



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :

Virginie Ronat

Pôle / Service : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin

Tél : 03 69 08 51 09

Courriel : virginie.ronat@culture.gouv.fr

Réf : chrono 2023/NCT/VR/682

La cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin

à

Eurométropole de Strasbourg

Direction Urbanisme et Territoires

Service aménagement du territoire et projets urbains

A l'attention de Mme Sophie SCHUSTER

1 Parc de l'Etoile

67000 Strasbourg

Strasbourg, le 06/11/2023

Objet : Mémoire en réponse aux remarques émises dans le registre de l'enquête publique unique portant sur la modification 4 du PLUI de l'EMS et les projets de création de 6 PDA

Par courriel en date du 25/10/2023, complété le 30/10/2023, vous m'avez fait parvenir le PV de synthèse de la commission d'enquête relative à l'enquête publique portant sur la modification 4 du PLUI de l'EMS et les projets de création de 6 Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Vous trouverez ci-après les réponses aux différentes remarques portées sur le registre d'enquête publique.

Oberschaeffolsheim

- M. Paul ADAM : « Le périmètre, ancien comme nouveau, me semble disproportionné par rapport à l'emprise visuelle de ce remarquable monument funéraire, mais qui a grandement perdu de sa valeur historique du fait qu'il a été déplacé et ne matérialise plus la tombe du chevalier. Sa fonction n'est plus que décorative. Mais si l'esprit du redécoupage des abords est de maintenir la cohérence architecturale du vieux village d'Oberschaeffolsheim, je cautionne cette modification à une réserve près : que tout projet visant à combattre le réchauffement climatique par des dispositifs de production d'énergies durables (solaire, photovoltaïques, géothermie notamment) et qui ne rentre pas directement dans le champ visuel du monument et de ses supports, ne puisse être opposable par les ABF. L'enjeu du réchauffement climatique aura bien plus de conséquences sur l'homme que sur les vieilles pierres, notamment celle-ci, de moindre valeur historique, dont simplement une photo, sans aucune narration historique apparaît sur le wikipédia consacré à la commune, et qui est totalement ignoré par le site propre à cette dernière qui semble peut se soucier de la chose historique. »

Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est

Palais du Rhin – 2 place de la République – 67082 Strasbourg cedex – Tél. 03 88 15 57 00

www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est

- ⇒ **L'objectif principal de ce nouveau périmètre, comme argumenté dans la note jointe à l'enquête publique, est de conserver une harmonie au cœur du centre ancien, qui reste plus large que les perspectives directes sur l'édifice protégé. De plus, compte tenu du dénivelé inhérent au paysage à l'approche de la commune d'Obershaeffolsheim, les perspectives plongeantes sur ce cœur de village ancien préservé sont intégrées au nouveau périmètre, et ce afin de préserver et poursuivre cette cohérence paysagère et urbaine remarquable.**
- ⇒ **Les remarques soulevées quant à l'utilisation des énergies renouvelables n'entrent pas dans le cadre du PDA. En effet, le PDA est une servitude d'utilité publique et n'a pas de règlement propre.**

