Strasbourg.eu
eurométropole

Capitale européenne

Service Aménagement du territoire et projets urbains

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n° 3

Recueil des observations
(en vertu de l'article R.123-13 du Code de l'environnement)

TOME 4 / 4

Enquête publique
(18 janvier au 26 février 2021)

direction urbanisme et territoires
aménagement du territoire et projets urbains

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

26/02/2021

Nom

Association ADIQ

Prénom

Jean-Luc Déjeant Président

E-mail*

adiq67@gmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Strasbourg

Thématique concernée*

Évolution du règlement écrit

Observation*

Observations de l'ADIQ, Association de Défense des Intérêts des Quartiers centre-est de Strasbourg, dans l'enquête publique relative à la modification n° 3 du PLU A l'aimable attention de Madame la Présidente et des Membres de la Commission d'enquête. 1. Projet de modification de l'article 11 UCA du règlement écrit (p. 62) L'examen du projet de règlement écrit montre qu'il est prévu de modifier l'article 11 UCA aux fins d'y autoriser les toits plats. → P.J. Règlement écrit, projet de modification de l'article 11 UCA porté en rouge (p. 62). Ce projet de modification n'est pas acceptable en raison des conséquences dommageables qu'il pourrait avoir sur le bâti existant. Les zones UCA de l'Eurométropole sont de manière générale des quartiers urbains d'intérêt paysager dont l'homogénéité architecturale est à conserver. En droit, ce projet de modification n'est pas non plus recevable en tant qu'il est en complète contradiction avec les dispositions de l'article 11 applicables à toutes les zones, qui sont fondées sur l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des

perspectives monumentales. » (règlement écrit page 18) Il est en effet manifeste que l'insertion de bâtiments cubiques à toits plats (qui sont malheureusement devenus la norme chez nombre de promoteurs), au sein de quartiers de maisons traditionnelles à toits pentus, ne serait pas en harmonie avec les constructions voisines existantes ou avec l'unité architecturale des secteurs concernés : elle serait de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux. En conséquence logique il est sollicité de la Commission d'enquête publique qu'elle veuille bien se prononcer pour le retrait pur et simple du projet de modification de l'article 11 UCA prévoyant d'autoriser les toits plats. 2. Projet de modification de l'OAP « Secteur Carpe-Haute #8211 Jacoutot » (p. 423) Par délibération du 11 octobre 2010 la Ville de Strasbourg a vendu à l'Etat turc un terrain magnifiquement situé en bordure du canal de la Marne au Rhin pour la construction du nouveau consulat turc. Cette construction monumentale de style stalinien a été unanimement récriée en raison de l'important préjudice visuel qu'elle fait subir au parc de l'Orangerie classé au titre des Monuments Historiques. Même si le dossier d'autorisation était porté par l'Etat français, la Ville de Strasbourg avait toutes facilités pour demander à l'Etat turc de rendre son projet acceptable, dans l'intérêt général de la Ville. Elle n'en a rien fait. Or il faut noter que la Ville avait réservé à l'époque un espace de 27 ares sur cette parcelle aux fins de compenser le bétonnage de ce terrain, aux fins de l'aménager en espace vert. Effectivement, en octobre 2010 (vente du terrain à l'Etat turc), cet espace faisait l'objet d'un emplacement réservé (ER) dénommé "ROB C23", destiné à l'aménagement d'espaces verts au profit de la Ville de Strasbourg. → P.J. POS de Strasbourg, extrait du plan de zonage 2012. En décembre 2016 (entrée en vigueur du PLU), cet espace a été renommé "ROB 71". → P.J. PLU EMS, extrait du plan de zonage décembre 2016. La parcelle est cadastrée section BV n° 45. Il est joint un article du journal de quartier, le Quinze, de mai 2018, qui résume la problématique avec un croquis. → P.J. Extrait journal Le Quinze, mai 2018, p. 9. Or l'examen du projet de modification de l'OAP de cette zone permet de constater que la totalité du triangle de terrain, qui comprenait aussi l'espace libre destiné à l'aménagement d'espaces verts au bénéfice de la Ville de Strasbourg, a été classée en "dominante service / tertiaire : équipement" (couleur bleue). → P.J. Projet de modification de l'OAP « Secteur Carpe-Haute #8211 Jacoutot, p. 423. Cette modification de l'OAP, si elle était adoptée, laisserait dans un second temps la possibilité au consulat turc, qui revendique vivement cet espace alors qu'il avait accepté au départ le principe qu'il ne lui reviendrait pas, d'y faire une demande d'acquisition au prix des Domaines, pour création d'un parking qu'il dit aujourd'hui indispensable, alors que le dossier d'autorisation prenait évidemment en compte dès le départ la question du stationnement. Eu égard au respect de la délibération du conseil municipal du 11 octobre 2010, ainsi que de la sauvegarde des terrains de la Ceinture Verte de Strasbourg qui subsistent encore, et dont ceux-là font partie, il est opportun que le projet d'inclure cette parcelle dans la catégorie "dominante service/tertiaire/équipement" (couleur bleue) tel que prévu par la modification de l'OAP, soit retiré. Dans le même ordre d'idées, on observe que l'OAP projetée prévoie de classer également en "dominante service/tertiaire/équipement" (couleur bleue) une bande de terrain qui se situe en face, de l'autre côté de l'allée de platanes (rue de la Carpe Haute), contenant des maisons alsaciennes à pans de bois avec jardins, qui sont propriété de la Ville (cadastre section BW n° 32, 34, 38, 40, 41, 42, 46, 61, 66, 101, 119). Et il est encore fait la même constatation pour une bande de terrain comprenant les anciens bâtiments patrimoniaux du Kaysersguet où est aujourd'hui implanté le « Lieu d'Europe » (cadastre section BH n° 79, 83, 84, 273, 274, 276). Il s'agit d'autant d'anomalies qui demandent à être rectifiées, car c'est sur le fondement de l'OAP que se feront ensuite les classements du plan de zonage. Il est donc sollicité de la Commission d'enquête publique qu'elle veuille bien se prononcer sur le retrait du projet de modification visant à inclure les trois secteurs précités dans la catégorie "dominante

service/tertiaire/équipement". 3. Pour une zone industrielle du port du Rhin moins polluante, une proposition simple au travers du PLU La ville habitée est aujourd'hui contiguë à la zone industrielle. La cohabitation est rendue difficile du fait des pollutions et nuisances engendrées par les activités industrielles du port du Rhin, et cette difficulté ne peut que s'amplifier au fur et à mesure des nouvelles urbanisations en cours le long de l'axe Strasbourg-Kehl. La modification n° 3 du PLU est certainement le moment de mettre en œuvre une mesure réglementaire simple qui contribuerait à rendre la zone industrielle du port du Rhin moins polluante, et d'améliorer la cohabitation entre les Strasbourgeois et la zone industrielle. Chacun a conscience de la nécessité de maintenir l'emploi sur la zone industrielle du port du Rhin, qui abrite de nombreuses entreprises. En même temps, la qualité de vie des habitants, la qualité de l'air qu'ils respirent, et l'image de la Ville, doivent être prises en considération et primer sur tout le reste. Or si l'Etat a compétence en matière d'ICPE, les maires peuvent agir aussi, au travers du PLU. Lors de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols de Strasbourg de 1992, la municipalité TRAUTMANN avait commencé à prendre en compte cette problématique en incluant dans le règlement du POS l'interdiction de toute nouvelle implantation d'installations SEVESO. Vingt-huit ans plus tard, il est devenu indispensable que le PLU progresse dans cette voie. Une solution, simple à mettre en œuvre, est de modifier le PLU afin qu'il limite toute nouvelle implantation industrielle dans la zone industrielle du port du Rhin aux seules ICPE soumises à déclaration. Cette mesure équivaudrait donc à ne pas admettre de nouvelles ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement, qui sont les plus polluantes. Il va sans dire que les installations classées existantes, soumises à autorisation ou enregistrement, demeureraient bien sûr en place (il ne s'agit pas de raser la zone !), mais il ne pourrait y en avoir de nouvelles. En effet les ICPE soumises à déclaration présentent moins de risques et génèrent moins de pollutions et nuisances pour la population et l'environnement que les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement. Cette disposition logique (et juridiquement faisable) permettrait une évolution progressive du tissu industriel en adéquation avec le déplacement vers le Rhin de la ville habitée. En même temps elle maintiendrait l'emploi sur la zone industrielle du Port du Rhin, tout en évoluant progressivement vers des emplois plus « verts ». Il est difficilement pensable que la ville puisse poursuivre son évolution autour d'une zone industrielle qui demeure figée sur les règles de l'ancien POS. L'ADIQ a fait cette proposition à la Ville de Strasbourg pendant la préparation du dossier d'enquête publique, en lui demandant de l'inclure dans le projet d'enquête soumis aux observations du public. La Ville ne l'a fait, et a répondu négativement à l'ADIQ, après ouverture de l'enquête publique, au travers de diverses difficultés techniques dont il apparaît qu'elles peuvent être résolues, et surtout qu'elles ne doivent pas faire obstacle à l'intérêt général des habitants en termes d'environnement et de santé publique. Il est donc sollicité de la Commission d'enquête qu'elle veuille bien se prononcer en faveur de cette proposition. Jean-Luc Déjeant Président de l'ADIQ ADIQ, 12 bd. Jean-Sébastien Bach, 67000 Strasbourg

26/02/2021

Nom

MANTELET

Prénom

Frédéric

E-mail*

mantelet.jf@gmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Hoenheim

Thématique concernée*

Nature en ville

Observation*

Bonjour Je suis un habitant de la rue Soleil à HOENHEIM Je vous écrit concernant le secteur UAA3 et les parcelles cadastral 75,74,73;269,209,208 . Ces parcelles derrière le vieux cimetière de Hoenheim sont mis à la disposition par des propriétaires privées depuis au moins 100 Ans ,aux 15 jardiniers ,aux Hérissons , aux oiseaux , chauves souris ,arbres .... Pourquoi ne pas la classer en espace contribuant au corridor écologique et à la convivialité . Cette parcelle suite aux modification du PLU en 2016 est devenu constructible , les promoteur sont sur l'affaire ... J'invite les élus à découvrir cette nature en plein centre ville d 'HOENHEIM. Mantelet Frédéric

26/02/2021

Nom

Otzenberger

Prénom

Thierry

E-mail*

olafotzen@estvideo.fr

Commune concernée par l'intervention*

Schiltigheim

Thématique concernée*

Nature en ville

Observation*

Mesdames, Messieurs; J'ai l'honneur de vous exposer ce qui suit : En pages 106/107 du plan de zonage, il est envisagé l'édification d'une voie « pour un cheminement modes actifs » le long de la limite séparative des propriétés riveraines de la rue Jean-Jaurès à Schiltigheim, sur un terrain appartenant sauf erreur à la Fondation Saint-Vincent de Paul et à l'Institut Saint-Charles. Ledit terrain est arboré et la réalisation du projet suivant le tracé figuré sur le plan entraînerait l'abattage d'un certain nombre d'arbres dont des bouleaux, des ifs et des sycomores, alors que parallèlement le développement de zones végétalisées dans d'autres secteurs de la cité est prévu dans le PLU. Il est important de préserver ces plantes qui absorbent une part du CO2 qui pollue l'air que nous respirons. Schiltigheim étant la commune la plus densément peuplée de l'Eurométropole, il ne paraît à première vue opportun, sauf nécessité impérieuse, de recouvrir même partiellement des sols encore intacts de bandes d'asphalte. Or l'utilité du chemin n'est pas évidente. Il longe exactement la rue Jean Jaurès, dont il n'est séparé que par une distance de 25 mètres, laquelle est peu passante, à sens unique, et comporte de larges trottoirs et une bande cyclable. Il ferait manifestement double emploi avec celle-ci. On peut ajouter qu'il serait probablement peu emprunté : les personnes venant du nord, que ce soit à partir de la route du Général de Gaulle ou de celle de Bischwiller privilégieront la rue Saint-Charles et ceux du sud la rue Jean Jaurès. Le chemin étant situé entre les deux voies, il rallongerait le parcours du piéton ou du cycliste, quel que soit son point de départ.

Lentz Esther

De: jacques Wurtz <jacwurtz@yahoo.fr>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 12:06
À: techniques
Objet: zone verte rue des fleurs

Bonjour,
Suite à ma discution avec madame Gontram ce matin, je vous adresse ce courrier concernant la zone verte dans le projet de de modification de PLU.

En effet j'ai constaté qu'une bande a été placé en zone verte rue des fleur à Lingolsheim en parallèle au cimetière. Cette zone verte n'en est pas une : il s'agit du chemin d'accès à ma parcelle située en contrebas de la rue . Il n'est pas possible de placer un chemin en zone verte, de plus étant le seul accès à une parcelle, . Il est évident que le chemin n'est pas entretenu car nous accédons présentement à la parcelle par l'intermédiaire du parking de notre voisin (sci les sablière), qui est déjà en macadam et plus pratique en vu du salissement. Mais en aucun cas cela est inscrit au livre foncier, et l'accès officiel qui est établit est la descente rue des fleurs. Si un jour nous avons un changement avec notre voisin, nous serions forcement obligés de réutiliser ce chemin rue des fleur. Et bien sur, pour ne pas salir en permanence la rue avec de la terre en sortant, et permettre l'accès à des véhicules légers, ce chemin devrai être macadamée, car une descente en gravier "ravine" forcement et rend vite impraticable la rampe. Cela est évidement pas en accord avec une zone verte. Nous avons beaucoup d'autre endroits ou nous plantons des arbres (quand il ne sont pas "assassinés" par les voisins) ou bien laissons la nature reprendre ces droits sur de nombreux talus qui ne sont pas des accès, et je serais ravis de vous les montrés. Nous travaillons entre autre avec la LPO et l'agence bio grand est pour évaluer l'impacte de tous ces refuges et biotopes sur nos parcelles. Donc en zone verte, il y a de quoi faire sur nos terres, mais pas rue des fleur, car c'est un chemin d'accès (certes peu entretenu), le seul et unique accès à notre parcelle. Donc, s'il vous plait, pas de zone verte à cet endroit. Si vous voulez le compensez j'ai minimum le triple à vous proposer!

cordialement

Wurtz Jacques

MARTIN Philippe
1 rue de Mittelhausbergen
67205 - OBERHAUSBERGEN

Propriétaire de la maison sise à l'adresse indiquée ci-dessus, j'ai pu constater sur le projet de modification du PLU que notre jardin, acquis en 1992, serait affecté par la création d'une zone boisée ou à reboisée, notamment sur la zone où nous avons construit notre piscine.
Transformer une partie de notre terrain acquis au prix fort en une zone non-constructible constituerait une spoliation de notre patrimoine, d'autant plus que cette zone est déjà une zone de jardin plantée et verte. sans valeur
Si vous voulez plus de forêt à Oberhausbergen, aduter un champs comme il y en a encore beaucoup non construits sur la commune et plantez des arbres ou ce que bon vous semble.

Bien à vous

Madame la Présidente de la Commission d'Enquête Publique

sur le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Dans le dossier d'enquête qui est à disposition du public c'est essentiellement **l'Arc Ouest** qui a retenu mon attention .

Ainsi :

1. Le maillage structurant de continuités paysagères et écologiques à conforter et à créer est inscrit sur le schéma de **l'OAP de l'Arc Ouest .**

Il comprend des coulées vertes , qui respectivement :
- longent l'emprise réservée de la VLIO , côté Est , entre Mittelhausbergen et Eckbolsheim,
- relient le bois d'Ober au boisement N1 bordant le site du Zénith sur le ban d'Eckbolsheim,
- prolongent les 2 précédentes coulées vers l'Ouest , en passant au Nord du centre sportif.

Je demande que ce maillage vert soit aussi reporté sur la plan de zonage , comme l'avait déjà demandé la commune d'Oberhausbergen et comme l'avait recommandé la Commission d'enquête en 2016 (page 764 de son rapport) « *afin que la non-constructibilité de ces coulées vertes soit bien matérialisée* » sur le parcellaire et afin que des plantations puissent être faites au bon endroit , au fur et à mesure des acquisitions foncières . Cela correspond tout à fait aux actions à mener en regard de la transition écologique et du Plan Climat .

2. **Le corridor écologique C101** , qui est répertorié d'intérêt national au SRCE , doit également être inscrit à l'OAP de l'Arc Ouest et au plan de zonage . Son axe est grosso modo parallèle à la rue de Wolfisheim , du côté Ouest .

Est ce parce que cette inscription sur les plans pourrait constituer une contrainte supplémentaire pour le projet d'usine géothermique de la société Fonroche Géothermie que les services de l'Eurométropole se sont abstenus depuis 2015 de reporter le tracé de ce corridor écologique sur les plans ?

La préservation et la remise en état des fonctions écologiques de ce corridor C101 reliant les coteaux de Hausbergen et la vallée de la Bruche font partie des enjeux forts de la politique de protection de l'environnement naturel , en favorisant la réinstallation de nombreuses espèces végétales et animales . Il n'est plus acceptable que les services de l'Eurométropole ne prêtent aucune attention à ces demandes légitimes .
Je demande une nouvelle fois à cette Commission de prescrire fermement cette inscription .

REMARQUE : ce corridor écologique et l'armature de coulées vertes figuraient lisiblement sur le plan présenté dans l'article exposant le PLU dans le Petit Journal d'Ober publié en mars 2016 (copie ci joint) .

Ces perspectives d'actions en faveur de l'environnement avaient d'ailleurs été très bien accueillies par nos concitoyens , qui avaient pu en débattre au sein des comités de quartiers (malheureusement muselés par l'adjointe Kohler Barbier en 2018).
Un autre article du journal municipal avait rendu compte des principales conclusions de l'enquête publique en octobre 2016 (copie jointe).

On cherchera en vain dans les magazines de l'EMS et d'Oberhausbergen des informations précises sur les modifications envisagées sur le PLUi et leurs justifications . Et aucune concertation n'a eu lieu à ma connaissance..

3. Sur le plan de zonage apparaît , en point 42 , la mention « **suppression de tracés de principe** » .
Concrètement l'EMS a ainsi décidé de supprimer le tracé de la voie de contournement qui figurait depuis 2016 au schéma de l'OAP Arc Ouest et au plan de zonage . Une telle mesure est inacceptable .

L'objectif largement accepté par la population est de dévier derrière le centre sportif d'Oberhausbergen une fraction du trafic excessif qui emprunte et congestionne actuellement la rue de Wolfisheim . Cette suppression est inacceptable d'autant plus qu'aucune solution alternative n'a été proposée par l'EMS pour diminuer sensiblement le trafic excessif de la rue de Wolfisheim (dont une large part de transit vers la RD 41 et le Kochersberg) , et dont les effets nocifs sont subis par la population . Cela a toute l'apparence d'une décision arbitraire et irréfléchie de l'EMS !

Je demande donc le rétablissement de ce tracé de contournement ,reliant la RD 63 (au Sud du centre sportif) au petit contournement existant (RD 563) , selon plans joints .

M

4. L'Eurométropole a décidé de rendre à l'agriculture 13 ha de terres de réserve foncière IIAU à l'Ouest de la RD 63 , entre le centre sportif et Valparc . On peut se demander si , en terme d'environnement , la population a quelque chose à y gagner , sachant que l'on y pratique une agriculture extensive , avec apports massifs de produits chimiques .

Par ailleurs l'EMS a oublié de diminuer en conséquence l'objectif - excessif (selon la commission d'enquête de 2016) et assez ridicule -, de construction de 1300 logements imposé à OBERHAUSBERGEN . En fonction du ratio de 40 log / ha prévu par le PLH annexé au PLUi **il faudra donc réduire de 520 logements l'objectif de production assigné à la commune .**

Je demande donc que la mesure de réduction de la zone IIAU à l'Ouest de la RD 63 soit accompagnée de la réduction de 520 unités de l'objectif de production de logements assigné à la commune

5. La population et la municipalité d'Oberhausbergen se sont toujours résolument opposées au projet d'usine géothermique de Fonroche sur le terrain accolé au centre sportif (clôture Sud).

En 2016 l'EMS avait déjà inscrit en catimini , sans information préalable un zonage IAUXb1 sur ce terrain qui était jusqu'alors en réserve foncière. Cette disposition avait été décriée lors de l'enquête publique de 2016 . La commission d'enquête avait d'ailleurs déconseillé ce déclassement fait dans la précipitation .

Et cette fois ci, on découvre sur le schéma OAP (version novembre 2020) une inscription supplémentaire **« site potentiel de production d'énergies renouvelables !!!! »**

Au moment même où Mme la Préfète a arrêté définitivement le projet de géothermie profonde de Vendenheim et suspendu toutes les autorisations de projets du même type .... De qui se moque l'EMS ?

Et ceci est d'autant plus incompréhensible que le Conseil de l'Eurométropole à voté le 14 février 2020 une délibération annonçant sa volonté d'urbaniser l'ensemble du site drainé par la VLIO (branche Sud dans un premier temps) , notamment les terrains situés entre la RD 63 et le zénith . L'usine géothermique serait alors à 20 mètres des premiers immeubles : situation impensable ... du moins pour toute personne sensée..

Je demande donc la suppression de cette inscription contestée sur le schéma de l'OAP et le classement du terrain IIAUXb1 en terre agricole (A1) en cohérence avec la mesure annoncée du côté Nord du Centre sportif .

6. L'emprise réservée pour la branche Nord de la VLIO est clairement inscrite sur le plan de zonage , comme elle l'était depuis une trentaine d'années sur l'ancien POS.

Par contre , de façon tout à fait incompréhensible , sa branche Sud n'apparaît que sous la forme de tracé d'intention . Et cela alors même que cette branche Sud VLIO à fait l'objet d'une DUP par arrêté préfectoral d'octobre 2015 . Négligence ou nouvelle manœuvre des services de l'EMS ?

Je demande donc que la branche Sud de la VLIO soit clairement représentée sur le plan de zonage avec la même emprise (50m) que la branche Nord permettant de réaliser la route , les pistes cyclables et la plate forme de transport en commun longeant la VLIO .

Enfin il est difficile de comprendre l'aménagement d'un lotissement industriel entre la VLIO et la zone d'activités d'Eckbolsheim alors que l'EMS nous annonce depuis des années la réalisation d'un pole d'échanges multimodal associé à un parking relais sur ce site . Comment sont coordonnées ces opérations d'aménagement ? Quelle cohérence ?

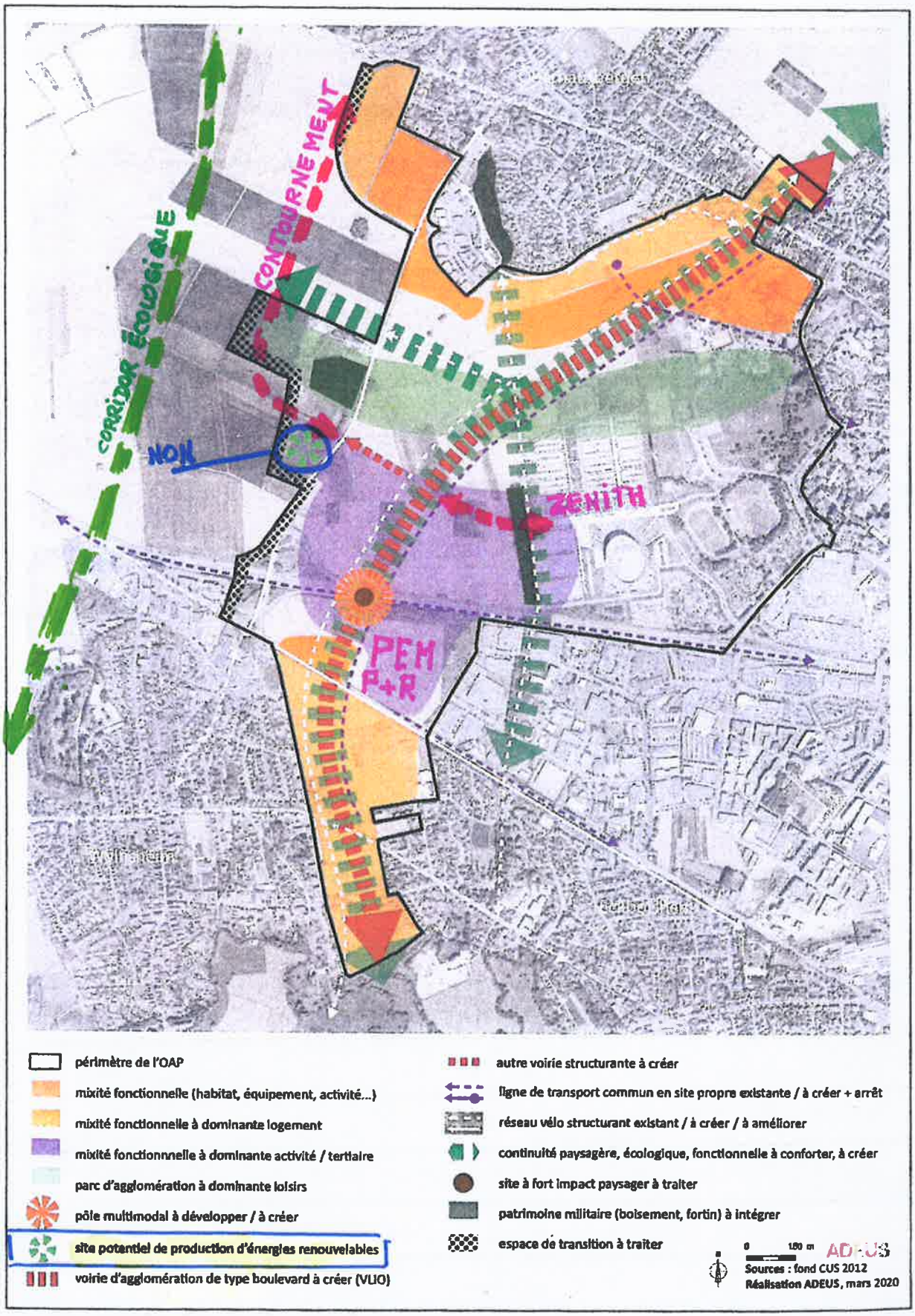
J'espère que ces demandes et observations , qui paraissent de bon sens , pourront être prises en compte par l'Eurométropole et que le contenu du PLUi pourra évoluer positivement dans le sens d'un renforcement des dispositions environnementales ,étant cependant relevé que la nouvelle OAP thématique Air - Climat - Énergie est très décevante.

PJ. En annexe

Joseph SCHAETZEL

25 février 2021

Carte n°1 : Schéma de principes des Orientations d'Aménagement



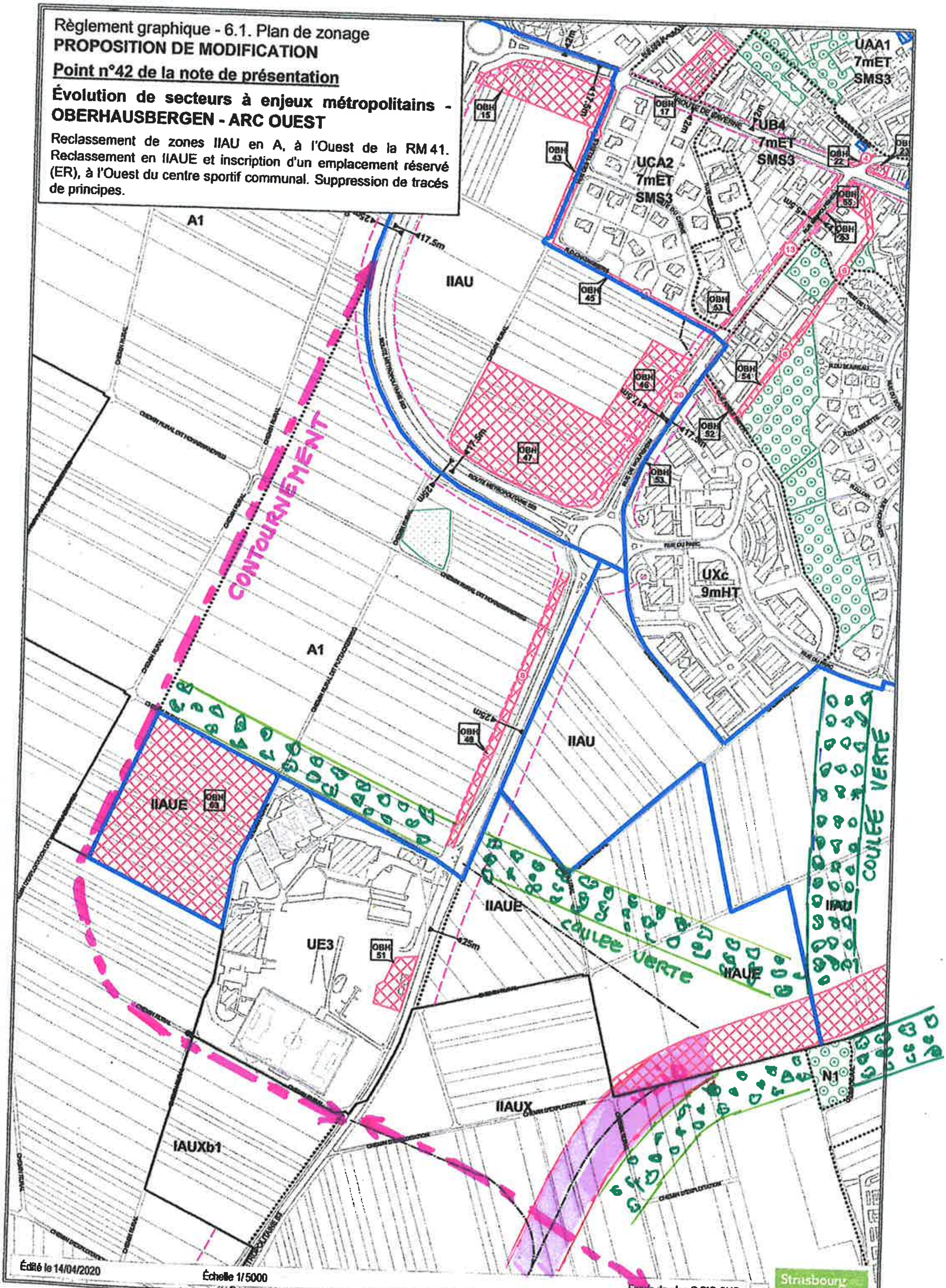
Commune de Schaeffolsheim

Règlement graphique - 6.1. Plan de zonage
PROPOSITION DE MODIFICATION

Point n°42 de la note de présentation

Évolution de secteurs à enjeux métropolitains - OBERHAUSBERGEN - ARC OUEST

Reclassement de zones IIAU en A, à l'Ouest de la RM 41. Reclassement en IIAUE et inscription d'un emplacement réservé (ER), à l'Ouest du centre sportif communal. Suppression de tracés de principes.



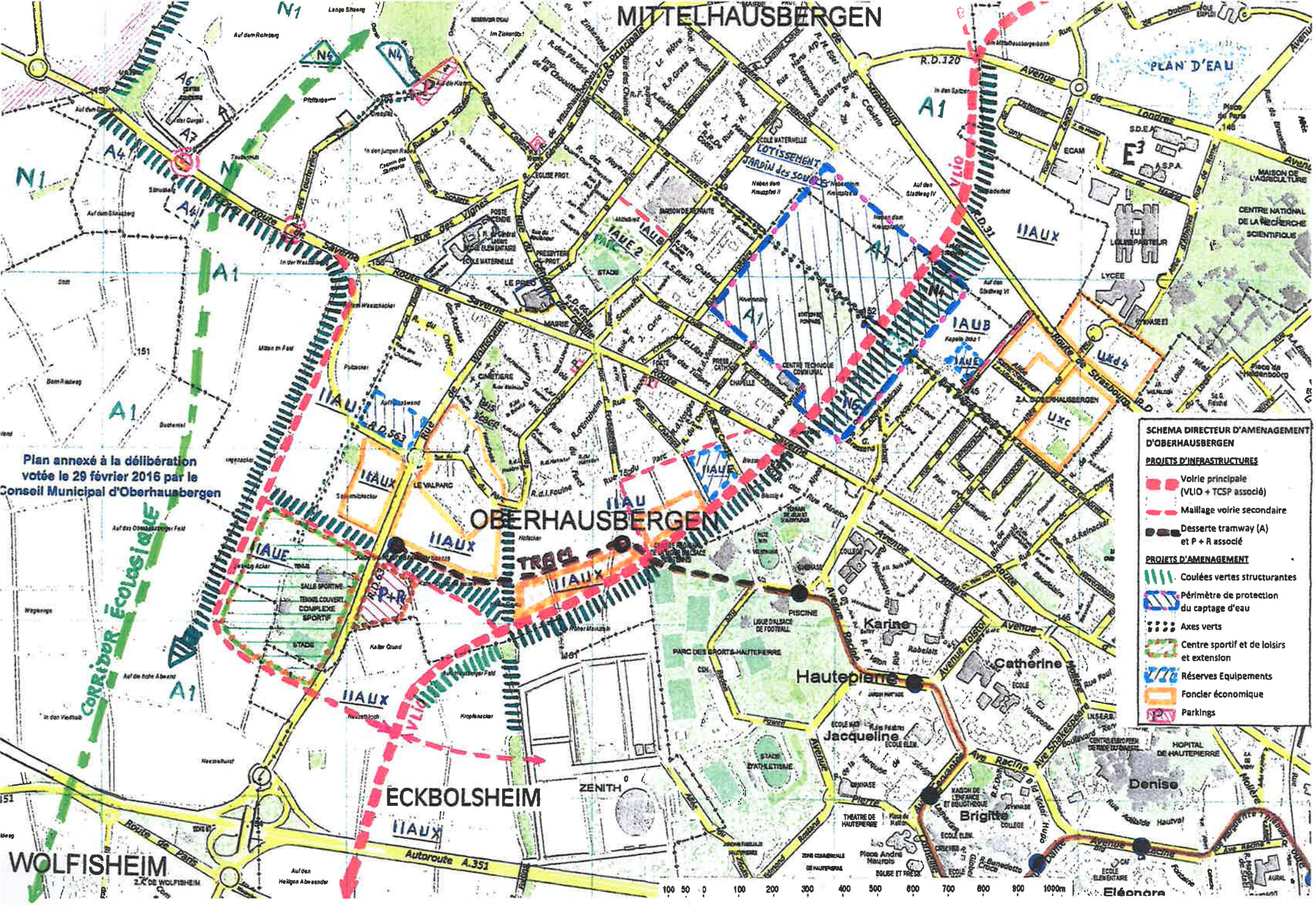
Édité le 14/04/2020

Échelle 1/5000

Fonds de plan © SIG-CUS

Strasbourg.eu

Annexe 2 Schaetzel


MITTELHAUSBERGEN
OBERHAUSBERGEN
ECKBOLSHEIM
WOLFISHEIM
Plan annexé à la délibération votée le 29 février 2016 par le Conseil Municipal d'Oberhausbergen
SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT D'OBERHAUSBERGEN
PROJETS D'INFRASTRUCTURES
Voirie principale (VLIO + TCSP associé)
Maillage voirie secondaire
Desserte tramway (A) et P + R associé
PROJETS D'AMENAGEMENT
Coulées vertes structurantes
Périmètre de protection du captage d'eau
Axes verts
Centre sportif et de loisirs et extension
Réserves Equipements
Foncier économique
Parkings
CORRIDOR ÉCOLOGIQUE
PLAN D'EAU
Hautepierre
Karine
Catherine
Jacqueline
Brigitte
Denise
Eléonore
ZENITH
PISCINE
LE VALPARC
CENTRE NATIONAL DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
MAISON DE L'AGRICULTURE
HOPITAL DE HAUTEPIERRE
Autoroute A.351
100 50 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000m

Urbanisme

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

Rapport et conclusions motivées de la Commission d'Enquête Publique.
L'enquête publique sur le PLUi s'est déroulée du lundi 4 avril au vendredi 20 mai 2016, sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole et notamment à Oberhausbergen. Le dossier d'enquête était mis à la disposition du public en mairie, où des panneaux d'information présentaient les éléments fondamentaux de cette planification territoriale et urbaine à long terme (2030).

La Commission d'Enquête a assuré une permanence en Mairie le 22 avril 2016, offrant ainsi aux citoyens qui le souhaitaient l'opportunité de lui faire part de vive-voix de leurs doléances et de leurs propositions. **Le rapport et les conclusions motivées (1152 pages) de cette Commission ont été déposés le 30 août 2016. Elles sont consultables en Mairie d'Oberhausbergen.**

A Oberhausbergen, **103 personnes ont formulé des observations favorables ou défavorables,** sur le PLUi (dont 87 consignées dans le registre d'enquête, 3 par courrier et 13 par mail), soit 9% des 1157 observations recueillies sur l'ensemble des 28 communes de l'Eurométropole. **Les habitants d'Oberhausbergen ont donc été nombreux à effectuer cette démarche citoyenne et à manifester un grand intérêt pour cette procédure démocratique concernant un projet qui ouvrira d'importantes perspectives d'évolution du territoire de leur commune et de l'agglomération tout entière.**

Les différents types d'observations ont fait l'objet d'analyses plus ou moins approfondies par les services de l'Eurométropole, sur demande de la Commission qui a ensuite fait part de ses commentaires et avis, en particulier sur divers aspects du PLU concernant Oberhausbergen explicités ci-après.

Les objectifs de construction de logements assignés à Oberhausbergen

Plus de 30% des habitants qui ont formulé des observations se sont déclarés opposés à l'objectif de construction de 1300 logements supplémentaires assigné à notre commune par l'Eurométropole et à une densification excessive de la commune.

Après analyse des arguments exposés dans la délibération du 29 février 2016 du Conseil Municipal d'Oberhausbergen demandant de fixer cet objectif à 980 logements, la Commission d'Enquête « considère qu'une réduction du nombre de logements apparaît parfaitement justifiée au vu des orientations d'aménagement que la commune s'est fixée » (pages 301 et 768 du rapport).

L'Eurométropole a confirmé que sur le réseau de l'Arc Ouest, notamment au Sud et à l'Ouest du lotissement « Bois d'Ober » et du Valparc, le développement urbain est envisagé à long terme et est conditionné à la réalisation préalable d'infrastructures d'envergure, routières, de transport collectif et d'assainissement, confirmation validée par la Commission (pages 183, 198 et 784). Au sujet de l'urbanisation, fort opportunément la Région :

« a mis l'accent sur la nécessité de rechercher plus systématiquement des densités qualitatives, socialement mieux vécues et intégrant une trame verte, des espaces publics de rencontre, des services de proximité et des cheminements doux de rabattement vers une offre de transports collectifs ».

La préservation de l'environnement, du patrimoine et de la nature en ville

De nombreux participants ont souligné la nécessité de préserver l'environnement naturel, la biodiversité, la nature en ville et les patrimoines remarquables. La Commission d'Enquête a pris en considération cette attente forte de la population, relayée par la commune d'Oberhausbergen, en validant différentes propositions en ce sens de l'Eurométropole. Ainsi :

• Un maillage structurant « de continuités paysagères, écologiques et fonctionnelles à conforter ou à créer » est inscrit dans les OAP. La Commission recommande en plus que « la non-constructibilité de ces coulées vertes soit bien matérialisée sur le plan de zonage du PLU d'Oberhausbergen » (page 764).

• L'inscription au plan de zonage « d'espaces plantés à conserver ou à créer » a pour objectif de maintenir et de renforcer la nature en ville sous toutes ses formes et le maillage écologique (page 774)

• Un certain nombre de bâtiments remarquables du centre ancien de la commune ont été identifiés sur le plan de zonage, en vue de la préservation de leurs caractéristiques essentielles. De même l'ilot des « chalets » du quartier Prévert, qui présente des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères spécifiques, sera identifiée comme « ensemble d'intérêt urbain et paysager » dans la trame réglementaire (page 779).

• La validation d'emplacements réservés appropriés sur le site des Coteaux de Hausbergen permettra d'y promouvoir une accessibilité commode et sécurisée par les modes « doux » de déplacements (à pied ou à vélo) et d'y maîtriser la circulation automobile par la mise en impasse des rues des Tourterelles et de la Colline (page 776) en interdisant ainsi le transit indésirable.

• La Commission a expressément validé le zonage IAUE2 de la partie Sud du terrain agricole situé entre le stade central et l'établissement Bethel, ce qui permettra d'agrandir le square existant entre les rues du Moulin et de la Paix, de renforcer son rôle d'espace de détente et de respiration, et le cas échéant de compléter les équipements sportifs et de loisirs de la zone de centralité (page 775).

Concernant le système d'assainissement pluvial (problématique des noues)

Plusieurs observations du public ont souligné les inconvénients de l'assainissement pluvial au moyen de noues, telles que celles implantées dans le secteur "Stade" (rue de la paix) : infiltration lente dans la terre argileuse imperméable, eaux stagnantes propices à la prolifération des moustiques, stérilisation de superficies importantes.

La Commission d'Enquête « s'étant rendue sur les lieux, a fait le constat de ces dispositifs "atypiques" pouvant représenter un danger potentiel lors de fortes précipitations pluviales, et, en l'absence de protections, un risque majeur pour les enfants. Elle recommande à l'Eurométropole de mener des réflexions pour une gestion plus optimale des eaux pluviales » (page 769). L'Eurométropole a confirmé que des solutions de gestion des eaux pluviales par un réseau séparatif sont envisageables, comme proposées par la commune d'Oberhausbergen.

La valorisation du potentiel de développement de la coopérative Hop'la

Plusieurs administrations publiques ont demandé la suppression des zonages A6 et A7 ayant pour objet de pérenniser et de permettre le développement des activités respectivement de la ferme d'élevage Ernwein et de la coopérative agricole Hop'la, au motif d'une incompatibilité avec les mesures strictes de préservation des Coteaux de Hausbergen prévues par le SCOTERS. La liste d'opposition municipale a également formulé des réserves sur la régularité de ces zonages.

L'Eurométropole a proposé de maintenir ces zones spécifiques pour tenir compte des activités existantes et pour permettre leur développement. Cette évolution s'inscrit, en effet, parfaitement dans la politique de promotion de l'agriculture périurbaine, des circuits courts de distribution et de tourisme vert. La Commission d'Enquête a considéré que « le site de Hop'la représente une activité valorisante qui, avec une intégration paysagère appropriée, peut parfaitement s'intégrer dans l'espace naturel » (pages 97, 134, 147).

Guy Muller,
Adjoint en charge de l'urbanisme et des déplacements

LE PETIT JOURNAL D'OBER

MARS 2016

DANS CE NUMÉRO, DOSSIER SPÉCIAL PLAN LOCAL D'URBANISME : ENJEUX ET PERSPECTIVES

Dossier : Les enjeux du PLU pour Oberhausbergen

PLU
plan local d'urbanisme

Le 29 février 2016, le Conseil Municipal d'Oberhausbergen a exprimé un avis favorable au plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, à l'instar des 27 autres communes de l'agglomération. Ce PLU métropolitain pourra ainsi faire l'objet d'une enquête publique qui sera organisée du 4 avril au 20 mai prochains sous l'égide d'une Commission d'Enquête de 7 membres. En cas d'avis favorable de cette commission, le PLU pourra être définitivement approuvé d'ici la fin de cette année par le Conseil de l'Eurométropole. Il se substituera alors aux POS et aux PLU communaux actuellement en vigueur.

Le document explicatif « Comprendre le PLU » est disponible en Mairie, aux horaires d'ouverture, de même que l'ensemble du dossier «arrêté» par le Conseil de l'Eurométropole le 27 novembre 2015.

