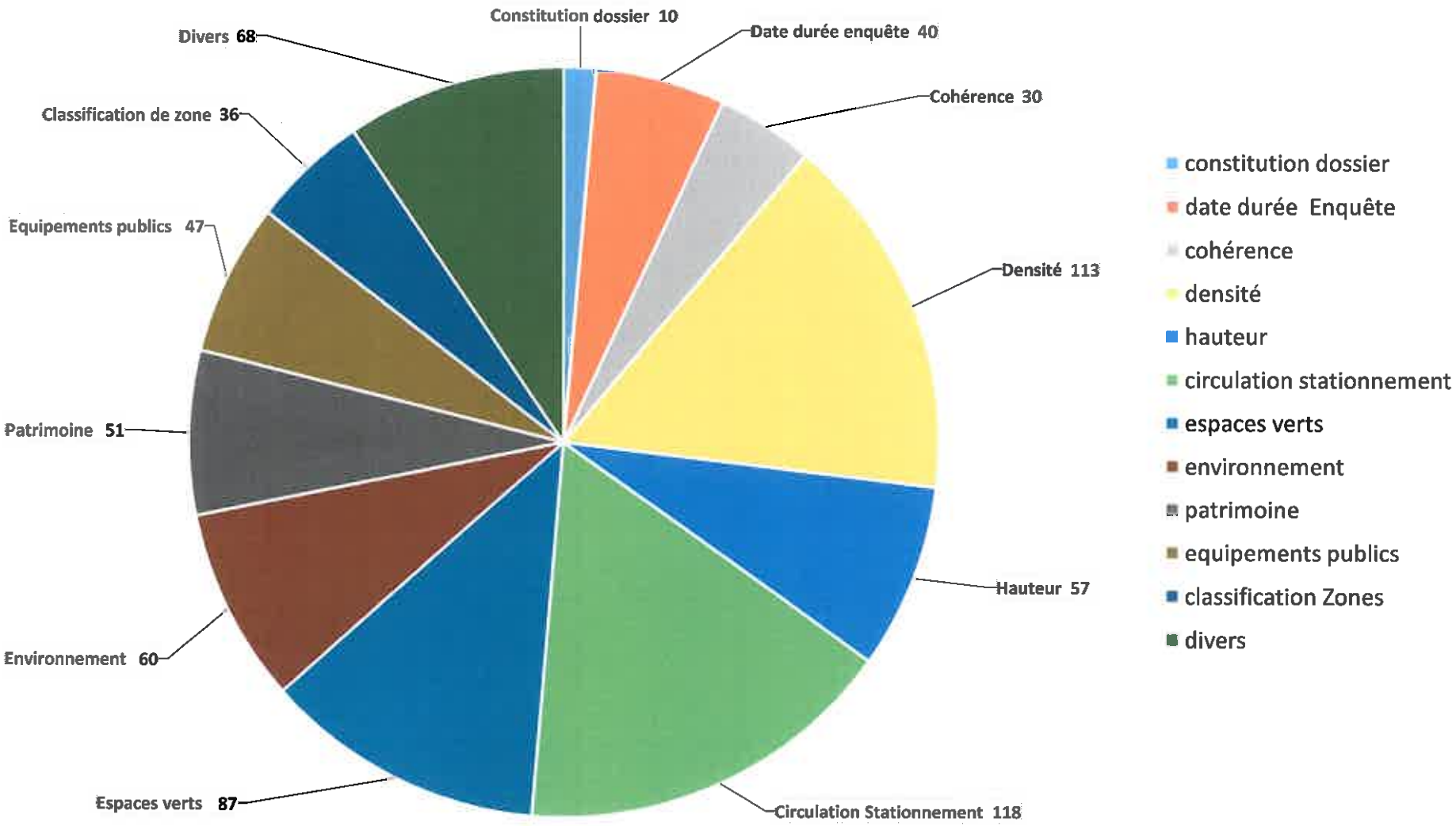
Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	coherence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
264_M1_COUR_STG	26/07/2017	Courrier	**STAUTH Doris** 13 rue des Horticulteurs 67000 STRASBOURG	Particulier	**Strasbourg**		1		1	1	1					1	
265_M1_REGCOM_ILG	26/07/2017	Registre commune	**FREYD Didier** 4 rue des Corps de Garde 67100 STRASBOURG	Particulier	**Illkirch-Graffenstaden**											1	
266_M1_REGCOM_GEI	26/07/2017	Registre commune	**SALLE-RICKERT Martine** Pour **BEAUJARD RICKERT Alexis** 4 rue du Stangenweyer 67340 SPARSBACH Tél. : 06 43 59 42 40	Particulier	**Geispolsheim**											1	
267_M1_REGCOM_GEI	26/07/2017	Registre commune	**DENERF Isabelle** 17 rue du Général de Gaulle ECKWERSHEIM	Particulier	**Geispolsheim**												1
268_M1_REGCOM_OBH	20/07/2017	Registre commune	**MANNANI M.** Rue Marcel Pagnol OBERHAUSBERGEN	Particulier	**Oberhausbergen**						1	1					
269_M1_REGCOM_OBH	20/07/2017	Registre commune	**MORANE A.**	Particulier	**Oberhausbergen**				1						1		
270_M1_REGCOM_OBH	20/07/2017	Registre commune	**NISSE S.**	Particulier	**Oberhausbergen**						1						
271_M1_REGCOM_OBH	27/07/2017	Registre commune	**MOSSER Thierry** Président de l'Association PROM'OBER 28 rue Hofacker 67205 OBERHAUSBERGEN	PROM'OBER	**Oberhausbergen**				1			1				1	
272_M1_REGCOM_OBH	27/07/2017	Registre commune	**DIEBOLD A.** Allée St Sauveur Le Vicomte	Particulier	**Oberhausbergen**				1								
273_M1_REGCOM_SCH	27/07/2017	Registre commune	**BUCHMANN Andrée** Conseillère Municipale 8 rue de Mundolsheim 67300 SCHILTIGHEIM Tél. : 06 33 07 16 96	Particulier	**Schiltigheim**		1	1			1	1	1	1			
274_M1_REGCOM_SCH	25/07/2017	Registre commune	**SOMMER Anne** 10 rue de la Pomme 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**		1			1	1	1	1	1	1		
275_M1_REGCOM_SCH	28/07/2017	Registre commune	**HAJEB Céline** 21 rue des Petits Champs 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**						1			1	1		
276_M1_REGCOM_SCH	28/07/2017	Registre commune	**GYSS Christiane** GUTHMANN Gérard 42 rue des Vosges 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**				1					1	1		

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS

Numéro Observation	Date	Moyen d'expression	Nom et coordonnées de l'auteur	Organisme	Commune concernée	constitution dossier	date durée Enquête	coherence	densité	hauteur	circulation stationnement	espaces verts	environnement	patrimoine	equipements publics	classification Zones	divers
277_M1_REGCOM_SCH	28/07/2017	Registre commune	**SPRAUEL Geneviève** 14rue de Barr 67300 SCHILTIGHEIM	Particulier	**Schiltigheim**						1		1		1		
278_ A,240 - ems	26/07/2017	Courrier	**STAUTH** Doris 13 rue des Horticulteurs 67000 STRASBOURG	Particulier	**Strasbourg**		1		1		1		1				
						10	40	30	113	57	118	87	60	51	47	36	68

Annexe

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS DU PUBLIC



ANNEXES

Registres d'Enquête déposés au siège de l'EUROMETROPOLE et dans les Mairie des Communes impactées par l'Enquête Publique