Osthoffen

- ⇒ **On peut noter que la commune d'Osthoffen, ne fait pas parti des différents Périmètres Délimités des Abords proposés aujourd'hui. L'absence de proposition dans le cadre de la modification n°4 du PLUI de l'EMS n'obère pas la mise en œuvre d'un nouveau périmètre à terme sur la commune d'Osthoffen.**
- Mme Claire BEULQUE : « Madame, Résidente sur la commune d'Osthoffen, je tenais à mettre en lumière la zone qui s'étend entre le château, l'église et les bâtiments actuels de la rue du Parc. Un vaste pré + jardins sont en place depuis de nombreuses années. La faune sauvage y est importante (oiseaux, chevreuils) et permet une biodiversité importante, ainsi qu'un espace vert très appréciable pour réguler les températures extrêmes des étés. La zone est également utilisée par nos enfants pour l'observation de la nature durant leurs sorties scolaires (en moyenne 1 fois par semaine). Malheureusement, un promoteur cherche actuellement à bétonner l'ensemble de la zone, essaie de racheter des terrains pour que cela soit le plus grand possible (plusieurs permis ont été déposés en ce sens, dont un en cours pour une demande de viabilisation du terrain). Il s'agit de la seule zone actuellement préservée et sauvage de notre commune, ainsi une protection renforcée de ce territoire serait un gros plus, pour la commune ainsi que la protection de l'environnement. Il permettrait de mettre en valeur notre patrimoine (le château et l'église) et contribuer à la préservation de l'environnement ainsi qu'à améliorer la vie des habitants avec un cadre vert qui apporte fraîcheur et apaisement. En vous remerciant pour votre temps de lecture. »
 - ⇒ **Cet espace est en grande partie protégé au titre du PLUi ; il est en effet classé en zone naturelle et, pour partie, identifié comme « espaces contribuant aux continuités écologiques ». Seule la partie entre l'église et la rue du Parc est classée en zone à urbaniser. Cette zone étant dans le périmètre de protection de 500 m du monument historique et aux abords de ce dernier, tout projet de travaux dans cette zone doit faire l'objet d'un accord de l'architecte des bâtiments de France.**
- Mme Aurélie MAGNIN : « bonjour, suite à la lecture des documents, j'ai été surprise de constater que les abords du Château d'Osthoffen ne sont pas concernés par la création d'un PDA. Il me semble pourtant que cela serait judicieux pour éviter toutes constructions sur le terrain voisin. Aussi, la municipalité d'Osthoffen dénonce dans ce document un manque d'espace vert dans le village et qu'elle souhaite préserver le peu d'existants. Créer un PDA autour du Château permettrait également de répondre à ce souhait, en conservant la grande parcelle d'espace vert qui se trouve derrière le Château et l'église. »
 - ⇒ **Le PDA (servitude d'utilité publique) n'est pas l'outil adapté pour déterminer la constructibilité des parcelles. Seul le PLU (document d'urbanisme) peut définir ces zones. Les parcelles concernées étant aux abords du monument historique de la commune, tous les travaux prévus dans cette zone doivent faire l'objet d'un accord de l'architecte des bâtiments de France. La mise en place d'un PDA ne modifie pas la servitude applicable aujourd'hui sur ces terrains.**

- Raymond JOBST : « Madame la Présidente, Dans le cadre de l'enquête publique sur la modification du PLU n°4, j'aimerais attirer votre attention sur l'opportunité de créer un PDA dans la commune d'Osthoffen afin de préserver autant que possible, l'église St-Jacques et le coeur historique du village. En effet, une demande de permis de construire d'une résidence de 40 logements sur la parcelle jouxtant le parc du château et l'église St-Jacques, a été déposée par un promoteur à la mairie en début d'année. Elle a été suivie par une demande de viabilisation de cette parcelle le 11/08/2023. La construction d'un tel bâtiment aux abords immédiats de ces deux monuments historiques ne respecte pas l'article L 621-30 du code du patrimoine. Il y aurait lieu de créer un PDA à cet endroit d'autant plus que cette parcelle est le seul espace vert accessible au cœur du village. Je vous remercie pour votre attention. Véra SCHWEITZER et Raymond JOBST. »
 - ⇒ **L'article L621-30 du code du Patrimoine prévoit, qu'en l'absence de PDA, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. Les parcelles concernées sont dans cette situation, la création d'un PDA ne modifierait pas la protection au titre des abords sur ces parcelles.**