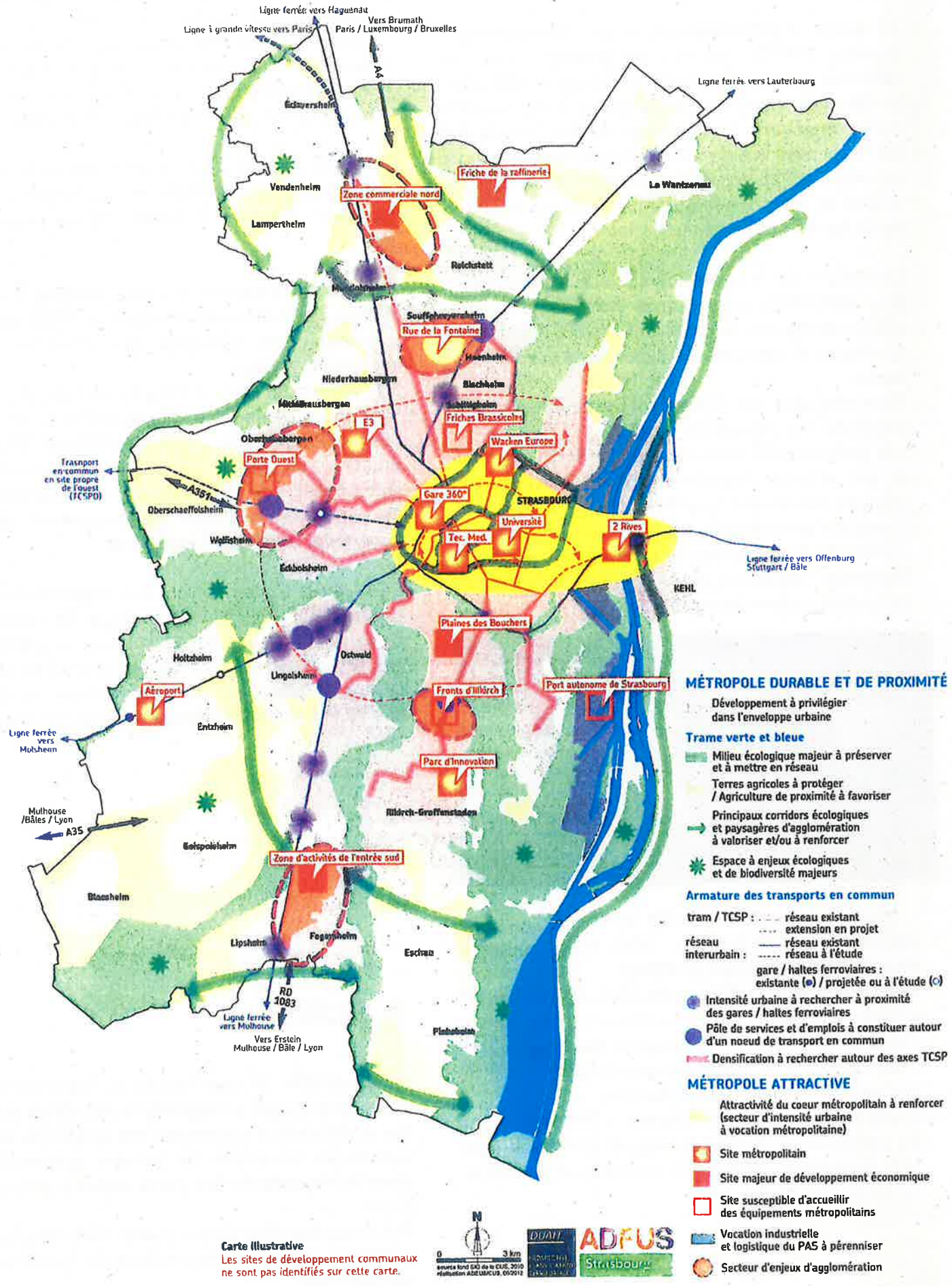
LE PLU : UN OUTIL DE PLANIFICATION AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG ET DE SES COMMUNES

Le PLU traduit le projet de territoire de l'Eurométropole à l'horizon 2030 et reflète l'ambition de renforcer l'attractivité de l'agglomération strasbourgeoise face à la concurrence des autres grandes métropoles françaises et européennes.
A cet effet, il a pour objectifs principaux :
- de favoriser un développement économique soutenu, au service de l'emploi et partagé par tous,
- d'inscrire le développement social et économique, ainsi que les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements dans un projet global, en valorisant tous les atouts des communes,
- de concilier une volonté réaliste de développement urbain avec la nécessaire préservation d'un environnement naturel et agricole toujours fragile,
- de construire une métropole durable en réduisant émissions polluantes et consommation énergétique et en développant les énergies renouvelables.

à noter

L'enquête publique qui se déroulera du lundi 4 avril au vendredi 20 mai offrira au public l'opportunité de faire part de tous avis et propositions relatifs au PLU. Pendant cette période, le dossier d'enquête est consultable en Mairie. Une permanence du commissaire enquêteur à Oberhausbergen aura lieu le vendredi 22 avril de 9h00 à 12h00.

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



MÉTROPOLE DURABLE ET DE PROXIMITÉ

Développement à privilégier dans l'enveloppe urbaine

Trame verte et bleue

Milieu écologique majeur à préserver et à mettre en réseau

Terres agricoles à protéger / Agriculture de proximité à favoriser

Principaux corridors écologiques et paysagères d'agglomération à valoriser et/ou à renforcer

Espace à enjeux écologiques et de biodiversité majeurs

Armature des transports en commun

tram / TCSP : réseau existant
extension en projet

réseau interurbain : réseau existant
réseau à l'étude

gare / haltes ferroviaires : existante (●) / projetée ou à l'étude (○)

Intensité urbaine à rechercher à proximité des gares / haltes ferroviaires

Pôle de services et d'emplois à constituer autour d'un noeud de transport en commun

Densification à rechercher autour des axes TCSP

MÉTROPOLE ATTRACTIVE

Attractivité du coeur métropolitain à renforcer (secteur d'intensité urbaine à vocation métropolitaine)

Site métropolitain

Site majeur de développement économique

Site susceptible d'accueillir des équipements métropolitains

Vocation industrielle et logistique du PAS à pérenniser

Secteur d'enjeux d'agglomération

Carte illustrative
Les sites de développement communaux ne sont pas identifiés sur cette carte.

N
0 3 km
source fond SIG de la CUS, 2010
réalisation ADEUS/CUS, 09/2012

DOAT ADEUS Strasbourg

LE PADD, PIECE MAITRESSE DU PLU POUR L'EUROMÉTROPOLE

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe les orientations majeures retenues par la collectivité à l'horizon 2030 pour le développement et l'aménagement de l'espace communautaire : structuration du territoire, habitat, transport, économie, environnement et nature en ville. Ceci en prenant en compte l'évolution des modes de vie et des temps de la vie, et en promouvant l'équité sociale et territoriale.

L'ambition du PLU métropolitain est d'accueillir, d'ici 2030/2035, quelques 50 000 habitants supplémentaires (en construisant 45 000 logements nouveaux) et quelques 27 000 emplois supplémentaires.
Pour atteindre ces objectifs, l'Eurométropole doit s'appuyer sur ses atouts :
- le rayonnement économique : le Port Autonome et ses activités logistiques et industrielles, des emplois hautement qualifiés, des établissements financiers performants. de nombreux congrès,
- le rayonnement politique : capitale européenne et régionale, Strasbourg est le siège de nombreuses institutions internationales,

- une forte identité culturelle et touristique : des patrimoines remarquables, 3000 établissements dans le secteur culturel et créatif,
- la connaissance : universités, ENA, écoles d'ingénieurs, laboratoires de recherche, musées, bibliothèques, formations artistiques de haut niveau,
- une nature riche : des paysages naturels divers et des espaces écologiques préservés,
- une offre de mobilité efficace : Strasbourg est au carrefour de la grande vitesse et dispose des plus importants réseaux de tramway et de pistes cyclables de France.

Elle doit également améliorer ses points faibles :
- Evolution démographique en retrait
- Stagnation de l'offre d'emplois salariés
- Régression de l'emploi industriel
- Consommation trop importante de terres agricoles à fin d'urbanisation. Ainsi, à Oberhausbergen, le développement urbain a amputé de plus de 60 ha le terroir agricole entre 1977 et 2007.

Le PADD propose pour l'avenir une vision de l'Eurométropole dans laquelle chaque commune devra jouer son rôle dans le respect de ses propres enjeux.

Outre le renforcement de l'attractivité de l'Eurométropole, l'ambition affichée dans le PADD est aussi de devenir une métropole des proximités et une métropole durable.
Par ailleurs, le choix d'intégrer au PLU, d'une part le Plan de Déplacement Urbain (PDU), et d'autre part le Programme Local de l'Habitat (PLH), en élaborant un dossier « 3 en 1 », correspond à une volonté claire de l'Eurométropole de construire et de porter une politique d'aménagement globale, cohérente, solidaire et équilibrée.

Le PLU est également un outil réglementaire qui fixe les règles de la vocation du sol de l'ensemble du territoire de ses 28 communes, en établissant des préconisations d'aménagement ou de protection particulières sur certains secteurs au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

à noter

La loi «ALUR», loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, a supprimé la possibilité de fixer des coefficitens d'occupation des sols (COS) ou des superficies minimales de terrains constructibles dans les règlements des plans locaux d'urbanisme (PLU).
Ces nouvelles dispositions visent à favoriser la production de logements tout en limitant l'artificialisation des sols.

LES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES DU PLU APPLICABLES A OBERHAUSBERGEN

Oberhausbergen est intégrée dans le pôle de développement urbain et économique de la «Porte Ouest» de l'agglomération, qui est structuré autour de la future artère multimodale VLIO (support de déplacements automobiles, de transports en commun et à vélo) ainsi que des extensions projetées du réseau tramway et du TSPO (A351). Par ailleurs les objectifs de préservation et de valorisation des milieux écologiques majeurs et des terres agricoles riches situées sur sa face Ouest sont identifiés comme «enjeux d'agglomération majeurs» par le PLU.

Mais pour les habitants d'Oberhausbergen, l'enjeu est aussi que la commune conserve son identité ainsi que ses richesses naturelles et patrimoniales afin que le processus de développement urbain orienté par le PLU n'aboutisse pas à une absorption pure et simple de notre commune par Strasbourg, comme une «banlieue» indifférenciée.
Car si le PLU traduit un contrat politique entre les élus de l'Eurométropole il doit aussi exprimer le contrat social des élus municipaux avec leurs concitoyens, en particulier autour des pratiques du «vivre ensemble».

Notre démarche de construction du PLU sur le ban communal est donc fondée sur une recherche d'équilibre entre des enjeux, parfois contradictoires, relevant du niveau métropolitain d'une part, et du niveau local d'autre part. Les orientations proposées pour la structuration et l'aménagement de notre commune figurent dans différents documents du PLU en particulier le plan de zonage et le règlement associé, ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) la concernant. Ces orientations visent à assurer à Oberhausbergen un développement à taille humaine, solidaire et riche de ses valeurs locales, tout en contribuant au renforcement de l'attractivité de l'Eurométropole dans sa dimension globale. Le PLU doit donner à notre commune le sens et les moyens d'un développement durable et équilibré du territoire, autour de six projets cadres.

Les options d'urbanisation à long terme de la commune proposées par la Municipalité sont représentées sur le schéma ci-après (dont certains éléments ne sont pas encore reportés sur le plan «arrêté» par l'EMS en novembre 2015).

UN PROJET D'AMÉNAGEMENT PROGRESSIF DU « CŒUR DE VILLAGE »

Le «cœur de village» a une dimension symbolique, historique et patrimoniale. Il offre une forte mixité de fonctions et d'usages : commerces, services, équipements collectifs (groupe scolaire, PréO, stade), bâtiments remarquables. C'est aussi un lieu d'intensification des échanges, un espace «commun» à l'ensemble des habitants.

Le projet prévoit une requalification des espaces publics, une amélioration de l'accessibilité et un renforcement de l'armature commerciale, tout en veillant à la protection des patrimoines remarquables (bâtis et jardins). Des espaces publics de qualité - en particulier la place de la mairie restructurée -, pourront améliorer le fonctionnement du centre et la cohésion sociale en constituant, par nature, des lieux privilégiés du «vivre ensemble».
L'agrandissement du groupe scolaire permettra d'améliorer les capacités et la qualité d'accueil des enfants (activités périscolaires, bilinguisme).
L'augmentation de l'espace public dédié aux modes actifs de déplacement et un parc central plus étendu contribueront à une image apaisée du cœur du village.
La reconfiguration du carrefour de la route de Saverne et de la rue de Wolfisheim, permettra d'améliorer la gestion des flux automobiles et de sécuriser les déplacements des cyclistes et des piétons.

UN PLAN « ENVIRONNEMENT URBAIN » AMBITIEUX

La mise en place d'une armature verte structurant l'ensemble du territoire communal et raccordée aux espaces naturels existants – Bois d'Ober, Coteaux de Hausbergen -, permettra de recréer une mosaïque diversifiée de milieux naturels et de favoriser la réinstallation de nombreuses espèces végétales et animales. Le maintien du couvert végétal existant et l'aménagement de coulées vertes contribuent également à la régulation des températures en milieu urbain.
Ces espaces naturels qui constitueront des «lisières» des zones urbanisées répondent aussi à une forte demande sociale de nature en ville de nos concitoyens (promenades, loisirs, détente).

La commune demande que les emprises de ces coulées vertes - inscrites dans l'Opération d'Aménagement Programmée «Arc-Ouest» - qui constitueront une structure paysagère forte pour l'urbanisation soient inscrites au plan de zonage du PLU, afin de les préserver de toute construction. Une superficie cumulée de 21 ha serait ainsi «restituée» aux espaces naturels par une volonté forte de la Municipalité, contrairement aux choix des planifications antérieures.

UN PROJET URBAIN «SUD-OUEST» À OBJETS MULTIPLES

Un projet urbain centré sur l'axe «Nord-Sud» de la rue de Wolfisheim, permettra de rattacher le tissu urbain existant (quartier Centre Ouest/Bois d'Ober) au centre sportif dont il est actuellement séparé par des terres agricoles. Une offre architecturale de qualité donnera une image forte de l'entrée sud de la ville. Une lisière urbaine paysagère sur sa frange «Ouest» permettra de construire un paysage urbain intégrant l'agriculture comme une composante à part entière du territoire.

Une voirie de maillage «Sud-Ouest», prolongeant vers le Sud le (petit) contournement /RD563 existant, permettra d'écouler derrière le Centre Sportif une partie de l'important trafic actuel (23 000 Véhicules/jour) sur la rue de Wolfisheim (RD63).

Celle-ci pourra alors être réaménagée en «boulevard urbain» : circulation automobile apaisée, cheminements piétons et cyclables confortables et sécurisés, notamment vers le centre sportif, et aménagements paysagers de qualité.
La commune demande que quelques 5,5 ha de foncier économique soient mis à la disposition d'entreprises innovantes, au voisinage du Valparc.

Des réservations d'emprises appropriées permettront aussi d'agrandir les installations du Centre Sportif d'Oberhausbergen, à vocation intercommunale, au fur et à mesure de l'accroissement des besoins des associations sportives.

UN ACCROISSEMENT PROGRESSIF ET SOUS CONDITIONS DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

L'Eurométropole a assigné à notre commune un objectif ambitieux de construction de 1 300 logements. Une analyse plus fine des superficies réellement disponibles pour des projets immobiliers permet cependant de ramener cet objectif à 980 logements sur l'ensemble du ban communal, objectif que la Municipalité propose de retenir à l'horizon 2030/2035.
Les sites potentiellement destinés à être aménagés à moyen/long terme sont les suivants :
- le secteur sud-ouest,
- le site de l'entreprise « Caddie », sous réserve de dépollution des sol. L'accessibilité à ce secteur sera facilitée par la création d'une nouvelle liaison directe entre la route de Saverne et la rue des

Champs,
- le terrain dit «Mittelbreit», déjà viabilisé par l'Eurométropole, au Sud de l'établissement «Béthel», cette opération devant être conçue de manière à permettre l'agrandissement du parc du stade existant,
-le terrain situé à l'Ouest du lotissement «Sogenal» en cours de mise en valeur (Domitys, résidence Marignan...), dont l'accessibilité sera assurée par le prolongement de la rue Albert Camus jusqu'à la route de Strasbourg,
- le secteur des «Lisières Sud» d'Oberhausbergen, dont les programmes immobiliers seront séparés de la VLIO par une bande de foncier économique.
Sur ces divers sites d'urbanisation, des emprises sont réservées en vue de la réalisation, à terme, d'équipements collectifs. Il est cependant souligné, que l'ouverture de ces différents sites à l'urbanisation est conditionnée par la Municipalité à la réalisation des infrastructures de voiries, de transports collectifs et de pistes cyclables nécessaires à leur desserte, ainsi que d'un réseau d'assainissement pluvial approprié.

UNE ORGANISATION EFFICIENTE DE LA MOBILITÉ

L'accessibilité externe de la commune sera assurée par des infrastructures routières et de transports en commun dont les capacités d'écoulement des trafics auront été renforcées en fonction des besoins de déplacements des populations :
- une infrastructure multimodale VLIO comprenant une voie routière, une plate-forme de Bus à haut Niveau de Service (BHNS) de «rocade» et des pistes cyclables,
- la voirie de contournement «Sud-ouest» dédoublant la rue de Wolfisheim,
- une infrastructure du futur prolongement de la ligne A du tramway au-delà de la station Haute-pierre/Parc des Sports en direction du Valparc, associée à un parking-relais d'extrémité (dont la Municipalité a demandé l'inscription au plan de zonage, plutôt qu'un tracé dirigé vers la rue d'Eckbolsheim figurant sur le plan «arrêté» par l'EMS).

L'accessibilité interne du territoire communal sera, quant à elle, assurée par un réseau dense de pistes cyclables et de cheminements piétons permettant de promouvoir la vie dans la proximité tout en réduisant les émissions polluantes.

Les capacités de stationnement pourront être ponctuellement augmentées, au niveau de la zone de centralité, par la réservation d'emprises appropriés.

DES MESURES DE PROTECTION RIGOUREUSE DES COTEAUX DE HAUSBERGEN ET DU TERROIR AGRICOLE

Les Coteaux de Hausbergen sont identifiés au SCOTERS comme «zone écologique ou paysagère sensible, à préserver et à valoriser». Ils constituent un maillon essentiel de la ceinture verte de l'agglomération strasbourgeoise et font l'objet d'une OAP «Coteaux Ouest» spécifique. Une protection rigoureuse de ce patrimoine naturel contre toute forme d'urbanisation nouvelle permettra de répondre pleinement aux contraintes de préservation du site et aux besoins de loisirs et de plein air de la population. Les ouvrages militaires tels que le Fort Frère et les fortins associés sont des ressources culturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.
Des emprises ont été réservées sur le plan de zonage pour développer le réseau de voies «vertes» (piétons-cyclistes) desservant ce secteur. L'accessibilité automobile sera organisée par les rues de la Colline et des Tourterelles aboutissant à de petits parkings permettant de rationnaliser le stationnement, et entre lesquels toute circulation automobile sera interdite.

Le terroir agricole fertile, à fort potentiel agro-alimentaire, dont dispose Oberhausbergen sur toute sa frange Ouest, ainsi que dans le périmètre de protection du captage, sont et resteront rigoureusement protégés.

Guy Muller,
Adjoint en charge de l'Urbanisme
et des Déplacements

Je souhaite attirer l'attention de la Commission d'enquête sur certains points du dossier d'enquête mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique sur la 3e modification du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

A) CONCERNANT LES POSSIBILITÉS D'EXTENSION DU VALPARC

Dans la note de présentation (page 178) il est indiqué que " l'Eurométropole a besoin de développer de nouvelles zones d'activités et que le choix a été fait d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone IIAU " située entre la Z.A. d'Eckbolsheim (rue Émile Mathis) et la VLIO , en la reclassant en IAUXb2. Il est précisé (page 179) que " cette nouvelle zone d'activités vise à accueillir des petites et moyennes entreprises, principalement artisanales et industrielles ". En page 180 est présenté un plan détaillé de la conception du nouveau lotissement artisanal (sur lequel la VLIO, pourtant définie dans son dossier d'enquête en 2014, n'est pas représentée avec la bonne largeur). Ce lotissement recouvre en partie le périmètre de travaux défini par la DUP/VLIO d'octobre 2015.

L'argumentaire présenté pour justifier l'agrandissement de la Z.A. d'Eckbolsheim serait transposable au Valparc, classé UXc sur le plan de zonage. Depuis une vingtaine d'années aucun nouveau bâtiment tertiaire n'a été réalisé dans cette zone qui souffre de l'étroitesse de son périmètre. Des terrains sont pourtant disponibles au Sud du Valparc, qui sont parfaitement accessibles à partir du réseau autoroutier (A351, COS) et qui pourraient être desservis à terme :

- ⇨ d'une part , par la VLIO et le TCSP auquel elle sert de support ,
- ⇨ d'autre part , par une extension de la ligne A du tramway (Cf. Déclaration d'intérêt général du projet d'extension de la ligne A à Hautepierre ,validée par le Conseil CUS le 28 octobre 2011).

Le Valparc répond donc parfaitement aux critères de proximité avec les infrastructures routières et de transport collectif en site propre.

La zone d'extension possible du Valparc est aujourd'hui classée en IIAU sur le plan de zonage. La Commission d'Enquête pourrait recommander à l'Eurométropole de dônner suite aux demandes formulées depuis 2016 pour reclasser 5 ou 6 ha en IAUX. Cela permettrait de libérer rapidement du foncier économique et de permettre au parc d'activités d'Oberhausbergen de valoriser lui aussi son implantation dans l'Arc Ouest, position stratégique en entrée de ville.

Une autre remarque sur le plan du lotissement d'agrandissement en extension de la Z.A. d'Eckbolsheim est celle de son articulation avec les équipements du pôle multimodal Ouest et du parking relais (500 places) prévus sur le même site. Le dossier d'enquête ne présente aucune information sur l'implantation et la conception de ces équipements dont le fonctionnement sera indiscutablement complexe :

- ⇨ des correspondances lisibles devront être organisées entre le TSPO circulant sur l'A351, le TCSP longeant la VLIO et le tramway sur la route de Wasselonne ;
- ⇨ le parking-relais devra être facilement accessible tant à partir de l'A351 que des 2 sens de la VLIO et devra offrir un cheminement lisible vers les 3 TCSP.

La sagesse voudrait que l'Eurométropole fasse étudier en détail le positionnement et le fonctionnement de ce pôle multimodal Ouest avant la décision d'aménagement d'une extension de la Z.A. d'Eckbolsheim.

B) D'INDISPENSABLES RÉSERVATIONS D'EMPRISES EN VUE DU RÉAMÉNAGEMENT DES INFRASTRUCTURES NÉCESSAIRES À L'ACCESSIBILITÉ DU SECTEUR NORD EST D'OBERHAUSBERGEN

L'étude du Plan Local des Déplacements (PLD) du secteur Ouest de l'agglomération réalisée en 2020 par l'Eurométropole a souligné des enjeux forts d'accessibilité, tant routière qu'en transport collectif, du secteur Nord Est d'Oberhausbergen et de l'Espace Européen de l'Entreprise (E3). Les urbanisations en cours - Kapelle Links et Osmose à Oberhausbergen -, et à l'Ouest de E3 impliquent des travaux de renforcement du maillage routier, support de lignes de bus, et de reconfiguration de carrefours pour optimiser leurs capacités (cf. schéma ci-joint).
Dans la perspective de la réalisation de ces travaux il importe de préserver les emprises nécessaires en inscrivant des Emplacements Réservés appropriés sur le plan de zonage du PLUi , qui n'ont pas été pris en compte dans l'élaboration du présent dossier d'enquête publique .

Ainsi :

- ⇨ La route de Strasbourg est signalée comme artère à réaménager en" boulevard urbain " dans l'OAP Porte des Hausbergen. Support de ligne de bus interurbain, elle pourra également être empruntée par la ligne 29 qui serait redéployée à partir de l'extrémité de la route de Mittelhausbergen pour poursuivre son trajet sur la route de Strasbourg, en desservant Kapelle Links , avant de rejoindre la rue de Zagreb sur un nouveau tronçon de voirie à construire. Le réaménagement de la route de Strasbourg – avec voies routières, couloirs bus et pistes cyclables – impose un élargissement de son emprise. Un emplacement réservé de 25/30 mètres de largeur préservera cette emprise (qui s'inscrit dans la marge de reculement de 40 mètres déjà inscrite sur cette artère).
- ⇨ La rue de Zagreb sera prolongée en direction de la route de Strasbourg et du lotissement Kapelle Links (cf. plan-esquisse ci-joint). Cette liaison est prévue en " tracé de principe " dans l'OAP Porte des Hausbergen. Il convient à présent de préserver son emprise par l'inscription d'un Emplacement Réservé de 18 m de largeur.
- ⇨ L'allée de l'Euro, mise en service en 2000 comme plate-forme exclusivement dédiée aux bus (ligne de rocade 70), doit être réaménagée pour améliorer ses fonctionnalités : ajout de files de présélection des mouvements tournants aux carrefours / allée St Sauveur Le Vicomte et route de Strasbourg. Des emplacements de stationnement seront ménagés entre les arbres. A cet effet son emprise sera élargie de 5 m par inscription d'un Emplacement Réservé en bordure Est de la voie.
- ⇨ L'axe avenue de Londres - rue de Hausbergen pourrait servir de support à une branche du BHNS (ligne G) qui serait alors exploité en fourche, ses extrémités étant orientées respectivement vers la Chambre des Métiers et vers l'entrée de Mittelhausbergen. Pour préserver la faisabilité d'une plate-forme de site propre et de la reconfiguration idoine des carrefours, il convient d'inscrire un Emplacement Réservé de 30 m de largeur (qui s'inscrit dans la marge de recul déjà inscrite).
- ⇨ La VLIO peut être raccordée à la rue de La Haye, affectée d'intenses phénomènes d'engorgement de la circulation, via l'allée de Stockholm ou en prolongement de la rue de Dublin. Un Emplacement Réservé de 15 m de largeur préservera sa faisabilité.

C) CONCERNANT L'EXTENSION DU SITE DU CENTRE SPORTIF D'OBERHAUSBERGEN ET LE RECLASSEMENT EN A1 D'UNE RÉSERVE FONCIÈRE IIAU

La présente modification N°3 prévoit un Emplacement Réservé (au sein d'une ancienne zone IIAU reclassée en IIAUE) pour l'agrandissement vers l'Ouest des installations du Centre Sportif d'Oberhausbergen. Ceci répond à une demande récurrente (depuis 2015) des associations sportives et culturelles implantées dans cet équipement à vocation intercommunale. Mais leur demande portait aussi sur la réservation d'une possibilité d'extension du côté Nord du Centre sportif, qui n'est pas prise en compte pour des raisons non précisées.
Il conviendrait d'inscrire également un Emplacement Réservé pour permettre l'extension des équipements et la réalisation d'un parking côté Nord.
Une autre remarque concerne la suppression de la zone IIAU du côté Ouest de la RM 63 (et non pas RM41 comme indiqué par erreur), en vue de la restitution du site à l'agriculture. Dans la mesure où l'Eurométropole réduit ainsi les superficies potentiellement urbanisables, il faut corolairement que soit diminué à juste proportion l'objectif de construction unanimement jugé excessif, y compris par la Commission d'Enquête / PLU de 2016, de 1 300 logements imposé à Oberhausbergen. Ainsi, en cas de retrait de 13 ha de terrain IIAU, l'objectif de construction devra mécaniquement être réduit de 13x40=520 logements.

+ schémas joints

David ZILLHARDT

ACTION N°6 **MAITRISE D'OEUVRE / TRAVAUX**

- *Créer une zone 30 sur la route de Mittelhausbergen en aval de la rue du Rieth pour renforcer la hiérarchie viaire et inciter au passage par la rue du Rieth*

Pilote : EMS - DMEPN (Déplacements)
Directions associées : EMS-DMEPN (Programmation, études pré-opérationnelles, évaluation)

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS SUR INFRASTRUCTURES À RESTRUCTURER OU À CRÉER (PROPOSITION)

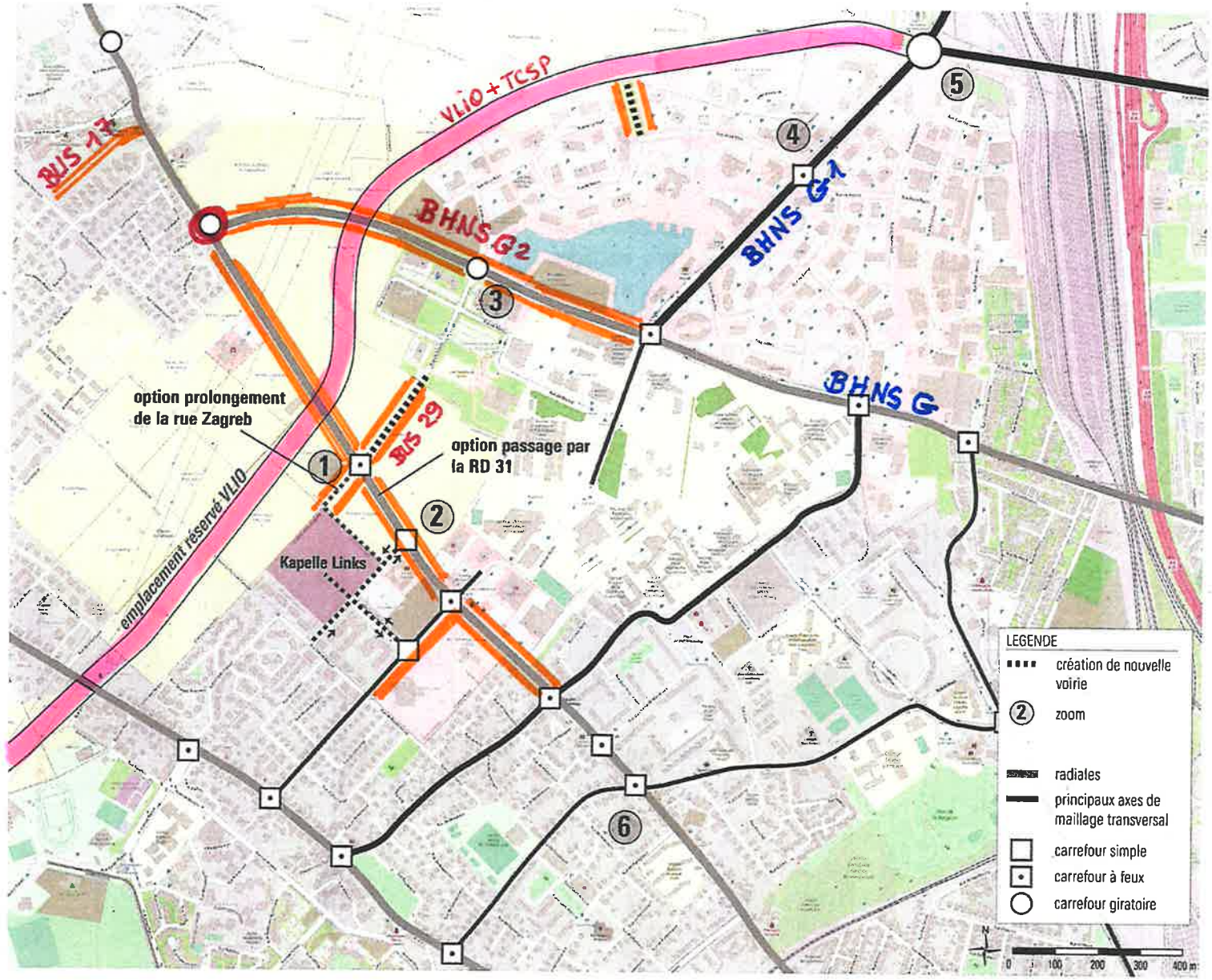
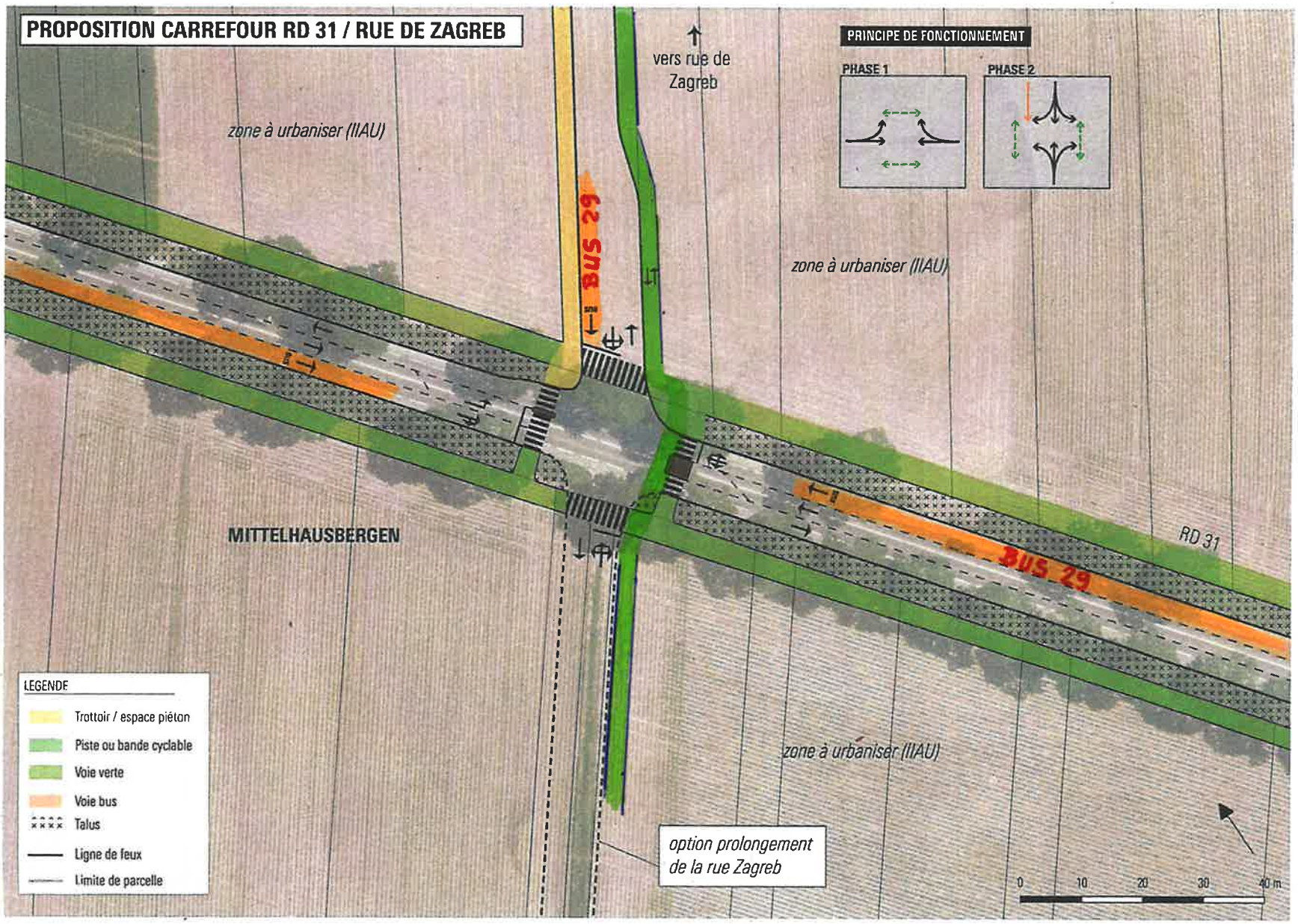
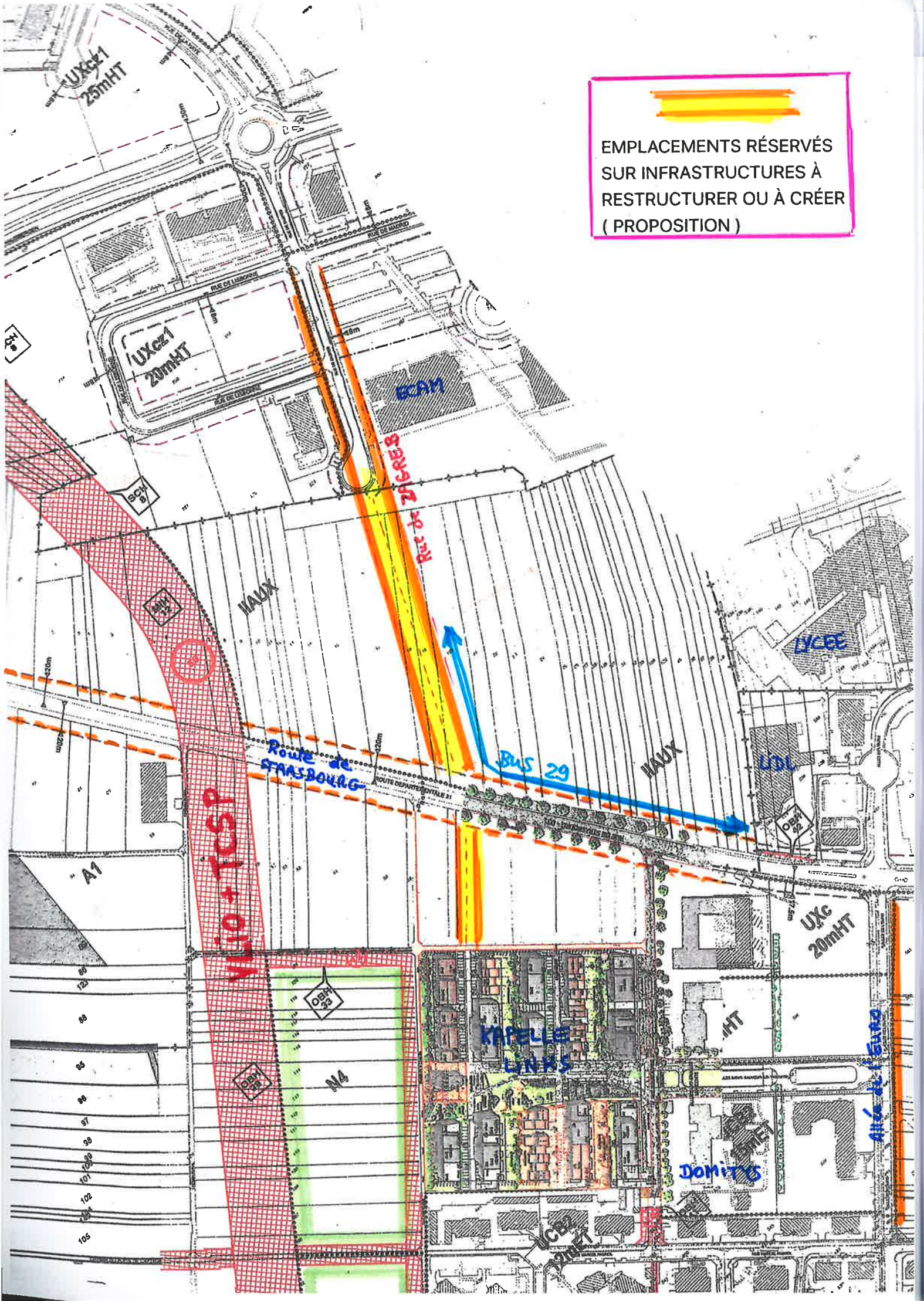


Figure 56 – Actions préconisées

Annexe 9 – Traitement du nouveau carrefour allée de Zagreb / RD31




EMPLACEMENTS RÉSERVÉS SUR INFRASTRUCTURES À RESTRUCTURER OU À CRÉER (PROPOSITION)
UXcz1 25mHT
UXcz1 20mHT
ECAM
Rue de ZAGREB
HAUX
LYCEE
LIDL
Route de STRASBOURG
BUS 29
HAUX
VLIO + TCSP
A1
UXc 20mHT
KAPELLE LINKS
N4
DOMITYS
Allée de l'Euro

25/02/21 Guillaume CORDUAN

Président de l'APEMA

(Association de Préservation de l'Environnement des Hauberges et Alentours).

5 pages agrafées.

APEHA

Guillaume CORDUAN
Président de l'Association de Préservation de
L'Environnement des Hausbergen et Alentours (APEHA)
1 place du général Leclerc 67205 Oberhausbergen
guillaume.corduan@laposte.net
0674128356

Après un examen attentif par des membres et sympathisants de l'APEHA du dossier d'enquête publique relatif à la 3e modification du PLU métropolitain, je souhaite attirer l'attention de la Commission d'Enquête sur un certain nombre d'éléments de ce dossier.

1) En ce qui concerne le maillage des infrastructures routières et de transport.

a) Le tracé de **l'infrastructure multimodale VLIO** est bien défini sur les bans d'Oberhausbergen, de Mittelhausbergen et de Schiltigheim par un emplacement réservé avec une emprise de 50m permettant d'implanter outre la voirie routière, le transport collectif de couronne (un Bus à Haut Niveau de Service), les pistes cyclables, les trottoirs et les aménagements paysagers.

Par contre sur le ban d'Eckbolsheim la VLIO n'est définie, de part et d'autre de l'A351, que par un tracé de principe, puis plus au Sud, par une emprise d'une trentaine de mètres qui ne permettrait pas de réaliser le site propre de transport collectif, qui est pourtant un élément structurant du SCOTERS et de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) de l'Arc Ouest.

Il est impératif que l'emprise de 50m de la VLIO soit bien inscrite sur le plan de zonage du PLU, sur le ban d'Eckbolsheim.

b) Le pôle d'échanges multimodal Ouest et son parking relais sont des équipements structurants, grands consommateurs d'espace, dont les principes d'aménagement et de dimensionnement n'apparaissent pas dans le dossier. Par contre y figure un projet d'extension de la ZA d'Eckbolsheim, sur un site qui pourrait accueillir les équipements du nœud d'intermodalité.

S'interrogeant sur l'éventuelle superposition des terrains d'assiette de ces 2 projets et sur la cohérence de l'aménagement d'ensemble du pôle de services, de commerces, d'emplois... planifié sur cette Porte Ouest de l'agglomération, l'APEHA propose de **geler le projet de ZA d'Eckbolsheim jusqu'à ce qu'une étude détaillée permette d'avoir une vision globale sur le devenir de ce secteur**.

c) Depuis 2016 le schéma de l'OAP Arc Ouest et le plan de zonage représentent le tracé d'une voie de contournement (autorisée par le SCOTERS) permettant de dévier derrière le centre sportif d'Oberhausbergen le trafic de transit entre l'échangeur autoroutier A351 et la RD 41 qui congestionne la rue de Wolfisheim et rend l'accès au centre sportif dangereux.

La présente modification du PLU propose - sans explication argumentée ni proposition de solution alternative -, de retirer des plans cette voie de contournement. Ceci ne nous paraît pas acceptable. **Le tracé de ce contournement par le Sud et l'Ouest du Centre sportif d'Oberhausbergen doit être réinscrit sur les plans du PLU, en étant raccordé à la VLIO.**

d) Le raccordement de la rue de Zagreb (E3) à la route de Strasbourg et au nouveau quartier Kapelle Links en cours de construction est prévu par l'OAP Porte des Hausbergen. Il convient à présent d'inscrire l'emplacement réservé correspondant sur le plan de zonage, ce qui permettra d'améliorer l'accessibilité, notamment en assurant sa desserte par la ligne de bus 29.

e) La question du transfert de la ligne bus 17, d'intérêt intercommunal sur l'axe " rues de la Paix-Hardouin Mansart " n'est toujours pas réglée alors que l'urbanisation se poursuit dans la zone d'influence de cet axe (opérations Jardin des Sources et secteur Stade). Il est largement admis que cette ligne de bus doit se rapprocher de sa

clientèle potentielle pour améliorer son attractivité et pour constituer une alternative à l'usage de la voiture individuelle dans la perspective Zone à Faible Emission. Il est donc urgent **d'inscrire au plan de zonage le tracé de cette ligne bus** 17, éventuellement en site propre, au moyen d'un " tracé de principe "ou d'un Emplacement Réservé, comme préalable aux travaux.

2) <u>En ce qui concerne les orientations s'inscrivant dans la transition écologique , climatique et énergétique</u>

a) L'APEHA ne saurait cacher sa déception au regard de la relative inconsistance de l'OAP Plan Climat, dont les recommandations constructives auraient trouvé leur place dans une annexe du PLH.

b) L'APEHA accueille avec satisfaction l'inscription d'EPCC sur un certain nombre de parcelle, tout en constatant que nombre de propriétaires ne semblent pas avoir été informés de cette contrainte imposée à la constructibilité de leur terrain. En outre **d'autres EPCC auraient pu être inscrits de part et d'autre de la piste des Forts**, pour y recréer des espaces boisés favorables à la promenade ainsi que sur certaines parcelles de la zone de centralité (schéma disponible).

c) L'APEHA constate cependant avec regret que les coulées vertes continues devant constituer l'armature verte de la commune d'Oberhausbergen - qui sont tracées sur le schéma de l'OAP Arc Ouest mais non opposables - ne figurent toujours pas au plan de zonage hormis deux tronçons N4 et N6 (entre VLIO et quartier Prévert). De même, le tracé de principe du corridor écologique C101 reliant les coteaux de Hausbergen au canal de la Bruche, répertorié d'intérêt national dans le SRCE (2014) n'apparaît toujours pas sur le schéma OAP et sur le plan de zonage. L'APEHA souhaite que la Commission d'enquête utilise tous les moyens à sa disposition pour amener l'Eurométropole à **inscrire ces coulées vertes et ce corridor écologique C101 sur les plans PLU** (comme l'avait déjà recommandé la Commission d'enquête en 2016). Cette disposition paraît s'imposer au titre de la transition écologique et du Plan

Climat. (Zones de fraîcheur en tissu urbain, continuité d'axes cyclables et de loisir, continuité naturelle pour la faune).

d) En cette période de transition écologique il paraîtrait nécessaire d'envisager une évolution de l'usage du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable d'Oberhausbergen. Cette zone (classée A1) qui est désormais totalement enclavée dans le tissu urbain densément peuplé ne saurait rester durablement dédiée à des cultures de rente à visée industrielle (maïs, betteraves, colza...) avec apports de produits chimiques. Le PLU devrait permettre **d'engager un processus d'évolution vers une affectation des sols mieux en adéquation avec le concept de développement urbain " durable " (maraîchage en agriculture biologique** , boisement progressif du site , ...). L'usage des pesticides est régulièrement évoqué par nos adhérents qui demandent un engagement fort de l'EMS pour protéger l'air, le sol, l'eau et leur santé de ces pratiques agricoles industrielles désormais inadaptées.

e) L'Eurométropole souhaite fixer sur la rue de Wolfisheim (RM 63) la limite entre le tissu urbanisé d'Oberhausbergen et le terroir agricole. Elle propose en conséquence de déclasser la Zone IIAU à l'Ouest de la route de Wolfisheim pour la restituer aux pratiques agricoles (A1). Quoique à priori vertueuse cette mesure pose néanmoins 3 questions :

- a-t-on prévu quelques conditionnalités à cette restitution de terres agricoles ? Par exemple un **engagement de renoncer aux cultures industrielles (betterave, colza, maïs) pour passer au maraichage bio et à l'agroforesterie** ?

