

## RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Informations sur le terrain

Terrain : RUE DES JUIFS STRASBOURG

Cadastre (section et n°) : 20 44

Surface du terrain : 661 m<sup>2</sup>

**Commune : 482, Section : 20, Parcelle : 44**

### DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

#### Document d'urbanisme opposable :

- Vu le PSMV approuvé par décret en Conseil d'État le 1er février 1985

Le terrain est inscrit en zone PSMV

Les dispositions générales et les dispositions de ladite zone du règlement écrit du PLUi s'appliquent.

Les principales règles qui s'appliquent en zone PSMV

- Zone relative à la norme stationnement (art. 12) : zone 1
- Le terrain est dans un périmètre de réseau de chaleur, inscrit au règlement graphique- plan de vigilance du PLU

Plusieurs Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques s'appliquent et sont à respecter :

- OAP Habitat ;
- OAP Déplacement ;
- OAP Trame verte et bleue ;
- OAP localisation privilégiée des commerces ;
- OAP seuil d'ouverture à l'urbanisation ;
- OAP assainissement.

Le terrain est concerné par une ou des OAP sectorielles :

- métropolitaines

Les dispositions d'ordre public du RNU applicables même en présence d'un document d'urbanisme (art R11-CU) sont à respecter.

### DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est concerné par le Droit de préemption urbain renforcé

### SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain est (en partie ou en totalité) concerné par la et les servitudes d'utilité publique suivantes :

- servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel : périmètres de protection des Monuments historiques inscrits et classés
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : télécommunications
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : télécommunications

### SERVITUDES ADMINISTRATIVES ET INFORMATIONS CONCERNANT LA CONNAISSANCE DE RISQUES

Les dispositions d'urbanisme liées aux périmètres de risques technologiques engendrés par les entreprises faisant l'objet d'un porter à connaissance (PAC) ne sont pas encore disponibles dans ce renseignement d'urbanisme

#### ► Le terrain est concerné par le PSMV

- Vu le Règlement Municipal des Constructions du 28/01/1991, modifié

- Vu le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville de Strasbourg approuvé par décret en Conseil d'Etat du 01/02/1985, révisé le 8 juin 2009

- Vu l'arrêté préfectoral portant extension et mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Strasbourg en date du 21 novembre 2011

- Concerné par un abord Monument historique

- Immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

- Immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Espace soumis à prescriptions particulières : dalles - pavages - jardins
- **PPRi Eurométropole "remontée de nappe" approuvé par arrêté préfectoral le 20 avril 2018**
- Zone jaune foncé - Remontée de nappe non débordante - Zone constructible sous conditions soumise à un règlement à consulter au lien suivant : Politiques publiques -> Environnement, prévention des risques naturels et technologiques -> risques --> risques d'inondation -> PPRi approuvés -> Eurométropole de Strasbourg (<http://www.bas-rhin.gouv.fr/index.php/content/download/36311/240894/file/Bruche-PPRi-EMS-reglement-VF-web.pdf>)
- **Qualité de l'air - Centre ville**
- Le projet est situé intégralement ou en partie dans la zone de vigilance du Plan de Protection Atmosphérique (PPA) de l'agglomération strasbourgeoise, porté par le Préfet pour l'Etat français, et approuvé le 4 juin 2014. Des prescriptions particulières visant à protéger les habitants pourront vous être demandées lors de l'instruction. Pour plus d'informations, se référer au document suivant sur le site de la DREAL Grand Est : Accueil -> Transition énergétique, air, climat > Qualité de l'air > Strasbourg > Plan de Protection de l'Atmosphère de Strasbourg (<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-protection-de-l-atmosphere-de-strasbourg-a17193.html>)
- Secteur à forte potentialité archéologique

## OPÉRATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Terrain non concerné

## ACCORDS NÉCESSAIRES

En raison de la situation du terrain, une autorisation d'urbanisme nécessitera l'avis ou l'accord du Ministre ou de son délégué chargé :

des monuments historiques  des sites  autre

## TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Elles seront assises et liquidées après la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Les renseignements ci-dessous n'ont en conséquence qu'un caractère indicatif.