Illkirch-Graffenstaden

- Tom FRIESE : « Bonjour, j'ai pu observer sur la modification 4 du Plu, qu'il y avait une modification du PLU de la rue de l'industrie à Illkirch. Vous souhaitez avancer la zone habitable UB (habitation) jusqu'au numéro 8 de la rue de l'industrie, et de l'autre cote de la rue, vous souhaitez augmenter la zone de commerce, jusqu'au numéro 32, laissant donc tout le milieu de la rue en zone artisanale (du numéro 10 au numéro 30) . Alors qu'il n'y a très peu d'artisanat dans la rue (il y a des commerces, des maisons, des transporteurs, des vendeurs de voiture, des vendeurs alimentaires, des restaurants...) et que les nouveaux bâtiments construits sont occupés par des commerces de plus de 100m2 (boucherie-restaurants Tazi, EVA qui fait des jeux vidéo en virtuel, salle de sports, futur hôtel...) .La zone artisanale n'a donc plus lieu d'être, je pense qu'il serait intéressant de diviser la rue entre zone d'habitation et zone commerciale-artisanale, étant donné que plus de personnes ne respectent la zone artisanale, ni même dans les futures constructions qui sont prévues. Cela rendrait le plan d'urbanisme plus lisible et compréhensible (compte tenu des diverses activités et logements déjà existants et futur). Merci de m'avoir lu »
 - ⇒ **N'appelle pas de réponse de l'architecte des bâtiments de France / pas du champ de compétence seul de l'architecte des bâtiments de France**

Mundolsheim

- Luc WESTPHAL : « Créer des cheminements riches en végétation est évidemment souhaitable. Ruiner des espaces largement végétalisés pour y créer de tels chemins est absurde. Exproprier des jardins à cette fin est injuste, et probablement illégal, l'intérêt public n'étant pas évident. Dans cet esprit je considère que créer des cheminements entre la rue du Professeur Bellocq et la rue du Strengfeld n'apporterait aucun bénéfice à la population ; il en est de même entre la rue Saint Thomas et la voie ferrée. Je demande le retrait de ces projets. Par contre, aménager un parcours piétonnier et cyclable entre les jardins familiaux et le carrefour Rue des Terrasses - Rue du Strengfeld – Rue de la Souffel, en bordure de la Souffel, me paraîtrait judicieux. Quant à la rue de la Souffel, qui ne connaît que des pics de trafic très ponctuels, je ne vois pas l'intérêt de la modifier. »
 - ⇒ **N'appelle pas de réponse de l'architecte des bâtiments de France / pas du champ de compétence seul de l'architecte des bâtiments de France**

EMS

- Wilhelmine FAUSTEN : « Madame, Monsieur, Je vous contacte au sujet des modifications du PLU et de la proposition de mettre en place de nouveaux périmètres PDA au sein de l'agglomération. Je suis actuellement étudiante habitant à Strasbourg, et si j'ai eu la « chance » de chercher un appartement à Strasbourg en mai 2020, quand la pandémie avait limité le nombre de demandeurs de logements, j'ai des amis qui n'ont pas eu cette chance et ont maintenant du mal à trouver un logement adapté à de petits foyers jeunes (une ou deux personnes) à Strasbourg. C'est pour cela que je m'interroge concernant l'impact de ces nouvelles décisions sur la production de nouveaux logements à Strasbourg et dans le centre de l'agglomération. Concernant les périmètres PDA (surtout ceux à Strasbourg et Schiltigheim), rendraient-ils la création de nouveaux