- cette réduction du potentiel urbanisable n'est pas accompagnée d'une **diminution du potentiel de construction** de 1300 logements d'ici la fin de la décennie. Cette diminution calculée en multipliant le nombre d'hectares IIAU supprimés par le ratio de 40 log. / ha. , doit apparaître dans le POA Habitat ;

- il est difficile de comprendre comment ce concept de limite d'urbanisation appliqué au Nord du Centre Sportif, sur le banc d'Oberhausbergen, pourrait ne pas être **appliqué du**

côté Sud sur le ban d'Eckbolsheim (sur le site classé IAUXb1) ne serait-ce que pour une simple question de cohérence du dispositif réglementaire.

f) La population d'Oberhausbergen a toujours exprimé massivement son refus de l'implantation d'une usine de géothermie profonde en face Sud du centre sportif (réunions publiques de 200 à 320 personnes en 2015/2016), de même que la municipalité qui a engagé des recours contre les décisions administratives autorisant des forages de grande profondeur en vue de l'exploitation de l'énergie géothermique. Le monde associatif a régulièrement exposé les errements successifs des procédures relatives à ce projet, la non renouvelabilité de l'énergie géothermique profonde, et les risques sismiques et de pollution. Les dégâts engendrés par un projet similaire, à Vendenheim ont conforté nos craintes à ce sujet. Il est donc difficilement concevable de trouver sur le schéma de l'OAP Arc Ouest une inscription " **site potentiel de production d'énergies renouvelables** " alors même que ce projet **d'usine géothermique** a été suspendu *sine die* par Madame la Préfète. **L'APEHA insiste pour que cette inscription soit retirée**, ne serait-ce que pour éviter que le site concerné ne se transforme en " ZAD " un jour prochain.

Je reste bien évidemment à la disposition de la Commission d'Enquête pour expliciter, si besoin, les points évoqués ci-dessus.

Oberhausbergen, le 19/02/2021

Guillaume CORDUAN
Président de l'Association de Préservation de
L'Environnement des Hausbergen et Alentours (APEHA)

25/02/21 Claire Chappaz
domiciliée 1 place du Gal Leclerc
67205 Oberhausbergen

Après avoir consulté le dossier d'enquête publique relatif à la 3e modification du PLU métropolitain, je souhaite exposer à la Commission d'Enquête mes observations :

1/ Il est urgent d'inscrire de larges coulées vertes sur le plan de zonage des communes d'Oberhausbergen et de Mittelhausbergen : entre les coteaux et le bois d'Ober, entre le bois d'Ober et la piscine d'Hautepierre (autour du prolongement du tram A), autour du puit de captage d'eau potable, autour de la future VLIO de Eckbolsheim jusqu'à Niederhausbergen. Ces coulées vertes apporteraient une régulation thermique, mais également des axes de loisirs et de voies cyclables entre les différents quartiers de nos communes.

L'inscription du corridor écologique entre les coteaux des Hausbergen et la Bruche à Eckbolsheim est également une nécessité environnementale pour l'avenir de l'arc ouest de l'EMS.

2/ Nous sommes impactés sévèrement par la circulation automobile pendulaire croissante entre l'A351 et le parc européen de l'entreprise de Schiltigheim. La VLIO est donc un besoin pour nous protéger des nuisances, notamment nos enfants (bruits, pollution, danger). Mais il est absolument nécessaire que cette route soit associée à un transport en commun efficace et à une piste cyclable en site propre protégée et à des aménagements de qualité pour réduire son impact sur les riverains directs (plantations etc..). La largeur est pour cela suffisante à OberHausbergen, Mittelhausbergen et Schiltigheim, mais ce n'est pas le cas à Eckbolsheim ! Soyons cohérents !

3/ Il n'est plus tolérable en 2021, dans l'Eurométropole de Strasbourg que les parcelles agricoles soient principalement cultivées avec pesticides pour du maïs, de la betterave à sucre : production symboles de l'industrie agroalimentaire. Que ce soit sur les coteaux, à proximité du centre sportif et des habitations, même dans le périmètre de protection rapprochée du puit de captage d'eau potable : des agriculteurs pulvérisent leurs produits perturbateurs endocriniens, cancérigènes et dévastateurs pour les sols des générations futures ! Le PLU d'une métropole innovante doit pouvoir protéger les citoyens et rendre ces parcelles utiles en circuit court : maraichage bio, jardins familiaux.

4/ L'inscription « site potentiel de production d'énergies renouvelables » sur le schéma de l'OAP Arc Ouest doit être retiré. Après les séismes induit par les usines de géothermie profonde de Vendenheim, Madame la Préfète a suspendu tous les projets. Les dangers de la géothermie profonde sont désormais évidents, et cette énergie n'apparait pas si renouvelable.

Oberhausbergen, le 23/02/2021

Claire CHAPPAZ

claire_chappaz@hotmail.com

CHAPPAZ

Jean-Claude Wurth

23, rue Hofacker

67205 OBERHAUSBERGEN

Oberhausbergen, le 25 février 2021

Objet : Enquête publique sur la modification N°3 du PLU Métropolitain

Après examen du dossier mis à la disposition du public nous formulons différentes observations explicitées ci-après. Les modifications que l'Eurométropole voudrait apporter au PLUi applicable depuis 2017 portent sur des points qui, de notre point de vue, paraissaient assez consensuels après avoir été débattus en 2015/2016 au sein des comités de quartiers et des associations.

& La population avait largement approuvé certains éléments forts de la structure urbaine paraissant souhaitable pour Oberhausbergen, en particulier :

- **la réalisation d'une liaison routière de contournement,** permettant de dévier derrière le centre sportif une bonne part du trafic de transit qui surcharge depuis des années la rue de Wolfisheim. Le tracé de cette voie reliant la route de Saverne (RD 41) à la rue de Wolfisheim, au Sud du centre sportif, figurait sur les plans (schéma OAP ; plan de zonage) du PLUi approuvé en décembre 2016 .
De façon inexpliquée ce tracé a été effacé des plans du présent dossier d'enquête. Nous demandons qu'il soit à nouveau transcrit sur ces plans car le gros trafic écoulé par la rue de Wolfisheim, avec d'évidentes nuisances sur l'environnement, n'est pas près de diminuer

- **le corridor écologique C 101** qui relie la vallée de la Bruche à la colline de Hausbergen ne figure toujours pas sur le schéma de l'OAP ni sur le plan de zonage. Il s'agit pourtant d'un corridor répertorié " d'enjeu national " sur le SRCE dont la remise en état permettra de stimuler la réinstallation de toutes sortes d'espèces animales et végétales.

Nous demandons avec insistance l'inscription de ce corridor écologique sur le schéma de l'OAP métropolitaine Arc Ouest et sur le plan de zonage du PLUi.

- l'aménagement de larges coulées vertes inscrites dans un maillage d'espaces naturels à l'échelle de l'ensemble du territoire communal avait été très favorablement accueillie par la population qui éprouve un réel besoin de nature en ville (lieux de détente et de promenade, pôles de fraîcheur) . Une telle action publique est d'autant plus nécessaire que aucun cours d'eau pouvant servir de support à la préservation de continuités écologiques ne traverse le territoire d'Oberhausbergen.

Nous demandons donc que soit enfin réalisée par l'Eurométropole l'inscription au plan de zonage des coulées vertes régulièrement demandée et rappelée (comme l'avait recommandé la Commission d'enquête en 2016).

& L'Eurométropole a inscrit un grand nombre d'Emplacements Plantés à Conserver ou à Créer (EPCC) sur le plan de zonage du PLUi à Oberhausbergen . Contrairement aux autres communes concernées, sur leur territoire, par cette évolution des dispositions réglementaires en matière environnementale, le nombre d'EPCC ainsi ajoutés sur le parcellaire d'Oberhausbergen n'est pas précisé. Tout juste sait-on que ces nouveaux EPCC représentent une surface cumulée de 8 ha sur le territoire communal.

- Nous relevons cependant que cette pratique induit une réduction des droits à bâtir attachés à chaque parcelle et par conséquent de la valeur des parcelles concernées. Cette réflexion nous amène à des questionnements : l'Eurométropole a-t-elle établi un tableau récapitulatif des parcelles affectées d'un EPCC et de leurs surfaces respectives ? Est-il possible de recevoir communication de ce tableau ?
Les propriétaires des parcelles concernées ont-ils été informés de cette mesure ? Il nous faut rappeler que, début 2016, le commissaire Enquêteur chargé de la modification No 6 du POS de la commune avait exigé que les propriétaires concernés soient tous informés par courrier des mesures impactées par cette modification.

Par ailleurs d'autres terrains pourraient utilement être marqués de cette trame graphique EPCC. C'est le cas de la parcelle 609 (2000 m2) qui relève de la zone UXb1 - reclassée en PAG -, de l'ancien site Caddie , située du côté Nord de la rue des Champs . Lors des débats PLUi de 2015/2016 il avait toujours été convenu que si le grand terrain de l'usine elle-même pourrait être urbanisé après dépollution des sols, l'installation secondaire située de l'autre côté de la rue des Champs enclavée dans un îlot d'habitat serait aménagée en square public. Il n'y a donc pas lieu de " reposer une réflexion globale " pendant des années sur l'avenir de cette parcelle 609.

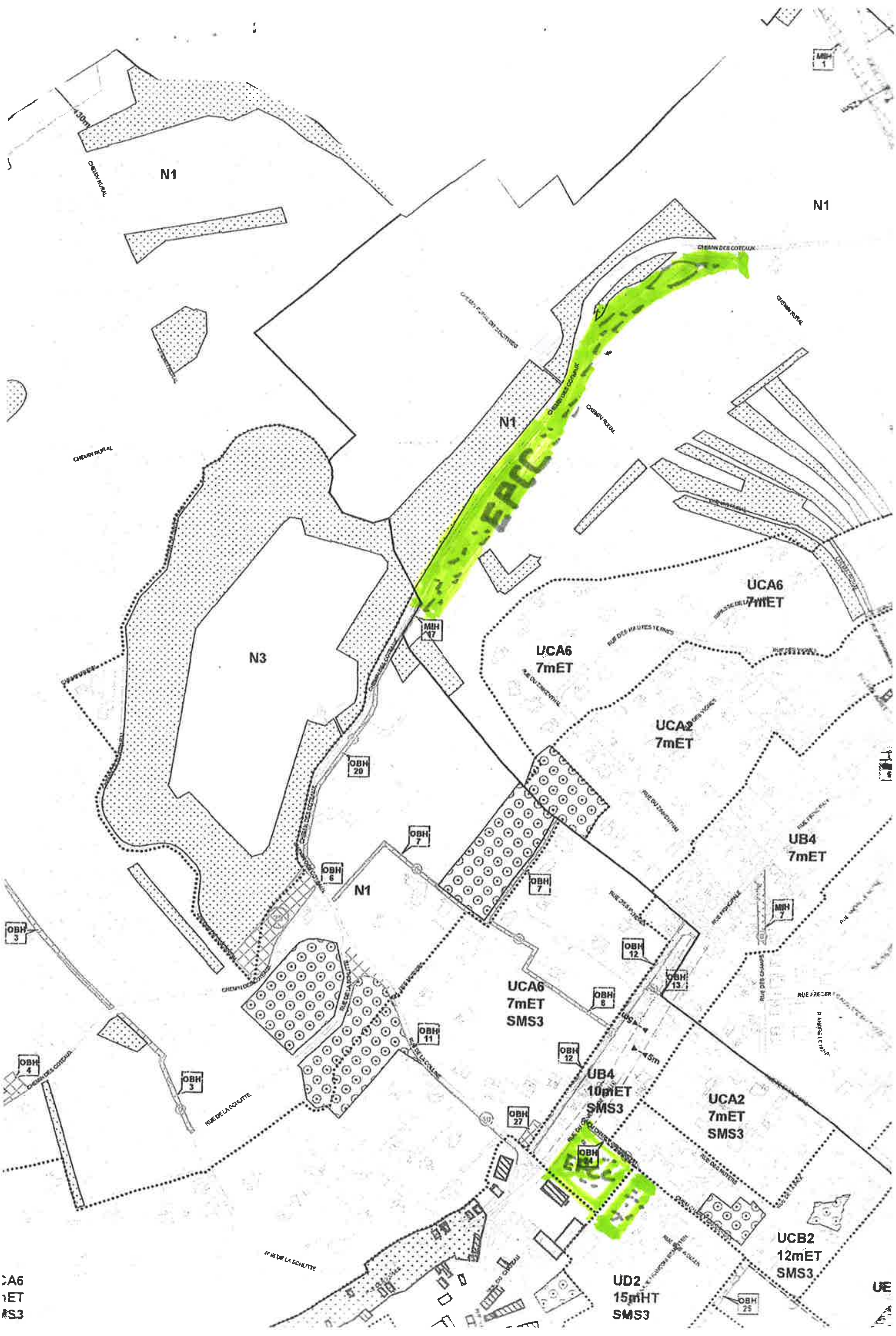
En outre, une bande EPCC de 40/50m pourrait être inscrite de part et d'autre de la piste des forts, sur les bans d'Oberhausbergen et de Mittelhausbergen, afin de reboiser ce secteur des Coteaux où les champs de maïs remontent jusqu'à la piste.

& **La zone d'activités du Valparc** est à l'étroit dans son périmètre UXc. Aucune extension d'entreprise, aucune nouvelle implantation n'a pu se faire depuis 20 ans faute de foncier économique disponible en extension du site actuel. Nous avons du mal à comprendre pourquoi l'Eurométropole projette d'étendre le parc d'activité d'Eckbolsheim, en déclassant en IAUXb2 une zone de réserve foncière IIAU située entre la rue Mathis et la VLIO, alors qu'aucune extension du Valparc n'est proposée parallèlement.

Nous demandons donc avec insistance qu'une partie de la zone IIAU jouxtant le Valparc sur sa face Sud soit elle aussi déclassée en IAUX afin de pouvoir proposer des terrains constructibles aux entreprises.
Il n'y a aucune raison qu'Oberhausbergen ne puisse pas, elle aussi, tirer profit de sa situation stratégique à proximité de l'axe RN4-A351 qui deviendra d'ici un an la principale " Porte d'Entrée " de l'agglomération strasbourgeoise, après l'ouverture du GCO.

& **Sur le schéma de principe de l'OAP " Arc Ouest "** "apparaît une étoile référencée" site potentiel de production d'énergies renouvelables " sur le site sur lequel la société Fonroche Geothermie voulait implanter une usine de géothermie profonde. Ce projet a été unanimement refusé par la population d'Oberhausbergen et par sa municipalité. Il a également été suspendu sine die par Madame la Préfète, suite aux regrettables errements d'un projet géothermique à Vendenheim.
Nous demandons en conséquence que cet onglet soit retiré de ce schéma

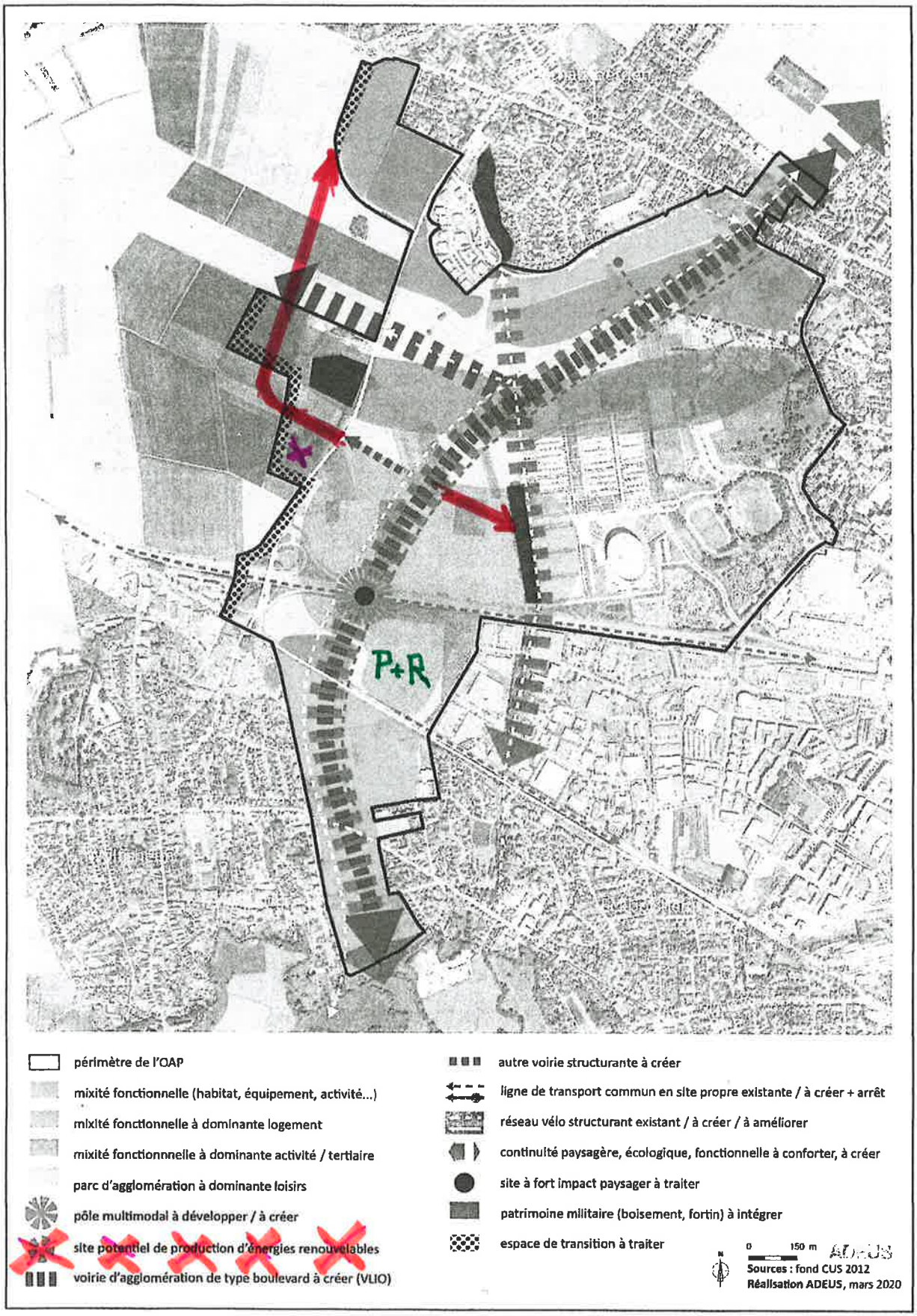
Jean-Claude Wurth



N1
N1
N1
N3
N1
EPCC
UCA6
7mET
UCA6
7mET
UCA2
7mET
UB4
7mET
UCA6
7mET
SMS3
UB4
10mET
SMS3
UCA2
7mET
SMS3
UCB2
12mET
SMS3
UD2
15mHT
SMS3
MIH 17
OBH 20
OBH 7
OBH 6
OBH 7
OBH 3
OBH 12
OBH 13
OBH 8
OBH 11
OBH 12
OBH 4
OBH 3
OBH 27
OBH 25
MIH 7
MIH 1
CHEMIN RURAL
CHEMIN DES COTEAUX
RUE DE LA SCHLITTE
RUE DE LA COLLINE

PROPOSITION DE MODIFICATION

Carte n°1 : Schéma de principes des Orientations d'Aménagement



Josyane WURTH

23, rue Hofacker

7205 OBERHAUSBERGEN

Oberhausbergen, le 25 février 2021

Objet : Enquête publique sur la modification N°3 du PLU métropolitain.

Après examen du dossier mis à la disposition du public, je formule différentes observations explicitées ci-après car les modifications que l'Eurométropole voudrait apporter au PLUi de 2017 portent sur des points qui paraissaient, de mon point de vue, assez consensuels après avoir été débattus en 2015/2016 au sein des comités de quartiers et des associations.

Sur le schéma de principe de l'OAP « Arc Ouest » apparait une étoile référencée « site potentiel de production d'énergies renouvelables » sur lequel la sociéré Fonroche Geothermie voulait implanter une usine de géothermie profonde. Ce projet a été unanimement refusé par le Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête sur le projet de l'implantation de l'usine de géothermie profonde a par la population d'Oberhausbergen, par sa municipalité Il a été suspendu sine die par Madame La Préfète Josiane Chevalier, suite aux regrettables errements d'un projet géothermique à Vendenheim.

Nous demandons impérativement que cet onglet soit retiré de ce schéma.

Pour OBERHAUSBERGEN, la population avait approuvé largement certains éléments forts de la structure urbaine, en particulier :

La réalisation d'une liaison routière de contournement derrière le centre sportif qui permet de décharger une bonne partie du trafic de transit provenant des villages environnants sur la route de Wolfisheim. Le tracé de cette voie reliant la route de Saverne (RD 41) à la route de Wolfisheim, au sud du centre sportif, figurait pourtant sur les plans (schéma OAP ; plan de zonage) du PLUi approuvé en décembre 2016.

Cette voie a été « effacée » des plans du présent dossier d'enquête, elle est inexistante !

Nous demandons que cette voie de contournement soit à nouveau transcrite sur ces nouveaux plans, car le trafic s'amplifiant de jours en jours sur la route de Wolfisheim apporte des nuisances très importantes sur l'environnement et la santé des riverains.

Le corridor écologique C 101 qui relie la vallée de la Bruche à la colline de Hausbergen, ne figure toujours pas sur le schéma de l'OAP ni sur le plan de zonage. Il s'agit pourtant d'un corridor répertorié « d'enjeu national » sur le SRCE dont la remise en état permettra ainsi la réinstallation de nombreuses espèces animales et végétales détruites.

Nous demandons avec insistance l'inscription de ce corridor écologique sur le schéma de l'OAP métropolitaine Arc Ouest et sur le plan de zonage du PLUi.

L'aménagement de larges coulées vertes pourtant inscrites dans un maillage d'espaces naturels à l'échelle de l'ensemble du territoire communal avait été très favorablement accueillie par la population qui éprouve un réel besoin d'espace vert, de nature en ville (lieux de détente , de promenade, pôle de fraicheur). Une telle action publique est d'autant plus nécessaire qu'aucun cours d'eau ne traverse le territoire d'Oberhausbergen pouvant ainsi servir de support à la préservation de continuités écologiques sans pesticides nuisant à la santé de la population.

Nous demandons donc que soit enfin réaliser par l'Eurométropole, l'Inscription au plan de zonage des coulées vertes régulièrement demandées et rappelées (comme l'avait recommandée la commission d'enquête en 2016)

L'Eurométropole a inscrit un grand nombre d'Emplacements Plantés à Conserver ou à Créer (EPCC) sur le plan de zonage du PLUi à Oberhausbergen. Contrairement aux autres communes concernées, sur leur territoire, par cette évolution des dispositions réglementaires en matière environnementale, le nombre de EPCR ainsi ajoutés sur le parcellaire d'Oberhausbergen n'est pas précisé ; tout juste sait-on que ces nouveaux EPCC représentent une surface cumulée de 8 ha sur le territoire communal.

Une question : l'Eurométropole a-t-elle établi un tableau récapitulatif des parcelles affectées d'un EPCC et de leurs surfaces respectives et est-il possible d'avoir la communication de ce tableau ? Les propriétaires de ces parcelles concernées ont-ils été informés de cette mesure car début 2016, le Commissaire Enquêteur chargé de la modification N°6 du POS de la commune avait exigé que les propriétaires concernés soient tous informés par courrier des mesures impactées par cette modification.

Qu'en est-il des zones des coulées vertes attendues non inscrites sur le EPCC ? Des terrains pourraient être marqués dans cette trame de coulée verte ; c'est le cas de la parcelle 609 (2000 m2) qui relève de la zone UXb1 – reclassée en PA6 - ancien site Caddie - situé du côté Nord de la rue des Champs. Lors des débats PLUi de 2015/2016, il avait toujours été convenu que si le grand terrain de l'usine elle-même pourrait-être urbanisé après dépollution des sols, l'installation secondaire située de l'autre côté de la rue des Champs enclavée dans un ilot d'habitat serait aménagée en square public.

La zone d'activités du Valparc , à l'étroit dans son périmètre UXc, aucune extension d'entreprise, aucune nouvelle implantation n'a pu se faire en 20 ans faute de foncier économique disponible en extension du site actuel .

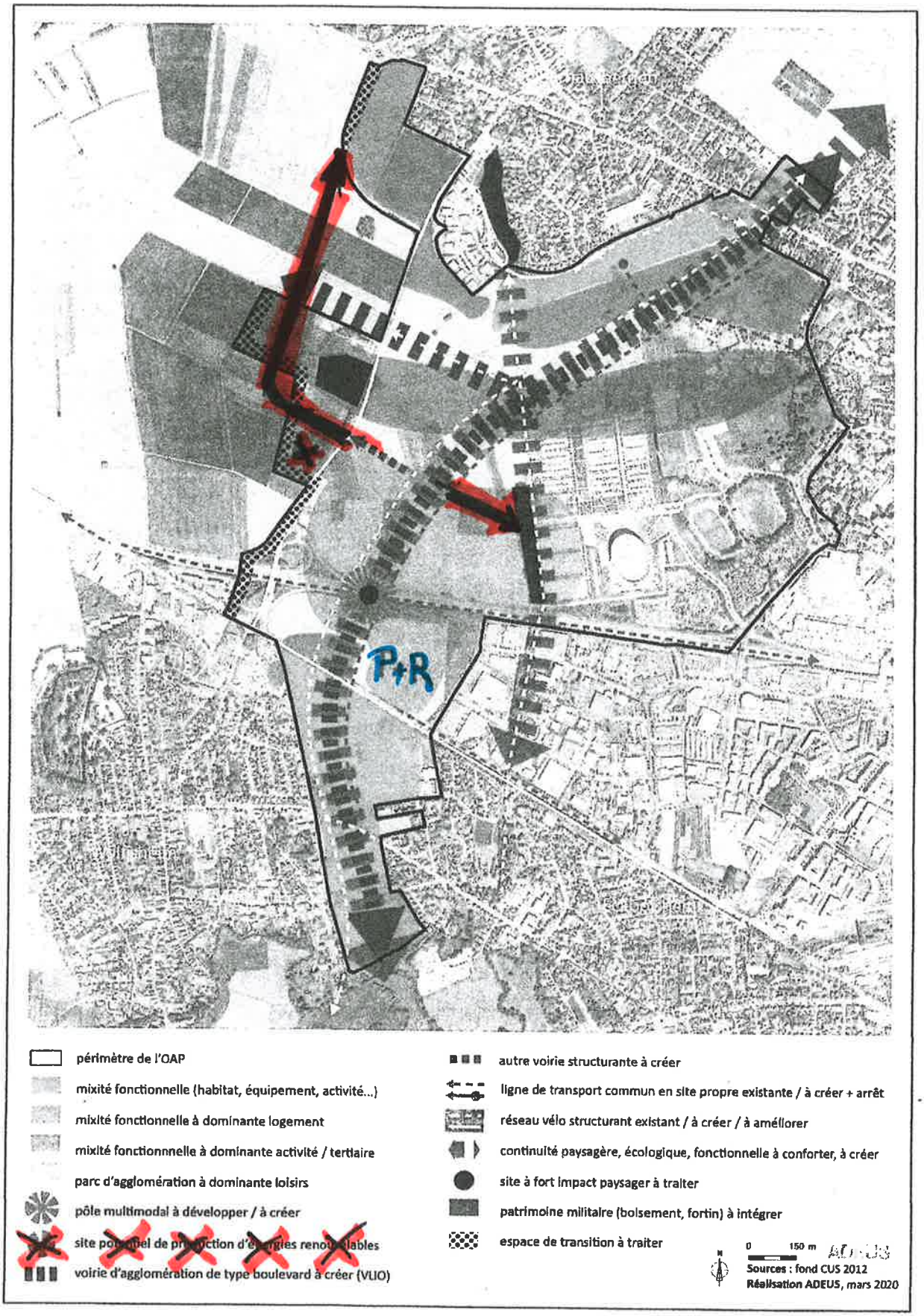
Question : Pourquoi étendre un parc d'activité à Eckbolsheim en déclassant en IAUXb2 une zone de réserve foncière IIAU située entre la rue Mathis et la VLIO, alors qu'aucune extension du Valparc n'est proposée ?

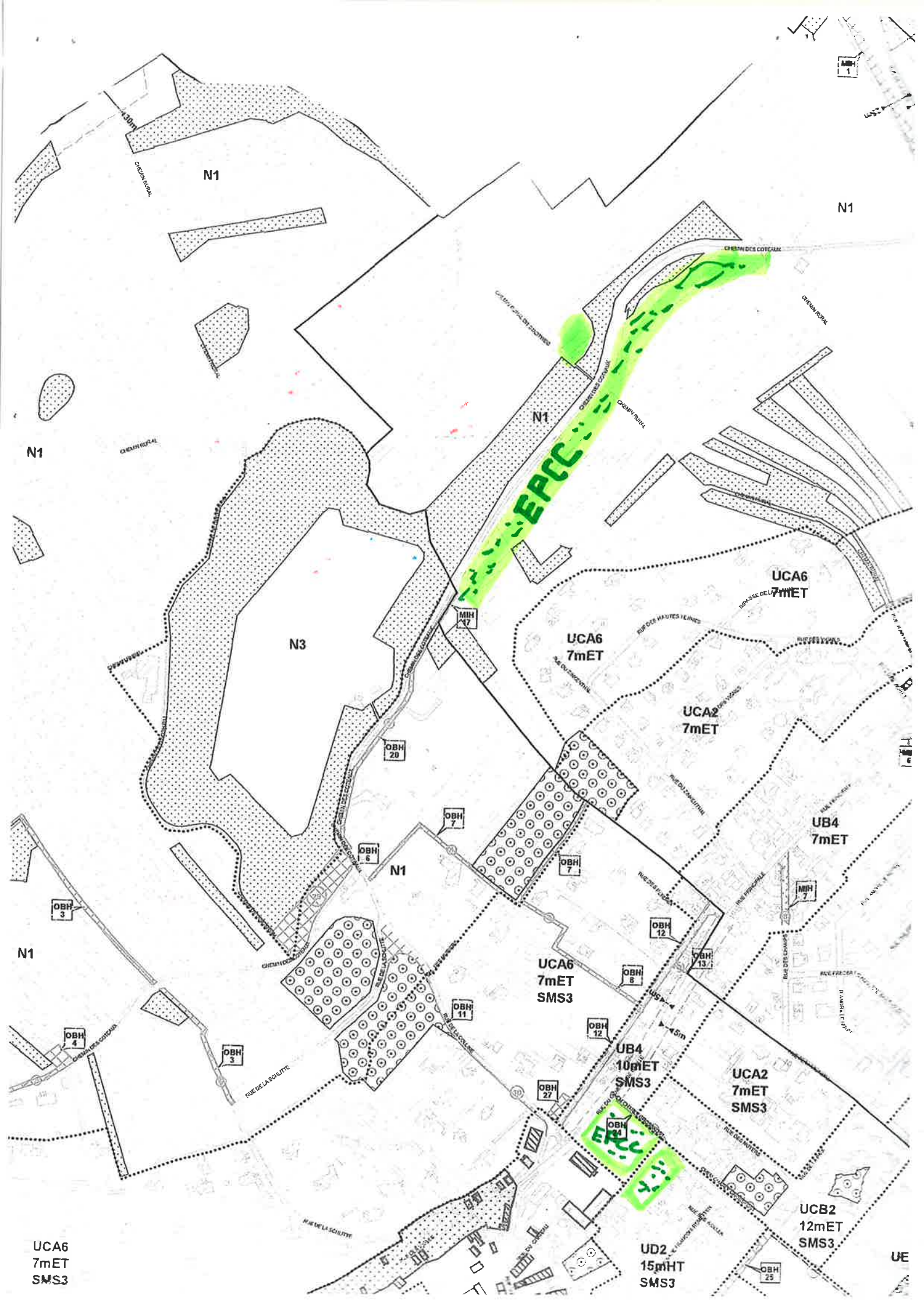
Nous demandons avec insistance qu'une partie de la zone IIAU jouxtant le Valparc sur sa face Sud soit elle aussi déclassée en IAUX. Oberhausbergen pourrait ainsi être la « Porte d'Entrée » de l'agglomération strasbourgeoise après l'ouverture du GCO grâce à sa situation stratégique à proximité de l'axe RN4 – A351

Josyane Wurth

PROPOSITION DE MODIFICATION

Carte n°1 : Schéma de principes des Orientations d'Aménagement




N1
N1
N1
N1
N1
N3
CHEMIN RURAL
CHEMIN DES COTEAUX
EPCC
MIH 17
MIH 1
MIH 7
UCA6
7mET
UCA6
7mET
UCA2
7mET
UB4
7mET
UCA6
7mET
SMS3
UB4
10mET
SMS3
UCA2
7mET
SMS3
UCB2
12mET
SMS3
UD2
15mHT
SMS3
UCA6
7mET
SMS3
OBH 20
OBH 7
OBH 6
OBH 7
OBH 3
OBH 12
OBH 13
OBH 8
OBH 11
OBH 12
OBH 4
OBH 3
OBH 27
OBH 25
RUE DE LA SCHLITTE
RUE DES HAUTES TERRES
RUE DU ZINGENTHAL
RUE DES VIGNES
RUE DES FORGES
RUE PRINCIPALE
RUE DES CHAMPS
RUE DES PAYERS
RUE DE LA COLLINE
RUE DE LA SCHLITTE
5m
5m
UE

Cathy Dellenbach
37 rue de Saverne
67205 -

le 25/02/21

Cathy DELLENBACH
37 rte de Saverne
67205 OBERHAUSBERGEN

Oberhausbergen, le 23 février 2021

A l'attention de Madame la Présidente de la Commission d'Enquete
en charge de l'Enquête Publique sur la modification No 3
du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg

Certaines modifications proposées dans ce dossier posent problème à des habitants d'Oberhausbergen dont je relaie les opinions ci-après. Il s'agit de modifications qui ont été décidées à un échelon administratif indéterminé, dont la population n'a pas été préalablement informée et que nous découvrons dans ce dossier.

1- CONCERNANT L'ÉVOLUTION (À LA BAISSE) DE LA HAUTEUR MAXIMALE ADMISSIBLE DES IMMEUBLES RIVERAINS DE LA ROUTE DE SAVERNE ET DANS LA ZONE UB4

Sur le plan de Zonage, la zone UB4 s'étend de part et d'autre de la route de Saverne qui constitue l'artère centrale de la commune d'Oberhausbergen . Le règlement graphique du PLUi prévoit actuellement une hauteur maximale admissible de 10m à l'égout de toiture (ET). La modification proposée par l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) prévoit de réduire cette hauteur maximale à 7m.
Cette modification est motivée - de façon peu convaincante -, par le souci de
" mettre en adéquation les constructions existantes et les constructions projetées "....., ceci " dans la perspective d'une meilleure intégration paysagère et de qualité urbaine des projets immobiliers à venir " (cf. Note de présentation du Dossier d'Enquête Publique, pages 282-283).

Nous considérons qu'une telle motivation n'est pas en adéquation avec le besoin d'amélioration qualitative de cette artère et que les motifs invoqués sont donc fortement sujets à caution.
Il faut rappeler que la zone " UB4 " de l'actuel PLUi correspond à la zone " UA1 " qui avait été créée par la modification No 6 du POS d'Oberhausbergen qui est resté en vigueur jusqu'en janvier 2017. Cette zone " UA1 " - dans laquelle la hauteur maxi. / ET a été fixée à 10m -, avait repris, pour des raisons de cohérence, d'anciennes zones dans lesquelles les droits à construire étaient très disparates . À savoir, respectivement, les zones :
- " UA ", constituant l'essentiel de la nouvelle zone (avec une hauteur maximale / ET de 6,5m) ;
- " UB4 " et " UB6 " (hauteur / ET de 6,5m à 9,3m) ;
- " UB7 " (hauteur / ET de 5,7m à 9,3m) .

Le rapport de présentation de cette modification du POS soulignait que " le tissu bâti de la route de Saverne a fortement muté au fil des décennies et est aujourd'hui composite ...". Force est de constater que ce tissu urbain de faubourg s'est développé tout le long de cette artère centrale d'Oberhausbergen sans ligne directrice, sans recherche de cohérence ou d'harmonie architecturale. De nombreux bâtiments ont été construits de guingois par rapport à l'axe de la voirie. Nombre d'entre elles ne sont pas conformes aux normes actuelles d'isolation thermique. L'ensemble n'a guère de cachet et ne présente pas une image très positive ou attractive de la

commune.
Prenant en compte cette évolution décousue, au fil des ans, de la forme urbaine du corridor de la route de Saverne, ladite modification du POS a donc créé cette zone " UA1 " dans le but d'harmoniser et de renforcer les droits à construire autour de cet axe structurant de la commune , et de permettre l'évolution et le renouvellement urbain.

Cette évolution offre l'opportunité d'accueillir de nouveaux logements au sein de la zone de centralité et d'accroître la clientèle des commerces et services implantés dans cette zone. En outre elle répond au souci de valoriser une localisation très favorable à une affirmation du caractère urbain du bâti, celle d'un site central prenant appui sur un axe structurant et bien desservi par les transports en commun et les pistes cyclables.
Le commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur cette modification du POS a donné un AVIS TRES FAVORABLE en soulignant que :
- l'augmentation de la hauteur maxi. / ET est minime ;
- le renouvellement urbain ainsi enclenché induit, certes, une augmentation de la densité urbaine mais que celle ci reste faible et qu'elle sera progressive car liée aux mutations de propriété ;
- cette évolution est conforme à l'option forte du PLUi qui est de " développer la ville sur la ville " plutôt que de laisser filer l'étalement urbain d'une part, et aux objectifs de production de logements du PLH d'autre part ;
- il existe déjà des immeubles au gabarit " R+2 / R+3 " au débouché de rues adjacentes sur la route de Saverne (rues du Lynx , de la Martre ,...)

Le PLUi entré en vigueur en janvier 2017 n'a fait que reprendre dans sa zone " UB4 " les dispositions réglementaires qui avaient été retenues pour la zone " UA1 " du POS. L'enquête publique sur ledit PLUi n'a pas révélé d'opposition à cette légère augmentation de la hauteur des immeubles (10m / ET) d'autant plus que des immeubles de gabarit " R+3 / R+4 " sont couramment implantés dans les divers quartiers d'Oberhausbergen : rues de la Paix, du Moulin, de la Victoire, Voltaire, rues du quartier Prévert, allée St Sauveur le Vicomte, etc.
Cette évolution réglementaire a induit une dynamique de construction d'immeubles de belle qualité architecturale le long de la route de Saverne, dont les logements répondent parfaitement aux attentes de nos concitoyens vu le succès observé lors de leur commercialisation .

Il est donc tout à fait stupéfiant que l'Eurométropole propose à présent de freiner cette dynamique et de limiter le gabarit des futurs projets de construction à " R+1 " plus combles ! Non seulement cela amplifierait le caractère hétérogène de la route de Saverne mais cela induirait aussi un manque d'équité entre les propriétaires des terrains riverains selon qu'ils auraient vendu avant ou après l'application de cette nouvelle norme de hauteur maxi. La limitation inattendue des droits à construire provoquerait en effet une baisse de la valeur du foncier.

Nous demandons donc à la Commission d'Enquête de donner
un AVIS DÉFAVORABLE à une pareille mesure qui
correspondrait à une véritable régression dans notre commune .

C. Dellenbach

(2) CONCERNANT DIVERSES MESURES DE MODIFICATION DE L'OAP ET DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARC OUEST

L'examen de ces documents - dans leur version " Novembre 2020 - suscite un certain nombre d'observations de notre part. A savoir :

➔ La mise en place d'une armature verte structurant l'ensemble du territoire communal et raccordée aux espaces naturels existants a fait l'objet d'un large consensus auprès du public et du milieu associatif en 2015/2016 lorsqu'elle a été présentée aux comités de quartiers et aux associations. L'enquête publique d'avril 2016 sur le PLUi a révélé ce consensus autour d'une perspective environnementale permettant de recréer une mosaïque diversifiée de milieux naturels. Le maintien du couvert végétal existant - par la préservation d'Espaces Plantés à conserver ou à Créer (EPCC) -, et l'aménagement de coulées vertes contribuent également à la régulation des températures en milieu urbain.
En outre ces espaces naturels répondent à une forte demande sociale de nature en ville des habitants (loisirs , promenade ,....).

Sur le schéma de principe visualisant les orientations d'aménagement de l'OAP " Arc Ouest " sont bien représentées des " continuités paysagères, écologiques et fonctionnelles à conforter ou à créer " . Par contre , malgré des demandes réitérées de la commune et des associations, les coulées vertes en question, d'une quarantaine de mètres de largeur, n'ont pas été inscrites au plan de zonage PLUi d'Oberhausbergen (alors que des espaces naturels de ce type figurent bien sous " N1 " au plan de zonage d'Eckbolsheim !). Une telle inscription est d'autant plus intéressante qu'elle permet de retirer des zones classées en réserve foncière " IIAU " une quinzaine d'hectares ainsi réaffectés en zone naturelle. Seuls 2 tronçons de coulée verte ont été inscrits sous " N4 " et " N6 " entre la VLIO et le quartier Prévert.

Les services de l'Eurométropole n'ont, en fait, tenu aucun compte de l'avis de la commission d'enquête publique (2016) qui préconisait l'inscription de ces coulées vertes au plan de Zonage, afin de les situer précisément sur le plan parcellaire et de les préserver de toute construction. De même l'Autorité Environnementale avait constaté que les continuités écologiques n'étaient pas visibles sur les plans de zonage et par conséquent NON OPPOSABLES au niveau du droit du sol .

> Nous demandons une nouvelle fois que l'armature verte structurante en parfaite adéquation avec les objectifs du Plan Climat, en matière de transition écologique, soit inscrite au plan. de zonage PLUI d'Oberhausbergen .

➔ Depuis 2016 le schéma de référence de l'OAP prévoit un tracé de principe d'une voirie de contournement permettant de reporter derrière le centre sportif d'Oberhausbergen , une part du trafic de 23 000 véhicules / jour qui emprunte la rue de Wolfisheim (trafic supérieur à celui de l'avenue des Vosges à Strasbourg). La réalisation d'une telle voirie, reliant la RD 63 (au Sud du centre sportif) à la RD 41 est parfaitement conforme aux orientations du SCOTERS préconisant d'affecter en priorité les investissements routiers aux voies de contournement .

P. Dellenbach

Nous constatons que le tracé de principe de cette voirie de contournement Sud Ouest a été supprimé - sans explication -, sur le schéma de l'OAP " Sud Ouest ", ce qui nous paraît inacceptable. Nous demandons que ce tracé soit réinscrit sur ledit schéma .

➔ Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) - adopté par le Conseil Régional d'Alsace le 21 novembre 2014 et validé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2014 -, prévoit un CORRIDOR D'ENJEU NATIONAL répertorié " C 101 " qui s'étire parallèlement à la rue de Wolfisheim. Malgré des demandes répétées des associations et de la commune ce corridor ne figure toujours pas sur le schéma de l'OAP " Arc Ouest " (en trait d'intention) ni sur le plan de zonage , malgré la recommandation de l'Autorité Environnementale .

Nous demandons l'inscription (enfin) du corridor écologique C 101 sur le schéma de l'OAP et sur le plan de zonage du PLUi

➔ Le dossier mis à l'enquête publique prévoit de reclasser 13 ha du côté Ouest de la rue de Wolfisheim (RM 63) - précédemment classés IIAU - en terres agricoles " A1 ", au motif sans doute vertueux de " modération de la consommation foncière ".
Nous nous étonnons cependant que ce principe vertueux ne soit appliqué que du côté Nord du centre sportif d'Oberhausbergen et non pas du côté Sud où est maintenu le classement d'un terrain de 2 ha en " IAUXb1 ", pressenti pour l'implantation d'une **centrale de géothermie profonde** (à laquelle nos concitoyens sont quasi unanimement opposés de même que la Commune).

Nous voudrions à ce sujet rappeler qu'au cours des études de définition du Schéma Directeur d'Urbanisme " Ouest " menées en 2012/2013 par les services de l'Eurométropole, la rue de Wolfisheim (alors RD 63) constituait de bout en bout la ligne de séparation entre les terrains urbanisables et le **terroir agricole à préserver**. (Cf. extrait de presse du 27 mars 2012 ci joint). Et c'est dans le dossier d'enquête publique de 2016 que nous avons découvert l'affectation imprévue du terrain accolé côté Sud du Centre Sportif à des activités industrielles (IIAUXb1).
Pire encore nous constatons à présent que sur la version " novembre 2020 " du schéma de l'OAP a été ajoutée une pastille légendée " site potentiel de production d'énergies renouvelables " ce qui constitue une véritable " provocation " pour les habitants d'Oberhausbergen, au moment où Mme la Préfète a suspendu le projet que la société Fonroche voulait réaliser sur ce site, malgré tous les dangers y afférents.