Terrain couvert par un taux de taxe d'aménagement de 5%

Redevance archéologie préventive

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable : Participations pour équipements publics exceptionnels (art. L332-8), participations exigibles en ZAC (art. L.311-4)

## OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

En raison de la prescription de l'extension et mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Strasbourg, les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, pourront se voir opposer un sursis à statuer en application de l'article L 313-2 du C.U

## ► Immeuble(s) inscrit(s) ou classé(s) monument(s) historique(s) générant un périmètre de protection de 500m grevant la parcelle

STRASBOURG Ail (rue de l') 17
STRASBOURG Ail (rue de l') 19
STRASBOURG Ail (rue de l') 7
STRASBOURG Austerlitz (rue d') 5
STRASBOURG Bouchers (rue des) 5
STRASBOURG Frères (rue des) 31
STRASBOURG Gutenberg (rue) 16, anciennement 137 Grande-Rue
STRASBOURG Gutenberg (rue) 20, anciennement 133 Grande-Rue
STRASBOURG Hallebardes (rue des) 2
STRASBOURG Orfèvres (rue des) 14

STRASBOURG Arc-en-Ciel (rue de l') 15
STRASBOURG Austerlitz (rue d') 8
STRASBOURG Bateliers (quai des) 1
STRASBOURG Bateliers (quai des) 1
STRASBOURG Bateliers (quai des) 1
STRASBOURG Bateliers (quai des) 11
STRASBOURG Bateliers (quai des) 27
STRASBOURG Bateliers (quai des) 34
STRASBOURG Bateliers (quai des) 36
STRASBOURG Bateliers (quai des) 40
STRASBOURG Bière (impasse de la) 2,4
STRASBOURG Broglie (place de) 1
STRASBOURG Broglie (place de) 2
STRASBOURG Broglie (place) 18
STRASBOURG Broglie (place) 19
STRASBOURG Broglie (place);Brûlée (rue)
STRASBOURG Brûlée (rue) 13;de Broglie (place)
STRASBOURG Brûlée (rue) 13;de Broglie (place)
STRASBOURG Brûlée (rue) 13;de Broglie (place)
STRASBOURG Brûlée (rue) 15
STRASBOURG Brûlée (rue) 19
STRASBOURG Brûlée (rue) 19
STRASBOURG Brûlée (rue) 19
STRASBOURG Brûlée (rue) 19
STRASBOURG Cathédrale (place de la)
STRASBOURG Cathédrale (place de la) 16
STRASBOURG Charpentiers (rue des) 17
STRASBOURG Charpentiers (rue des) 20
STRASBOURG Château (place du) 1; Ecrivains (rue des) 8
STRASBOURG Château (place du) 2
STRASBOURG Château (place du) 3
STRASBOURG Couples (rue des) 9
STRASBOURG Douane (rue de la)
STRASBOURG Douane (rue de la) 1,3
STRASBOURG Douane (rue de la) 19; anciennement Etal (rue de l') 1
STRASBOURG Ecrivains (rue des) 7;Râpe (rue de la) 12
STRASBOURG Epine (rue de l') 11
STRASBOURG Epine (rue de l') 3,5
STRASBOURG Epine (rue de l') 3,5
STRASBOURG Epine (rue de l') 7
STRASBOURG Epine (rue de l') 9
STRASBOURG Fossé-des-Tailleurs (rue du) 8
STRASBOURG Francs-Bourgeois (rue des) 3; Sept-Hommes (rue des)
STRASBOURG Francs-Bourgeois (rue des) 3; Sept-Hommes (rue des)
STRASBOURG Frères (rue des) 2
STRASBOURG Frères (rue des) 29;Faisan (rue du) 2
STRASBOURG Grande-Boucherie (place de la) 3
STRASBOURG Grandes-Arcades (rue des) 47,49
STRASBOURG Gutenberg (place) 10
STRASBOURG Gutenberg (place) 9
STRASBOURG Hallebardes (rue des) 17
STRASBOURG Hallebardes (rue des) 22;Cathédrale (place de la) 15
STRASBOURG Hallebardes (rue des) 5
STRASBOURG Hallebardes (rue des) 7
STRASBOURG Juifs (rue des) 15
STRASBOURG Kléber (place)