logements dans ces périmètres plus difficiles, ou les faciliterait-ils par rapport aux règles de visibilité actuellement en vigueur ? Dans les espaces où il y a peu de terrains propices à la construction de nouveaux logements, cela ne devrait pas être un enjeu trop important. Mais par exemple pour le secteur proposé à Schiltigheim quelle conséquence cela aurait-il sur le redéveloppement des anciennes industries proches du futur tram, et qui serait par conséquent parfait pour des ménages ne pouvant ou souhaitant pas entretenir une voiture avec tous les frais que cela engendre ? En ce qui concerne l'inclusion de logements dans le quartier du Wacken, je soutiens cette initiative qui renforcera l'attractivité du quartier en en faisant un endroit vivant à toute heure. Je me pose la question : pourquoi ne pas faire de même pour l'Espace Économique Européen, qui dispose d'une importante réserve foncière (parkings et espaces verts privatifs et peu ou pas paysagés) ? Puisqu'il se situe à proximité d'une ligne de BHNS, de futures extensions au réseau cyclable et de nombreux emplois, il pourrait être pertinent de lui attribuer les mêmes règles qu'au quartier Wacken-Archipel, surtout au regard de sa faible densité actuelle. En sortant de la lecture des modifications prévues, j'ai une dernière inquiétude : la notion de « rééquilibrage » des HLM signifie-t-elle que Strasbourg, Schiltigheim et les autres communes proches du centre-ville vont se détourner du bâti locatif ? Dans une grande ville universitaire attractive comme Strasbourg, il faut s'assurer que les habitants aux revenus modestes puissent se permettre d'y habiter, pas uniquement à ceux qui peuvent se permettre d'acheter une maison. Chaque logement qui n'est pas construit à proximité des transports, des services et des pistes cyclables du centre sera à la place construit en deuxième ou troisième couronne périurbaine où les habitants continueront de dépendre de la voiture. J'espère que l'Eurométropole continuera de se développer de manière à faciliter les mobilités propres et à rester accessible financièrement. Bien à vous, Wilhelmine Fausten »

⇒ **Le PDA est une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Son rôle est de permettre la réalisation des projets tout en préservant les caractères des lieux et mettant en valeur un espace urbain te/ou paysager précis, se basant sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. L'objectif premier est d'accompagner les projets afin qu'ils s'intègrent harmonieusement dans leur environnement paysager et bâti.**

Hoenheim

- Cécile D : « Bonjour, J'habite rue des champignons à Hoenheim. Le technicentre SNCF est très bruyant, une butte à été créé pour cacher la vue, ce qui est appréciable mais il y a régulièrement un engin de chantier qui passe à proximité. De plus, il manque dans l'environnement actuel, des parcs où se promener. Il serait appréciable que le mur du technicentre soit repeint de façon coloré comme en face de l'école primaire d'Hoenheim. Cela permettrait peut-être d'éviter les déjections d'animaux le long du terrain de foot. »

⇒ **N'appelle pas de réponse de l'architecte des bâtiments de France / pas du champ de compétence seul de l'architecte des bâtiments de France**

Kolbsheim

Philippe HAAG : « 3 octobre 2023 PHILIPPE HAAG Madame le Commissaire Enquêteur, Par la présente, dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUI EUROMETROPOLE, je me permets d'effectuer de nouvelles observations écrites. Pour commencer, nous vous remercions d'avoir amélioré la consultation des documents, ainsi que d'avoir pris en compte pour partie nos observations préliminaires. Nous sommes propriétaires fonciers de l'UNITE FONCIERE sise 19, rue Principale 67120 KOLBSHEIM, et nous souhaitons déposer une requête sur 3 points : La propriété foncière constituée des parcelles section 2 n°240 (73,12 ares) et n°248 (84,60 ares), soit une unité foncière d'un seul tenant d'une superficie totale d'environ 1 57 22 m², accessible par la Rue Principale et par la placette de retournement au bout de la Rue des Vosges. La parcelle n°248 est constructible ; la parcelle n°240 est non constructible, mais uniquement accessible en passant par la parcelle n°248. Dans le projet de modification n°4 du PLUI, nous constatons, le maintien de l'inscription d'un EPCC (espace planté à créer ou à conserver), d'une superficie annoncée de 750 m², située suivant, le document graphique, en plein milieu de notre propriété sans tenir compte d'un aménagement paysager cohérent in situ.

ESPACE PLANTE A CONSERVER OU A CREER Pour la parcelle n°248 section 2 (potentiellement constructible), subsiste l'implantation d'un EPCC de 750 m², placé en plein milieu du verger du corps de ferme, qui représente une atteinte à la propriété privée. Pour résumer nous n'avons plus la possibilité de disposer de notre propriété librement, puisqu'est imposé la zone à planter ou à arborer. Alors même que nous avons toujours eu le souci de préserver l'environnement du corps de ferme et que nous souhaiterions