Nous demandons le retrait de cette inscription sur le schéma de l'OAP " Arc Ouest et le reclassement du site " IIAUXb1 " en A1.
Ceci pour des questions de cohérence avec le principe de déclassement de réserve foncière appliqué du côté Nord du Centre sportif, et d'équité territoriale .

➔ Lors des réunions de comités de quartiers il semblait acquis que l'annexe de l'usine Caddie située du côté Nord de la rue des Champs serait réaménagée en square public boisé, après dépollution des sols.

C. Dellenbach

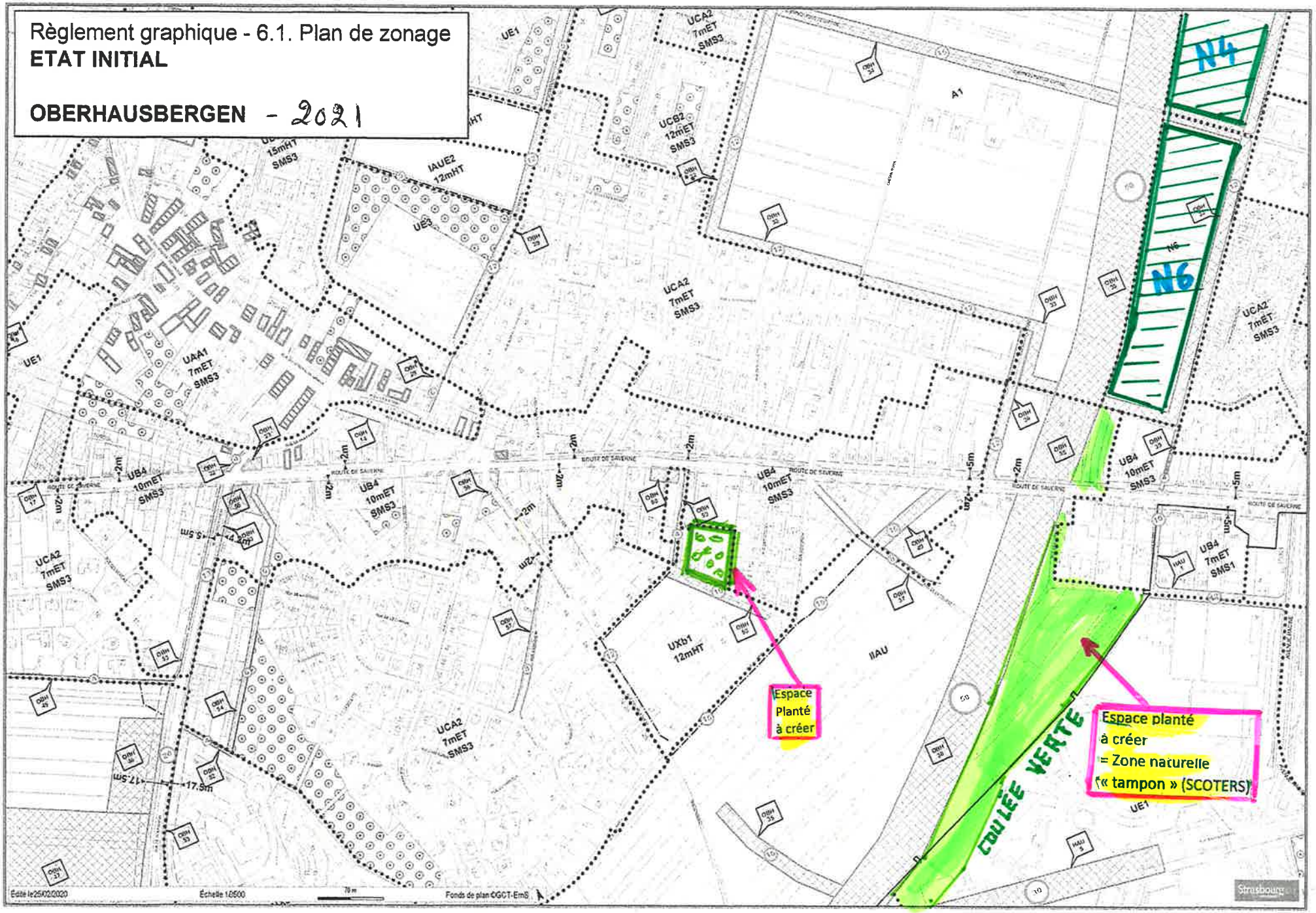
Il convient donc de classer ce terrain carré en EPCC .

Nous joignons à la présente une note résumant les objectifs du PLUi au niveau d'Oberhausbergen pour éclairer la Commission d'Enquête sur le fond des problématiques évoquées ci-dessus, qui avaient été analysées et débattues en 2015/2016 dans le cadre des comités de quartiers. Nous considérons que, s'il peut être opportun de réinterroger et de faire évoluer les politiques publiques, il ne faudrait pas pour autant sembler ignorer ce qui a pu être réalisé précédemment ni chercher à modifier ce qui paraissait faire relativement consensus .

Cathy DELLENBACH

PJ 4

C. Dellenbach


Règlement graphique - 6.1. Plan de zonage
ETAT INITIAL
OBERHAUSBERGEN - 2021
N4
N6
UE1
UCA2 7mET SMS3
UCB2 12mET SMS3
IAUE2 12mHT
UE3
UAA1 7mET SMS3
UB4 10mET SMS3
UB4 7mET SMS1
UXb1 12mHT
IIAU
A1
ROUTE DE SAVERNE
COULÉE VERTE
Espace Planté à créer
Espace planté à créer = Zone naturelle (« tampon » (SCOTERS)
Edité le 25/02/2020
Échelle 1/8500
Fonds de plan ©GCT-EmS
Strasbourg

PJ 1

PRESENTATION AUX CONSEILS
DE QUARTIERS D'OBERHAUSBERGEN
Le mardi 29 mars 2016

LE PLU : UN OUTIL DE PLANIFICATION AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE DE L'EUROMETROPOLE ET DE SES COMMUNES

1-Le PADD, pièce maîtresse du dossier PLU

2-Les orientations particulières du PLU applicables à Oberhausbergen

- **Repères méthodologiques**
- **Quelques données de contexte sur Oberhausbergen**
- **Un projet d'aménagement progressif du « cœur de village »**
- **Un plan « environnement urbain » ambitieux**
- **Un projet urbain « Sud-Ouest » à objets multiples**
- **Un accroissement progressif de l'offre de logement**
- **Une organisation efficiente de la mobilité**
- **Des mesures de protection rigoureuse des coteaux de Hausbergen et du terroir agricole**

PJ 2

LE PLU : UN OUTIL DE PLANIFICATION AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG ET DE SES COMMUNES

Par son vote du 29 février 2016, le Conseil Municipal d'Oberhausbergen a exprimé un avis favorable au plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strabourg (EMS), à l'instar des délibérations concordantes votées par les 27 autres communes de l'agglomération. Ce PLU métropolitain pourra ainsi faire l'objet d'une enquête publique qui sera organisée du 4 avril au 20 mai prochains sous l'égide d'une Commission d'Enquête de 7 membres. En cas d'avis favorable de cette commission, le PLU pourra être définitivement approuvé d'ici la fin de cette année par le Conseil de l'Eurométropole. Il se substituera alors aux POS et aux PLU communaux actuellement en vigueur.

REMARQUE :
Le dossier "PLU" qui est présenté à l'enquête publique a été "arrêté" par le Conseil de l'Eurométropole le 27 novembre 2015. Il n'intègre donc pas certains des éléments de planification proposés par la Commune d'Oberhausbergen, qui avaient été communiqués aux services de l'EMS, en juin et septembre 2015, en vue de mise au point des plans et pièces écrites de ce dossier. La délibération du 29 février 2016 et le plan de zonage modificatif y annexé - qui seront également consultables par le public -, précisent en détail les mises au point restant à faire, au regard des orientations d'aménagement proposées par la Municipalité

Le PLU traduit le projet de territoire de l'ensemble de l'Eurométropole à l'horizon 2030 et **reflète l'ambition de renforcer l'attractivité de l'agglomération strasbourgeoise** face à la concurrence des autres grandes métropoles françaises et européennes.
A cet effet, il a pour objectifs principaux :

- de favoriser un développement économique soutenu, au service de l'emploi et partagé par tous,
- d'inscrire le développement social et économique, ainsi que les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements dans un projet global, en valorisant tous les atouts et en respectant toutes les spécificités des communes,
- de concilier une volonté réaliste de développement urbain avec la nécessaire préservation et une gestion efficiente d'un environnement naturel et agricole toujours fragile, mais pouvant être valorisé,
- de construire une métropole durable qui saura réduire ses émissions de gaz à effet de serre et qui sera en mesure de répondre aux enjeux énergétiques de demain par la maîtrise des consommations et le recours maîtrisé aux énergies renouvelables afin d'anticiper les effets du changement climatique.

LE PADD, PIECE MAITRESSE DU DOSSIER PLU

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe les orientations majeures retenues par la collectivité à l'horizon 2030 pour le développement et l'aménagement de l'espace communautaire, notamment de structuration du territoire, d'habitat, de transport, d'économie, d'environnement et de nature en ville. Ceci en prenant en compte l'évolution des modes de vie et des temps de la vie, et en promouvant l'équité sociale et territoriale.

La carte illustrative ci-contre représente de façon synthétique les orientations générales du PADD, qui a été alimenté par une analyse-diagnostic approfondie du territoire de l'agglomération en toutes ses composantes. Il ressort de ce diagnostic que **l'Eurométropole de Strasbourg dispose d'un certain nombre d'atouts dans sa compétition avec d'autres métropoles**, notamment:

- le rayonnement économique : le Port Autonome et ses activités logistiques et industrielles, des emplois hautement qualifiés, des établissements financiers performants. Strasbourg est au croisement de 3 corridors européens de transport de marchandises, par voies ferrées ou fluviales et accueille de nombreux congrès,
- le rayonnement politique : capitale européenne et régionale, Strasbourg est le siège de nombreuses institutions internationales,
- la circulation culturelle et touristique fondée sur la valorisation de ses patrimoines, mais aussi l'existence de près de 3 000 établissements exerçant des activités culturelles et créatives (audio-visuel, multimédia, cinéma, publicité et formation à ces professions),
- l'existence d'une société de la connaissance : universités, ENA, écoles d'ingénieurs, laboratoires de recherche, musées, bibliothèques, formations artistiques de haut niveau,

- une nature riche : des paysages naturels divers et des espaces écologiques préservés
- une offre de mobilité efficace : Strasbourg est au carrefour de la grande vitesse (LGV, TCE) et dispose des plus importants réseaux de tramway et de pistes cyclables de France.

Par contre, d'autres constats sont plus préoccupants : depuis une quinzaine d'années, l'évolution démographique de l'agglomération est nettement en retrait par rapport à d'autres métropoles et le nombre d'emplois salariés offert par le secteur privé stagne. L'emploi industriel a régressé de 25 % en 8 ans. Par ailleurs, depuis 1970, l'urbanisation s'est réalisée au prix d'une importante consommation de terres agricoles.

En regard de ce diagnostic de l'état actuel de l'agglomération, les choix qui ont été faits pour construire l'agglomération de demain, équitable et équilibrée, visent d'une part à conforter ses atouts et d'autre part à renforcer son attractivité pour attirer les entreprises et les nouveaux habitants et pour améliorer le cadre de vie.
De ce fait, l'ambition du PLU métropolitain est d'accueillir, d'ici 2030, quelques **50 000 habitants supplémentaires** (en construisant 45 000 logements nouveaux) et quelques **27 000 emplois supplémentaires**.

Outre l'ambition du renforcement de l'attractivité de l'Eurométropole, d'influence économique européenne et rhénane, le PADD s'articule également autour de deux autres orientations fondamentales :

- **une métropole des proximités**, répondant aux besoins de ses habitants, opérateurs économiques et visiteurs, en termes d'habitat, de mobilité, d'emplois, de services, d'espaces publics et naturels, de lieux de culture,
- **une métropole durable**, sobre en carbone, préservant son espace agricole, maîtrisant l'étalement de son urbanisation, soucieuse de promouvoir des modes de déplacements alternatifs à la voiture et de s'engager dans la voie de la transition énergétique.

Le choix d'intégrer au PLU d'une part le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et d'autre part le Programme Local de l'Habitat (PLH) - en élaborant ainsi un dossier **« 3 en 1 »** -, correspond à une volonté claire de l'Eurométropole de construire et de porter une politique d'aménagement globale, cohérente, solidaire et équilibrée.

Elaboré depuis 2011 selon une démarche participative, le PLU traduit le projet de territoire de l'ensemble de l'Eurométropole et aussi de chacune des 28 communes qui la composent. Mais il est également un outil réglementaire qui **fixe les règles de la vocation du sol** de l'ensemble du territoire intercommunal sur chacune des communes, en établissant des préconisations d'aménagement ou de protection particulières sur certains secteurs au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiques.

LES ORIENTATIONS PARTICULIERES DU PLU APPLICABLES A OBERHAUSBERGEN : CONCEPTIONS D'UN PROJET DE TERRITOIRE PRESERVANT L'IDENTITE ET LES RESSOURCES NATURELLES DE LA COMMUNE TOUT EN VALORISANT SES ATOUTS

L'examen du PADD permet d'identifier les orientations principales concernant directement Oberhausbergen qui, à l'instar des communes voisines d'Eckbolsheim et de Wolfisheim, **est intégrée dans le pôle de développement urbain et économique de la *"Porte Ouest"***. Ce pôle est structuré autour de la future artère multimodale VLIO (support de déplacements automobiles, de transports en commun et à vélo) ainsi que des extensions du réseau tramway vers Oberhausbergen/Valparc et Eckbolsheim/Nord (route de Wasselonne), et du TSPO qui circulera sur la pénétrante RN4-A351. Par ailleurs les objectifs de préservation et de valorisation des milieux écologiques majeurs et des terres agricoles riches situées sur la face Ouest de la commune sont identifiés comme "enjeux d'agglomération" par le PLU.

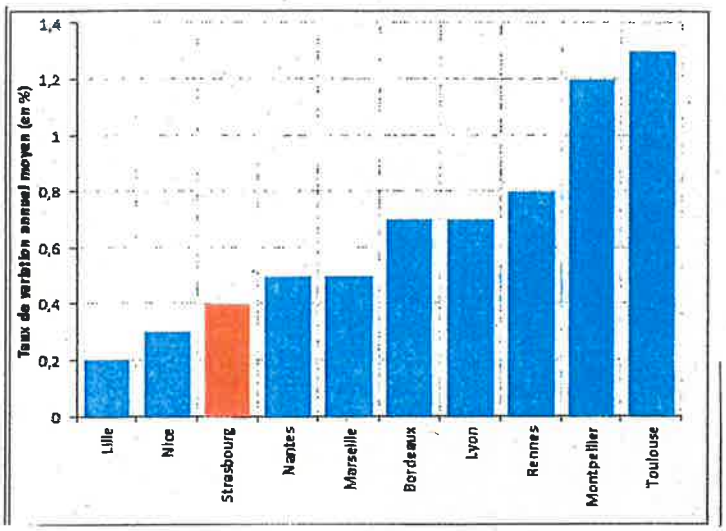
Mais pour les habitants d'Oberhausbergen, l'enjeu est aussi que la commune conserve son identité ainsi que ses richesses naturelles et patrimoniales, afin que le processus de développement urbain orienté par le PLU n'aboutisse pas à une absorption pure et simple de la commune au sein de la zone agglomérée de Strasbourg, comme une "banlieue" indifférenciée. Car si le PLU traduit un *contrat politique* entre les élus de l'Eurométropole il doit aussi exprimer le *contrat social* des élus municipaux avec leurs concitoyens, en particulier autour des pratiques multiformes et complexes, du "vivre ensemble".

DES EVOLUTIONS EN RETRAIT PAR RAPPORT AUX AUTRES AGGLOMERATIONS FRANCAISES

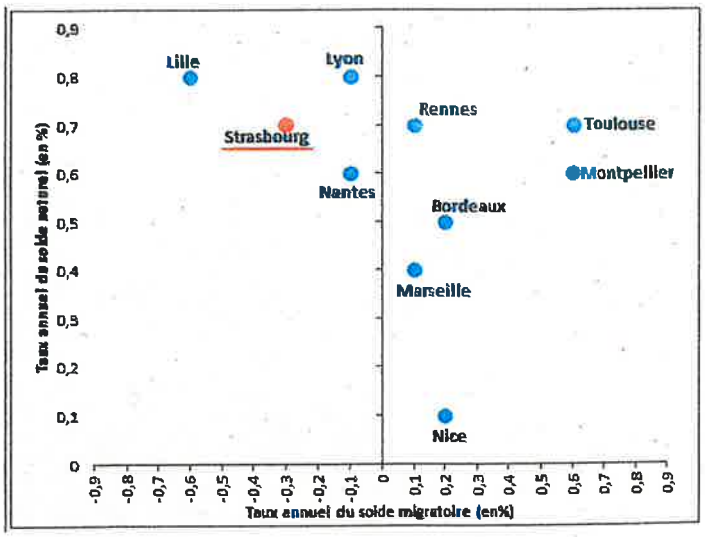
LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ENTRE 1999 et 2009

Au cours de la précédente décennie, avec + 0,4 % de croissance annuelle de sa population, l'Eurométropole de Strasbourg ne fait pas partie des agglomérations françaises les plus dynamiques : le rythme de sa croissance démographique y est trois fois moindre qu'à Montpellier et à Toulouse, et deux fois moindre qu'à Rennes, Lyon ou Bordeaux. L'agglomération strasbourgeoise se distingue par la conjugaison d'un fort taux d'accroissement naturel et d'un solde migratoire négatif.

Variation annuelle moyenne (en %) de la population

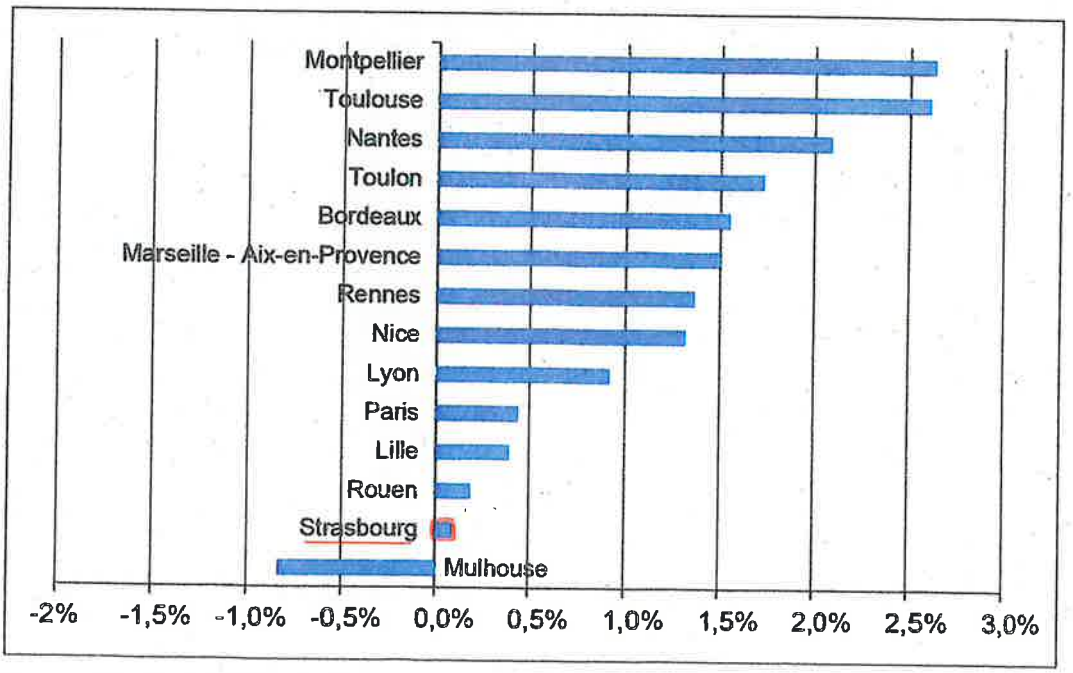


Soldes naturel et migratoire moyens (en %)



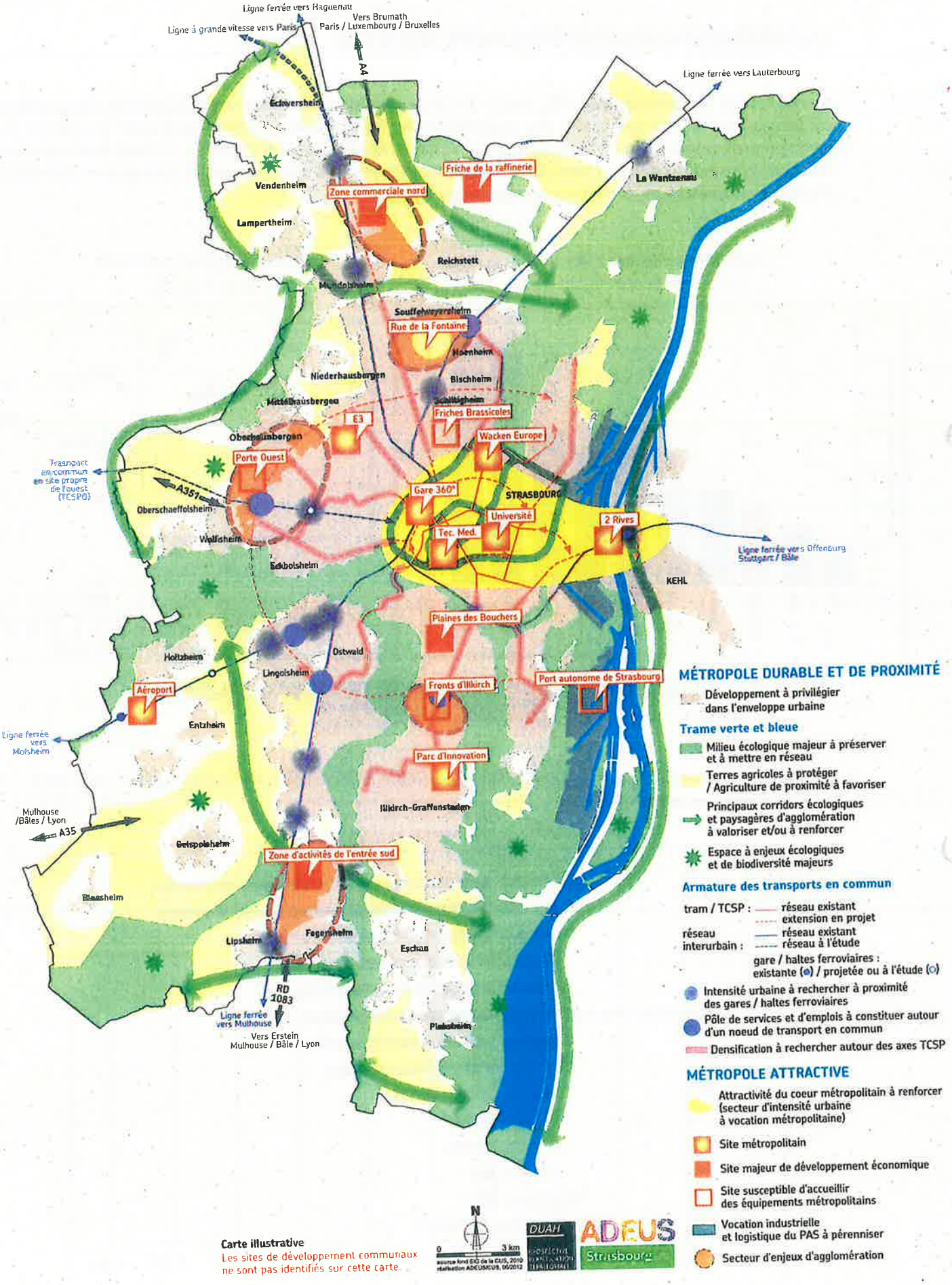
L'EVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE L'EMPLOI SALARIE PRIVE ENTRE 2000 et 2010

Le diagramme ci-après révèle la stagnation extrêmement préoccupante de l'emploi salarié privé dans l'agglomération strasbourgeoise.



Source : Pôle Emploi 2000-2010 (EPCI)

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



MÉTROPOLE DURABLE ET DE PROXIMITÉ

Développement à privilégier dans l'enveloppe urbaine

Trame verte et bleue

Milieu écologique majeur à préserver et à mettre en réseau

Terres agricoles à protéger / Agriculture de proximité à favoriser

Principaux corridors écologiques et paysagères d'agglomération à valoriser et/ou à renforcer

Espace à enjeux écologiques et de biodiversité majeurs

Armature des transports en commun

tram / TCSP : réseau existant ; extension en projet

réseau interurbain : réseau existant ; réseau à l'étude

gare / haltes ferroviaires : existante (●) / projetée ou à l'étude (○)

Intensité urbaine à rechercher à proximité des gares / haltes ferroviaires

Pôle de services et d'emplois à constituer autour d'un noeud de transport en commun

Densification à rechercher autour des axes TCSP

MÉTROPOLE ATTRACTIVE

Attractivité du coeur métropolitain à renforcer (secteur d'intensité urbaine à vocation métropolitaine)

Site métropolitain

Site majeur de développement économique

Site susceptible d'accueillir des équipements métropolitains

Vocation industrielle et logistique du PAS à pérenniser

Secteur d'enjeux d'agglomération

Carte illustrative

Les sites de développement communaux ne sont pas identifiés sur cette carte.

N

0 3 km

source fond SIG de la CUS, 2010
réalisation ADEUS/CUS, 05/2012

DUAH

ADEUS Strasbourg

Notre démarche de construction du PLU à l'échelle du territoire communal, qui est exposé ci-après, est donc nécessairement **fondée sur une recherche d'équilibre entre des enjeux très divers** - parfois contradictoires -, relevant du niveau métropolitain, d'une part, et du niveau local d'autre part. Ceci en menant nos réflexions à ce sujet par rapport aux interrogations fondamentales suivantes :

- **comment renforcer l'identité d'Oberhausbergen** au travers de projets d'intérêt local qui soient cependant cohérents et en synergie avec les projets de l'Eurométropole ?
- comment **participer à l'effort général de production de logements - dans les conditions fixées par la loi "ALUR" du 24-03-2014- ,de façon "juste"**, tout en préservant la qualité de vie reconnue de la commune, en limitant la densification à un niveau raisonnable - à l'exclusion de tout "bétonisation" -, et en évitant l'étalement urbain au détriment des terres agricoles ?
- comment organiser la mobilité intercommunale et l'accessibilité externe d'Oberhausbergen en regard des besoins de nos concitoyens dont la **vie quotidienne s'articule en séquences successives vécues en des lieux multiples** : résidence, travail, achats, scolarisation, loisirs et culture, ... ?, Quelles emprises convient-il de réserver en vue de la réalisation, à moyen et long termes, des infrastructures routières, cyclables et de transports collectifs nécessaires à l'écoulement des différents modes de déplacements ?
- comment **promouvoir une vie dans la proximité :** quel réaménagement des espaces publics de la zone de centralité de la commune ? quel renforcement viable de son offre commerciale et de services ? quelle une organisation efficiente de son accessibilité interne par des cheminements piétons et cyclistes commodes et sécurisés ?
- comment répondre de façon adéquate aux besoins d'une population qui s'accroît en matières **d'équipements collectifs** scolaires, périscolaires, sportifs et de loisirs, dans un contexte marqué par les restrictions budgétaires ?
- comment contribuer localement à l'effort général de **promotion de l'emploi**, notamment par la mise à la disposition des entreprises de foncier économique ?
- comment assurer une protection efficace et pérenne du terroir agricole et des espaces à enjeux écologiques et de biodiversité sensibles ? **Quelle place accorder à la nature dans les milieux urbains et dans la société ?**
- avec quelles caractéristiques faut-il concevoir les projets - publics et privés -, de développement urbain et économique, ainsi que de valorisation environnementale, pour promouvoir une véritable politique de développement durable ?

La prise en compte des enjeux évoqués ci-dessus vise **à assurer au territoire d'Oberhausbergen un développement à taille humaine, solidaire et riche de ses valeurs locales** tout en contribuant aux actions de renforcement de l'attractivité du territoire de l'Eurométropole dans sa dimension globale, ainsi qu'à ses objectifs d'équité sociale et territoriale. Les orientations proposées par la Municipalité pour la structuration et l'aménagement à long terme du territoire d'Oberhausbergen sont exposées dans les paragraphes suivants et représentés sur le schéma ci-joint. Elles figurent dans différents documents du PLU en particulier le plan de zonage et le règlement associé - dont la mise au point définitive reste à finaliser par l'Eurométropole -, ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la commune et, de façon plus ponctuelle, dans les Programmes d'Orientation et d'Actions (POA) relatifs aux thématiques *"Habitat"* et *"Déplacements"*. Au niveau d'Oberhausbergen, le PLU doit donner à la fois le sens et les moyens d'un développement durable du territoire, en permettant l'émergence des divers projets envisagés par la commune pour valoriser ses atouts.

Quelques données de contexte sur Oberhausbergen

Oberhausbergen est l'une des 28 communes constituant actuellement l'Eurométropole de Strasbourg, laquelle s'agrandira de 5 autres communes, sur sa face Ouest, le 1er janvier 2017.

Sa superficie est de **379 ha** (soit 1.2 % de celle de l'EMS). Elle accueille une population de quelques **4 900 habitants** représentant 1,04 % de celle de l'EMS. La commune a connu une croissance de **+ 130 %** pendant les 30 dernières années (2 100 habitants en 1975).

Le parc de logements est de **2 240** - représentant 1 % de celui de l'EMS -, dont **396** logements sociaux (soit un ratio de 17,7 %). La superficie bâtie de la commune étant de quelques **160 ha** – soit une part de foncier bâti de 42 % -, la densité de la population est donc de près de **3 100 hab/km²**.

Entre 1977 et 2007, la consommation de foncier agricole nécessaire à l'urbanisation a réduit de près de 60 ha la superficie des terres cultivées de la commune.

Oberhausbergen offre quelques **2 050 emplois**, représentant 0,8 % de l'offre totale de l'EMS. Précision est faite que ces emplois présentent un déficit de 10 % par rapport à la population active.

Au niveau d'Oberhausbergen les émissions de gaz à effet de serre des activités humaines étaient évaluées à **15.400 tonnes "CO2" en 2010**, en hausse de 8 % sur les 20 dernières années. Les activités des différents secteurs du bâtiment, des transports et de l'industrie ont consommé, sur la commune quelques 9 000 tonnes-équivalent pétrole (ces 2 critères représentant 1 % de ceux de l'EMS).

Un projet d'aménagement progressif du "cœur de village"

Le "cœur de village" a une dimension symbolique, historique et patrimoniale. Il est aussi caractérisé par une forte mixité de fonctions et d'usages, regroupant la plupart des commerces, des services et des équipements collectifs (groupe scolaire, PréO, stade) ainsi que des bâtiments remarquables. Il constitue la **"vitrine" de la commune**, le lieu où se joue pour une large part l'image de celle-ci. C'est aussi un lieu d'intensification des échanges, une "partie commune" à l'ensemble des habitants.

Le projet d'aménagement du "cœur de village" prévoit une requalification de ses espaces publics, une amélioration de son accessibilité et un renforcement de son armature commerciale, tout en veillant à la protection de ses patrimoines remarquables (bâtis et jardins). Ce renforcement de la centralité urbaine contribuera à l'amélioration de la qualité de vie des habitants au quotidien. Des espaces publics de qualité - en particulier la place de la mairie restructurée -, participeront au "marquage" de ce lieu de centralité et amélioreront le fonctionnement de cet espace multifonctionnel. Ils joueront aussi un rôle primordial dans la cohésion sociale en constituant, par nature, des **lieux privilégiés du "vivre ensemble"**.
L'agrandissement du site du groupe scolaire permettra d'améliorer les capacités et la qualité d'accueil des enfants en particuliers leurs activités périscolaires. Une part importante de l'espace public dédiée aux modes actifs de déplacements de même qu'un parc central plus étendu contribueront à une **image apaisée du cœur du village** tout en renforçant son attractivité.

La reconfiguration du carrefour de la route de Saverne et de la rue de Wolfisheim, par élargissement localisé de la voirie, permettra d'améliorer la régulation des flux automobiles qui s'y croisent et de sécuriser les déplacements des cyclistes et des piétons. L'application d'un alignement uniformisé sur la route de Saverne permettra d'homogénéiser progressivement les fronts bâtis de cette artère principale de la commune.

Un plan "environnement urbain" ambitieux

Un plan "environnement" multiforme vise à faire d'Oberhausbergen un pôle de référence de la biodiversité. La mise en place d'une **armature verte structurant l'ensemble du territoire communal** et raccordée aux espaces naturels existants – Bois d'Ober, Coteaux de Hausbergen -, permettra de recréer une mosaïque diversifiée de milieux naturels et de favoriser la réinstallation de nombreuses espèces végétales et animales. Le maintien du couvert végétal existant et l'aménagement de coulées vertes contribuent également à la régulation des températures en milieu urbain. La végétation et l'eau agissent, en effet, sur le micro-climat des villes en réduisant les températures diurnes et nocturnes par augmentation de l'humidité de l'air (évapo-transpiration) et en favorisant les circulations de l'air : un accroissement de 10 % de l'emprise au sol des ilots végétalisés peut réduire de 1°C la température de l'air ambiant.

Outre leur action positive sur le micro-climat local, ces espaces naturels répondent à **une forte demande sociale de nature en ville** des habitants (promenades, loisirs, détente) et sont un support "naturel" de modes actifs. Ces coulées vertes, en particulier celles situées en lisière des urbanisations projetées, constituent des lieux stratégiques pour la valorisation, la gestion et l'intégration des éléments de nature dans l'organisation urbaine. Conformément aux orientations du SCOTERS elles concrétisent, par leur épaisseur, une **limite d'urbanisation et une zone de transition** entre l'espace urbanisé – ou à urbaniser -, et les espaces agricoles ou naturels.

La Commune a demandé que les emprises de ces coulées vertes - inscrites dans l'OAP *"Arc Ouest"* -, qui constitueront une structure paysagère forte pour l'urbanisation soient inscrites au plan de zonage du PLU, afin de les préserver de toute construction. **Une superficie de 21 ha pourra ainsi être "restituée" aux espaces naturels** (volonté forte de la Municipalité, contrairement aux choix des planifications antérieures).. Il s'agit des coulées vertes implantées, respectivement :

- en bordure de l'emprise de la VLIO, entre Eckbolsheim/Nord et Schiltigheim/E[3];
- entre le Bois d'Ober et le boisement existant à l'Ouest du site du Zénith (axe Nord-Sud),
- en lisière de l'urbanisation Sud-Ouest (RD 563) et le long de la RD41,
- selon un axe Est-Ouest reliant la face Nord du Centre Sportif d'Oberhausbergen au Parc des Sports de Hautepierre,
- en périphérie du périmètre de protection du captage d'Oberhausbergen, constituant une lisère urbaine à haute qualité paysagère en bordure des quartiers d'habitat (Voltaire, Prévert,...) et une transition harmonieuse avec l'espace agricole qui sera préservé sur ce site.

Côté Village; Le centre bourg ancien et ses particularités

Le centre ancien est encore partiellement préservé bien qu'entièrement encerclé par des lotissements récents qui forment des entités plus ou moins indépendantes. Ce patrimoine ancien, semble se concentrer le long de la route du Général de Gaulle et de la rue des Vignes mais dispose de prolongements ultérieurs le long de la route de Saverne.

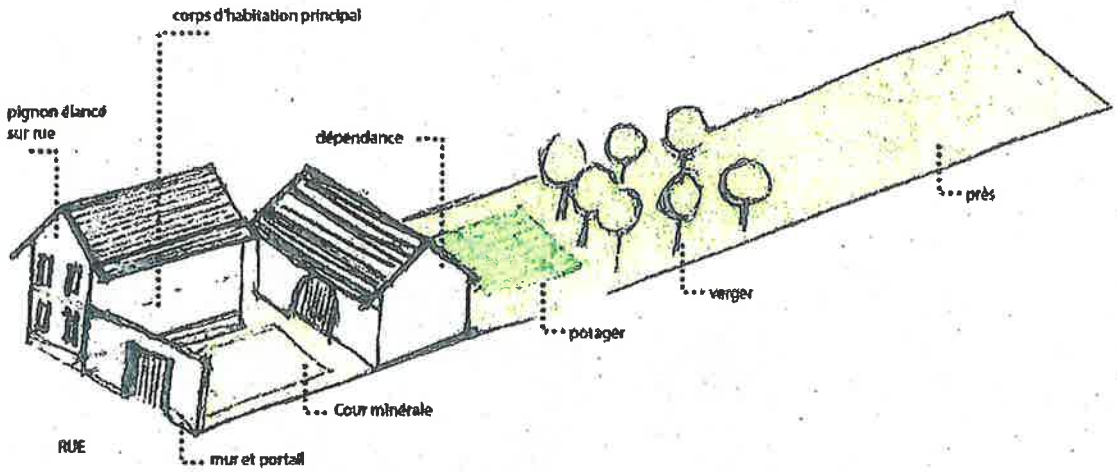


Illustration ferme type et ses particularités

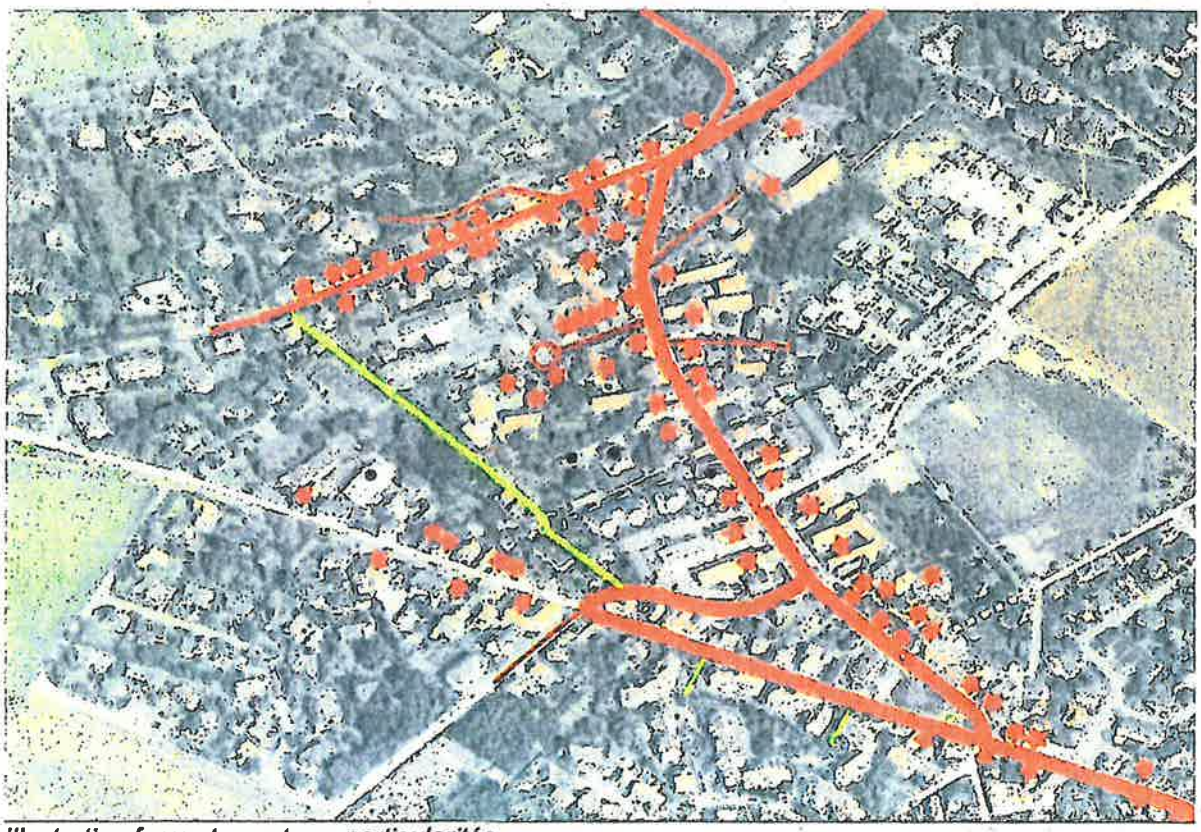


Illustration ferme type et ses particularités

- une vision globale des secteurs liés entre eux.

CONSTAT : des secteurs de la commune

- des secteurs avec une identité ;
- un fort potentiel de liaisons piétonnes et cyclistes mais mal aménagées ;
- des abords de cheminements peu aménagés.

ENJEUX : vers un maillage des secteurs de développement et d'animation de la commune

- renforcer les particularités de chaque secteurs ;
- valoriser la proximité du centre du village de qualité et re-créer du lien avec les entités bâties existantes et à venir, à travers l'architecture, le maillage des piétons - vélos, les espaces verts, ...
- favoriser et améliorer les liaisons douces pour relier les différents secteurs de la commune :
- par la sécurisation des cheminements en mode doux ;
- par la hiérarchisation des modes de déplacement ;
- par la réduction de l'impact de la voiture ;
- améliorer le cadre paysager des liaisons piétonnes.

Des enjeux qui ont d'ores et déjà été déclinés en OAP et alimenteront le PLU.

Un projet urbain "Sud-Ouest" à objets multiples

Un projet urbain centré sur l'axe "Nord-Sud" de la rue de Wolfisheim, permettra de rattacher le tissu urbain existant (quartier Centre Ouest/Bois d'Ober) au centre sportif et de loisirs d'Oberhausbergen dont il est actuellement séparé par un carré de terres agricoles. Ceci en promouvant sur cette nouvelle urbanisation "Sud-Ouest" une offre immobilière de qualité qui fera office de vitrine pour la commune sur son accès "Sud". Ce projet comprendra une lisière urbaine paysagère sur sa frange "Ouest" visant à intensifier le rapport entre l'espace construit et le terroir agricole, et à construire un nouveau type de paysage urbain intégrant l'agriculture comme une composante à part entière du territoire.

Une nouvelle voirie de maillage "Sud-Ouest", prolongeant vers le Sud le (petit) contournement /RD563 existant, permettra **d'écouler derrière le Centre Sportif une partie du trafic de 23.000 véh/jour circulant sur la rue de Wolfisheim** (RD63). Celle-ci pourra alors être réaménagée en "boulevard urbain", en tant qu'axe structurant majeur de ce nouveau quartier caractérisé par une circulation automobile apaisée, des cheminements piétons et cyclables confortables et sécurisés, des aménagements paysagers de qualité, valorisant le site. L'accès au Centre Sportif et de Loisirs pourra ainsi être organisé dans de meilleures conditions de sécurité et de commodité.

Les opérations qui seront réalisées dans le cadre de cette urbanisation "Sud-Ouest" devront être pensées de manière globale, notamment en imposant des critères de qualité stricts en matière de conception architecturale et d'insertion paysagère aux immeubles riverains de cet axe majeur de pénétration d'Oberhausbergen, qui constituera également un élément fort du pôle urbain *"Porte Ouest"* de l'Eurométropole.

Au sein de cette nouvelle zone d'urbanisation environ **5,5 ha de foncier économique pourront être mis à la disposition d'entreprises innovantes** souhaitant s'installer sur ce site, voisin du parc d'activités tertiaires du Valparc (à l'exclusion de tous dépôts et activités commerciales). Cette zone d'activités pourra fonctionner en synergie avec le pôle de services et d'emplois à constituer autour du nœud de transports projeté à Eckbolsheim/Nord, à l'intersection de la pénétrante autoroutière A351 - support du TSPO -, et de l'artère périphérique VLIO, associée à un BHNS.

Des réservations d'emprises appropriées permettront également d'agrandir à terme les installations du Centre Sportif d'Oberhausbergen, à vocation intercommunale, sur ces faces Nord, Ouest et Sud, au fur et à mesure de l'accroissement des besoins des associations sportives.

Ces principes d'urbanisation du secteur "Sud-Ouest" d'Oberhausbergen sont bien évidemment, totalement incompatibles avec le projet d'implantation de forages et d'une usine géothermique envisagé par la Société Fonroche-Géothermie à l'extrême Nord du ban d'Eckbolsheim, en face Sud du Centre Sportif d'Oberhausbergen et de son stade.