STRASBOURG Kléber (place)
STRASBOURG Krutenau (rue de la)
STRASBOURG Krutenau (rue de la)
STRASBOURG Krutenau (rue de la)
STRASBOURG Krutenau (rue de la)
STRASBOURG Marché-aux-Cochons-de-lait (place du) 1
STRASBOURG Marché-aux-Cochons-de-lait (place du) 8
STRASBOURG Marché-aux-Poissons (place du) 2
STRASBOURG Maroquin (rue du) 11
STRASBOURG Mercière (rue) 11; Cathédrale (place de la) 10
STRASBOURG Mercière (rue) 2; Vieux-Marché-aux-Poissons (rue du) 54
STRASBOURG Mercière (rue) 4
STRASBOURG Modeste Schickelé (rue) 8
STRASBOURG Nuée-Bleue (rue de la) 11
STRASBOURG Nuée-Bleue (rue de la) 25
STRASBOURG Nuée-Bleue (rue de la) 27
STRASBOURG Parchemin (rue du) 3; Brûlée (rue) 16
STRASBOURG Petit-Broglié (place du)
STRASBOURG Pierre-Bucher (rue) 6
STRASBOURG Pierre-Bucher (rue) 6
STRASBOURG Pierre-Large (rue de la) 2
STRASBOURG Pontonniers (rue des) 1
STRASBOURG Pontonniers (rue des) 1
STRASBOURG Pontonniers (rue des) 3
STRASBOURG Poules (rue des) 8
STRASBOURG Poumon (rue de) 2
STRASBOURG Pucelles (rue des) 10
STRASBOURG Pucelles (rue des) 8
STRASBOURG Râpe (rue de la) 2
STRASBOURG République (place de la)
STRASBOURG République (place de la)
STRASBOURG République (place de la) 1,2,3
STRASBOURG République (place de la) 1,2,3
STRASBOURG République (place de la) 6; Victor Schoelcher (avenue) 1
STRASBOURG République (place de la) 6; Victor Schoelcher (avenue) 1
STRASBOURG Sainte-Madeleine (place)
STRASBOURG Sainte-Madeleine (place)
STRASBOURG Saint-Etienne (place) 1; Ciel (rue du) 2
STRASBOURG Saint-Etienne (place) 11
STRASBOURG Saint-Etienne (place) 17
STRASBOURG Saint-Etienne (place) 7
STRASBOURG Saint-Guillaume (rue)
STRASBOURG Saint-Nicolas (quai) 15
STRASBOURG Saint-Nicolas (quai) 16
STRASBOURG Saint-Nicolas (quai) 20
STRASBOURG Saint-Nicolas (quai) 23
STRASBOURG Saint-Nicolas (quai) 24
STRASBOURG Saint-Pierre-le-Jeune (place)
STRASBOURG Saint-Pierre-le-Jeune (place)
STRASBOURG Saint-Pierre-le-Jeune (place)
STRASBOURG Serruriers (rue des) 20
STRASBOURG Serruriers (rue des) 22
STRASBOURG Serruriers (rue des) 29; Miroirs (rue du) 1 ; Gutenberg (rue) 5
STRASBOURG Tonneliers (rue des) 23
STRASBOURG Veaux (rue des) 20
STRASBOURG Victoire (Boulevard de la) 10
STRASBOURG Victoire (Boulevard de la) 10

STRASBOURG Victoire (Boulevard de la) 10
STRASBOURG Vieux-Marché-aux-Grains (rue du) 2
STRASBOURG Vieux-Marché-aux-Poissons (rue du) 2
STRASBOURG Vieux-Marché-aux-Poissons (rue du) 40
11 rue de la Nuée Bleue

STRASBOURG Académie (rue de l') 1
STRASBOURG Bateliers (quai des) 23
STRASBOURG Bouchers (rue des) 20
STRASBOURG Dôme (rue du) 17
STRASBOURG Dôme (rue du) 18
STRASBOURG Ecrivains (rue des) 8
STRASBOURG Grandes-Arcades (rue des) 33,35,37
STRASBOURG Gutenberg (rue) 22, anciennement 131 Grande-Rue
STRASBOURG Hallebardes (rue des) 8
STRASBOURG Juifs (rue des) 11
STRASBOURG Juifs (rue des) 15
STRASBOURG Juifs (rue des) 27
STRASBOURG Marché-aux-Poissons (place du) 4
STRASBOURG Mercière (rue) 10
STRASBOURG Pierre-Bucher (rue) 3
STRASBOURG Sainte-Barbe (rue) 21
STRASBOURG Saint-Etienne (place) 6
STRASBOURG Serruriers (rue des) 17
STRASBOURG Serruriers (rue des) 29; Miroirs (rue du) 1 ; Gutenberg (rue) 5
STRASBOURG Tonneliers (rue des) 10
STRASBOURG Tonneliers (rue des) 19
11 rue de la Nuée Bleue

Le PLU et le PSMV sont consultables sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg : [www.strasbourg.eu](http://www.strasbourg.eu) ; ainsi que l'OPEN DATA <https://data.strasbourg.eu/pages/accueil/>  
Consulter également <https://www.georisques.gouv.fr/>