pouvoir le faire demain encore, cela représente un préjudice économique et moral inacceptable, voire une spoliation pure et simple. Pour mémoire : le pré (section 2 n°240) injustement intégré dans le périmètre de remembrement du GCO malgré nos observations, alors que des parcelles dans une situation identique ne l'ont pas été, sera amputé de 5 à 10% de sa surface lors du remembrement en cours par prélèvement sur une autre parcelle certes, mais le préjudice est acté. Enfin, étant le seul propriétaire foncier de Kolsheim concerné par l'implantation de cet espace boisé, nous nous sentons victimes d'une iniquité de traitement flagrante. Pour mémoire concernant une précédente enquête publique (avril-mai 2016) concernant MITTELHAUSBERGEN (parcelles 96, 182 section 1 et n° 45, 88, 133 section 2, soit une superficie totale de 1 54 22 m², unité foncière desservie par la Rue Principale et la Rue Eugène DELACROIX), également grevée d'une obligation de création d'un EPCC, les conclusions de l'enquête publique ont maintenu la constructibilité des parcelles donnant sur la rue DELACROIX, mais faute de transcription dans le PLUI graphique, à ce jour ma parcelle reste inconstructible aux yeux de la mairie, d'où un grave préjudice à nouveau.

MORCELLEMENT ET EMBLEMMENT RESERVE KOL 05 et KOL 06 Pour mémoire, mon entité foncière est déjà impactée par deux emplacements réservés KOL05 (section 2 n°248 : zone de retournement) et KOL06 (section 2 n°240 – cheminement doux) depuis la dernière modification du PLUI à Kolsheim. Ce deuxième emplacement réservé, en coupant ma propriété en deux, rend par la même potentiellement inaccessible la parcelle n°248. Concernant ces deux premiers points, nous demandons une fois encore à revoir l'implantation de cet espace boisé, tant par sa localisation uniquement sur notre unité foncière et par son positionnement imposé en plein milieu de notre unité foncière. Pourquoi ne pas l'implanter en périphérie de notre unité foncière : nord, sud ou est? voire ouest pour former une sorte d'écran anti bruit.

BATIMENTS REMARQUABLES Notre propriété foncière comprend plusieurs bâtiments dits remarquables dans le projet de modification du PLUI. Les règles d'urbanisme sont vastes et floues. Nous reposerons la question de la compatibilité avec la préservation du bâti (loi climat n°2021-1104 du 22 Août 2022), en particulier en terme de contraintes énergétiques (panneau solaires, veranda bioclimatique, isolation extérieure,). Une réponse factuelle, claire et complète s'impose. Nous demandons que ces points soient conformes aux règles d'économie d'énergie et écologique et soient évoqués dans le projet de PLUI dans le chapitre "Bâtiments remarquables", afin que ces dispositions légales puissent être réalisées, dans le respect du caractère architectural du bâti existant. »

- ⇒ **Les bâtiments identifiés au PLUI et situés sur la parcelle 248 sont dans le périmètre de protection de 500 m autour des 2 monuments historiques (domaine du château et puits) de la commune et aux abords du puits situé place de la Mairie. Aussi, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, sur cette parcelle, sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci se prononce au suivant le type de bâti, son année de construction, les matériaux utilisés, la présence ou non de modénatures et décors et la composition générale de la construction existante...**
- ⇒ **Les autres points n'appellent pas de réponse de l'architecte des bâtiments de France.**

Strasbourg

- Nicolas MEYER : « Madame la Présidente de la commission d'enquête, Habitant de la Robertsau, j'ai pris connaissance des modifications du PLU pour le quartier. Les modifications me paraissent cohérentes avec les objectifs annoncés par l'Eurométropole. J'apprécie le classement en PDA du Château de Pourtalès qui permettra de mieux contrôler l'urbanisme dans la zone. Je n'ai pas vu de réponses aux avis de la MRAe (il me semblait que c'était obligatoire), ni à l'avis de Madame la Préfète. Ces deux avis étant particulièrement étayés, il conviendra de vérifier que des réponses y ont été apportées par l'Eurométropole. Cordialement »