Un accroissement progressif de l'offre de logement

Outre l'ouverture à l'urbanisation du secteur "Sud-Ouest" d'Oberhausbergen, la commune envisage également la réalisation à moyen-long termes de nouveaux programmes de construction de logements, contribuant ainsi à l'effort général de production immobilière de l'Eurométropole dans les conditions prévues par la loi "ALUR" du 24 mars 2014. De nouveaux ensembles de logements pourront être réalisés respectivement :

- *sur le site de l'entreprise "Caddie",* actuellement occupé par des fonctions industrielles non pérennes sur place, qui ne pourra cependant pas être urbanisé avant dépollution de ce terrain. L'accessibilité à cette nouvelle urbanisation sera facilitée par la création d'une nouvelle liaison directe entre la route de Saverne et la rue des Champs.
- *sur le terrain dit "Mittelbreit"*, déjà viabilisé par l'Eurométropole, situé entre les rues de la Paix et du Moulin au Sud de l'établissement "Béthel". Cette opération sera conçue de manière à permettre l'agrandissement du parc central du stade, sur sa frange Nord.
- *sur le terrain situé à l'Ouest du lotissement "Sogenal"* en cours de mise en valeur (Domitys, résidence Marignan, projet hôtelier). L'accessibilité à cette nouvelle zone d'urbanisation mixte sera assurée par le prolongement de la rue Albert Camus jusqu'à la route de Strasbourg.
- *sur le secteur des "Lisières Sud"* d'Oberhausbergen, dont les programmes immobiliers seront séparés de la VLIO par une bande de foncier économique.

En surévaluant quelque peu les superficies potentiellement urbanisables en ensembles d'habitation, l'EMS a assigné à notre commune un objectif (ambitieux) de production, à terme, de 1 300 logements. Une analyse plus fine de l'affectation des sols - tels que représentée sur le plan de zonage proposé par la Municipalité -, permet cependant de conclure que la superficie cumulée susceptible d'être urbanisée, à l'horizon 2030/2035, en programmes immobiliers de toutes catégories est de **24,5 ha.** Cela correspond à une production totale de **980 logements** (en appliquant le ratio d'une moyenne de 40 logements/hectare retenu par le PLU métropolitain), dont

392 logements sociaux. Sur ces différents sites d'urbanisation des emprises sont réservées en vue de la réalisation, à terme, d'équipements collectifs.
Il est cependant souligné, que l'ouverture de ces différents sites à l'urbanisation est **conditionnée par la réalisation des infrastructures** de voiries, de transports collectifs et de pistes cyclables nécessaires à leur desserte, ainsi que d'un réseau d'assainissement pluvial approprié (à l'exclusion de toute généralisation du dispositif de gestion des eaux pluviales par des noues, inadaptées aux sols argileux).

Une organisation efficiente de la mobilité

L'accessibilité externe de la commune sera assurée par des réseaux routiers et de transports en commun dont le maillage et les capacités d'écoulement des trafics auront été renforcés en fonction des besoins de déplacements des populations. Des emprises sont ainsi réservées sur le plan de zonage en vue de la construction à moyen et à long terme :

- de l'infrastructure multimodale VLIO comprenant une voie routière, une plate-forme de BHNS de "rocade" et des pistes cyclables,
- de la voirie de maillage "Sud-ouest" dédoublant la rue de Wolfisheim,
- de l'infrastructure du futur prolongement de la ligne A du tramway au-delà de la station Hautepierre/*Parc des Sports* en direction du Valparc, associée à un parking-relais d'extrémité. L'emprise dont la municipalité a demandé l'inscription au plan de zonage correspond au tracé retenu par les rapports d'études de définition (2009) et d'avant-projet (2011) réalisés par la CUS, ainsi que le dossier d'enquête publique de l'extension de la ligne tram "A" (2011). L'emprise inscrite au PLU "arrêté", orientée vers le débouché de la rue d'Eckbolsheim n'a en effet fait l'objet d'aucune justification ni validation.

L'accessibilité interne du territoire communal sera, quant à elle, assurée par un réseau dense de pistes cyclables et de cheminements piétons permettant de promouvoir la vie dans la proximité tout en réduisant les émissions polluantes générées par un usage excessif de la voiture. Des plans de circulation appropriés permettront d'apaiser la circulation automobile et d'en réduire les nuisances et les dangers. Les capacités de stationnement pourront être ponctuellement augmentées, selon les besoins perceptibles au niveau de la zone de centralité, par la réservation d'emprises.

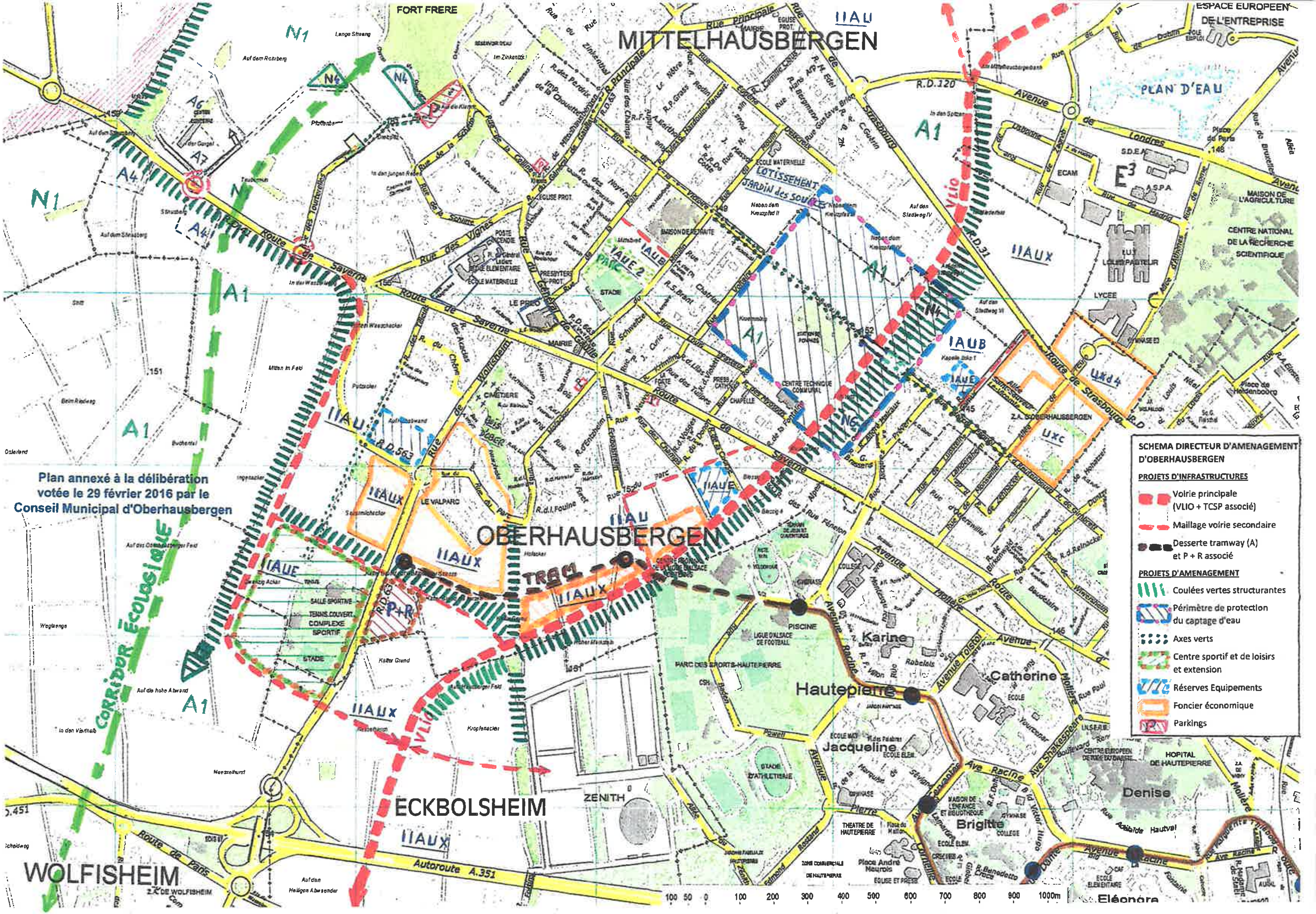
Des mesures de protection rigoureuse des Coteaux de Hausbergen et du terroir agricole

Les Coteaux de Hausbergen sont identifiés au SCOTERS comme *"zone écologique ou paysagère sensible, à préserver et à valoriser"*. Ils constituent un **maillon essentiel de la ceinture verte de l'agglomération strasbourgeoise** et font l'objet d'une OAP *"Coteaux Ouest"* spécifique. L'affirmation du paysage de la ceinture des Forts nécessite, à Oberhausbergen, une protection rigoureuse des Coteaux de Hausbergen contre toute forme d'urbanisation nouvelle, afin de réponde pleinement aux contraintes de protection du site et aux besoins de loisirs et de plein air de la population. Les ouvrages militaires tels que le Fort Frère et les fortins associés sont des **ressources culturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.** Ils constituent un véritable potentiel et sont autant de leviers pour valoriser le territoire de la commune d'Oberhausbergen.

Des emprises ont été réservées sur le plan de zonage pour **développer le réseau de voies "vertes" (piétons-cyclistes)** desservant ce secteur. L'accessibilité automobile sera organisée par les rues de la Colline et des Tourterelles fonctionnant en impasse et aboutissant à de petits parkings, entre lesquelles toute circulation automobile sera donc interdite.

Le terroir agricole fertile, à fort potentiel agro-alimentaire, dont dispose Oberhausbergen sur toute sa frange Ouest, ainsi que dans le périmètre de protection du captage, est et restera rigoureusement protégé (Zonage : "A1"). Sur demande de la Chambre d'Agriculture et de l'Eurométropole, la construction de locaux d'exploitation agricole pourra cependant être autorisée sur 2 terrains riverains de la route de Saverne (RD41), du côté Sud.

Guy MULLER
Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme et des Déplacements


SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT D'OBERHAUSBERGEN
PROJETS D'INFRASTRUCTURES
Voirie principale (VLIO + TCSP associé)
Maillage voirie secondaire
Desserte tramway (A) et P + R associé
PROJETS D'AMENAGEMENT
Coulées vertes structurantes
Périmètre de protection du captage d'eau
Axes verts
Centre sportif et de loisirs et extension
Réserves Equipements
Foncier économique
Parkings
Plan annexé à la délibération votée le 29 février 2016 par le Conseil Municipal d'Oberhausbergen
MITTELHAUSBERGEN
OBERHAUSBERGEN
ECKBOLSHEIM
WOLFISHEIM
Hautepierre
CORRIDOR ÉCOLOGIQUE
TRAM
VLIO
IIAU
IIAUX
IAUB
IAUE
UXC
UXD4
A1
N1
N4
N6
P+R
ZENITH
FORT FRERE
ESPACE EUROPEEN DE L'ENTREPRISE
PLAN D'EAU
LOTISSEMENT JARDIN des SOURCES
Route de Saverne
Route de Strasbourg
Autoroute A.351
100 50 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000m

DONNEES CHIFFREES

EVOLUTION DE LA POPULATION LES 30 DERNIERES ANNEES

LA COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

- Nombre d'habitant : **5 036 en 2008**
- Nombre d'habitant : **2 103 en 1975**

+3 000 environ en 30 ans

LEGENDE :

EXTENTION ENTRE 1976 et 2007

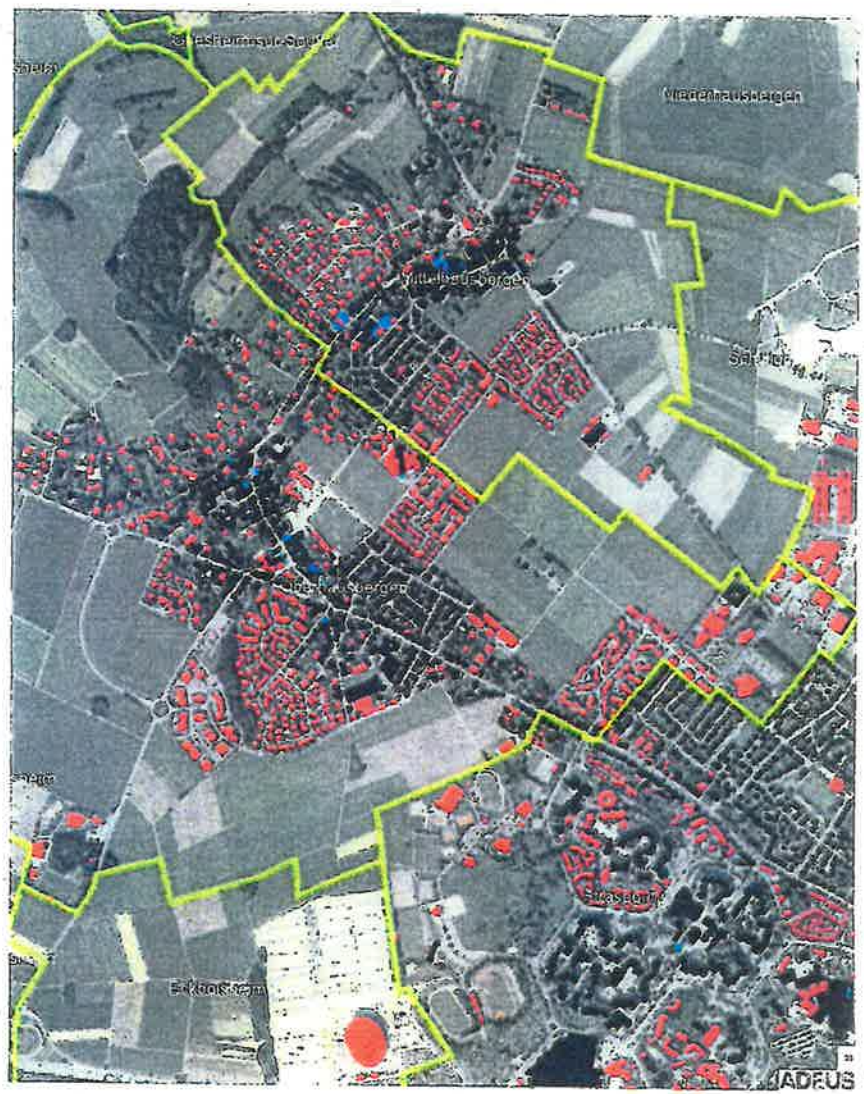
BATI EN 1976

CONSOMMATION FONCIERE (ha/an)

1976-2002	2.08	(54 ha)
2002-2007	0.72	(3,6 ha)

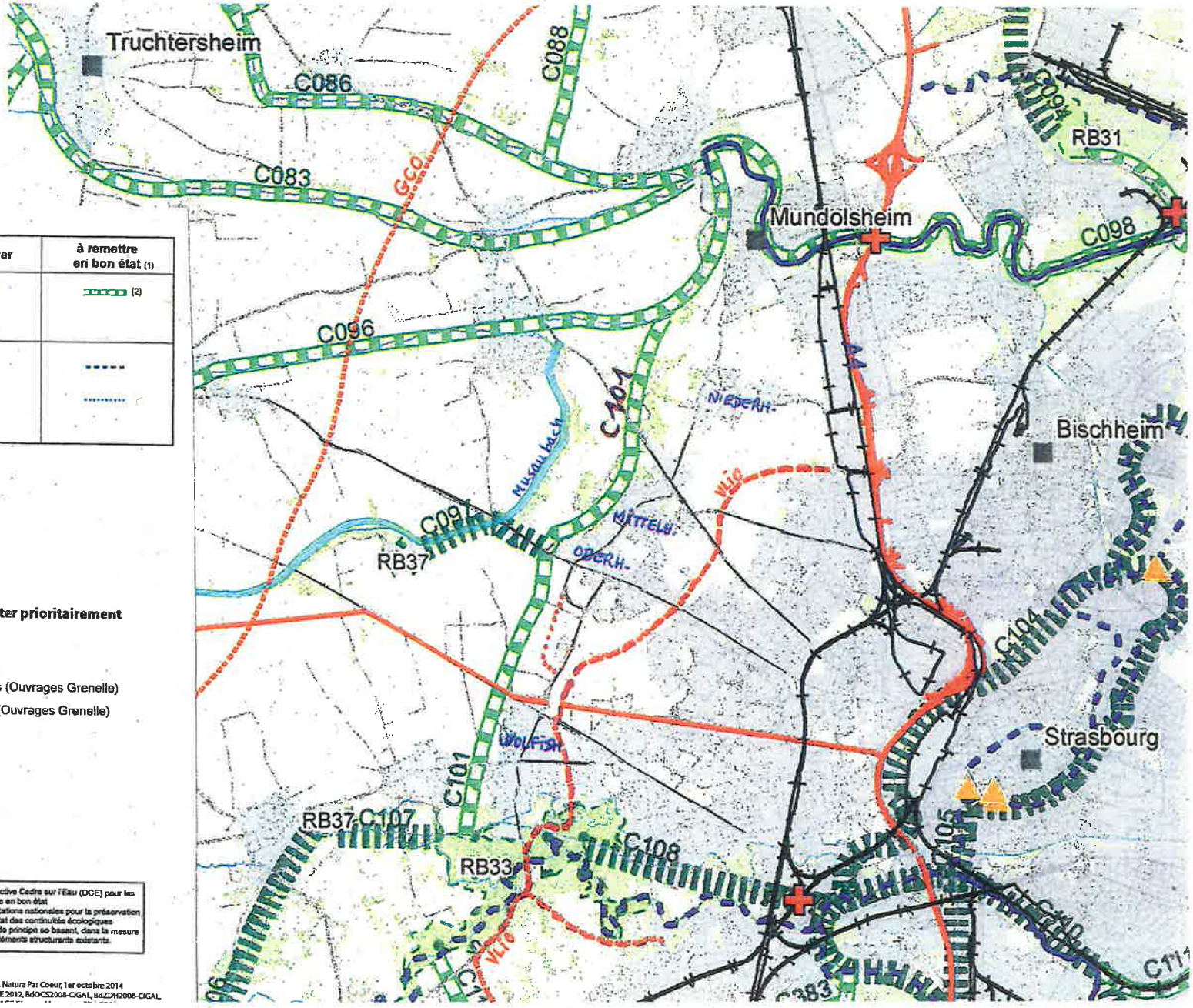
POPULATION		variation habitants/an
1975.....	2103	76,3
2007.....	4546	

EMPLOIS		variation emplois/an
1975	598	43,2
2007	1981	



Carte d'orientation n°3

Objectifs de maintien ou de remise en bon état de la fonctionnalité des éléments de la Trame verte et bleue du SRCE



Eléments de la trame verte et bleue

Corridors écologiques régionaux		à préserver	à remettre en bon état (1)
Terrestres	corridors (3)		(2)
	axes de passage préférentiels pour la faune dans le massif vosgien		
Cours d'eau	classés au titre de l'art 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et 2		
	importants pour la biodiversité		
	potentiellement mobiles		

Eléments fragmentants principaux

- Grands axes routiers (classe 4 et 5) dont voies clôturées
- Routes standards (classe 3) avec trafic élevé
- Principaux projets routiers
- Principaux projets ferroviaires
- Zones urbanisées

Principaux points ou zones à enjeux liés à la fragmentation à traiter prioritairement

- Principaux points ou zones à enjeux liés aux infrastructures
- Principales zones à enjeu au niveau de lignes à haute tension
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau à rendre franchissables (Ouvrages Grenelle)
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau rendus franchissables (Ouvrages Grenelle)
- Crapauduc à restaurer

Autres éléments

- Liaison Lorentzen/A4 en Alsace Bossue : tracé indicatif
- Milieux naturels et semi-naturels
- Zones agricoles
- Autres cours d'eau et canaux
- Réseaux ferrés
- Autres routes

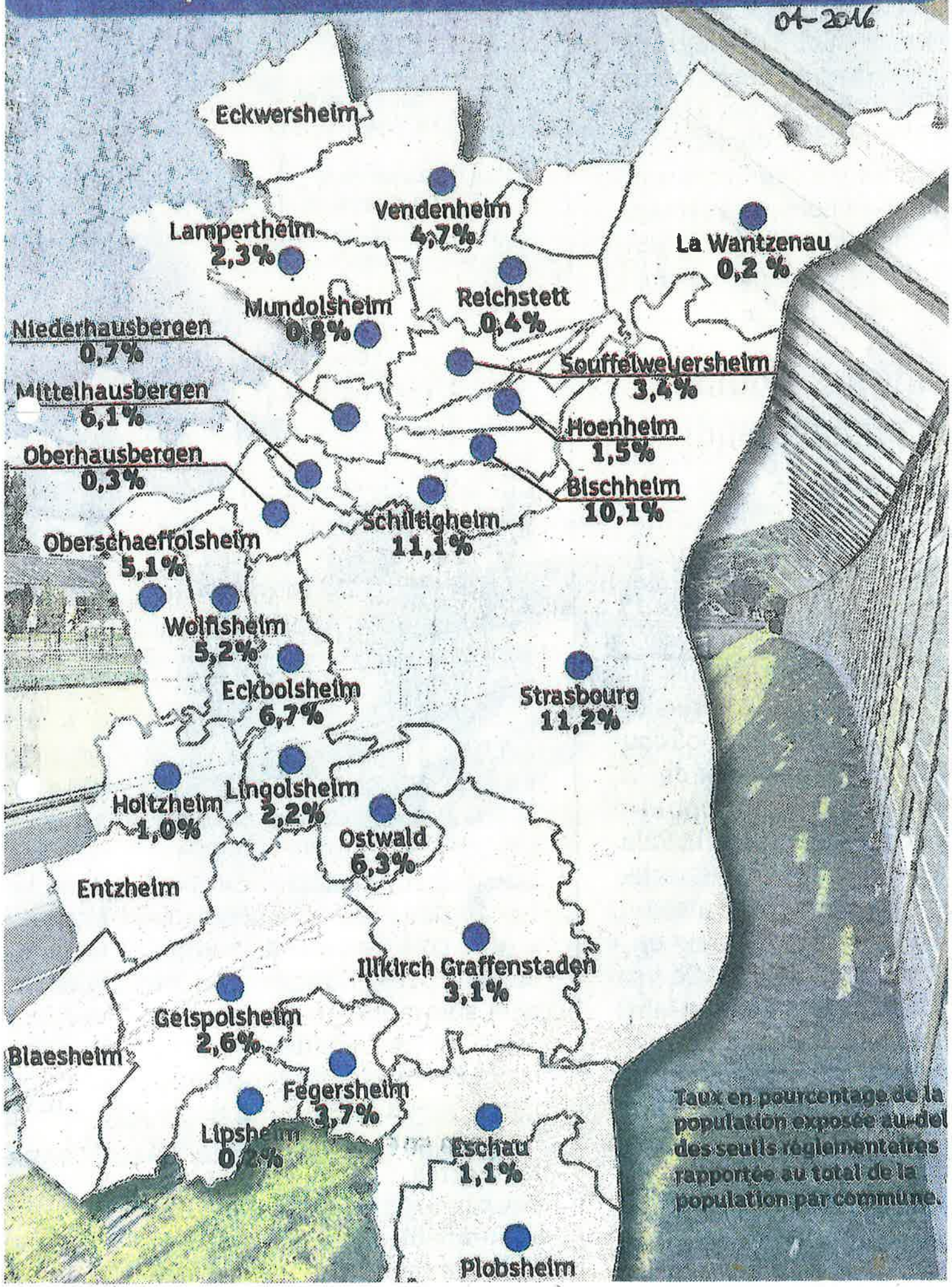
(1) au sens de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) pour les cours d'eau à remettre en bon état
(2) au sens des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
(3) il s'agit de tracés de principe se basant, dans la mesure du possible, sur les éléments structurants existants.

Région

Conception : Ecoscop, la Nature Par Coeur, 1er octobre 2014
Données : BD CARTHAGE 2012, BdOCS2008-CIGAL, BdZDH2008-CIGAL

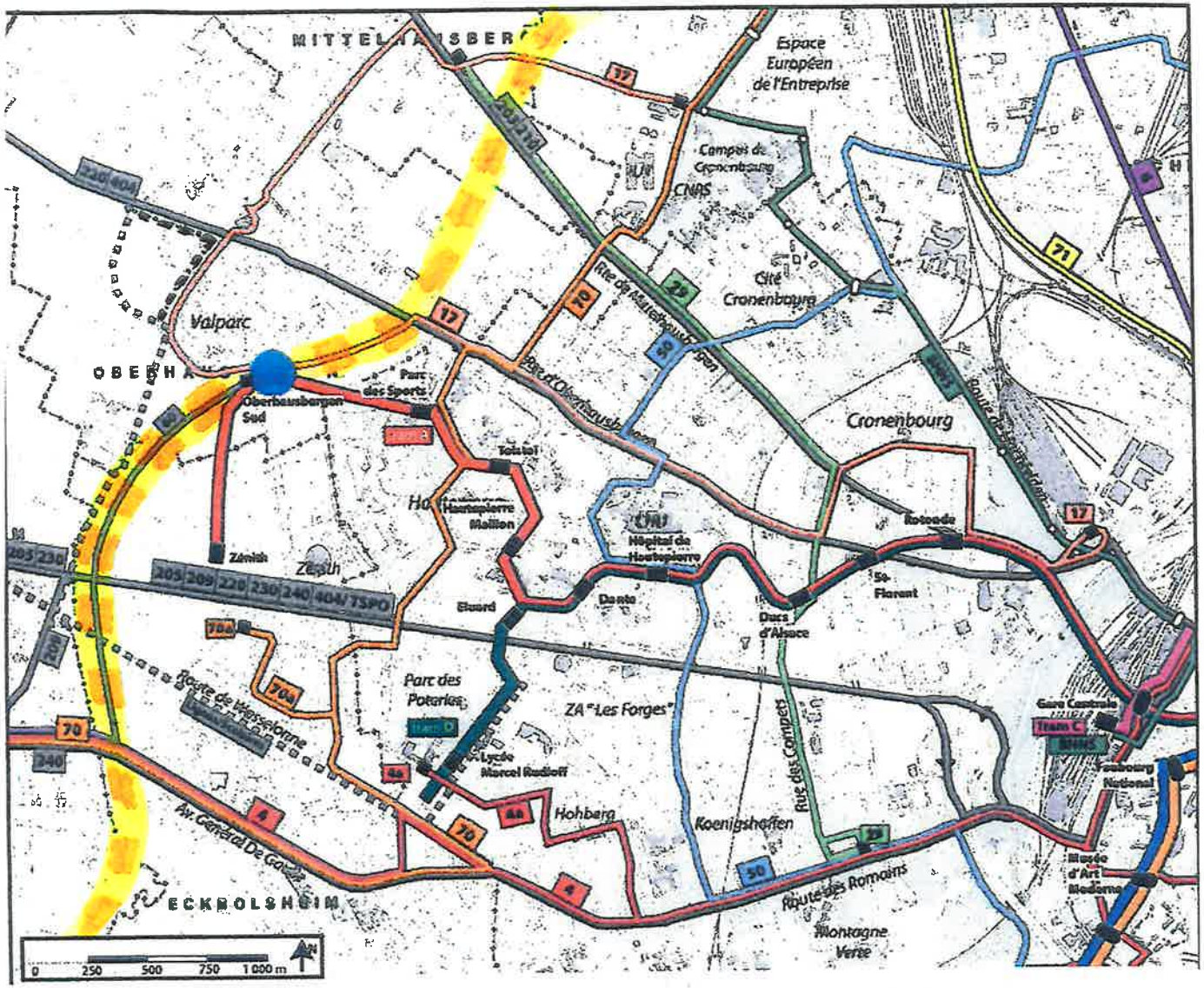
Population exposee au bruit routier

01-2016



Le réseau de transports collectifs restructuré

Extension "Ouest" de la ligne/tram A - Phase 2



- Parking relais
- Limites administratives
- tram A : Parc des Sports / Illkirch Lixenbuhl
- tram B : Lingolsheim Tiergaertel / Hoenheim Gare
- tram C : Place de la Gare / Neuhof Rodolphe Reuss
- tram D : Lycée Marcel Rudloff / Aristide Briand
- tram F : Elsau / Esplanade Vauban
- BHNS : Place de la Gare / Chambre de Métiers
- Ligne 4/4a : Wolfisheim Stade - Paul Rohmer / Reichstett Mairie
- Ligne 17 : Campus Cronenbourg / Cronenbourg CTS
- Ligne 19 : Mittelhausbergen / Charmille
- Ligne 50/50a : Montagne Verte / Wacken - Schiltigheim Le Marais
- Ligne 60 : Wolfisheim Stade- Oberhausbergen Sud
- Ligne 70/70a : Robertsau Renaissance / Oberschaeffolsheim Stad Eckbolsheim Parc d'Activi
- Lignes interurbaines du "Réseau 67" – Dessertes scolaires
- Terminus de ligne
- Corridor de la VLIO / BHNS
- Pôle multimodal Oberhausbergen / VLIO

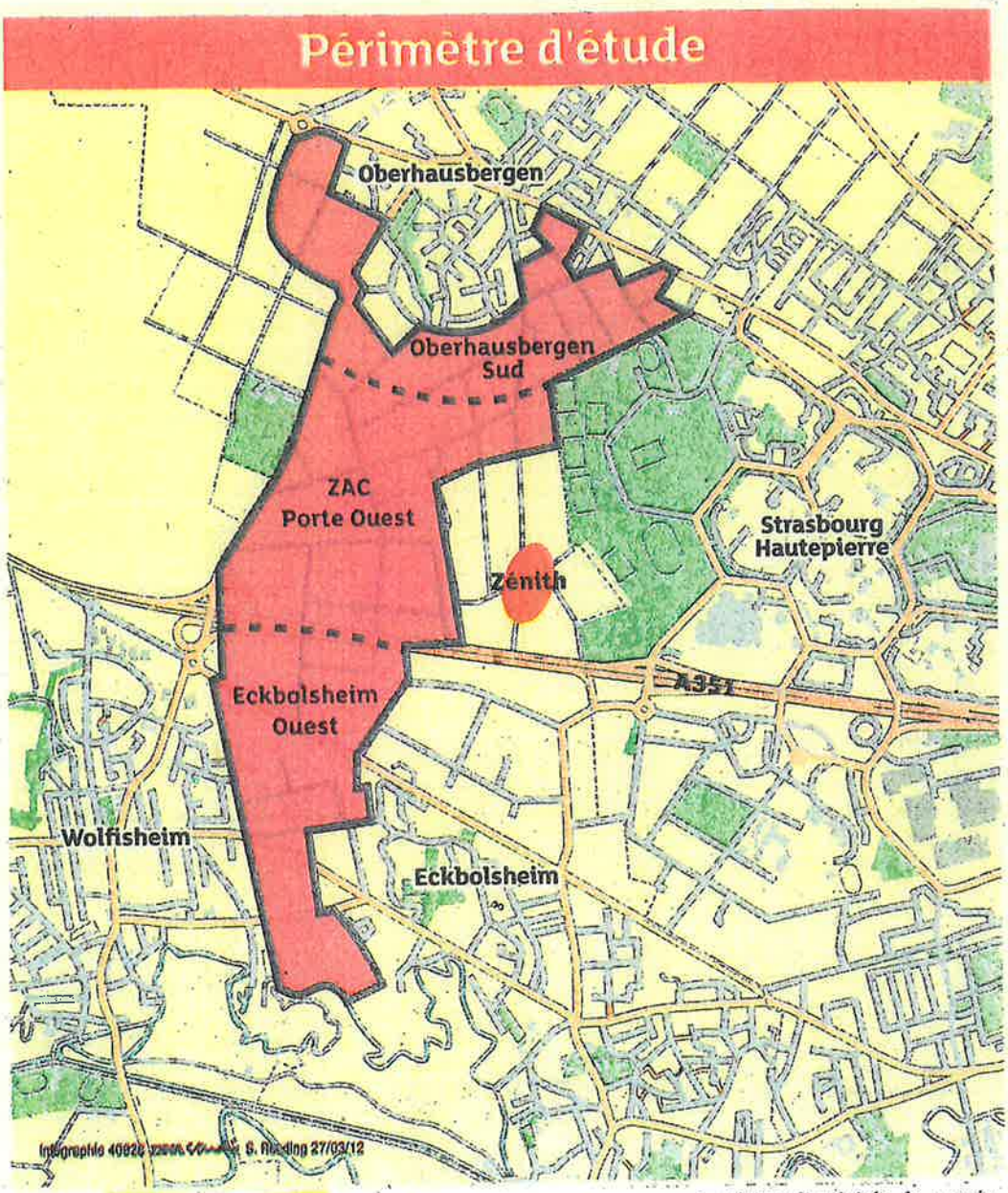
OBERHAUSBERGEN Au conseil municipal (2)

Cap à l'ouest

Les pistes de travail du schéma directeur ouest ont été présentées lundi soir au conseil municipal d'Oberhausbergen. La VLIO était à nouveau au cœur des débats.

Après l'abandon des projets de parc expo et d'Eurostadium programmés sur le secteur, la CUS a voulu identifier les problématiques et les pistes de travail afin d'élaborer un nouveau dessein pour les trois ZAC situées l'ouest de l'agglomération (Oberhausbergen sud, Porte ouest et Eckbolsheim ouest). Un groupement mené par le cabinet Devillers a été mandaté pour définir un cadre de travail. Les premières conclusions de ce diagnostic élaboré sur cette zone de 145 hectares (au périmètre représenté sur l'infographie ci-contre) ont été présentées lundi dernier au conseil municipal d'Oberhausbergen.

S'appuyer sur les structures paysagères existantes (colline, vallée de la Bruche), faire des infrastructures des supports d'urbanisation (en retraitant les abords de l'A351 afin d'atténuer l'effet de coupure notamment), penser et programmer une porte d'entrée de l'agglomération, préserver et réinventer les « identités villageoises », et articuler mobilité et proximité figurent au nombre des enjeux.



Une capacité de 5 000 logements et 9 000 emplois

La VLIO, prévue pour traverser le secteur, doit servir de « support » au projet urbain, a indiqué Frédéric Maillot, qui supervise la mission arc ouest à la CUS. Reste que le « comment » et le « quand » doivent être définis avec plus de précision, les services de l'État ne s'étant toujours pas prononcés sur la déclaration d'utilité publique de la partie sud. Parallèlement, le secteur doit être desservi par plusieurs transports en commun (ligne A, tram sur pneus, TSPO).

Le secteur pourrait mixer habitat et activité. Sa capacité d'accueil serait de **5 000 logements et 9 000 emplois.** Il est question d'y attirer des entreprises actives dans le secteur des « cleantechs » et des « agrotechs ».

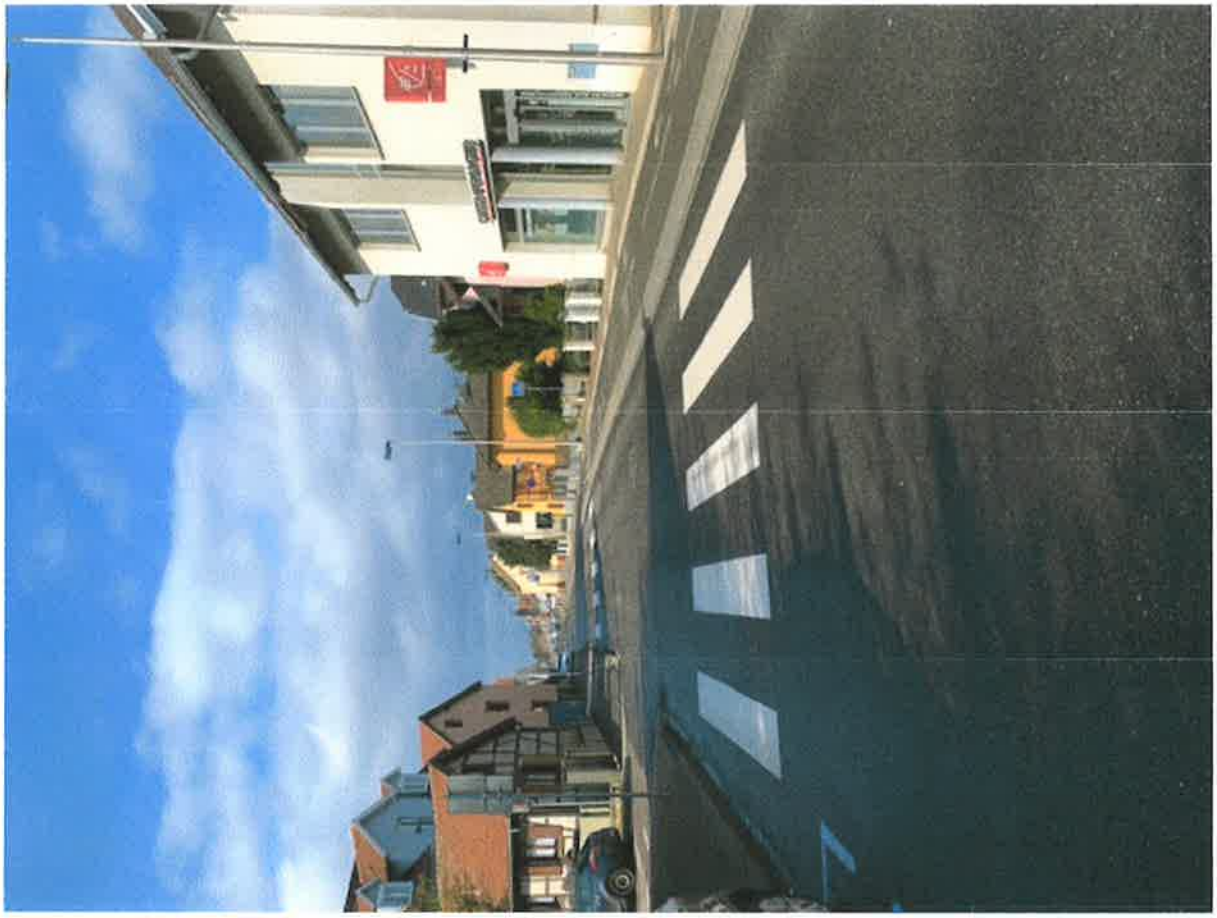
Les différentes prévisions de trafic envisagées sur la VLIO – de 20 000 à 40 000 véhicules jour – et la perspective d'un carrefour à feu au croisement avec la route de Saverne ont fait frémir plusieurs conseillers.

Oberhausbergen est plutôt pour une VLIO vecteur d'urbanisation avec une hypothèse basse en termes de trafic que pour une VLIO-bouclier dont le tracé contournerait le cœur du projet afin d'en détourner le flux de véhicules, a résumé Jean-Richard Diebold, maire de la commune, à l'issue de la présentation. Séduit par l'implantation d'activités de « croissance verte », et satisfait que la collectivité appréhende l'aménagement du secteur dans son ensemble, le premier édile a toutefois trouvé la perspective de voir arriver entre 10 et 12 000 habitants dans le secteur « un peu effrayante ». Même s'il faudra encore quelques années...

A.G.

PJ 3

Aspect du bâti hétérogène de la route de Saverne. Janvier 2021.



PJ 4

Projet immobilier route de Saverne. Janvier 2021.

Propr route de Saveine

Agence Spiral / janvier 2021

LE MOT DE L'ARCHITECTE

" La conception de cet ensemble immobilier s'est faite en plaçant l'habitant au centre des préoccupations dès les premières esquisses. Il est constitué de deux petites résidences intimistes, à l'architecture épurée, faisant écho aux villas situées dans l'environnement proche. Elles sont implantées en cœur d'îlot, entourées de verdure, au calme d'espaces paysagers soignés. Les habitations disposent toutes d'espaces extérieurs particulièrement

Projet immobilier route de Saverne en bordure du tracé programmé de la 2e phase de la VLIO. Janvier 2021.

Immeubles R+3, rue du moulin à Oberhausbergen. Janvier 2021.

Immeubles R+3 à Oberhausbergen. Janvier 2021.

Aspects du bâti hétérogène de la route de Saverne à Oberhausbergen. Janvier 2021

Aspects du bâti hétérogène de la route de Saverne à Oberhausbergen. Janvier 2021

34

Théo KLOPP, le 25/2/21

Mairie d'OBERHAUSBERGEN (Bas-Rhin)

Théo KLUMPP
Ancien Maire d'Oberhausbergen

Le 24 février 2021

Madame Valérie TROMMETTER
Présidente de la Commission d'Enquete
Publique de la modification n°3
du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Madame la Présidente ,

Je voudrais par la présente vous exposer un certain nombre d'observations sur le dossier d'enquête qui nous est présenté par l'Eurometropole de Strasbourg (EMS) , observations dont certaines peuvent être qualifiées de " récurrentes " dans la mesure où elles ont été rappelées à plusieurs reprises depuis 2015 , malheureusement sans effet concret .

En 2014 et 2015 , la commune d'Oberhausbergen s'est beaucoup investie dans les réflexions pilotées par les services de l'Eurométropole en concertation avec nos comités de quartiers et les associations locales , en vue de l'élaboration du PLU .

Au final , par sa délibération du 29 février 2016 , notre Conseil municipal en tant que PPA , a approuvé le PLU - qui avait été " arrêté " par le Conseil EMS le 27 novembre 2015 -, sous la réserve de mise au point par les services de l'EMS d'un certain nombre d'éléments dudit PLU concernant le territoire d'Oberhausbergen . Les éléments dont la commune souhaitait l'intégration dans le PLU étaient explicités dans cette délibération et reporté sur un plan de synthèse annexé à ladite délibération (copie ci-joint).

Cette situation a été précisée au Président de la Commission d'enquête sur le PLU d'origine par courrier du 18 mai 2016 . Dans son rapport d'enquête publique la Commission en charge a reconnu le bien fondé de l'essentiel de nos demandes de mise au point des dossiers et plans du PLU en recommandant à l'EMS de les prendre en compte . Ce que celle-ci s'est abstenue de faire . Mon courrier du 20 octobre 2016 - dont copie ci joint -, rappelait les motifs et caractéristiques des mises au point attendues par la commune . Celles-ci n'étant toujours pas prises en compte , j'ai été amené à m'abstenir lors du vote d'approbation du PLU par le Conseil EMS le 16 décembre 2016 .
Dans ma lettre du 28 février 2017 je demandais la prise en compte des demandes de la Commune dans le cadre de la 1ère modification du PLU à venir .....

A l'examen du dossier d'enquête publique de la 3e modification du PLU je constate que certains éléments qui paraissent pourtant fondamentaux pour un développement urbain durable de la ville d'Oberhausbergen ne figurent toujours pas sur les plans et que d'autres en ont été retirés sans justification . Par contre des modifications assez étonnantes y ont été apportees . Est ce la meilleure façon d'avancer face aux redoutables défis de la transition écologique et climatique ?

Mes observations précises sont les suivantes :

- Inscrire davantage d'Espaces Plantés à Conserver ou à Créer sur le plan de zonage peut être considéré comme une mesure favorable à la préservation de l'environnement . Mais l'on ne sait pas selon quels critères ont été sélectionnées les parcelles privées concernées , dont les propriétaires n'ont , au demeurant , pas été informé de cette mesure qui constitue quand même une mesure restrictive de leur droit à bâtir .

- On peut légitimement se demander où est la cohérence de de l'inscription de ces EPCC, en en mettant principalement dans le quartier pavillonnaire de la colline, alors que la grande majorité des propriétés sont déjà bien arborées et plantées. A contrario il eut été plus pertinent de créer des EPCC sur le champ de captage des eaux, et sur les vastes terrains des exploitations agricoles, de part et d'autre des RD 63 et RD41, où la biodiversité a totalement disparu, ainsi que dans le quartier Prévert très densifié.

- Notre ambition , depuis 2014 , était de structurer le ban communal avec une armature verte à créer de toutes pièces , faute de cours d'eau traversant notre territoire qui auraient pu servir de support à des continuités naturelles . Cette option majeure a été très favorablement accueillie par la population et les associations . Les coulées vertes constituant cette armature structurante ont été schématisées sur le schéma de principe de l'OAP Arc Ouest . Mais , malgré nos demandes répétées l'EMS ne les a pas inscrites sur le plan de zonage , avec une largeur d'une quarantaine de mètres . C'est pourtant le seul moyen pour localiser précisément ces continuités vertes sur le parcellaire et éventuellement de profiter des opportunités de vente de terrains pour entreprendre des travaux de renaturation (comme l'a d'ailleurs relevé la Commission d'enquête en 2016). C'est là qu'il eut fallu inscrirre des EPCC.

Force est de constater que dans le présent dossier mis à l'enquête , cette demande légitime - surtout en regard des enjeux fondamentaux de la transition écologique et climatique -, n'est toujours pas satisfaite . De meme le corridor écologique C101 du SRCE , sensiblement parallèle à la rue de Wolfisheim , ne figure toujours pas sur les schémas OAP Arc Ouest et Coteaux Ouest , ni sur le plan de Zonage du PLU , alors meme qu'il est classé d'enjeu national !

COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

Département du Bas-Rhin

Arrondissement de Strasbourg

Nombre de conseillers élus : **27**

Conseillers en fonction : **27**

Conseillers présents : **20**

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Séance du lundi 29 février 2016

Sous la présidence de M. Théo KLUMPP, Maire

III. URBANISME

A/ Avis de la commune d'Oberhausbergen sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) "Arrêté" par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg (articles L153-15 et L153-16 du Code de l'Urbanisme)

1. LES ETAPES DE LA PROCEDURE PLU

Par délibération du 27 mai 2011, le Conseil de la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS) a prescrit l'élaboration d'un PLU communautaire, à l'échelle de l'ensemble de son territoire. Par la même délibération, il a déterminé les objectifs poursuivis par cette planification et arrêté les modalités de la concertation publique y afférente.