- ⇒ **N'appelle pas de réponse de l'architecte des bâtiments de France/ pas du champ de compétence seul de l'architecte des bâtiments de France**

Souffelweyersheim

- Jérôme SALIER, Jean-Marie LETZ, Vincent SALIER, Brigitte MARANDE : « Madame la Présidente de la Commission d'Enquête, Habitant depuis 3 ans au 8A rue de France à Souffelweyersheim et très largement concerné par le projet de modification n°4 du PLU, j'ai l'honneur de vous interpeller sur divers aspects dont il est important que vous preniez connaissance afin de rédiger votre PLU dans l'esprit d'équité que vous lui souhaitez. Je prends également la parole en lieu et place des trois autres copropriétaires qui habitent également au 8 A rue de France, qui sont concernés par le même PLU dont je vous parle et qui m'ont délégué cette tâche. D'abord et avant

tout, sachez que nous comprenons la nécessité de mettre en place un PLU et que c'est une bonne chose pour la qualité de vie de tous les citoyens. Nous ne demandons en fait que la modification de ce que vous proposez de mettre en place en prenant en compte nos observations et en vous informant de certains faits dont vous n'avez visiblement pas eu connaissance, de par leur entrée en vigueur récente. Premièrement, les zones en EPCC

(Espaces plantés à conserver ou à créer) actuelles et en projet ne tiennent pas compte du nouveau découpage parcellaire inscrit au cadastre sous la référence "section 4 parcelle n°178". Ainsi selon vos projets d'EPCC, me concernant, parcelle numéro 3, il en résulte les conséquences suivantes : - le jardin de ma propriété se trouve à présent impacté à plus de 80% (estimation) par la zone EPCC, ce qui a pour conséquence l'infaisabilité de mes projets initiaux lors de l'achat de ma maison qui ne sont autres que la réalisation d'une terrasse, une extension de maison, et un abri de jardin plus grand que les dérisoires 5 m² autorisés en l'état actuel des choses. CONCERNANT L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES au 8 A rue de France : - l'infaisabilité de la construction des boxes de parking de la copropriété (parcelle 6 lots 10 à 15) pourtant inscrits au registre du cadastre, infaisabilité puisque la TOTALITE de la parcelle 6 ainsi qu'une partie de la parcelle 2 et de la parcelle 4 se retrouvent en EPCC, empêchant la copropriété du moindre aménagement possible. Que devons nous faire dans l'avenir si ce n'est garer de nombreuses voitures dans une rue où il n'y a déjà plus de place ..? Peut-être ne le saviez-vous pas mais nous sommes 8 adultes et 7 enfants, soit 15 personnes à vivre sur ce lot ; ces enfants vont y grandir et auront tôt ou tard besoin d'un véhicule pour obtenir un emploi : Où sera-t-il possible de garer ces voitures si nous ne pouvons aménager comme prévu des parkings à l'intérieur de notre copropriété sans gêner qui que ce soit dans la rue ? - l'infaisabilité de réaliser un chemin d'accès à la parcelle 4 par la mise en EPCC de tout ou partie des parcelles 6,2 et 4 . Or le découpage a été réellement établi par un géomètre et enregistré au cadastre afin de dissocier cette parcelle aux fins d'une éventuelle vente dans l'avenir. Enfin, il nous paraît arbitraire et inexplicable à nos yeux, que la répartition des zones EPCC à l'échelle du quartier, telle que vous la présentez, est presque uniquement imposée aux copropriétaires du 8A rue de FRANCE. Il nous est difficile de percevoir une équité dans cette répartition. De fait nous nous sentons beaucoup plus impactés par rapport aux autres habitations. L'argument des structures publiques de bloquer les promoteurs en instaurant des EPCC est certes honorable, et souhaitable, mais seulement si l'EPCC est implanté en limite de propriété et à part égale entre les différents propriétaires concernés, sans spolier aucun de ces propriétaires par des zones exagérément grandes. Par conséquent nous aimerions, dans un esprit de conciliation constructive , repenser avec vous la répartition de l'EPCC sur notre copropriété en déplaçant les zones que vous avez prévues sur des zones qui n'empêcheront pas nos projets . Dans l'attente de vous rencontrer, veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos sentiments distingués et reconnaissants pour votre attention. »

⇒ **N'appelle pas de réponse de l'architecte des bâtiments de France / pas du champ de compétence seul de l'architecte des bâtiments de France**

EMS

- Benoit WASSMER : « Qu'il s'agisse de la Ville ou de la 1ère couronne, la consommation d'espace est de plus en plus prégnante : faubourgs historiques comme quartiers pavillonnaires d'après la 2e guerre mondiale ont connu l'extension urbaine, puis récemment, le changement de cap du remplissage (Loi ALUR, dents creuses et capacités de densification). Cette nouvelle politique, légitimée par la nécessité de freiner la consommation d'espace, ne saurait être une solution miracle faute d'une réflexion courageuse sur la notion de seuil dans notre région qui est déjà la 3e la plus dense de France ; réflexion devant s'inscrire plus largement dans le développement équilibré des territoires à l'échelle du pays (peut être aussi des deux côtés du Rhin?). Deux problématiques surgissent : - la désertification biologique, tout particulièrement depuis l'apogée des remembrements, dont le contraste dur entre zones artificialisées et campagne proche est l'une des expressions les plus manifestes. Paradoxe : cette désertification est telle que les espaces verts et jardins matures des quartiers pavillonnaires des années 1960, sont devenus des réservoirs de biodiversité quand dans le même temps ont disparu nombre de vergers à haute tige pâturés qui ceinturaient nos implantations. A Ostwald où je me suis installé récemment, j'ai déjà senti l'impact délétère de ce remplissage qui détruit ces ultimes refuges et leur continuité fonctionnelle quand ce ne sont pas les arrangements paysagers de nature minérale, au vent en poupe auprès de nouveaux propriétaires, qui remplacent la verdure. - le réchauffement climatique, notablement plus marqué en ville, nous amène à considérer la désartificialisation des sols associée à la présence d'îlots de fraîcheur (de tempérance) intramuros avec cette question fondamentale

: combien de ces îlots pour combien d'habitants pour espérer une diminution substantielle de la température liée au micro climat urbain? J'aurais tendance à dire que la densification est antinomique de la lutte contre le dérèglement climatique (et les autres nuisances voire de certains sujets sociétaux que je n'ai pas abordés), et de la sauvegarde du vivant. De façon plus anecdotique, comment, dans le contexte évoqué, dois-je considérer la multiplication des plateformes logistiques et leurs emprises ? Je suis conscient des responsabilités qui pèsent sur les élus et du courage dont certains font preuve. Il faut y croire par les temps qui courent ! Je connais aussi la raison économique. Mais certains enjeux, devenus incontournables, doivent être réaffirmés pour que les discours récurrents sur ces sujets conservent une part de crédibilité qui permette de croire encore qu'une autre voie est possible. Benoît WASSMER habitant de Neudorf jusqu'en 2019 et qui y a vu la surchauffe s'y accroître au fil des décennies » ;

⇒ **N'appelle pas de réponse de l'architecte des bâtiments de France / pas du champ de compétence seul de l'architecte des bâtiments de France**

Lampertheim

- Dominique SCHENEL LUCK : « Madame la Présidente, Mes observations portent sur le Projet n° 81 (note de présentation) – Création d'une piste cyclable au sud de la commune L'on peut s'interroger sur la pertinence de ce projet qui bétonisera encore des terres champêtres alors qu'il existe déjà deux belles pistes cyclables permettant toutes deux de rejoindre la gare de Mundolsheim, l'une entre Mundolsheim et Lampertheim et l'autre entre Lampertheim et la zone d'activité qui permet de rejoindre le futur pôle multimodal. Relier le quartier gare de Lampertheim au du village est aussi une aberration : étant limitrophe de Mundolsheim, les habitants de ce quartier se sont naturellement intégrés depuis toujours à Mundolsheim (commerce, services, écoles, etc.) Une troisième piste cyclable me semble ainsi relever du gaspillage des deniers du contribuable. En espérant que ces observations seront accueillies favorablement, recevez, Madame la Présidente, mes salutations respectueuses. »