Lors de sa prescription, sous le régime de la loi du 10 juillet 2010 dite « Grenelle 2 », portant *Engagement National pour l'Environnement*, le PLU devait intégrer le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et ainsi tenir lieu de ces documents.

A l'issue de la première phase de concertation (automne 2011 et premier trimestre 2012), le Conseil de la CUS a, par délibération du 1er juin 2012, complété la délibération du 27 mai 2011 en ce qui concerne les modalités de la procédure de concertation, laquelle s'est poursuivie pendant toute la durée de l'élaboration du PLU.

Le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a eu lieu, au cours du Conseil de la Communauté urbaine du 30 novembre 2012. Au préalable, au courant de l'automne 2012, les Conseils municipaux de l'ensemble des 28 communes de la CUS en avaient également débattu.

En 2014 et en 2015, l'élaboration du PLU s'est poursuivie sous le régime de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et à un Urbanisme Rénové, dite « loi ALUR ».

A compter du 1er janvier 2015, la Communauté urbaine de Strasbourg s'est transformée en métropole, sous le nom d'Eurométropole de Strasbourg (EMS),

conformément aux dispositions prévues par le Décret N° 2014-1603 du 23 décembre 2014.

La loi ALUR de 2014 a offert aux intercommunalités une option entre l'élaboration d'un PLU tenant lieu de PLH et de PDU ou le maintien de trois documents distincts. Elle a, par ailleurs, substitué à la formule de la « concertation » entre l'Eurométropole et les communes membres celle de la « collaboration ».

En conséquence, le 20 mars 2015, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a voté deux nouvelles délibérations ayant, respectivement, pour objets :
- de confirmer la volonté de l'Eurométropole d'élaborer un PLU, dit « trois en un », tenant lieu de PLH et de PDU ;
- de fixer les modalités de la collaboration entre l'Eurométropole et ses communes membres.

Par délibération du 27 novembre 2015, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a délibéré pour tirer le bilan de la concertation publique qui avait été organisée du 12 mai au 19 juin 2015 et "arrêter" le projet de PLU.

Conformément aux dispositions de l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, le dossier-projet de PLU "Arrêté" (pièces écrites et plans) a été transmis pour avis aux communes de l'Eurométropole, en date du 02 décembre 2015. Il a été réceptionné à l'Hôtel de Ville d'Oberhausbergen le 3 décembre 2015. Les communes disposent de 3 mois à compter de cette date pour formuler leur avis. A défaut leur avis est réputé favorable.

2 LE CONTENU DU DOSSIER PLU "ARRETE" ET SON DOMAINE D'APPLICATION

Le dossier "arrêté" par le Conseil de l'Eurométropole contient les pièces suivantes :

(1.) le rapport de présentation (4 tomes) qui présente le diagnostic territorial (tome 2), l'état initial de l'environnement (tome 3) ainsi que l'explication des choix retenus pour établir le PADD. Il contient également (tome 4) l'exposé des justifications :
- d'une part des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qu'elles soient thématiques - habitat, déplacement, trame verte et bleue, assainissement, localisation commerciale -, ou territoriales, établies respectivement à l'échelle métropolitaine, communale ou intercommunale.
- d'autre part des Programmes d'Orientation et d'Actions (POA) réservés aux volets "Habitat" et "Déplacements" du PLU, en substitution du PLH et du PDU.

Le tome 4 présente aussi un exposé détaillé des motivations du Règlement du PLU.
Ce rapport de présentation a été établi conformément aux dispositions prévues par l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme. Le *"Résumé non technique"* (tome 1) - joint en annexe 1 à la présente délibération -, présente succinctement les principales composantes du rapport de présentation.

(2.) le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui formalise le projet "politique" du PLU, définit les grandes orientations de structuration et d'aménagement du territoire ainsi que de protection et de valorisation des espaces naturels ou agricoles.

(3.) les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) proposent une vision globale de l'ensemble de la politique de l'Eurométropole respectivement en matière d'habitat et de déplacements. Ainsi ces deux POA présentent, de manière claire et lisible, l'ensemble des orientations, principes, actions et programmations retenus pour ces politiques sectorielles, qu'elles soient opposables ou non, traductibles territorialement ou non. Ils précisent en détail les orientations et objectifs inscrits dans le PADD, en termes de politique de l'Habitat et des Déplacements et constituent les instruments de mise en œuvre de ces politiques.

(4.) les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent, dans le respect des orientations définies par le PADD, des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'aménagement, l'environnement, l'habitat, les transports en commun et les déplacements. Elles constituent la traduction réglementaire des actions structurantes pouvant se décliner territorialement et opposables aux permis de construire. Les OAP dédiées à des thématiques spécifiques (habitat, déplacements, trame verte et bleue, localisation commerciales,...) complètent les OAP territoriales.

(5.) le Règlement, composé de pièces écrites et graphiques, couvre l'ensemble du territoire de l'Eurométropole et régit les droits à bâtir. Y figurent également les emprises réservées pour les projets d'infrastructures, les équipements collectifs ainsi que les espaces protégés (naturels ou agricoles)

(6.) les Annexes : Elles concernent principalement les servitudes d'utilité publique et les documents concernant les différents réseaux (eau, assainissement)

Ce plan Local d'Urbanisme métropolitain s'applique à un territoire d'agglomération :

- constitué de 28 communes, dont Oberhausbergen située en 2ème couronne, limitrophe des quartiers strasbourgeois de Hautepierre et de Cronenbourg ;
- d'une superficie de 315,9 km², celle d'Oberhausbergen étant de 3,79 km² (soit 1,2 %) ;
- abritant une population totale de 470 000 habitants en 2013, celle d'Oberhausbergen étant de 4 880 hab. (soit 1 %), avec une tendance au vieillissement de la population ;
- disposant de 214 819 logements au total en 2013, dont 2 240 à Oberhausbergen (soit 1 %). Le parc de logements sociaux de l'agglomération est de 53 340, dont 396 sont situés à Oberhausbergen (soit 0,7 %). Au sein de la commune le ratio de logements sociaux est de 17,7 % ;
- dont la surface agricole est de 104 km² (soit 33 % de la superficie de l'agglomération), celle d'Oberhausbergen étant de 1,96 km² (soit 51,7 % de son ban communal) ;
- offrant 245 862 emplois en 2011, dont 2050 à Oberhausbergen (soit 0,8 %). L'emploi privé reste stable dans la commune entre 2009 et 2013, dans un contexte de baisse de l'ordre de – 5 % sur l'ensemble de la 2ème couronne. A Oberhausbergen est aussi relevé un déficit en emplois par rapport aux actifs de l'ordre de 10 % ;
- dont les activités humaines ont émis, sur l'ensemble des 28 communes, plus de 1,3 million de tonnes d'équivalent CO2 pendant l'année 2010 (globalement en baisse de 10 % par rapport à 1990). Au niveau d'Oberhausbergen les émissions de gaz à effet de serre étaient évaluées à 15 400 tonnes "CO2" en 2010 (en hausse de 8 % sur les 20 dernières années) ;

- dont les différents secteurs du bâtiment, des transports et de l'industrie ont consommé, en 2010, un peu plus d'un million de tonnes – équivalent pétrole (TEP) d'énergie sur l'ensemble de l'agglomération, dont 9.000 tonnes à Oberhausbergen (soit 0,9 %).

3 LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le diagnostic préalable du territoire, l'état initial de l'environnement ainsi que l'ensemble des documents, études et réflexions disponibles ont permis de faire émerger les divers enjeux constituant le socle du projet de territoire à l'horizon "2030" pour l'Eurométropole de Strasbourg, qui vise à permettre à la fois de répondre aux difficultés rencontrées et de se projeter dans l'avenir.

Les lignes de force cardinales ainsi prises en compte sont les suivantes :
- un enjeu d'attractivité du territoire ;
- un enjeu d'équité sociale et territoriale ;
- un enjeu d'anticipation des alternatives énergétiques et de la place de la nature dans la société ;
- un enjeu de prise en compte de l'évolution des modes de vie, des temps de la vie et donc de la ville.

La prise en compte des enjeux évoqués ci-dessus vise à assurer au territoire de l'agglomération un développement métropolitain à taille humaine, solidaire et riche de ses valeurs locales.

Pour ce faire, le projet de territoire de l'Eurométropole à l'horizon 2030 tel qu'il est formalisé par le PLU et traduit dans les «orientations générales» du PADD, est construit autour de trois grandes orientations transversales, indissociables les unes des autres, qui visent à faire de l'agglomération une métropole attractive, répondant aux besoins de proximité de ses habitants et de ses visiteurs, et conçue dans une perspective de développement durable.

3.1 Une métropole attractive, d'influence européenne et rhénane

Capitale régionale et forte de son statut européen, l'Eurométropole de Strasbourg doit, comme toutes les grandes agglomérations, conforter son positionnement métropolitain.

Afin d'asseoir durablement sa place dans les dynamiques territoriales au sein desquelles elle s'inscrit, l'Eurométropole se doit de renforcer son attractivité économique et résidentielle afin d'attirer aussi bien des entreprises que des hommes :
- en renforçant l'attractivité régionale et internationale de l'Eurométropole ;
- en inscrivant le développement de l'Eurométropole dans un bassin de vie plus large et transfrontalier ;
- en renforçant l'attractivité résidentielle tout en répondant aux évolutions des modes de vie.

3.2 Une métropole des proximités

Construire une métropole attractive, ouverte sur le monde et qui veuille aussi rester humaine, ne peut se faire sans répondre aux attentes légitimes de ses habitants et

visiteurs, dont l'aspiration première est de pouvoir disposer d'un cadre de vie agréable et de qualité.

Cette métropole des proximités devra répondre aux besoins de logement, de mobilité, d'accès à l'emploi et aux services du quotidien, tout en préservant des espaces de respiration, de nature en ville et des espaces publics de qualité :

- en proposant une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous ;
- en améliorant la qualité de vie et l'offre de services ;
- en mettant à la disposition des entreprises, pour leur développement ou pour l'accueil de nouveaux établissements, une offre foncière et immobilière appropriée ;
- en s'enrichissant de l'identité spécifique des différents territoires ;
- en donnant toute leur place aux espaces naturels ainsi qu'aux terroirs agricoles et en constituant la Trame verte et bleue.

3.3 Une métropole durable

Une métropole attractive et des proximités ne peut se concevoir sans la prise en compte et l'intégration des objectifs de développement durable.

L'émergence de la métropole durable nécessite d'anticiper le risque de crise énergétique et de maîtriser la consommation foncière, notamment au bénéfice des espaces agricoles et naturels :

- en préparant le territoire à une société sobre en carbone ;
- en donnant toute sa place à l'agriculture et en facilitant l'évolution de ce secteur ;
- en développant le territoire, tout en maîtrisant l'étalement urbain et la consommation foncière.

4 LE PROJET DE PLU ET LES CHOIX OPERES POUR SON ELABORATION

4.1 L'ambition du dynamisme démographique et ses implications

Pour demeurer une métropole attractive et d'influence, au sein du Département du Bas-Rhin ainsi que de l'espace régional et en regard des autres métropoles françaises, l'enjeu du développement nécessite pour l'Eurométropole de Strasbourg d'œuvrer au regain de vitalité de sa démographie et **par conséquent d'afficher sans ambiguïté une ambition de dynamisme démographique lié à l'attractivité résidentielle, accompagnée de son corollaire en matière de création d'emplois.** Ces enjeux démographiques sont aussi d'ordre qualitatif dans la mesure où il est important de permettre aux familles de rester dans l'agglomération, d'assurer à l'échelle communale davantage de mixité sociale et de limiter les effets du phénomène de vieillissement.

Outre le fait d'attirer de nouveaux habitants, l'agglomération se doit également :

- d'améliorer l'accessibilité multimodale à toutes les échelles de territoires, qu'il s'agisse de la « grande accessibilité » à l'échelle régionale, nationale et internationale, de l'accessibilité aux équipements métropolitains ou aux grandes zones d'emploi par les transports en commun ou encore de l'accès aux équipements et services de proximité à pied et à vélo ;
- de procéder aux extensions utiles du maillage des réseaux publics, en particulier d'assainissement pluvial ;
- de soigner sa qualité résidentielle ;
- d'accroître les capacités des équipements collectifs (sportifs, culturels, petite enfance...) ;

- d'offrir des possibilités d'accueil de nouvelles entreprises ;
- de moderniser ou renouveler certains équipements commerciaux ;
- de mettre en œuvre une politique énergétique efficiente ainsi que des actions efficaces de réduction des émissions polluantes (gaz à effet de serre) ;
- 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, tout en optimisant globalement 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 dans le cœur métropolitain et en première couronne ;
- un réseau cyclable bien développé quoique insuffisamment maillé en 2ème couronne ;
- un territoire dont le réseau hydrographique est 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, que ce soit dans le centre élargi de Strasbourg ou dans les cœurs de villages.

L'Eurométropole s'est donc engagée dans une démarche visant à conforter, renforcer, préserver et valoriser ces atouts dans les conditions précisées ci-après.

4.2 En matière de développement de l'habitat et de son potentiel économique

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, ce qui implique de construire quelques 45 000 logements** en une quinzaine d'années (soit environ 3 000 logements par an) et, dans le même temps, de **créer 27 000 emplois supplémentaires.**

La diversification de l'offre de logements, pour répondre aux besoins de tous les habitants, le rééquilibrage géographique de cette 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 de l'engagement traduit dans le PLU. Ainsi le POA *"Habitat"* - par parallélisme avec le PLH -, présente une vision globale de la politique de l'Habitat qui pourra être développée sur le territoire métropolitain.

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 croissance d'entreprises locales et à l'accueil de nouvelles entreprises dans une perspective de renforcement de l'attractivité économique et de développement de filières innovantes.

L'Eurométropole s'est également engagée dans la restructuration de certaines grandes entités commerciales ainsi que dans la modernisation des structures commerciales dans les cœurs de villages.

4.3 Dans le secteur de l'agriculture

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. Sur ces terroirs les filières agricoles pourront être confortées et leur évolution pourra être facilitée le cas échéant pour répondre aux besoins d'approvisionnement ;
- des espaces agricoles dont l'activité (prairies, vergers, ...) 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 (circuits courts, coopératives de distribution de produits agricoles locaux).

4.4 Dans le domaine des déplacements "tous modes"

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 depuis 25 ans, visant notamment à **l'amélioration du maillage des réseaux structurants de transports en commun et de pistes cyclables**, en particulier sur les territoires des communes de première et seconde couronnes ;
- renforcer en tant que de besoin le **maillage du réseau viaire principal** dans les communes de 2ème couronne, pour améliorer le fonctionnement circulatoire et desservir les nouvelles zones d'urbanisation ;
- travailler, en lien avec les partenaires institutionnels de l'Eurométropole, à une meilleure **complémentarité entre les différents modes** de transports publics, à l'efficience des pôles d'intermodalité et à une intégration tarifaire attractive (transports régionaux ferroviaires et routiers interurbains);
- améliorer **l'organisation du transport de marchandises** sur son territoire ;
- **réduire la pollution de l'air** et la dépendance à l'automobile ;
- réduire le trafic sur l'autoroute A35 et sur la route du Rhin fortement marquées par la pollution de l'air dans leur corridor, ainsi que sur certaines autres artères surchargées ;
- promouvoir les modes de déplacement 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. Au niveau des cœurs de villages, l'enjeu est aussi d'offrir des capacités de stationnement appropriées pour le bon fonctionnement des commerces et des services.

Ces objectifs tiennent notamment compte des résultats de la procédure de révision du PDU qui avait été engagée en application de la délibération du Conseil CUS du 19 décembre 2008 et menée de façon participative de 2009 à 2011, sous forme d'ateliers de travail et de forums regroupant les «forces vives» : associations, professionnels, chambre consulaires, techniciens des communes et des autorités organisatrices de transport, maires et délégués vélos des communes de la CUS. Cette révision du PDU avait été "arrêtée" par le Conseil CUS du 27 janvier 2012. Par parallélisme à ce

document le POA *"Déplacements"* présente une vision globale de la politique des déplacements multimodaux développée par l'Eurométropole.

4.5 Dans le domaine de l'environnement

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, - ainsi que les risques pouvant être associés à d'éventuels forages géothermiques de grande profondeur et à leur exploitation -, 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 globalement la thématique environnementale**, qui est transversale à toutes les autres.

Aussi, le PLU traduit-il la volonté de poursuivre, renforcer ou engager toutes 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 existants et, le cas échéant, en diversifiant les essences des boisements ;
- **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 particulier sur l'Arc Ouest de l'agglomération ;
- 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** dans un souci de gestion durable et de mise en valeur de la diversité des paysages urbains ;
- en adaptant progressivement le territoire aux phénomènes climatiques extrêmes;
- **en recherchant l'efficacité énergétique**, notamment dans les transports, les déplacements et la construction, en lien avec un objectif ambitieux de réduction des émissions de CO2 et de particules fines ;
- en recourant de façon efficiente aux énergies renouvelables et aux réseaux de chaleur ;
- en optimisant la consommation foncière.

4.6 Concernant la consommation foncière

En matière de consommation foncière pour les projets urbains, on observe d'ores et déjà un net recul ces dix dernières années. Par contre, 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 existantes présentent encore un potentiel de développement intéressant, permettant de contribuer au **renouvellement de la ville sur elle-même, à sa « densification » et à la limitation de l'étalement urbain**. Ainsi 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, notamment par la réaffectation de sites potentiellement mutables, occupés par des fonctions industrielles non pérennes sur place.

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 possible entre le développement démographique et économique d'une part et la pérennisation des**

espaces naturels et agricoles d'autre part. Par son zonage, le projet de PLU restitue ainsi plus de 800 hectares aux zones naturelles et agricoles, par rapport aux prévisions inscrites dans les POS et PLU actuellement en vigueur sur le territoire de l'ensemble de l'agglomération.

Les possibilités de construction pour le développement urbain au sein de l'Eurométropole - 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, un ratio de construction de 40 logements par hectare, en moyenne, étant retenu pour les communes de 2ème couronne.
Elles sont par ailleurs modulées en fonction de :

- la typologie du tissu urbain existant et du 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.

4.7 Les outils du PLU

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est, assez classiquement, composé des documents que sont :

- **le rapport de présentation**, qui comporte un diagnostic territorial approfondi et une analyse détaillée de l'environnement ainsi que l'exposé des motivations prises en compte pour établir les divers documents de la planification urbaine et territoriale ;
- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui définit à l'échelle de l'ensemble du territoire de l'Eurométropole les grandes orientations du PLU à l'horizon 2030, lesquelles sont déclinées en regard de trois objectifs cardinaux visant à développer :
  - une métropole attractive, d'influence européenne et rhénane, qui devra renforcer son attractivité du point de vue économique tout comme en matière d'habitat, de cadre de vie, de déplacements multimodaux et d'équipements ;
  - une métropole des proximités, humaine et agréable à vivre, prenant en compte la diversité des entités du territoire métropolitain qui l'enrichissent et constituent autant d'éléments d'identité favorisant le sentiment d'appartenance ;
  - une métropole durable, dont l'aménagement et le fonctionnement permettront d'anticiper les effets du changement climatique et une possible crise énergétique.

Ainsi la planification urbaine et territoriale formalisée par le PADD propose, respectivement :

- des orientations d'organisation de l'espace exprimées en termes d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, mais aussi en termes de protection des espaces naturels et agricoles ainsi que de préservation voire de renforcement des continuités écologiques ;
- des orientations thématiques en matière de développement économique, d'équipement commercial, d'habitat - en référence à l'objectif d'accueil de 50.000 habitants supplémentaires d'ici 2030 -, de déplacements "tous modes", de transports collectifs et de

pôles d'intermodalité. Sont également édictées des préconisations visant à limiter la consommation de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain.

Pour répondre aux enjeux répertoriés et se donner les meilleures chances de traduire efficacement les grands principes énoncés dans les orientations générales du PADD, l'Eurométropole de Strasbourg a fait le choix de recourir à divers outils complémentaires, mis à disposition par les récentes lois. Ils permettent de rendre plus lisible la traduction des différentes politiques et d'apporter des réponses spécifiques nuancées et mieux adaptées, en fonction des thématiques ou des différentes parties du territoire de l'agglomération.

Ces documents spécifiques de planification intégrés au PLU de l'Eurométropole sont les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** - thématiques ou sectorielles -, et les deux **Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)** exposant les stratégies et les politiques applicables, respectivement, aux secteurs de l'Habitat et des Déplacements. L'intégration de ces deux documents de programmation des politiques sectorielles *"Habitat"* et *"Déplacements"* dans le PLU métropolitain vise à garantir la cohérence de la politique globale de développement urbain mise en œuvre. En outre la bonne articulation des thématiques *Urbanisme / Habitat / Déplacements* est au cœur du principe même d'une agglomération durable dont le projet urbain d'ensemble structure et articule les diverses politiques mises en place.

4.8 Les problématiques de fonctionnement urbain paraissant insuffisamment traités dans le PLU métropolitain

- En ce qui concerne la planification des Déplacements, telle qu'elle est formalisée dans le POA correspondant, force est de constater l'insuffisance des analyses de données quantitatives.

Ainsi l'on relèvera, notamment, que :

- le diagnostic (tome 2) fournit des données d'offre et de demande - routière et de transport en commun -, insuffisamment renseignées qui sont essentiellement limitées à la définition des tracés des réseaux sans indications précises et lisibles sur les capacités journalières offertes sur les lignes de transport ni sur leur clientèle quotidiennement transportée, pas davantage que sur le trafic journalier écoulé sur les artères du réseau routier principal. Les pratiques intermodales ne sont pas non plus quantifiées.
- le POA *"Déplacements"* définit les objectifs à long terme (2030) de la politique des Déplacements "tous modes", en particulier en termes d'objectifs globaux visant à réduire à 30 % la part modale de la voiture particulière et à 16-17 % celles des vélos et des transports collectifs. Cette diminution en valeur relative de l'usage individuel de la voiture qui est recherchée - et hautement souhaitable -, ne se traduira cependant pas forcément par une réduction, en valeur absolue, du nombre de voitures en circulation à l'horizon "2030". A cette échéance-là, la part modale de 30 % s'appliquera, en effet, à un volume de déplacements tous modes confondus qui se sera considérablement accru, notamment du fait de la génération de déplacements par les nouvelles urbanisations. Ainsi, par exemple, les simulations de trafic journalier réalisées à l'échelle de l'Arc Ouest de l'agglomération - présentées dans le dossier d'enquête publique de la VLIO/tronçon Sud en 2014 -, prévoient, une évolution du trafic routier assez inquiétante, au fur et à mesure du développement de l'urbanisation : au centre d'Oberhausbergen la route de Saverne écoulerait quelques 17.000 véh./jour (contre 8.000 aujourd'hui) ! Seule une simulation de trafic, effectuée avec une modélisation multimodale à l'échelle de l'agglomération, permettrait d'éclairer cette problématique et d'évaluer les capacités de déplacement à mettre en œuvre sur les réseaux cyclables et de transports collectifs pour atteindre les objectifs de parts modales visés, dans

une réelle perspective de développement durable (fondée, notamment, sur la rationalisation des déplacement motorisés forts émetteurs de Gaz à Effet de Serre).

Par ailleurs il est regrettable que les pôles d'échanges intermodaux pris en compte sont essentiellement ceux qui sont associés aux gares ferroviaires. Par contre le pôle d'échange d'Eckbolsheim/Nord, prévu à l'intersection :

- de la VLIO et du TCSP de rocade associé,
- du TSPO "Wasselonne-Strasbourg",
- du tramway projeté sur la route de Wasselonne,

n'est guère valorisé dans le PLU, alors qu'il constitue un élément structurant de l'organisation des déplacements prévue au SCOTERS et du développement du pôle urbain "Ouest" et de services planifié sur ce secteur.

▪ Une autre thématique insuffisamment traitée dans le dossier PLU est celle de l'énergie et de la nécessaire transition énergétique à l'échelle de l'agglomération : 7 pages seulement consacrées (tome 3) à la consommation et à la production actuelles d'énergie, au potentiel d'économie d'énergie par la rénovation des logements et à l'exposé de principes généraux de développement d'énergie renouvelable (dont 7 lignes sur la géothermie profonde qui fait pourtant l'objet de projets – fortement contestés par la population -, présentés par des opérateurs privés). Il conviendrait aussi de relever que dans l'analyse des risques technologiques (tome 3) ne sont pas pris en compte les risques spécifiques liés aux travaux de forages géothermiques de grande profondeur et à l'exploitation d'unités géothermiques de cogénération (chaleur, électricité) : sismicité, nuisances sonores, concentrations de radionucléides dans certains équipements, ...

Il est regrettable que l'Eurométropole de Strasbourg - qui semble avoir identifié une dizaine de sites d'implantation d'unités géothermiques de grande profondeur sur son territoire -, n'ait pas saisi l'opportunité offerte par le processus d'étude et de concertation du PLU métropolitain pour approfondir les études et débattre des problématiques de la transition énergétique en regard d'un véritable plan directeur "ENERGIE" qui pourrait :

❖ évaluer les besoins en termes de consommation et de production de chaleur et d'électricité de l'agglomération à moyen et long termes, dans la configuration qui pourrait être la sienne à l'horizon "2030" et en intégrant les économies d'énergie susceptibles d'être réalisées à cet horizon, dans les secteurs de l'habitat, des déplacements motorisés, des équipements et des zones d'activités.

❖ proposer la mise en œuvre de différentes solutions énergétiques - dont l'exploitation des ressources de la géothermie profonde -, dûment évaluées en termes de coûts d'investissements et d'exploitation, ainsi que de rentabilité socio-économique et d'impacts sur la qualité de l'air, en particulier d'émissions de CO_2.

❖ déterminer les sites envisageables pour l'implantation de telles unités industrielles - qui mobiliseraient chacune près de 2 ha de foncier économique -, à distance appropriée des ensembles d'habitat, existants ou projetés, des zones d'activités et des équipements collectifs (d'enseignement, de pratiques sportives). **L'un des enjeux du PLU est, en effet, de concilier le développement urbain et les nuisances pour ne pas augmenter globalement la vulnérabilité des populations.**

5. LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PLU METROPOLITAIN CONCERNANT PLUS PARTICULIEREMENT OBERHAUSBERGEN

5.1 La structuration d'ensemble de l'armature urbaine

Le présent titre 5 ainsi que l'annexe 2 de cette délibération exposent les conceptions et les objectifs fondamentaux du développement urbain, économique et social de la Commune d'Oberhausbergen que la Municipalité a souhaité transcrire dans les documents constitutifs du PLU métropolitain, en particulier les OAP et le plan de zonage.

Il convient de souligner qu'au moment de l'arrêt du dossier PLU le 27 novembre 2015, les services de l'EMS et de l'ADEUS n'avaient pas encore achevé leurs travaux de mise au point ou de modification de certains éléments de ce dossier. Les orientations présentées dans le présent titre 5 et dans ladite annexe 2 ne figurent donc pas toutes dans le dossier « arrêté », **dont la mise au point reste à finaliser par les services compétents au regard des demandes de la commune d'Oberhausbergen.**

Les orientations retenues ont pour objectif cardinal de structurer la nécessaire transformation du territoire – qu'il s'agisse de celui de l'agglomération ou de celui de cette commune de 2ème couronne -, en regard des profondes mutations sociétales en cours dont les effets sur le territoire doivent être pris en compte de manière pertinente et efficiente : phénomènes généraux de métropolisation, évolution des modes de vie et des modèles économiques - en particulier en matières d'habitat, de déplacements et de loisirs -, et prise de conscience des vulnérabilités environnementales.

Le projet de territoire, tel qu'il est formalisé par le PLU, s'appuie sur trois trames transversales et complémentaires qui guident le développement durable du territoire de la Commune d'Oberhausbergen. A savoir :

- **la trame sociale**, qui prend en compte les besoins actuels et futurs des habitants et des usagers en termes de services, d'habitat, d'équipements collectifs et d'emploi ;
- **la trame des transports en commun et des modes actifs,** qui est le support privilégié de la densité et de l'urbanisation et qui permet la mobilité à toutes les échelles ;
- **la trame verte** qui constitue l'armature structurante de l'urbanisation durable, de la valorisation des espaces naturels et agricoles et d'un cadre de vie de qualité pour les habitants en répondant à leurs besoins de plein air, de loisirs et de proximité à partir des habitations.

5.2. Les différentes entités du territoire communal

Ces éléments ont permis de dessiner une esquisse d'armature urbaine qui s'articule autour de différentes entités aux caractéristiques différenciées :

- Le "cœur de village", zone de centralité de la commune, qui a une dimension symbolique, historique et patrimoniale, et qui est caractérisée par la forte mixité de fonctions et d'usages ainsi qu'une certaine densité. Il regroupe la plupart des commerces, services, équipements collectifs (groupe scolaire, PréO, stade) ainsi que des habitats remarquables et des espaces végétalisés (jardins) à préserver. Il joue un rôle spécifique par rapport au reste du territoire communal et constitue la "vitrine" de la commune, le lieu où se joue pour une large part l'image de celle-ci. Lieu d'échanges, c'est un espace "commun" à l'ensemble des habitants. Dans cet espace à la fois limité et très sollicité qu'est le cœur de village, l'enjeu est

de concevoir des espaces publics de grande qualité et attractifs, de les hiérarchiser et d'organiser leur multifonctionnalité. Dans la proximité il doit aussi permettre le bon fonctionnement des déplacements en accordant une part importante de l'espace public aux modes actifs. Il fait l'objet de l'OAP *"Secteur Centre d'Oberhausbergen".*

- Le secteur "Sud-Ouest" qui a vocation à être progressivement urbanisé dans une perspective de rattachement du centre sportif et de loisirs au tissu urbain existant (Bois d'Ober, Valparc). Cette zone d'urbanisation mixte – proposant une offre immobilière et une offre de foncier économique -, sera articulée autour de son axe structurant, la rue de Wolfisheim (RD63) débarrassée du trafic de transit qu'elle écoule. Ce secteur constitue une partie de l'OAP intercommunale *"Arc Ouest"*, qui s'étend de Wolfisheim - Eckbolsheim à Oberhausbergen / Centre Est, de part et d'autre de la future VLIO.

- Le secteur "Nord Est" qui est situé à la charnière de plusieurs territoires et enjeux stratégiques, à cheval sur Mittelhausbergen et Oberhausbergen. Il intègre notamment le périmètre de protection du captage d'eau – qui sera traversé par la future VLIO –, la zone à urbaniser du côté Ouest du lotissement "SOGENAL" et le corridor de la route de Strasbourg (RD 31) qui sera aménagé en boulevard urbain.
L'aménagement de ce secteur et les mesures de protection du périmètre de captage ainsi que de son espace agricole font l'objet de l'OAP intercommunale *"Porte des Hausbergen,"*

- le secteur "Ouest" recouvre le site des Coteaux de Hausbergen, à partir de la rue des Vignes, jusqu'au Musaubach ainsi que le terroir agricole situé à l'ouest de la RD 563, ces 2 types d'entités bénéficiant de mesures de protection spécifiques, il fait l'objet de l'OAP *"Coteaux Ouest".* Il est défini au PADD comme un espace naturel et de loisirs à fort potentiel qui a vocation à être valorisé, tout en améliorant son fonctionnement écologique. Le PLU, tout comme le SCOTERS, soulignent les enjeux de caractère métropolitain de ce secteur qui devra bénéficier d'actions de protection rigoureuse de sa biodiversité, ainsi que d'investissements de l'Eurométropole visant à améliorer son accessibilité.

5.3 L'optimisation du réseau routier

- Au niveau de la Commune d'Oberhausbergen l'objectif d'optimisation du maillage routier principal inscrit au PLU implique la réalisation de deux nouvelles infrastructures ayant des fonctions spécifiques. A savoir :

- **la Voie de Liaison Intercommunale Ouest (VLIO)** d'orientation générale "Sud-Nord", reliant Holtzheim/Lingolsheim à Schiltigheim E^3 (Chambre des Métiers), via le territoire d'Oberhausbergen. Cette infrastructure fonctionnant comme un "boulevard urbain" n'aura de réelle utilité fonctionnelle pour la commune, en limitant l'atteinte à l'environnement ou aux personnes, que si elle **est réalisée sur l'intégralité de son tracé et si elle est conçue comme une artère véritablement multimodale** servant de support à un transport collectif de rocade et à des pistes cyclables. Son emprise est réservée sous référence "OBH38", comme elle l'était déjà sur le POS de la commune. Son emprise est bordée, sur toute sa traversée du ban d'Oberhausbergen, par une coulée verte inconstructible.

- **la voie de maillage "Sud-Ouest"** prolonge vers le Sud le (petit) contournement RD563 existant - actuellement raccordé à la rue de Wolfisheim (RD 63) au droit du

VALPARC -, son raccordement à la RD 63 et à la future VLIO étant prévu au Sud du Centre Sportif d'Oberhausbergen. Ce nouveau raccordement qui pourra aussi être relié à la 3ème voie de sortie Ouest du parking du Zénith, sera implanté sur une parcelle du ban d'Eckbolsheim, avec l'accord du Maire de cette commune (confirmé par courrier du 25 octobre 2015). Cette nouvelle voirie permettra de reporter derrière le centre sportif une part du trafic excessif (23 000 véh/jour) empruntant actuellement la rue de Wolfisheim, laquelle pourra être réaménagée en tant qu'artère structurante de l'urbanisation projetée sur le secteur "Sud-Ouest" de la commune.

La Commune d'Oberhausbergen demande que l'emprise de cette voirie de contournement "Sud-Ouest" fasse l'objet d'un emplacement réservé au profit de l'Eurométropole et qu'elle soit inscrite au POA *"Déplacements"* (pages 88 et 89) en tant que *"voie du maillage d'intérêt métropolitain"*, au même titre que les voiries suivantes qui écoulent un trafic moindre :

- le dévoiement de la rue de la Fontaine, à Hoenheim (dont le trafic est de 10 400 véh/jour) ;
- le dédoublement de la rue de Périgueux, à Bischheim (14 500 véh/jour) ;
- le dédoublement de la route du Petit Rhin, par la rue du Péage, à Strasbourg (22 500 véh/jour).

▪ Le fonctionnement du réseau routier au centre de la commune sera amélioré grâce au réaménagement avec élargissement :

- de la rue de Wolfisheim, entre son intersection avec la RD 563 et la route de Saverne (ER : OBH 53)
- du carrefour "rue de Wolfisheim / route de Saverne" dont les branches seront localement élargies pour les doter de voies de présélection "tourne à gauche" (ER : OBH 22 et 23 ; OBH 55).

Par ailleurs un nouveau tronçon de voirie sera créé entre la route de Saverne et le carrefour "rues des Champs et du Parc" pour améliorer l'accessibilité de la future urbanisation "Caddie" sans surcharger les voiries - étroites - existantes (ER : OBH49).

▪ L'accès aux Coteaux de Hausbergen sera rendu possible par la rue des Tourterelles aboutissant à un parking dimensionné pour un retournement/autocar (ER : OBH4). De ce fait sera supprimé l'emplacement qui été réservé à une aire de retournement 60 m plus au Sud. La liaison entre ce nouveau parking "Tourterelles" et celui existant au débouché de la rue de la Colline sera dédiée aux cheminements en modes "doux" et fera l'objet d'un aménagement paysager de qualité (ER : OBH5). Les conditions d'accès à la rue des Tourterelles et à la voie de desserte Hop'la à partir de la route de Saverne seront améliorées et sécurisées (rond-point).

Un plan de circulation adapté aux besoins locaux sera mis en œuvre sur le réseau viaire de ce secteur (rues de la Colline, de la Schlitte, des Vignes et des Tourterelles), en prenant en compte les contraintes de circulation des engins agricoles nécessaires à l'exploitation des espaces cultivés.

▪ L'aménagement de la rue Albert Camus, reliant la rue Marcel Pagnol à la route de Strasbourg (RD 31) permettra d'accéder à la zone d'urbanisation située à l'Ouest du lotissement "SOGENAL". L'emprise de cette voirie fait l'objet de l'emplacement réservé OBH 41 à Oberhausbergen, prolongé par l'emplacement MIH 13 à Mittelhausbergen. Cet aménagement comprend la réalisation d'une piste cyclable bidirectionnelle et d'emplacements de stationnement intercalés d'arbres d'alignement en bordures des trottoirs.

5.4 Le développement du réseau de transport

- La ligne d'autobus N° 17 de la CTS, rabattue sur le tramway (lignes A et D) au niveau du pôle d'échanges *"Rotonde"* à Cronenbourg, offre actuellement aux habitants d'Oberhausbergen et de Mittelhausbergen l'unique opportunité d'accès au centre de Strasbourg. Aux périodes de pointes de trafic sur les routes d'Oberhausbergen et de Saverne, l'exploitation de cette ligne bus est affectée de dysfonctionnements dus à la congestion de la circulation générale. En outre son trajet sur la rue du Général de Gaulle ne répond plus aux besoins du plus grand nombre, les densités de population les plus importantes étant riveraines des rues Voltaire, du Moulin et de la Paix.

Le Plan Local de Déplacements (PLD) du secteur Nord-Ouest de l'agglomération – approuvé par le Conseil CUS du 10 juillet 2009 -, préconise le transfert du trajet de cette ligne bus sur l'axe intercommunal *"rues de la Paix et Hardouin Mansart"*. Cette opération figure également comme *"opération connexe"* du projet d'extension de la ligne A du tramway dans la Déclaration d'intérêt général approuvée par le Conseil CUS du 28 octobre 2011.

La commune d'Oberhausbergen demande que cette opération d'intérêt général, qui permettra de renforcer l'efficience de cette ligne d'autobus, soit réalisée dans les meilleurs délais. **A cet effet un emplacement réservé devra être inscrit sur le plan de zonage du PLU métropolitain entre la rue Delacroix et la route de Strasbourg (RD 31) pour réaliser le tronçon de voirie de 260 m manquant.**

- Le prolongement vers Oberhausbergen/Sud de la ligne A du tramway, au-delà de son terminus provisoire de Hautepierre/ *Parc des Sports* est inscrit au PLD "Nord-Ouest" (juillet 2009) et au Schéma Directeur des Transports Collectifs (juin 2010) de l'agglomération. L'opération d'extension de la ligne A, mise en service en 2013 entre les stations *"Maillon"* et *"Parc des Sports"* à Hautepierre, a été mise à l'enquête publique en 2011 en tant que 1ère phase d'un programme dont la 2ème phase vise à prolonger cette ligne de quelques 950-1 000 m jusqu'à son terminus d'Oberhausbergen *"Valparc"* associé à un parking relais. Cette extension figure sur le schéma du réseau structurant en site propre "2021-2030" du POA *"Déplacements"* (page 71). L'emprise de l'infrastructure tramway est réservé sous référence "OBH 35", celle du parking relais étant classée IIAUE.

La Commune d'Oberhausbergen demande que le tracé d'extrémité de cette ligne de tramway soit orienté vers le VALPARC – dans le prolongement de l'emprise réservée "HAU5" à Hautepierre -, comme représenté dans les dossiers d'études de définition et d'avant-projet (2009-2010) et d'enquête publique (2011), et non pas dirigé vers le débouché de la Rue d'Eckbolsheim. L'emprise réservée entre la VLIO et le carrefour des rues du Parc et d'Eckbolsheim, uniquement nécessaire à la réalisation d'une voirie, pourra de ce fait être réduite à 15 m et fera l'objet de l'emplacement réservé OBH61.

- La ligne interurbaine d'autocars N° 220 dessert Oberhausbergen (arrêt *"Mairie"*) sur la route de Saverne. Dans le projet "TSPO/réaménagement A 351" mis à l'enquête en 2015 il est prévu de rabattre directement cette ligne arrivant de Truchtersheim par la RD 41 vers le site propre TSPO qui sera implanté sur l'autoroute A 351. Ce rabattement direct s'effectuerait via la RD 563 et la rue de Wolfisheim (en supprimant ainsi l'arrêt *"Mairie"* actuellement desservi par 23 rotations/sens/jour).

La commune d'Oberhausbergen demande que le trajet de cet autocar emprunte la route de Saverne (Ouest) et la rue de Wolfisheim, afin de desservir un arrêt

central au niveau du carrefour "Saverne/Wolfisheim" restructuré et un arrêt "VALPARC", dont les usagers bénéficieraient ainsi d'un accès rapide vers le centre de Strasbourg

5.5 Le développement du maillage du réseau cyclable

Le développement et la densification du réseau cyclable sur l'ensemble du territoire communal vise à accroître, globalement, la part modale des déplacements à vélo. En contribuant à la diminution des obligations de déplacements en mode motorisé individuel, l'usage du vélo comme celui des transports collectifs contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la maîtrise des consommations énergétiques.

Le Schéma Directeur "Vélo" couvrant l'ensemble du territoire de l'Eurométropole, dont Oberhausbergen, vise à conforter l'usage commode et sécurisé de ce mode actif de déplacements et à promouvoir concrètement la "métropole des proximités". Sa mise en œuvre permettra de desservir l'ensemble du territoire communal par des itinéraires interquartiers transversaux et lisibles tels que :

- la route de Saverne, de bout en bout (axe intercommunal "Est-Ouest") ;
- l'axe vert interquartier "Est-Ouest" reliant Cronenbourg (Rue de Reutenbourg), Oberhausbergen (rues Marcel Pagnol et de la Victoire) aux Coteaux ;
- un axe "Nord-Sud appuyé sur les rues du Moulin et d'Eckbolsheim ;
- un 2ème axe "Nord-Sud" appuyé sur les rues de la Paix et de Wolfisheim jusqu'au Centre Sportif et de Loisirs ;
- un itinéraire prolongeant la piste des Forts – via HOP'LA -, vers le Sud-Ouest (secteur Bellevue/RN4) à la limite des bans d'Oberschaeffolsheim et de Wolfisheim.

Différents emplacements réservés ont été inscrits sur le plan de zonage dans la perspective du développement du réseau cyclable et des cheminements piétons de la commune d'Oberhausbergen, selon un maillage régulier de 250-300 m de côté permettant d'accéder, à partir de tous les quartiers :

- aux commerces et aux services du secteur central,
- aux équipements collectifs (groupe scolaire, centre sportif, PréO,...)
- aux zones boisées et de loisirs (coteaux de Hausbergen, Bois d'Ober)

Il s'agit notamment des emplacements réservés suivants :

- OBH1 et 3 : accès aux Coteaux de Hausbergen à partir de la route de Saverne / RD 41 (au niveau de HOP'LA) et de la rue de la Schlitte ;
- OBH2 : piste cyclable bidirectionnelle longeant la RD 41 entre la rue des Tourterelles et HOP'LA ;
- OBH 7 et 8 : voies vertes reliant la rue de Mittelhausbergen à la Piste des Forts ;
- OBH 13 : pistes cyclables de raccordement rues de la Victoire / Général de Gaulle à la rue de Mittelhausbergen ;
- OBH 19 : Création d'une liaison piétons-cycles entre la rue de Wolfisheim et le groupe scolaire, via la rue des Jardins (Chemin des Petits Pas) ;
- OBH 24 : raccordement de la piste Charly Grosskost à la route de Saverne ;
- OBH 25 et 26 : prolongement Nord de la piste cyclable rue de la Paix ;
- OBH 30 et 31 : pistes cyclables, rues de la Victoire et du Moulin ;
- OBH 33 : cheminement paysagé de ceinture du périmètre de captage ;
- OBH 34 : voie verte paysagée du Chemin du puits de Captage ;
- OBH 39 : voie verte /Chemin des Herbes
- OBH 40 : voie verte "Prévert" (entre route de Saverne et rue Marcel Pagnol) ;
- OBH 43 : voie verte paysagée entre route de Saverne (rue des Tilleuls) et Centre Sportif d'Oberhausbergen
- OBH 44 : voie verte entre rue des Acacias et rue de Wolfisheim
- OBH 54 : voie verte entre route de Saverne et rue Adèle Woytt

La commune demande que l'itinéraire cyclable "RD41" reliant Strasbourg à Saverne soit inscrit au réseau VELOSTRAS (POA *"Déplacements"*/ page 67) au même titre que l'itinéraire IX "Strasbourg-Truchtersheim" par la RD 31, les enjeux d'interconnexion des territoires de lisibilité et d'amélioration du niveau de service étant tout à fait comparables.

5.6 Le stationnement automobile

Quelques petits parkings de proximité pourront être créés pour accroître de façon raisonnable l'offre de stationnement en plusieurs points "sensibles", en particulier :

- pour reconstituer, partiellement, les capacités de stationnement sur voirie supprimées par la réalisation de la piste cyclable bidirectionnelle de la route de Saverne, par la réservation d'emprise OBH 60 (face à La Poste) sur la frange Nord de la parcelle 667/section 8;
- pour créer une petite poche de stationnement à proximité de l'Hôtel de Ville, le long de la Rue Hofacker (ER : OBH21) sur la partie Est de la parcelle 240/section 11 ;
- pour accroître l'offre à proximité de l'église (ER : OBH27) sur la partie Sud de la parcelle 675/ section 4.