⇒ **N'appelle pas de réponse de l'architecte des bâtiments de France / pas du champ de compétence seul de l'architecte des bâtiments de France**

Holtzheim

- Virginie PLUMELEUR : « Bonjour Notre foncier cadastré section 4 parcelle 396 sur la ville de HOLT-ZHEIML est aujourd'hui classifié en zone Artisanale, ce qui en limite l'exploitation commerciale. Dans un souci d'optimisation de l'offre commerciale et restauration de la zone et comme vu avec la mairie nous souhaiterions pouvoir faire évoluer notre classification pour pouvoir proposer sur site un mixe commerces et restauration. Cdt »

⇒ **N'appelle pas de réponse de l'architecte des bâtiments de France / pas du champ de compétence seul de l'architecte des bâtiments de France**

Schiltigheim

- Christophe WURTZ : « réduction des abords périmètre (notamment rue du Barrage). Pas de cohérence. Tour Steinmetz_dissonance. Pas d'harmonie du bâti.cf L621-30 code Patrimoine. Rue du Barrage (n°17 ?) plan trop flou, indentation (1 parcelle exclue du périmètre délimité) _incompréhensible. Sur quelles bases ? »

⇒ **La création d'un PDA a pour objectif d'adapter la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument, en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre, en supprimant le critère du champ de visibilité.
La note justificative jointe au projet de tracé justifie ce dernier.**

- Richard RUNTZ : « Résident de la Tour du 4 Square du château (tour Steinmetz), je veux relever l'incohérence entre les exigences des ABF et les impératifs de la transition écologique et énergétique. En effet, la tour dispose de deux façades borgnes orientées Sud et Ouest, totalement appropriées pour des panneaux solaires ou photovoltaïques. L'interdiction de disposer des panneaux sur ces façades ne dénatureraient pas fondamentalement l'enveloppe de la tour et irait dans le sens de la transition énergétique. L'extension des zones PDA va à l'encontre des permis PC accordés récemment. L'autorisation de toitures-terrasses plates. Ainsi en vue plongeante depuis la Tour Steinmetz, on aperçoit des toitures terrasses inaccessibles, celles-ci forment cuvette

de rétention lorsqu'il pleut, sont pourvues de climatiseur. Bref, ça va à l'encontre des buts recherchés par ces PDA.

- ⇒ **L'objectif du PDA est de recentrer la consultation de l'ABF sur les secteurs présentant les enjeux les plus forts en terme d'enjeux et d'intérêt patrimoniaux, architecturaux et paysagers. Le tracé du PDA peut être inférieur ou supérieur au tracé de protection actuel de 500m.**

EMS

- Philippe AUDOUIN : « Madame la Présidente, je vous remercie pour le courrier que vous m'avez adressé le 13 septembre 2023 concernant l'enquête publique relative à l'élaboration de six nouveaux périmètres délimités aux abords des monuments historiques, au sujet du portal d'entrée Mélanie et sa grille. Permettez-moi de vous faire part de l'information suivante : je ne sais par quelle aberration l'espace (et le trottoir) devant la grille appartient au restaurant Le Coq Blanc, condamnant ainsi le passage devant la grille (qu'en est-il du droit d passage historique ?). Vous pourrez aussi constater que cet espace devant la grille est à présent un parking réservé aux clients du restaurant avec des panneaux d'interdiction, faisant fi de toute contrainte esthétique et de toute possibilité de passage en venant par la grille. Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, l'expression de mes sentiments respectueux. »
 - ⇒ **N'appelle pas de réponse de l'architecte des bâtiments de France / pas du champ de compétence seul de l'architecte des bâtiments de France**

Nadia CORRAL-TREVIN,

Architecte des Bâtiments de France
Cheffe de l'Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine du Bas-Rhin