La commune demande que les emplacements réservés pour la création de nouvelles poches de stationnement en compensation d'emplacements supprimés du fait de la réalisation d'aménagements de voirie ou de pistes cyclables soient inscrits au bénéfice de l'Eurométropole.

5.7 L'augmentation de l'offre de logements

La réalisation de nouveaux ensembles de logements s'inscrit dans la perspective prescrite par l'OAP *"Habitat"* de créer quelques 45 000 logements supplémentaires, à l'horizon 2030, sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole. Sur la commune d'Oberhausbergen, divers types de programmes immobiliers, proposant une offre diversifiée de logements, pourront être réalisés sur différents sites, **dans la mesure où le réseau viaire aura été renforcé pour assurer leur accessibilité multimodale, qu'une offre de transport collectif adaptée à la satisfaction des besoins supplémentaires de déplacements aura été mise en place et qu'un réseau d'assainissement pluvial approprié aura été réalisé.**

Les zones suivantes pourront ainsi être ouvertes progressivement à l'urbanisation - sous les conditions rappelées ci-dessus -, en vue de l'augmentation et de la diversification à moyen-long termes de l'offre de logements :

- le secteur "Sud-Ouest", délimité à l'Ouest par la nouvelle voirie de maillage prolongeant la RD 563, s'étend sur quelques 13 ha entre la route de Saverne/rond-point *"Vignes"* et le Centre Sportif et de Loisirs (zonage : IIAU) ;
- le site des établissements "Caddie", actuellement occupé par des fonctions industrielles – d'où son classement UXb1-, qui ne sont cependant pas pérennes sur place. Après dépollution des sols, ce terrain de près de 1,5 ha pourra être dédié à une urbanisation mixte (logements-bureaux) accessible à partir des tronçons Sud des rues d'Eckbolsheim et des Champs qui auront été réaménagées et requalifiées en conséquence. En outre, cette zone d'urbanisation sera directement accessible à partir de la route de Saverne par une nouvelle voirie raccordée à la rue du Parc, dont l'emprise est réservée sous "OBH49" (impactant les parcelles 128 et 142/section 8 sur leur partie Sud). Le tronçon de la rue du Parc longeant ce site d'urbanisation du côté Sud sera également réaménagé et requalifié (ER : OBH50) ;
- le secteur - classé IAUB -, situé à l'Ouest du lotissement "SOGENAL" en cours d'aménagement. Ce terrain de quelques 3 ha sera accessible à partir de la rue Albert

Camus aménagée avec une piste cyclable bidirectionnelle et des emplacements de stationnement en bordures de trottoirs intercalés d'arbres d'alignement (ER : OBH41) ;

- le terrain d'une surface constructible d'environ 1 ha situé du côté Sud de l'établissement Béthel - classé IAUB -, dont l'accès se fera à partir de la rue du Moulin et de la rue de la Paix (aménagée dans le cadre d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble d'un montant de 1,6M€ préfinancé par l'EMS dans les conditions prévues par la délibération du Conseil CUS du 05 mai 2006) ;
- le secteur des lisières Sud d'Oberhausbergen - classé IIAU -, dont quelques 6 ha pourront être affectés à long terme à des programmes immobiliers séparés de la future VLIO par une bande de foncier économique.

La poursuite du processus de démolition / reconstruction des immeubles riverains de la route de Saverne, ainsi que l'urbanisation des terrains au Sud de l'établissement "Béthel" et du site "Caddie" offrira à la commune l'opportunité de se développer en sa partie centrale et de renforcer ses fonctions de centralité.

La superficie cumulée susceptible d'être urbanisée à long terme en programmes de logement est donc de **24,5 ha**, ce qui correspondrait à une production totale de **980 logements** sur les 15-20 prochaines années (en appliquant le ratio d'une moyenne de 40 logements/ hectare retenue par le PLU métropolitain pour la 2ème couronne). Ce parc de logements supplémentaires comprendrait 392 logements sociaux en regard des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Il apparaît que cette évaluation diffère quelque peu de l'objectif de production de 1 300 logements préconisé, pour la commune d'Oberhausbergen, par le POA *"Habitat"*. Celui-ci se réfère, en fait, à une disponibilité foncière évaluée à 67,4 hectares qui serait construite à 48 %, soit 32,3 ha (évaluation forfaitaire, surévaluée au demeurant).

La commune d'Oberhausbergen demande, en conséquence, que l'objectif de production qui lui est assigné par le POA *"Habitat"* soit ramené à 980 logements à l'horizon 2030/2035.

5.8 Les équipements collectifs

Le plan de zonage prévoit la réservation de plusieurs terrains qui pourront être affectés à la réalisation d'équipements collectifs et d'espaces publics de proximité pour répondre aux nouveaux besoins induits par l'augmentation de la densité de la population en matières d'activités culturelles, sportives, sociales et de loisirs.. A ce titre sont prévus :

- l'extension des installations du centre sportif (rue de Wolfisheim), sur ses faces Nord, Ouest et Sud. L'extension Sud, qui empiète légèrement sur le ban d'Eckbolsheim sur un terrain classé IIAUX par le PLU - en accord avec cette commune -, permettra de doter le stade d'une piste d'athlétisme et d'une tribune.
- l'extension du parc central, - répertoriée IAUE2 -, du côté Nord du stade, qui sera accessible à partir des rues du Moulin et de la Paix. La création de cet espace public urbain répond à une forte demande sociale de nature en ville (loisirs, promenade, détente) et contribuera à la qualité de vie des habitants au quotidien ainsi qu'au "marquage" et au renforcement de la centralité urbaine.
- la réservation de deux autres terrains pour la réalisation d'équipements et d'espaces verts de proximité d'une part dans le secteur "Centre Est" d'Oberhausbergen sur un site délimité par le prolongement des rues de la Course et des Champs, et d'autre part sur la zone d'urbanisation située à l'Ouest de la rue Albert Camus dans le secteur "Nord-Est" (dans le contexte du quartier Prévert totalement démuni en matière d'équipements collectifs).

5.9 L'augmentation de l'offre de foncier économique et le renforcement de l'armature commerciale

Le PLU métropolitain souligne la saturation du foncier économique susceptible d'accueillir de nouvelles entreprises ou de permettre le développement de celles qui sont déjà présentes. Pour répondre localement à cette demande, et dans une perspective de soutien à l'emploi, le zonage en IIAUx permet la réservation de terrains qui pourront notamment être dédiés aux activités dans le secteur "Sud/Sud-Ouest" d'Oberhausbergen :

- de part et d'autre de la rue de Wolfisheim sur quelques 5,5ha
- du côté "Nord" de la future VLIO, sur quelques 4.5 ha.

Ces terrains sont dédiés à l'implantation d'activités tertiaires ou de production, dans des filières innovantes, à l'exclusion de toutes installations de dépôts ou de surfaces de ventes. Les capacités de stationnement automobile nécessaires à ces lieux d'activités seront réalisées sous les immeubles.

Par ailleurs des terrains susceptibles d'accueillir des entreprises ou des services (réf : UXc) restent disponibles dans le secteur Nord-Est de la commune, de part et d'autre de l'Allée de l'Euro.

5.10 La préservation d'espaces naturels et agricoles

- Le périmètre de protection de la zone de captage des eaux d'Oberhausbergen est actuellement totalement dédié aux activités agricoles. Le PLU prévoit d'aménager une bande végétalisée de 12 m de largeur qui constituera une lisière urbaine développant une transition harmonieuse entre l'espace bâti et l'espace agricole tout autour de cet espace qui fait l'objet de mesures de protection rigoureuses pour prévenir toute pollution de la nappe phréatique. Le plan de zonage, ainsi que l'OAP *"Porte des Hausbergen"*, prévoient une évolution de cette affectation des sols entre la future VLIO et le quartier Prévert, où pourront être aménagés :
  - un espace boisé ouvert aux loisirs et aux promenades des habitants proches (réf: N4)
  - une zone de jardins familiaux (réf : N6)

  La partie Ouest du périmètre de captage - entre la VLIO et la rue Voltaire -, reste dédiée aux activités agricoles (zonage : "A1").

- La mise en place de coulées vertes permettra de répondre à la demande sociale de la nature en ville et d'offrir une structure paysagère forte à l'urbanisation et aux aménagements projetés. Le renforcement du couvert végétal et l'aménagement de nouveaux ilots végétalisés contribueront également à la régulation des températures en milieu urbain, à une meilleure circulation de l'air et au maintien de la perméabilité des sols nécessaire à l'infiltration des eaux pluviales. De telles coulées vertes sont prévues :
  - tout le long de l'emprise de la VLIO, selon un axe d'orientation "Sud-Ouest / Nord-Est" ;
  - entre la zone boisée du Bois d'Ober et les boisements longeant le site du Zénith à Eckbolsheim ;
  - entre la future voie de maillage Sud-Ouest - du côté Nord du Centre Sportif d'Oberhausbergen - et le corridor VLIO. Un lien vert pourra ainsi être aménagé entre le Parc des Sports de Hautepierre et la lisière Ouest délimitant l'espace agricole d'Oberhausbergen.

La commune d'Oberhausbergen demande que ces coulées vertes, présentées dans l'OAP *"Arc Ouest"*, soient inscrites en tant que telles sur le plan de zonage, en vue de la préservation de ces espaces inconstructibles.

- Les Coteaux de Hausbergen sont identifiés au SCOTERS comme zone écologique ou paysagère sensible, à préserver et à valoriser. Ils constituent un maillon essentiel de la ceinture verte de l'agglomération strasbourgeoise et font l'objet d'une OAP *"Coteaux Ouest"* spécifique. Des emplacements réservés ont été inscrits au plan de zonage pour améliorer son accessibilité en particulier en modes doux (ER : OBH 1, 2, 3 et 5). Certains sites particuliers (fortins,...) pourront être aménagés en aires de loisirs, de détente et de jeux (zonage : "N4").

- Les corridors écologiques concernant le territoire d'Oberhausbergen sont référencés, respectivement, C101 et C097 sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par le Préfet le 22 décembre 2014.

Le corridor C101, d'enjeu national, relie les Coteaux de Hausbergen à la Vallée de la Bruche, - entre Wolfisheim et Oberhausbergen – selon une orientation sensiblement parallèle à la rue de Wolfisheim. Il est identifié dans les objectifs du SRCE comme étant à "remettre en bon état" (au sens du Décret Grenelle).
Le corridor C097, d'enjeu régional, prolonge les Coteaux Ouest vers le Sud-Ouest (Bellevue) en s'appuyant sur le ruisseau du Musaubach et rejoint le réservoir écologique de la Bruche entre Achenheim et Oberschaeffolsheim.

Dans le tome 3 du dossier PLU (pages 185 à 190) cette configuration des corridors écologiques est correctement représentée et est cohérente avec les dispositions inscrites dans l'étude d'impact - réalisée par la DREAL en 2015 -, du projet d'aménagement multimodal de l'axe "A351-RN4" (TSPO) qui coupe ces deux corridors, projet qui a été mis à l'enquête publique en septembre-octobre 2015. Dans l'OAP "Coteaux Ouest", de même que sur le schéma de synthèse du PADD, le corridor C097 est seul pris en compte.

La commune d'Oberhausbergen demande que le corridor écologique C101, d'enjeu national, qui doit être renforcé pour assurer un bon fonctionnement écologique, soit correctement inscrit sur les dossiers du PLU (OAP, PADD)

Le terroir agricole fertile, à fort potentiel agro-alimentaire, dont dispose Oberhausbergen, sur toute sa frange Ouest ainsi que dans le périmètre de protection du captage, est et restera protégé (Zonage : "A1"). La construction de locaux d'exploitation agricoles sera autorisée sur 2 terrains riverains de la route de Saverne (RD41), classés "A4". L'extension de la coopérative HOP'LA sera également possible sur le côté Est de son installation actuelle (Réf : "A7"), de même que la ferme d'élevage existante (Réf : "A6").

5.11 Le réseau d'assainissement pluvial

La gestion des eaux pluviales est considérée comme une problématique majeure des opérations d'urbanisation envisagées sur l'Arc Ouest de l'agglomération compte-tenu de la saturation des réseaux existants en cas de fortes pluies. La CUS avait lancé, il y a une dizaine d'années, un projet de création d'un grand collecteur des eaux pluviales issues des futures zones de développement urbain des communes d'Eckbolsheim et d'Oberhausbergen. Un dossier **"Loi sur l'Eau"** relatif à cet ouvrage a été élaboré en 2011 et la réalisation de ce collecteur – reliant le VALPARC au Mulhbach -, était prévue dans le cadre du Schéma Directeur d'Urbanisme "Ouest", en association avec le projet d'infrastructure VLIO.

Reprenant les dispositions prévues depuis quelques années, par le Règlement d'assainissement collectif de la CUS, le PLU métropolitain privilégie un mode de gestion

à la parcelle des eaux pluviales. Divers dispositifs sont ainsi proposés pour mettre en œuvre cette technique alternative d'assainissement pluvial : fossés, noues, sol naturel planté, bassins, puits ou massifs d'infiltration, bassins en eau, citernes enterrées de stockage d'eaux de pluies.

S'il est parfaitement concevable de favoriser l'infiltration d'eaux pluviales au niveau des coulées vertes et de créer des bassins de stockage ou d'infiltration paysagers dans le cadre des projets urbains, il n'en demeure pas moins que l'expérimentation des noues à Oberhausbergen et Mittelhausbergen a permis de constater que :

- à l'échelle d'un nouveau quartier, les noues s'étendent sur des superficies assez importantes, peu valorisantes pour le paysage urbain et imposent des contraintes d'entretien aux collectivités ;
- dans les terrains argileux, l'infiltration des eaux collectées est lente, générant des poches d'eaux stagnantes favorables à la multiplication de moustiques (vecteurs potentiels d'épizooties)

La commune d'Oberhausbergen recommande donc la mise à l'étude d'un réseau d'assainissement pluvial (séparatif) adapté aux besoins et aux contraintes des urbanisations prévues sur l'Arc Ouest, intégrant de manière efficiente des techniques alternatives appropriés au contexte local et la réalisation de collecteurs pouvant se déverser dans la Bruche, dans le Musaubach ou dans le plan d'eau de Schiltigheim.

Délibéré

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 153-15 et L.153-16 ;
Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine de Strasbourg du 27 mai 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire ;
Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine de Strasbourg du 1er juin 2012 complétant les modalités de la concertation arrêtées par la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine de Strasbourg du 27 mai 2011 ;
Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU qui s'est tenu en Conseil Municipal du 15 octobre 2012 et en Conseil de Communauté Urbaine du 30 novembre 2012 ;
Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 20 mars 2015 décidant de poursuivre l'élaboration du PLU de l'Eurométropole sous le régime de la loi "ALUR" c'est-à-dire tenant lien de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 20 mars 2015 décidant de préciser les modalités de collaboration de l'Eurométropole avec ses communes membres, dans le cadre de l'élaboration du PLU de l'Eurométropole ;
Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole en date du 27 novembre 2015 ayant arrêté le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu le PLU arrêté transmis pour avis aux communes membres de l'Eurométropole en date du 3 décembre 2015 ;
Vu l'avis motivé par courrier du 08 septembre 2015 par l'Office des Sports, de la Culture, des Arts et des Loisirs d'Oberhausbergen (contresigné par les responsables des associations partenaires) au sujet de développement urbain du

secteur "Sud-Ouest" de la commune et en particulier du Centre Sportif / rue de Wolfisheim ;

Vu l'annexe 1 : Résumé non technique du rapport de présentation du PLU, "arrêté" par le Conseil de l'Eurométropole du 27 novembre 2015 ;

Vu l'annexe 2 : Conceptions et objectifs fondamentaux de développement urbain, économique et social de la Commune d'Oberhausbergen retenus pour l'élaboration concertée du PLU sur son territoire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

PREND EN CONSIDERATION

Les orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que les choix et motivations fondamentaux retenus pour établir le projet de PLU métropolitain de l'Eurométropole de Strasbourg.

REGRETTE

L'insuffisant approfondissement des analyses des interfaces entre les perspectives d'aménagement urbain ou de protection des milieux naturels présentées par le PLU métropolitain respectivement sur les communes voisines d'Oberhausbergen, ainsi que l'insuffisance de la concertation intercommunale à ce sujet.

DECIDE

D'émettre un AVIS FAVORABLE sur le projet de PLU arrêté par le Conseil de l'Eurométropole du 27 novembre 2015 et **souhaite que soient prises en compte les mesures correctives et les évolutions du PLU suivantes, par rapport au dossier "arrêté" :**

1) Finalisation par les services de l'EMS, des travaux de mise au point ou corrections des pièces écrites (OAP et règlement) et du plan de zonage du PLU concernant la commune d'Oberhausbergen, en prenant en compte les observations et propositions transmises par les services municipaux en juin et août 2015. Les nécessaires mises au point - reportées sur un plan au 4 000ème ci-joint -, concernent, notamment, l'inscription sur le plan de zonage :

- des coulées vertes à créer ou à préserver sur le territoire communal,
- de l'emprise réservée au tramway selon un tracé orienté vers le VALPARC, y compris un parking-relais d'extrémité (conformément aux rapports des études de définition et d'avant-projet de l'extension "2013" de la ligne A du tramway),
- des emprises réservées pour des équipements collectifs,
- de la délimitation définie par la commune pour le Bois d'Ober (Espace planté à conserver),
- réintégration dans la zone UXb1 (Caddie) des parcelles 651-652-628/section 8 au lieu de la zone UCA2 apparue sur le plan de zonage du PLU.

2) Inscription au réseau VELOSTRAS (POA *"Déplacements"*) de l'itinéraire cyclable *"Strasbourg-Saverne"* implanté sur la route de Saverne et la RD 41, au même titre que l'itinéraire IX *"Strasbourg-Truchtersheim"* par la RD 31.

3) Inscription en emplacement réservé au profit de l'Eurométropole de l'emprise de la voie de maillage routier "Sud-Ouest", en tant que *"voie de maillage d'intérêt métropolitain"* selon la nomenclature du POA *"Déplacements"*.

4) Au niveau du PLU métropolitain relatif au ban d'Eckbolsheim, l'EMS arrêtera toutes mesures appropriées pour qu'aucun projet industriel ou qu'aucune autre occupation du sol n'obère la réalisation de ladite voie de maillage Sud-Ouest et de l'extension Sud du Centre Sportif d'Oberhausbergen sur la parcelle attenante classée IIAUx (parcelles 222 à 225/section 30 du ban communal d'Eckbolsheim).

5) Inscription en emplacement réservé au profit de l'Eurométropole, de l'emprise de l'infrastructure servant de support à la ligne bus N° 17, dans le prolongement de la rue Hardouin Mansart jusqu'à la route de Strasbourg (RD31) à Mittelhausbergen. Ceci en vue du transfert rapide de l'itinéraire de cette ligne d'autobus sur l'axe "rues de la Paix – Hardouin Mansart et son prolongement".

6) Inscription en emplacements réservés au profit de l'Eurométropole, des emprises nécessaires à la réalisation de parkings de compensation des emplacements supprimés du fait de la réalisation de pistes cyclables ou de voirie.

7) Fixation à 980 logements de l'objectif de production assigné (dans le POA *"Habitat"*) à la commune d'Oberhausbergen à l'horizon 2030/2035, compte tenu des superficies réellement susceptibles d'être urbanisées en programmes de construction de logements.

8) Prise en compte dans l'OAP *"Coteaux Ouest"* et dans le PADD, du corridor écologique C101 classé d'enjeu national par le SRCE au même titre que le corridor C097, d'enjeu régional qui est intégré dans ces documents.

9) Mise en place d'une réglementation de la hauteur des clôtures en limite séparative (latérale et arrière), identique à la hauteur des clôtures en limite du domaine public.

10) Diminution de la hauteur maximale constructible en zone 1AUE2 (extension de l'espace public de la zone de loisirs) à 12mHT au lieu des 15mHT actuellement inscrits au plan de zonage

APPROUVE

Les orientations proposées par le PLU métropolitain dans une perspective de développement durable, notamment au niveau du territoire de la commune d'Oberhausbergen, en matières d'aménagements urbains, d'infrastructures (voirie, transports collectifs et mode doux), de préservation des espaces naturels et agricoles, d'habitat et de localisation d'activités, sous la réserve de leur mise en cohérence avec les orientations définies dans le titre 5 et dans l'annexe 2 de la présente délibération.

APPROUVE

Le règlement (documents écrits et graphiques) - en ses composantes applicables au ban d'Oberhausbergen -, fixant les règles applicables aux terrains compris dans les

diverses zones du territoire communal sous la réserve de leur mise au point en fonction des préconisations exposées dans la présente délibération en son titre 5.

RECOMMANDE

La réalisation, par l'EMS, d'études approfondies de :

- simulation de trafic, effectuée par une modélisation multimodale permettant de confirmer la faisabilité des objectifs retenus par le POA *"Déplacements"* à l'horizon 2030 - notamment en termes de capacité des différents réseaux à écouler les flux de trafic attendus -, et d'évaluer les capacités de déplacement à mettre en œuvre sur les réseaux cyclables et de transports collectifs pour atteindre les objectifs de parts modales visés ;
- définition d'un plan directeur "ENERGIE" à long terme à l'échelle de l'agglomération, dont la mise à l'étude avait déjà été demandée par délibération du Conseil Municipal d'Oberhausbergen le 20 avril 2015 ;
- définition d'un schéma directeur d'assainissement pluvial à l'échelle de l'Arc Ouest, intégrant de manière efficiente la réalisation d'un réseau de collecteurs et des techniques alternatives appropriées au contexte local.

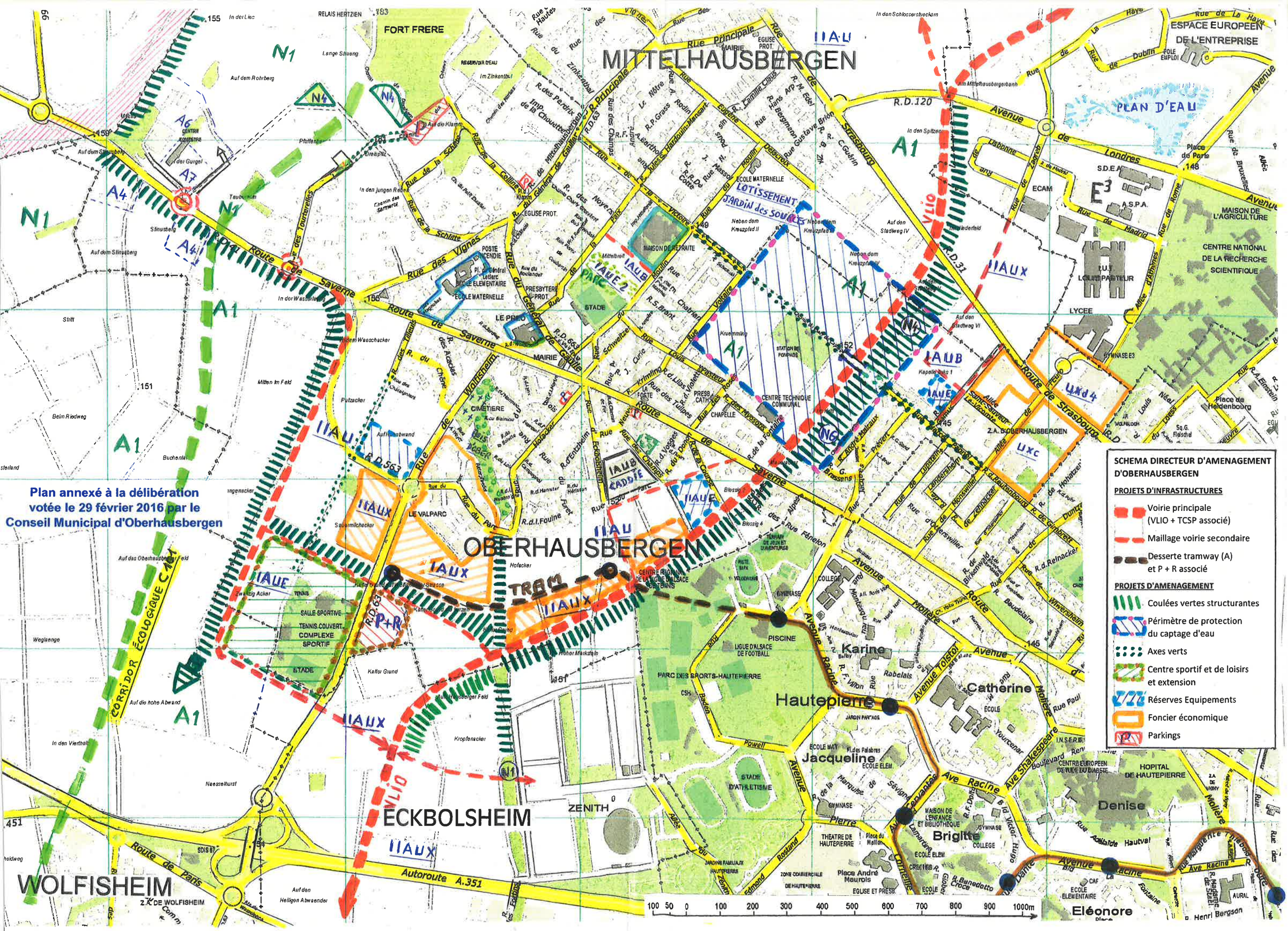
Adopté à la majorité
13 voix pour
8 voix contre (EHRHART, MOTA, PHLIPPOTEAU, SCHNEIDER, KELLER, SCHOCH-CURZOLA, TAGLANG, RIETSCH)
5 abstentions (LOTZ, GOETZ, ERNWEIN, KOHLER-BARBIER, VAN HECKE)

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Mairie d'OBERHAUSBERGEN (Bas-Rhin)

Léo KLUMPP

PRÉFECTURE DU BAS-RHIN
- 3 MARS 2016
Bureau du Contrôle de Légalité



Plan annexé à la délibération votée le 29 février 2016 par le Conseil Municipal d'Oberhausbergen

Ville
d'OBERHAUSBERGEN
www.oberhausbergen.com

Le 18 mai 2016

M. Clément AUBRY
Président de la Commission d'Enquête
Publique sur le PLU de l'Eurométropole
de Strasbourg
s/c Service Prospective et Planification Territoriale
EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
Centre Administratif
1 Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX

Monsieur le Président,

Par sa délibération du 29 février 2016 - dont copie ci-joint -, le Conseil Municipal d'Oberhausbergen a formulé un Avis Favorable sur le dossier du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) "arrêté" par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) en date du 27 novembre 2015. Comme l'indique cette délibération (page 12), au moment de l'arrêt du dossier PLUm les services de l'EMS et de l'ADEUS n'avaient pas encore achevé leurs travaux de mise au point ou de modification de certains éléments de ce dossier concernant la Commune d'Oberhausbergen : OAP, plan de zonage, règlement. De ce fait, les orientations en matière d'urbanisme, d'infrastructures et d'aménagement proposées par la commune qui sont exposées dans le titre 5 de ladite délibération du 29 février 2016 et dans son annexe 2, ne figurent pas toutes dans le dossier "arrêté".

Précision est faite que, contrairement à d'autres communes, Oberhausbergen ne disposait que d'un POS très ancien, révisé le 28 septembre 1990, qui n'avait fait l'objet que de 5 modifications de détail, la dernière étant intervenue le 28 janvier 2011. Les travaux d'élaboration du PLU métropolitain ont donc dû intégrer un processus assez "lourd" de réflexions approfondies et multiformes sur les orientations de développement urbain et territorial de la commune qu'il convenait de promouvoir et de valider, tant en interne au sein de la municipalité, que par rapport aux objectifs généraux de l'EMS.

Le délibéré voté par le Conseil Municipal demande en conséquence que les services compétents de l'EMS finalisent les travaux de mise au point ou de correction des pièces écrites (OAP, Règlement) et du plan de zonage du PLUm concernant la Commune d'Oberhausbergen. Ceci en prenant en compte les observations et propositions transmises par la Municipalité en décembre 2014 ainsi qu'en juin et août/septembre 2015 (cf. courriers joints), qui sont synthétisées sur le schéma directeur d'aménagement au 1/4 000ème annexé à ladite délibération et joint à la présente. Précision est faite que les orientations proposées en la matière par la Commune et les évolutions y afférentes du dossier PLUm ont été examinées, respectivement :

- au cours des réunions de la Commission Municipale "Urbanisme-Déplacement", les 26 février, 23 avril, 18 juin et 3 décembre 2015, ainsi que le 27 janvier 2016 ;
- lors de deux sessions des "Commissions Réunies" du Conseil Municipal, auxquelles était invité l'ensemble des conseillers municipaux, en dates du 10 juin 2015 et 22 février 2016.

Outre les actions de communication mises en œuvre par l'EMS, maître d'ouvrage du PLUm, la Municipalité d'Oberhausbergen a présenté les orientations générales de cette planification territoriale à long terme, sur l'ensemble de l'agglomération, et celles qui concernent plus particulièrement le territoire communal :

- d'une part aux représentants des quatre Conseils de Quartiers, respectivement les 10 avril et 26 mai 2015, ainsi que le 29 mars 2016 (cf. notice descriptive ci-jointe);
- d'autre part dans un cahier spécial "PLU" inséré dans le journal municipal diffusé début avril 2016 (dont un exemplaire ci-joint).

Les éléments du PLUm devant faire l'objet de modifications ou de mises au point, en regard des demandes formulées par le Conseil Municipal d'Oberhausbergen, sont explicités dans la note annexée au présent courrier. Le tableau modificatif des emplacements réservés qui en résulte, tel que proposé par la commune est également joint.

En ce qui concerne le dossier PLUm « arrêté » et mis à l'enquête, je me dois d'attirer tout particulièrement l'attention de la Commission d'Enquête sur le refus largement exprimé par nos concitoyens de l'objectif de construction de mille trois cents logements à l'horizon 2030 assigné à la commune d'Oberhausbergen, d'autant plus qu'il est sans commune mesure avec l'effort de promotion immobilière demandé aux autres communes de 2ème couronne. Par ailleurs, le projet de géothermie profonde envisagé à l'extrême Nord du ban d'Eckbolsheim, en bordure Sud du Centre sportif d'Oberhausbergen, est très largement rejeté par nos populations.

Monsieur Guy MULLER - Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme et des Déplacements -, et moi-même restons bien évidemment à la disposition de la Commission d'Enquête pour clarifier, en tant que de besoin, les demandes formulées par la Commune.

Veuillez croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,

Théo KLUMPP

PJ : 5
- note annexe et ses pièces jointes
- plan au 1/4.000ème (Schéma Directeur d'Aménagement)
- journal municipal
- notice/conseils de quartier
- tableau modificatif des emplacements réservés

Ville
d'OBERHAUSBERGEN
www.oberhausbergen.com

Le 20 octobre 2016

M. Yves BUR
Vice-Président de l'Eurométropole
chargé du PLU métropolitain
Centre Administratif
1 Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX

Lettre Recommandée avec AR

Monsieur le Vice-Président,

Par lettre en date du 03 mars 2016, je vous ai fait parvenir la délibération votée le 29 février 2016 par le Conseil Municipal d'Oberhausbergen, relative au PLU métropolitain qui avait été "arrêté" par le Conseil de l'Eurométropole le 27 novembre 2015. Par cette délibération notre Conseil a, en particulier, *approuvé les orientations proposées par le PLUi dans une perspective de développement durable - notamment sur le territoire d'Oberhausbergen, en matière d'aménagements urbains, d'infrastructures, de préservation des espaces naturels et agricoles, d'habitat et de localisation d'activités -, **sous la réserve** de leur mise en cohérence avec les orientations définies dans le titre 5 et dans l'annexe 2 de ladite délibération".*

Les mesures correctives et évolutions du PLUi "arrêté" qui sont attendues par notre commune ont été rappelées, dûment justifiées, dans mon courrier adressé au Président de la Commission d'Enquête, en date du 18 mai 2016. Par la lettre que je vous ai adressée le 06 juillet dernier, et compte-tenu des observations qui ont été formulées par nos concitoyens au cours de l'enquête publique, je vous ai transmis les éléments modificatifs précis qu'il me paraît souhaitable de prendre en compte dans le travail de finalisation du plan de zonage et des OAP. Pour éviter toute ambiguïté les corrections proposées ont été surajoutées sur le plan de zonage et sur les textes des OAP "arrêtés".

Je considère que les modifications et mises au point proposées peuvent être effectuées par les services de l'Eurométropole avant l'approbation du PLUi :

- soit en application de la validation de principe, par la Commission d'enquête, des *"modifications techniques relevant d'oublis ou d'erreurs matérielles"*, ou celles *"ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUi"* (page 184 du rapport de la Commission) ;
- soit en regard des différents avis spécifiques que cette commission a pu formuler dans différents chapitres de son rapport et de ses conclusions

Mairie d'Oberhausbergen
88 route de Saverne - 67205 Oberhausbergen adresse postale : BP21020 - 67031 Strasbourg cedex 02
☎ 03.88.56.26.00 - 🖷 03.88.56.18.96 - ✉ mairie@oberhausbergen.com

Pour mémoire, les demandes essentielles de la commune d'Oberhausbergen en vue de la finalisation des pièces écrites et graphiques du PLUi sont les suivantes (cf note détaillée jointe) :

1) Inscription au plan de zonage de l'ensemble des segments de l'armature verte structurante ;
2) Représentation sur les schémas des OAP du tracé de principe du corridor écologique « **C101** » par un graphisme lisible ;
3) Réduction à 980 unités de l'objectif de construction de logements supplémentaires assigné à la Commune, à long terme (2030 – 2035) ;
4) Maintien en zone « **IIAUX** » du site d'implantation d'une installation géothermique envisagé par Fonroche Géothermie en mitoyenneté (Sud) avec le Centre Sportif d'Oberhausbergen ;
5) Tracé orienté vers le VALPARC du tronçon d'extrémité de la future extension de la ligne A du tramway à Oberhausbergen. (= inscription au plan de zonage et au PAO « *Déplacement* ») ;
6) Inscription de la voirie de maillage « Sud-Ouest » en tant que « voie de maillage d'intérêt métropolitain » ;
7) Souhait d'inscription de l'emprise de la VLIO / branche Sud en emplacement réservé sur le plan de zonage du PLUi au niveau du ban d'Eckbolsheim.

Je me tiens évidemment à votre entière disposition, de même que mon adjoint chargé de l'Urbanisme et des Déplacements, pour vous fournir toute information éventuellement nécessaire à la finalisation des mises au point proposées.

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Mairie d'OBERHAUSBERGEN (Bas-Rhin)

Le Maire,

Théo KLUMPP

PJ :
- Note *"Rappel des principales modifications et mises au point demandées par la Commune d'Oberhausbergen sur les documents du PLUi"*
- 3 schémas

10.10.2016

NOTE- ANNEXE
RAPPEL DES PRINCIPALES MODIFICATIONS ET MISES AU POINT DEMANDEES PAR LA COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN SUR LES DOCUMENTS DU PLUI

1. CONCERNANT LES COULEES VERTES STRUCTURANTES

La Commune d'Oberhausbergen a défini une armature verte structurant l'ensemble de son territoire, en vue de recréer une mosaïque diversifiée de milieux naturels et de favoriser la réinstallation de nombreuses espèces végétales et animales. Raccordées aux espaces naturels existants - tant sur le ban communal d'Oberhausbergen que sur ceux des communes voisines -, ces coulées vertes répondent à **une forte demande sociale de nature en ville de nos concitoyens, largement exprimée dans le registre d'enquête publique**. Elles concrétisent généralement une limite d'urbanisation ou de typologie du zonage et, à certains endroits, une **zone de transition** entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles ou naturels (en parfaite cohérence avec les orientations fondamentales du SCOTERS). Dans son Avis/PPA du 05 janvier 2016, l'ARS a d'ailleurs souligné que *"les choix d'aménagement du territoire influent sur la santé, la qualité de vie et le bien-être des populations"* et préconise, en conséquence, de *"prendre en compte certains enjeux de santé publique en développant la nature en ville sous toutes ses formes..."*

Le tracé des coulées vertes prévues est inscrit sur les schémas illustratifs - à très petite échelle -, des OAP *"Arc-Ouest"* et *"Porte des Hausbergen"*. Ainsi que le propose l'Eurométropole (page 111 du rapport), afin de renforcer les dispositifs techniques de drainage des eaux pluviales, *"il pourra être précisé dans les OAP concernées par les coulées boueuses que les espaces de transition entre les milieux agricoles ouverts et l'urbanisation seront conçus de manière à réduire la vulnérabilité de ces zones aux risques potentiels induits par ces coulées"*.

La commune d'Oberhausbergen a rappelé, avec constance depuis 2014, sa demande d'inscription des coulées vertes sur le plan de zonage du PLUi. Dans son Avis/PPA du 1er mars 2016 l'Autorité Environnementale, souligne, elle aussi, la *"nécessité de faire valoir les incidences positives sur l'environnement des coulées vertes et d'inscrire au plan de zonage les mesures de protection appropriées"*.

Cette position de l'Autorité Environnementale est d'ailleurs rappelée dans le rapport de la Commission d'Enquête (page 116) : *"les continuités écologiques sont visibles et rendues opposable sur le plan de zonage par une illustration particulière"*.

Force est de constater que, sur le plan de zonage "arrêté", certains maillons de l'armature verte structurante sont bien représentés, sous différentes formes réglementaires : "espace planté à conserver ou à créer" pour le Bois d'Ober, zones **"N4"** et **"N6"** entre l'emprise VLIO et le quartier Prévert, emplacement réservé **"OBH33"** en bordure du périmètre de protection du captage.
NB : Il convient de corriger une erreur matérielle d'implantation de cet emplacement réservé sur son tronçon située entre la Rue de la Fontaine et le Chemin des Herbes : ce tronçon est à implanter 60 m plus au Sud de l'emplacement dessiné sur le plan de zonage "arrêté" (en limite Sud du périmètre de protection).

Dans son rapport (page 764) la Commission d'Enquête ***"considère que la non-constructibilité de ces zones de coulées vertes sera bien matérialisée sur le plan de zonage, à l'instar de celui d'Eckbolsheim où elles sont inscrites en N1"***. La Commission avait précédemment pris en considération (page 296), le fait que *"l'action foncière de la commune vise à racheter progressivement les parcelles agricoles incluses à l'intérieur du périmètre de ces coulées vertes, au prix des terres agricoles, puis d'entreprendre des travaux de renaturation des parcelles ainsi retirées du périmètre de l'urbanisation. Or l'inscription de ces coulées vertes sur le schéma de principe (1/20.000ème) de l'OAP ne permet pas de*

les délimiter précisément et de justifier l'acquisition de terrains agricoles auprès de leurs propriétaires fonciers..."

- **La Commune demande en conséquence, que les autres segments de l'armature verte structurante soient également représentées sur le plan de zonage, afin d'identifier sans ambiguïté les terrains inclus dans ces coulées vertes de 40 m de largeur en formalisant ainsi leur caractère inconstructible.** Il s'agit respectivement :
  - du corridor vert longeant du côté "Est" l'emprise réservée pour la VLIO (**OBH38**), ce corridor pouvant être référencé "**N4**" ;
  - de la coulée verte "Nord-Sud" reliant le Bois d'Ober aux espaces boisés classés "**N1**" en bordure "Ouest" du site du Zénith à Eckbolsheim ;
  - de la coulée verte d'orientation "Est-Ouest" reliant la précédente à la future voirie de maillage Sud-Ouest au Nord du Centre Sportif et de Loisirs, qui pourrait être classé "**N4**",
  - du corridor vert - pouvant être référencé "**N1**" – qui constitue une transition entre l'urbanisation Ouest de la Commune et l'espace agricole, du côté "Sud" de la RD 41 et du côté "Ouest" de la RD563 prolongée.

2. CONCERNANT LE CORRIDOR ECOLOGIQUE "C101" du SRCE

La Commune a constaté que le corridor écologique "**C101**", - inscrit au Schéma Régional de Cohérence Ecologique en tant que "corridor d'**enjeu national** à remettre en bon état" -, n'était pas clairement inscrit sur les documents graphiques du PLUi (au contraire du corridor "**C097**" d'**enjeu régional**, implanté plus à l'Ouest).

Dans le rapport de la Commission d'Enquête (pages 299 et 764-765), l'EMS a confirmé que la représentation schématique des corridors d'enjeu national figure dans les documents du PLU *"sous forme de trait de principe permettant une vision globale..."*. Cette option est confirmée par la Commission d'Enquête, en particulier pour ce qui concerne le corridor "**C101**", d'orientation Sud-Nord, qui court en bordure Ouest des bans de Wolfisheim et d'Oberhausbergen, en coupant les RD45, RD1004 et RD41.

- **La Commune demande, en conséquence, que le "tracé de principe" de ce corridor "C101" soit représenté de façon lisible, sur les schémas des OAP "Arc-Ouest" et "Coteaux Ouest", sous forme de tirets du type de ceux figurant sur le schéma SRCE ci-joint.**

3. CONCERNANT L'EVALUATION DU POTENTIEL DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS A OBERHAUSBERGEN

Le POA *"Habitat"* du PLUi a assigné à la Commune d'Oberhausbergen un objectif de construction de 1 300 logements supplémentaires à l'horizon 2030. Les membres des Conseils de quartiers et de nombreux habitants se sont déclarés opposés à une telle perspective de densification, peu compatible avec la volonté unanime de préservation de "l'identité" de la commune et de son cadre de vie.

Dans sa délibération du 29 février 2016, le Conseil Municipal a constaté que cet objectif de 1 300 logements résultait, en fait, d'une **surévaluation par l'Eurométropole des disponibilités foncières susceptibles d'être affectées à la réalisation d'ensembles immobiliers.** Dans le POA "Habitat" est, en effet, prise en compte une disponibilité foncière de 67,4 ha qui serait construite à 48 %, soit **32,3 ha** urbanisables, alors que la superficie réellement susceptible d'être urbanisée à long terme (2030-2035) en programmes de logements n'est que de **24,5 ha.** Et à raison de 40 logements par hectare, la production totale réalisable n'est donc que de 980 logements.

Dans l'avis qu'elle a formulé à ce sujet (page 768 de son rapport), la Commission considère *"qu'après analyse des éléments exposés dans ladite délibération du 29 février 2016, **une réduction du nombre de logements apparaît parfaitement justifiée**, au vu des orientations d'aménagement que la Commune d'Oberhausbergen s'est fixées"*.

Par ailleurs, au titre des observations qu'elle a formulées sur le POA "Habitat" du PLUi (page 467 du rapport), la Région Grand Est a souhaité *"mettre l'accent sur la nécessité de rechercher plus systématiquement des densités qualitatives, socialement mieux vécues, intégrant des éléments de trame verte et bleue en ville, des espaces publics de rencontre, des cheminements doux de rabattement sur une offre appropriée de transports collectifs, ainsi que des services de proximité"*. Cette orientation a été validée par la Commission d'Enquête, en page 470 de son rapport.

- **La Commune demande, en conséquence, que cet objectif de construction de logements supplémentaires qui lui est assigné à l'horizon 2030-2035 – par renouvellement du tissu urbain et en extension -, soit fixé à 980 logements au maximum.**

4. CONCERNANT LA DEMANDE DE DECLASSEMENT DU SITE PRESSENTI PAR FONROCHE GEOTHERMIE SUR LE BAN D'ECKBOLSHEIM

Par arrêté en date du 14 octobre 2015, le Préfet de la Région Alsace autorise l'ouverture de travaux miniers de forages géothermiques sur un site de 2.5 ha, situé à l'extrême Nord du ban d'Eckbolsheim en mitoyenneté avec le Centre Sportif d'Oberhausbergen. Ces travaux de forages pourraient, le cas échéant, être suivis d'une seconde phase de construction d'installations d'exploitation de la ressource géothermique, au terme des procédures y afférentes. Le terrain d'assiette pressenti de ce projet – dont la Société Fonroche Géothermie n'est ni propriétaire, ni locataire -, est classé **"IIAUx"** tant sur le PLU d'Eckbolsheim actuellement en vigueur, que sur le PLUi métropolitain "arrêté".

Dans l'Avis/PPA formulé par la DDT/Annexe 1, le 28 février 2016, sous la signature du Préfet du Bas-Rhin, il est indiqué que *"le projet de PLUi ("arrêté") ne permet pas aujourd'hui les constructions et installations qui seront nécessaires pour l'exploitation des futurs forages géothermiques à Eckbolsheim… et qu'il conviendrait donc de (dé)classer ces terrains en IAUX, les rendant ainsi constructibles sans qu'il soit nécessaire de faire évoluer le PLUi"*.

En réponse à cette demande, l'Eurométropole propose de classer en zone **IAUxb1** les terrains nécessaires à ce projet, actuellement classés IIAUx (non constructibles). **Mais elle justifie à tort cette proposition par le besoin de mise en œuvre dudit Arrêté préfectoral du 14 octobre 2015, alors que celui-ci ne concerne nullement l'exploitation des forages géothermiques (invoquée par la DDT) mais exclusivement la réalisation de ces forages. Il semble donc qu'il y ait eu une erreur d'interprétation de la demande de la DDT.**

Dans son avis motivé relatif à cette question (page 500 du rapport), la Commission d'Enquête considère qu'il n'y a aucune nécessité ni urgence particulières à modifier le plan de zonage avant l'approbation du PLUi - prévue en décembre 2016 -, en *"attirant tout particulièrement l'attention de l'Eurométropole sur les points suivants, qu'elle demande à l'EMS de prendre en considération, préalablement à tout projet de déclassement"* :

- *la Société Fonroche Géothermie n'est pas propriétaire de cette zone de 2,5 ha,*
- *un recours déposé (devant le Tribunal Administratif), par la Commune d'Oberhausbergen, limitrophe de cette zone et opposée au projet, est toujours en cours d'instruction,*
- *Absence d'une étude de Schéma Directeur "Energie"* (à réaliser par l'Eurométropole, en tant qu'Autorité Organisatrice) *qui justifierait d'une telle installation industrielle au regard de besoins identifiés,*

- *interrogation sur la compatibilité de cette installation avec le projet d'extension du stade et l'implantation d'une nouvelle voirie de maillage "Sud-Ouest" raccordée à la RD63 et la VLIO, seule solution pour décharger la rue de Wolfisheim d'une partie du trafic excessif de 23.000 véh/jour qu'elle écoule actuellement.*

NB : Cette série de "points" pourrait être complétée par la constatation que le site pressenti n'est pas accessible, à l'heure actuelle, à partir de la RD63 (et de l'autoroute A351). La mise en œuvre de cette accessibilité, pour les dizaines de poids lourds qui desserviraient le site de forage à partir de cette artère supportant un flux de 23.000 véhicules / jour -, impose la réalisation d'un ouvrage spécifique (giratoire ou file de présélection supplémentaire). En outre, les esquisses sommaires présentées par Fonroche Géothermie ne tiennent aucun compte du projet VLIO / Branche Sud, qui a fait l'objet d'une *"Déclaration de Projet"* approuvée par le Conseil Départemental le 29 juin 2015 et d'une "Déclaration d'Utilité Publique" par Arrêté Préfectoral du 16 octobre 2015 , suite à l'enquête publique réalisée en septembre – octobre 2014. Or le plan général des travaux de l'infrastructure prévoit une connexion sur la RD63 débouchant en face du site pressenti pour l'unité de géothermie.

➢ **En conséquence la Commune demande le maintien du site pressenti par Fonroche Géothermie en zone IIAUx, en ne donnant pas suite à la demande de déclassement de la DDT.**

5. CONCERNANT LE TRACE DU TRAMWAY A OBERHAUSBERGEN/SUD

Les études et procédures relatives au projet d'extension "Ouest" de la ligne A du réseau tramway, entre la station Hautepierre/*Maillon* et le secteur "Sud" d'Oberhausbergen ont été engagés dès 2008. La concertation publique y afférente a été organisée en mars-avril 2009, notamment à Oberhausbergen, sur la base des études de définition réalisées par le cabinet TTK. Le bilan de cette concertation a été approuvé par le Conseil CUS du 10 juillet 2009, qui a également pris en considération le Plan Local des Déplacements "tous modes" (PLD) du secteur Nord-Ouest de l'agglomération réalisé parallèlement par le cabinet TRANSITEC.

Les études d'avant-projet de la branche d'extension «Hautepierre-Oberhausbergen/Sud» ont été réalisées par le Groupement "Getas Peter" en 2010-2011, en intégrant les éléments de programme définis par ladite délibération du 10 juillet 2009. Le dossier d'avant-projet de cette extension a été approuvé par le Conseil CUS du 18 mars 2011 qui a également décidé de réaliser ce projet dans le cadre d'un PROGRAMME d'ensemble comprenant deux OPERATIONS. A savoir :

- le prolongement de la ligne A de Hautepierre/*Maillon* vers la piscine de Hautepierre (rue Baden Powell), avec mise en service fin 2013 ;
- l'extension à plus long terme de cette ligne vers le secteur Sud d'Oberhausbergen, en regard des besoins de déplacements générés par les nouvelles urbanisations de la Zone "Porte Ouest". Le tronçon d'extrémité de cette ligne - après franchissement de la future VLIO -, est associé à un parking-relais accessible à partir de la RD563 et de la VLIO.

L'enquête publique portant sur ce projet a été réalisée en juin-juillet 2011, le dossier d'enquête présentant le PROGRAMME d'ensemble défini ci-dessus et explicitant en détail la 1ère OPERATION "2013". La Déclaration d'intérêt général de ce projet d'extension "Ouest" du tramway a été adoptée par le Conseil CUS du 28 octobre 2011.

La caractéristique commune de l'ensemble de ces documents, en particulier de leurs pièces graphiques, est que le tracé du tronçon d'extrémité de la future extension de la ligne A est projeté en prolongement droit de l'emprise "HAU5" réservée à Hautepierre, c'est-à-dire orientée en direction du Valparc (associé à un parking-relais). Ce tracé "droit" figure d'ailleurs également sur d'autres documents tels que le "Plan des Mesures de sauvegarde" approuvé par le Conseil CUS

du 10 juillet 2009 ou dans le dossier "ECOCITE-STRASBOURG, métropole des Deux-Rives"/Projet levier n°8 (cf schéma ci-joint).

L'inscription sur le plan de zonage du PLUi "arrêté", d'un emplacement réservé **"OBH35"** - prolongeant l'emplacement réservé **"HAU5"** -, qui est incurvé vers l'extrémité de (l'étroite) rue d'Eckbolsheim est donc dénuée de tout fondement; Elle ne présente aucun intérêt de point de vue de ses fonctionnalités "transport" et n'est associée à aucune capacité de parking-relais.

L'Eurométropole invoque, à ce sujet (pages 294 et 765) le fait que le tronçon d'extrémité du futur prolongement de la ligne A du tramway *"ne figure pas dans la délibération du Conseil de l'EMS du 18 décembre 2015 et à ce titre ne figure pas au plan de zonage du PLUi"*. **Cette référence à ladite délibération du 18 décembre 2015 n'est manifestement pas pertinente** dans la mesure où cette délibération avait uniquement pour but de modifier les modalités de mise en œuvre du Schéma Directeur des Transports Collectifs à l'horizon 2025 dans les quartiers strasbourgeois de la Gare et de Koenigshoffen ainsi que sur l'axe «route de Brumath» à Schiltigheim-Bischheim.

L'analyse ci-dessus exposée par la Commune d'Oberhausbergen est confortée par l'avis formulé par la Commission d'Enquête (page 765 de son rapport) qui *"note que l'extension de la ligne A vers le Vaparc demandée par la Commune ne figure pas dans la délibération du 18 décembre 2015 ni dans le POA "Déplacements"*. Mais elle rappelle également que *"ce projet d'extension vers le Valparc figurait bien dans les rapports des études de définition (TTK-2009) et d'avant-projet (GETAS-2011) ainsi que dans le dossier d'enquête publique (juin 2011)"*.

En outre, dans son Avis/PPA du 29 février 2016 le Préfet a souligné sans équivoque que *"Oberhausbergen et son parc d'activité du VALPARC restent à l'écart des transports en commun en site propre et rappelle que l'EMS avait annoncé (en 2009) le prolongement vers cette commune"*.

- **En conséquence la Commune d'Oberhausbergen maintient sa demande d'inscription au plan de zonage du PLUi du tracé de l'extension à long terme de la ligne A du tramway dans le prolongement droit de l'emplacement réservé "HAU5", en direction du VALPARC** (emprise de 30 m). Cette configuration devra également être précisée dans le POA "Déplacements". Une telle mesure est parfaitement cohérente avec :
  - l'affirmation de l'EMS (page 163 du rapport) selon laquelle *"les tracés peuvent être précisés et localisés dans la mesure où les études d'avant-projet auront permis de lever les incertitudes de territorialisation", ce qui est manifestement le cas ;*
  - la confirmation par l'EMS (page 183 du rapport) du fait que, au niveau de l'Arc-*Ouest "le PLUi est dans une logique programmatique et le développent urbain projeté à long terme est lié à la réalisation d'infrastructures d'envergure (VLIO, transports, assainissement)"*.

6. CONCERNANT LA NOUVELLE VOIRIE DE MAILLAGE "SUD-OUEST"

La nouvelle voirie de maillage "Sud-Ouest" a pour objectif majeur de reporter derrière le Centre Sportif d'Oberhausbergen (côté "Ouest"), une large part du trafic (excessif) de 23.000 véhicules/jour actuellement écoulé par la rue de Wolfisheim.
Celle-ci pourra, de ce fait, être réaménagée - avec des caractéristiques de *« boulevard urbain »* -, en tant qu'artère structurante de la future urbanisation "Sud-Ouest" du territoire communal.
Cette nouvelle voirie qui prolonge vers le Sud la RD 563 pourra être raccordée en deux points à la RD 63 et à la future VLIO, respectivement des côtés Nord et Sud du site du Centre Sportif (dont le terrain d'assiette pourra être agrandi sur ses faces "Nord", "Ouest" et "Sud").

La Commune d'Oberhausbergen prend acte :

- des précisions fournies par l'Eurométropole tant sur sa politique de déplacements formalisée par le PLUi – au travers du PAO *« Déplacements »* -, que sur les modalités de prise en compte de la voirie de maillage "Sud-Ouest" ;
- De l'affirmation du *"refus de tout dogmatisme… et de la volonté de créer de nouvelles voiries périphériques permettant de compléter maillage routier – support de tous les modes de déplacements -, là où cela est nécessaire"* (pages 162 et 298 du rapport) ;
- De la proposition de l'EMS de *"faire figurer cette voirie de maillage et ses raccordements sur le plan de zonage du PLUi sous la forme de «tracés de principe»*.
- De l'engagement formel de l'Eurométropole que *« ce tracé de principe garantit le maintien d'un espace pour le passage d'une voirie en face Sud du Centre Sportif … »*
- De la confirmation par la Commission d'enquête que *« la prise en compte du tracé de principe est un préalable garantissant la réalisation ultérieure de cette infrastructure routière »* (page 298 du rapport)

➢ **La commune d'Oberhausbergen demande cependant au titre du principe d'équité urbaine, que cette voirie assurant des liaisons périphériques inter - communales soit inscrite au PAO *« Déplacements »* (pages 88-89) en tant que *« voie de maillage d'intérêt métropolitain »*** - constituant un dédoublement de la rue de Wolfisheim surchargé -, au même titre que :

- Le dévoiement de la rue de la Fontaine, à Hoenheim
- Le dédoublement de la rue de Périgueux, à Bischheim
- Le dédoublement de la route du Petit Rhin, par la rue du péage, à Strasbourg / Port du Rhin.

Elle répond, en effet, à un enjeu circulatoire majeur, fortement ressenti depuis des années, à savoir la surcharge de (l'étroite) rue de Wolfisheim : 23.000véh/jour – soit un trafic supérieur à celui de l'Avenue des Vosges -, sont écoulés sur une file par sens.

7. CONCERNANT LA DEMANDE DE RECLASSEMENT DE LA PARCELLE 835 (12 RUE DES TOURTERELLES)

M. Gerber, propriétaire de la parcelle N° 835, a demandé le reclassement de sa parcelle de **"N1"** en **"UCA 6"**.
L'Eurométropole n'a pas souhaité donner suite à cette demande, en se référant aux orientations précises du SCOTERS, en particulier de son Document d'Orientations Générales, visant à préserver les coteaux de Hausbergen de toute urbanisation. La commission a cependant émis la recommandation de classer la parcelle 835 en UCA6.

La commune d'Oberhausbergen, partage l'avis de l'Eurométropole de maintien de ce terrain en zone "N1" dans la mesure où :

- La limite de constructibilité prévue par le SCOTERS et figurant au POS d'Oberhausbergen est bien connue, de longue date, par toutes les personnes concernées ;
- Au cours des 3 dernières années cette restriction des droits à construire a été imposée à plusieurs constructeurs dont le terrain est également inclus, en partie, dans la zone **"N1"**;
- Le Tribunal Administratif a rejeté, en 2015, le recours en annulation du POS formé par M. GERBER.

8. CONCERNANT L'EMPRISE RESERVEE POUR L'INFRASTRUCTURE MULTIMODALE "VLIO"

L'emprise de l'infrastructure multimodale "VLIO" (50 m) fait l'objet d'emplacements réservés sur la plan de zonage du PLUi au niveau des communes de Schiltigheim (**"SCH8"**), de Mittelhausbergen (**"MIH12"**), d'Oberhausbergen (**"OBH38"**) et de Wolfisheim (**"WOL29"**). Par contre dans son franchissement du ban d'Eckbolsheim elle ne figure que sous forme de "*tracé de principe*" qui semble correspondre à l'axe central de l'emprise à préserver.

Dans son Avis/PPA la DDT préconise que la VLIO soit *"inscrite en emplacement réservé dans sa globalité afin d'en améliorer l'affichage"*. Dans sa délibération du 1er février 2016 le Conseil Municipal d'Eckbolsheim formule une demande semblable. L'Eurométropole, quant à elle, indique que sur le ban de cette commune *"la VLIO est représentée par un tracé de principe du fait de son inscription dans des zones d'urbanisation future IIAU et IIAUX..."* (pages 168-169 du dossier).

Or la branche "Sud" de la VLIO a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 16 octobre 2015 déclarant d'utilité publique cette infrastructure, qui est connectée à la rue de Wolfisheim (RD63), en limite Sud du ban d'Oberhausbergen et de son Centre Sportif. En son article 1er cet arrêté se réfère explicitement au «Plan Général des Travaux» pour définir les emprises à intégrer au Domaine Public routier. Il est prévu que cette connexion soit raccordée, vers l'ouest, à la future voirie de maillage "Sud-Ouest", et vers l'Est, au parking du Zénith.

- **Pour des raisons de cohérence et de lisibilité de la configuration des infrastructures routières projetées sur ce secteur, la Commune d'Oberhausbergen estime souhaitable que l'emprise de la VLIO – qui est parfaitement définie par le Plan Général des Travaux (cf schéma ci-joint extrait de la "Déclaration de Projet") – fasse également l'objet d'un emplacement réservé sur le plan de zonage au niveau d'Eckbolsheim.**

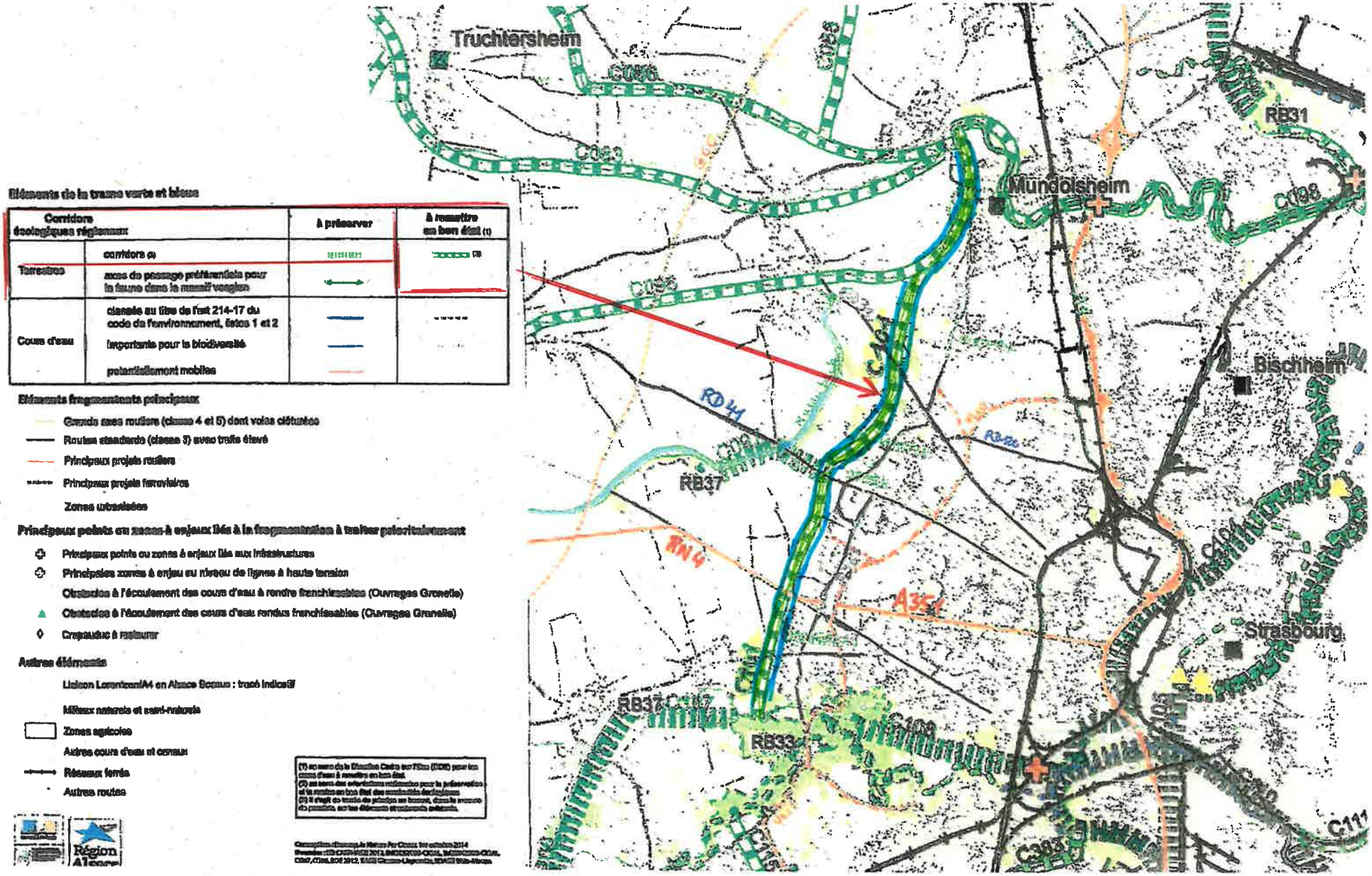
PJ : 3 (schémas)

Guy MULLER
Adjoint au Maire d'Oberhausbergen
chargé de l'Urbanisme et des Déplacements

Théo KLUMPP
Maire d'Oberhausbergen

Carte d'orientation n°3

Objectifs de maintien ou de remise en bon état de la fonctionnalité des éléments de la Trame verte et bleue du SRCE



35

Bonjour,
Concernant cette enquête publique, je partage l'analyse de l'association APEHA notamment en ce qui concernent la limitation des épandages à proximité des lieux d'habitation et la limitation des espaces constructibles.

Abdoulaye COLY
15, Allée de l'Euro
67205 Oberhausbergen

Mairie d'OBERHAUSBERGEN (Bas-Rhin)

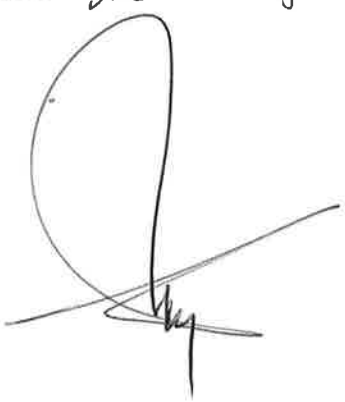
36

Propriétaires, de puis 1959, des parcelles 149 (2 ares comprenant un bunker) et 147 (15 ares), situées en zone UCA2, nous nous permettons, dans le cadre de l'avis d'enquête publique, de solliciter la modification de zonage, se rapportant principalement à la parcelle 147.

Depuis plusieurs années, le bunker fait l'objet de dégradations par des squatters et des vandales, malgré les nombreuses portes en fer remplacées, qui ont été systématiquement endommagées, fracturées et même emportées par des ferrailleurs. Régulièrement le proche voisinage vient se plaindre des exactions dont ils font l'objet et des tapages nocturnes. Dans l'éventualité d'une autorisation de construction nous serions à même de supprimer dans ces désordres, de veiller à la clôture du bunker par des moyens adaptés et de ~~nous~~ nous occuper de la végétation des deux parcelles qui sont actuellement à l'état sauvage.

Fait à Oberhausbergen le 25 février 2021

MUNCH François-Xavier
1 rue Jacques Maritain
67120 KOLBSHEIM



François-Xavier MUNCH
1, rue Jacques Maritain
67120 KOLBSHEIM
Tél. : 06 80 72 97 21

Kolbsheim, le 11 septembre 2020.

Madame Cécile Delattre

Maire de la Commune d'Oberhausbergen

88, route de Saverne
67205 Oberhausbergen

Madame la Maire,

Depuis une quarantaine d'années, notre famille est propriétaire d'un terrain de 36 ares, constitué de deux parcelles (147 et 149), situé rue de la Colline à Oberhausbergen, lieu dénommé "Auf der Klamm" et comprenant un bunker.

En attendant l'autorisation de pouvoir y construire, le bunker avait été protégé par des portes en fer et nous servait occasionnellement de remise. Après quelques années d'attente, nous avons de plus en plus été exposés à des effractions et des actes de vandalisme, malgré nos panneaux interdisant tout accès. Les portes en fer ont, à plusieurs reprises, été fracturées et même emportées. Régulièrement nous avons dû les remplacer. Pour pallier à cette situation, nous avions pris la décision catégorique de murer tous les accès. Malheureusement, après une accalmie de deux ou trois années, ces derniers ont été systématiquement détruits à coups de burins et autres ustensiles, par des vandales. Ces incivilités se sont accrues sous formes d'actions sauvages accompagnées de menaces à notre encontre. Face à un tel état de fait, nous n'avions pas d'autres alternatives que de laisser en l'état.

Actuellement, une recrudescence d'occupations inappropriées nous est rapportée par nos proches voisins. Des intrus squattent le bunker et créent des nuisances qui vont jusqu'à déborder sur leurs propriétés et troubler l'ordre public.

Compte tenu de ce contexte, je serais très honoré de pouvoir vous rencontrer, afin d'évoquer avec vous les différentes perspectives envisageables et, le cas échéant, l'éventuel reclassement de ce terrain, même partiel *(cf. plans joints)*.

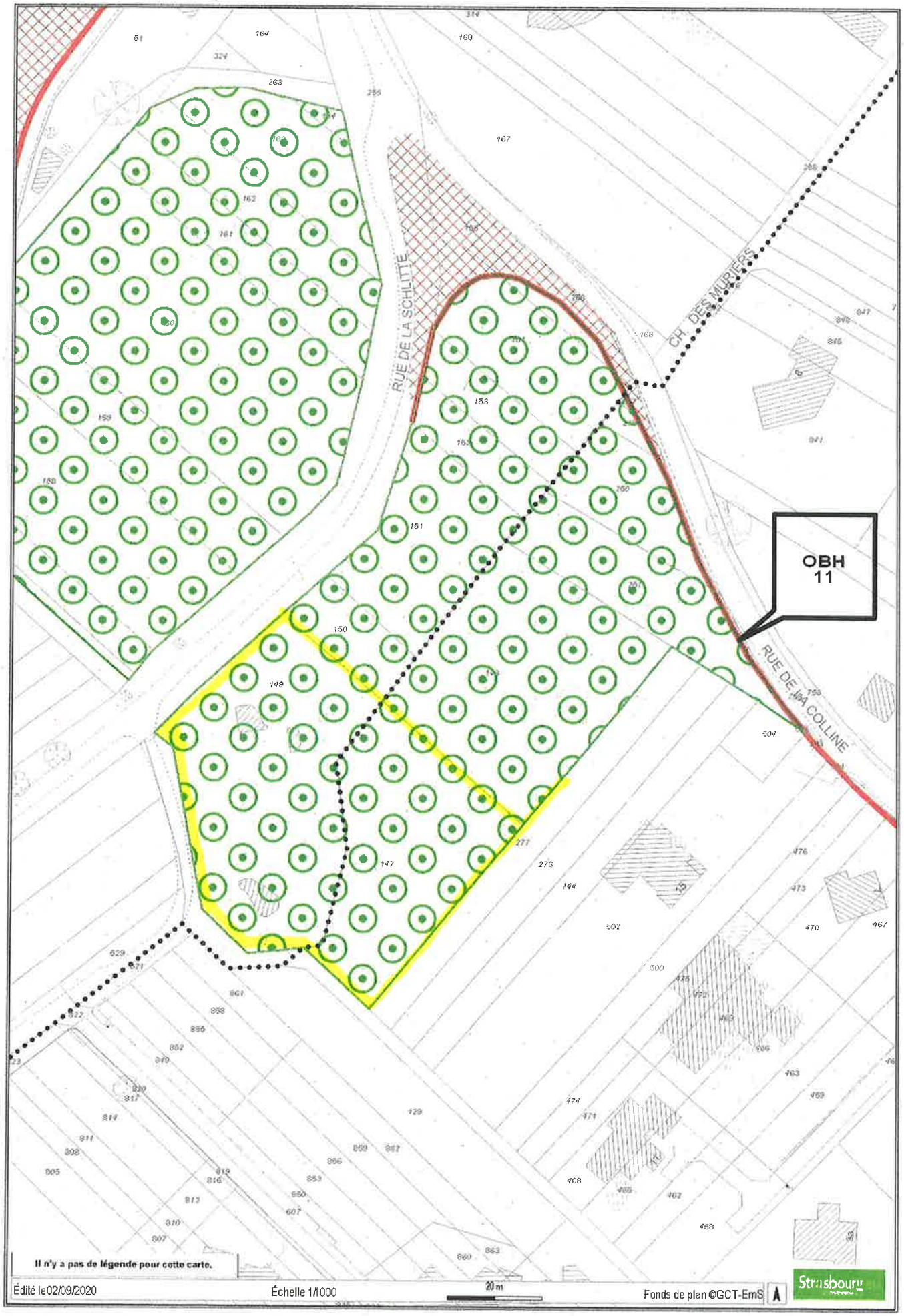
Vous remerciant de votre aimable obligeance, je vous prie, Madame la Maire, d'accepter mes respectueuses salutations.

François-Xavier MUNCH

ENVOI RECOMMANDE AVEC A.R
n° 1A 180 206 8346 2

Parcelles - Permis de construire - Sections - Bâtiments - Commune - Feuilles - Lieux-dits - Préfixes de sections - Subdivisions fiscales

Autour de Oberhausbergen : Mittelhausbergen - Dingsheim - Niederhausbergen - Wolfisheim - Griesheim-sur-Souffel - Eckbolsheim


RUE DE LA SCHLITTE
CH. DES MURIERS
RUE DE LA COLLINE
OBH
11
Il n'y a pas de légende pour cette carte.
Édité le02/09/2020
Échelle 1/1000
20 m
Fonds de plan ©GCT-EmS
Strasbourg

Département :
BAS-RHIN

Commune :
OBERHAUSBERGEN

Section : 4
Feuille : 000 4 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 02/09/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

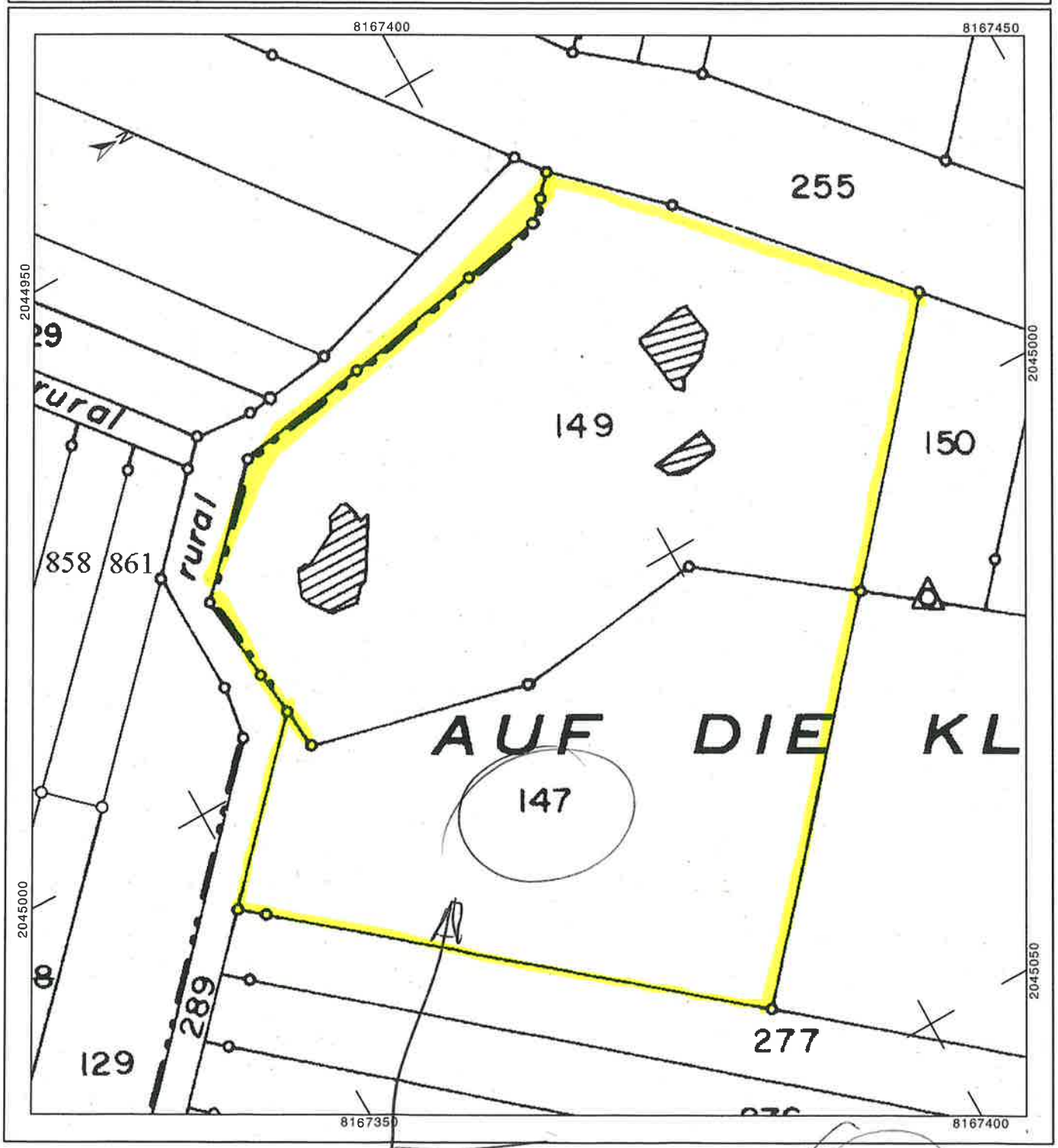
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
STRASBOURG II

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



TERRAIN A URBANISER N° 147

37

26/02/21

- Lotz Jean Marc
- Groupe Cher Ecologique et Citoyenne

Lettre 6 pages + 1 Doc.

Mairie d'OBERHAUSBERGEN (Bas-Rhin)

DOUBLE

Oberhausbegen, le 16 février 2021

Conseil municipal d'Oberhausbergen : Groupe Ober. Écologique et Citoyen

Jean-Marc LOTZ
Conseiller Municipal
28 rue d'Eckbolsheim
67205 Oberhausbergen.
jeanmarc.lotz@gmail.com

Direction de la Mobilité Espaces
Publics et Naturels
Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Étoile
67076 STRASBOURG Cedex

Objet : Concertation Publique (Art.L103-2 du code de l'urbanisme)
S/Projet EMS d'extension Ouest du réseau TRAM (F)

Au nom et pour le compte du groupe "Ober. Écologique et Citoyenne" du Conseil Municipal d'Oberhausbergen j'ai l'honneur, par la présente, de vous faire part d'un certain nombre d'observations sur le projet euro-métropolitain de prolongement de la ligne F du tramway à Koenigshoffen , Eckbolsheim et Wolfisheim.

1/ UNE EXTENSION DE LA LIGNE F NÉCESSAIREMENT INSCRITE DANS LE SCHÉMA GLOBAL D'ORGANISATION DES TRANSPORTS DE L'ARC OUEST DE L'AGGLOMÉRATION (RAPPEL).

Nous relevons que le SCOTERS approuvé en juin 2006 n'est pas cité comme document de référence de la planification (page 3 de la plaquette diffusée par l'EMS à l'occasion de cette concertation). C'est pourtant ce document qui présente les orientations fondamentales d'organisation de l'armature des transports collectifs - en lien avec les perspectives d'aménagement durable du territoire et d'urbanisation -, notamment sur le secteur Ouest de l'agglomération strasbourgeoise.

La référence au SCOTERS nous paraît indispensable pour inscrire le prolongement de la ligne F du tramway dans le cadre global de l'armature des infrastructures de transport nécessaire à l'accessibilité et à la desserte de l'Arc Ouest du territoire métropolitain. Ces orientations sont parfaitement déclinées dans l'OAP " Arc Ouest " du PLUi - approuvé par le Conseil EMS du 16 décembre 2016 -, tout comme elles l'avaient été dans la délibération N°42 du Conseil CUS du 02 février 2007. Dans le cadre de la concertation publique sur le projet d'infrastructure VLIO, organisée par le Département-67, cette délibération - dont copie ci joint -, avait validé le schéma d'organisation multimodale des déplacements sur l'ensemble de l'Arc Ouest comprenant :
- les extensions Ouest des lignes radiales de tramway A (entre Hautepierre et Oberhausbergen / Sud) et F (de Koenigshoffen à Wolfisheim) ;
- le maillage de ces lignes radiales de tramway par une ligne de rocade de type BHNS ou Bus Express associée à l'infrastructure VLIO ;
- la création de pôles d'échanges inter modaux et de parkings-relais aux intersections entre les infrastructures radiales (tramway , TSPO) et la ligne transversale de BHNS associée à la VLIO.

C'est en regard de ce schéma global et cohérent que le Conseil Municipal d'Oberhausbergen a voté, à l'unanimité, le 07 mars 2007, une délibération de référence prenant en considération ce projet d'infrastructure multimodale VLIO dont la voie routière est doublée par un site propre de transport en commun (TCSP de rocade) et par des pistes cyclables, et qui serait réalisée en concomitance avec le prolongement de la ligne A du tramway.

Ces éléments de programme étaient également rappelés, dans leur intégralité, dans la délibération No 49 du Conseil CUS du 15 décembre 2011, approuvant l'engagement de la procédure d'enquête publique sur la section Sud de la VLIO (sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental / 67).

Cette copie peut être collée en bloc sur la dernière page (blanche)

2/ DES INTERROGATIONS QUANT AUX OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DÉFINIS PAR DE RÉCENTES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL EMS.

Les délibérations référencées précédemment traduisent les orientations d'une planification d'ensemble de la mobilité sur l'Arc Ouest de l'agglomération fondée sur la recherche :
- d'une mise en cohérence systémique des différentes offres de transport - routier, en bus, en tramway, en bus express ,...-, dont les infrastructures - support sont pensées de manière globale et interconnectée ainsi que dans une perspective d'optimisation des opportunités que peut offrir leur réalisation ;
- de cohérence sur l'articulation entre les transports d'une part et le développement urbain d'autre part.

Il apparaît cependant qu'un certain nombre de délibérations à portée opérationnelle votées depuis 2018 par le Conseil EMS ne reflètent pas cette ambition "systémique" dans leur présentation des projets (VLIO , tramway ,...) et "oublient" des éléments essentiels de l'organisation multimodale de la mobilité sur l'Arc Ouest. Ainsi :

(a) La délibération N°1 du Conseil EMS du 18 décembre 2020, définissant les grands projets de mobilité à moyen/long terme n'intègre ni le prolongement de la ligne A du tramway vers Oberhausbergen, ni la ligne de rocade BHNS associée à la VLIO, ni le grand pôle d'échange Ouest associé à un parking relais de grande capacité projeté à l'intersection de l'A351 et de la VLIO.

(b) La délibération N°35 du 29 juin 2018 - relative au transfert à l'EMS de la maîtrise d'ouvrage de la VLIO et à la poursuite de cette opération (en commençant par sa branche Sud) -, présente un projet d'infrastructure exclusivement routière bordée de pistes cyclables. Le site propre de transport collectif (TCSP de rocade) devant longer cette infrastructure n'est pas pris en compte, alors qu'il figurait bien sur les planches présentées au public lors de l'enquête publique organisée en 2014. (cf. planches ci-joint).
Au cours du débat en Conseil EMS, le Vice-Président en charge du PLUi a précisé que ce site propre de transport collectif, élément structurant du SCOTERS, n'a pas été intégré au dossier d'enquête publique de la branche Sud du projet VLIO par le Département-67 (précédent Maître d'Ouvrage) "pour des raisons juridiques" mais qu'il sera pris en compte dans le cadre du dossier d'enquête de la branche Nord.

(c) La délibération - EMS N°18 du 18 décembre 2019 - approuvant les modalités d'engagement des acquisitions foncières nécessaires à la libération de l'emprise de la branche Sud de la VLIO -, ne porte en fait que sur l'emprise nécessaire à la réalisation de la voie routière et des pistes cyclables. L'acquisition d'une emprise supplémentaire d'une dizaine de mètres de largeur accolée à celle de la voie routière, nécessaire à l'implantation du TCSP de rocade devra donc faire l'objet d'une nouvelle procédure. La non-prise en compte de cette composante fondamentale de l'infrastructure "multimodale" VLIO a été soulignée dans le Recours Gracieux formé le 14 février 2020 par notre groupe (cf. copie ci-joint).

(d) Deux délibérations - EMS ont été votées le 14 avril 2020 .
* D'une part, la délibération N°8 approuve l'ouverture à l'urbanisation en vue de l'accueil d'activités économiques (tertiaires ou artisanales) du site compris entre le parc d'activités d'Eckbolsheim - qui serait ainsi agrandi vers l'Ouest -, et la future VLIO. Ceci en reclassant en IIAUx sur le plan de zonage du PLUi une zone actuellement classée en réserve foncière (IIAU). Cette modification de zonage est proposée dans la modification N°3 du PLUi de l'Eurométropole actuellement mise à l'enquête publique et est définie dans l'OAP "Arc Ouest".
* D'autre part, la délibération N°21 approuve l'aménagement en régie - sous forme de Permis d'Aménager un lotissement de cette extension de 7,5 ha du Parc d'Activités d'Eckbolsheim -, et l'engagement des procédures y afférentes. Cela sans même attendre les conclusions de ladite enquête publique !

Notre groupe a introduit le 07 avril 2020 un recours gracieux en retrait de ces 2 délibérations dans la mesure où leur objet n'est, à l'évidence, pas compatible avec l'objectif d'implanter sur ce site - conformément au SCOTERS -, un pole d'échanges multimodal et un grand parking relais (cf. copie ci-joint).
L'Eurométropole a rejeté ce Recours, par courrier du 26 mai 2021 (dont copie ci-joint) en indiquant simplement que "le projet d'extension du Parc d'activités prend en compte l'ensemble des politiques publiques des collectivités et saura concilier les différents enjeux urbains , économique et de mobilité ...".

La plaquette de présentation (pages 4 et 12) du projet de prolongement de la plate forme de la ligne F du tramway, dans le cadre de la concertation publique en cours, situe cependant sans ambiguïté cet équipement d'intermodalité à l'Ouest du Parc d'activités d'Eckbolsheim, sur le même site que la zone d'extension de ce Parc d'activité telle que représentée dans le dossier d'enquête de la modification N°3 du PLUi !

AINSI DONC L'EUROMÉTROPOLE MÈNE PARALLÉLEMENT, PENDANT LA MEME PÉRIODE (JANVIER-FÉVRIER 2021) DEUX PROCÉDURES DISTINCTES, PRÉVOYANT DES USAGES DIFFÉRENTS DU MEME SITE.

3/ DE L'IMPÉRIEUSE NÉCESSITÉ DE CONCEVOIR ET DE PRÉSERVER LA FAISABILITÉ D'UN POLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL "OUEST" PERFORMANT ET ATTRACTIF.

Le SCOTERS identifie différents "pôles urbains" majeurs structurant l'espace métropolitain.
Parmi ceux-ci figure, le pôle "Ouest" dont le développement est lié aux quartiers strasbourgeois proches
- Hautepierre , Poteries et Koenigshoffen -, et qui pourra s'appuyer sur le nouveau secteur d'urbanisation en voie d'émergence entre Eckbolsheim / Wolfisheim et Oberhausbergen . Le développement de ce pôle urbain Ouest contribue aussi à la structuration et au renforcement de l'axe "Ouest - Est" de l'agglomération (Eckbolsheim -Strasbourg/centre - Kehl) sur le potentiel duquel s'appuie la consolidation de l'espace métropolitain strasbourgeois.

Ce pôle urbain Ouest sera conforté par un secteur de services, d'emplois et d'équipements collectifs divers qui se développera autour de l'espace de convergence :

- de l'axe radial A351, support du TSPO " Wasselonne - Strasbourg " et d'autres lignes interurbaines d'autobus. A l'horizon de la mise en service du Contournement Ouest de Strasbourg (COS), cette artère routière deviendra la principale voie d'accès routière vers Strasbourg ;

- de l'infrastructure multimodale périmétrale VLIO, associée à un TCSP (bus express) de rocade. Elle permettra d'organiser des liaisons efficaces en transport collectif entre le pole urbain Ouest et les autres pôles de première couronne , respectivement au Nord (Bischheim - Schiltigheim) et au Sud (Lingolsheim , ...) , ainsi qu'avec les autres sites de développement métropolitain de l'Arc Ouest (E3 , zone aéroportuaire) ;
- de l'extension de la ligne de tramway F - objet de la concertation publique en cours -, implantée sur la route de Wasselonne .

Ces différentes lignes de transport en commun sont interconnectées sur le pole d'échanges multimodal d'Eckbolsheim, auquel est associé un parking-relais permettant d'offrir une opportunité attractive de transfert modal aux automobilistes arrivant du Kochersberg et du COS en direction du centre de Strasbourg .

LE CARACTÈRE HAUTEMENT STRATÉGIQUE DE CE POLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL " OUEST " EST DONC SOULIGNÉ ET SA PARFAITE FAISABILITÉ DOIT ÊTRE PRÉSERVÉE DE TOUTE URBANISATION QUI SERAIT ENGAGÉE DANS LA PRÉCIPITATION AVANT QUE NE SOIENT DÉFINIES SES CARACTÉRISTIQUES (IMPLANTATION , DIMENSIONNEMENT DES ÉQUIPEMENTS D'INTERMODALITÉ , ACCESSIBILITÉ ,....)

Il convient aussi de rappeler qu'à l'issue de l'enquête publique menée en juin-juillet 2011 sur les extensions des lignes tramway A (Hautepierre / Ouest) et D (Poteries) la Commission d'enquête en charge a formulé la Recommandation forte de réaliser rapidement le pole multimodal ainsi qu'un parking-relais (d'une jauge actuelle de 500 places), à l'Ouest du Parc d'activités d'Eckbolsheim (cf. rapport d'enquête et conclusions du 12 août 2011). Dans sa délibération N°30 du 28 octobre 2011, portant Déclaration d'intérêt général du projet d'extensions tramway (A / D) le Conseil CUS a décidé de prendre en compte cette recommandation.

4/ DE LA NÉCESSITÉ DE PROLONGER RAPIDEMENT LA LIGNE A DU TRAMWAY VERS OBERHAUSBERGEN ET LE VALPARC

L'Extension Ouest de la ligne A du tramway, au-delà de son terminus provisoire de Hautepierre/Maillon en direction du Parc des Sports et d'Oberhausbergen Sud (Valparc) a fait l'objet d'une concertation publique en mars-avril 2009. Le bilan de cette concertation a été approuvé le 10 juillet 2009 par le Conseil CUS qui a également validé les études de définition de cette extension ainsi que le Plan Local de Déplacements (PLD) du secteur Nord-Ouest de l'agglomération.

Par sa délibération N°8 du 18 mars 2011, le Conseil CUS a approuvé, notamment, les études d'avant-projet de l'extension Ouest de la ligne A du réseau tramway vers Hautepierre / Parc des Sports et vers Oberhausbergen Sud (avec un débranchement permettant une desserte occasionnelle du Zénith, en fonction des besoins, sur son côté Ouest). Cette délibération a également arrêté le programme d'ensemble de ce projet tramway, réalisable en 2 phases successives.

L'enquête publique organisée en juin-juillet 2011 a porté sur une première opération de construction de l'infrastructure tramway entre la station " Maillon " et le Parc des sports de Hautepierre. Ceci dans le cadre d'un PROGRAMME (au sens du Code de l'Environnement) dont la 2e opération consistera en un prolongement de cette ligne A du tramway vers le secteur Sud d'Oberhausbergen. Par sa délibération N°30 du 28 octobre 2011 le Conseil CUS a approuvé la Déclaration d'Intérêt Général de la 1ère opération de cette extension tramway , avec terminus provisoire " Parc des Sports " à Strasbourg / Hautepierre.

CETTE DÉLIBÉRATION SOULIGNE CEPENDANT (PAGE 3) QUE "LA MISE EN PROGRAMME GARANTIT LA RÉALISATION DE LA TOTALITÉ DE L'EXTENSION OUEST DE LA LIGNE TRAM A".

Le Schéma Directeur d'Urbanisme du secteur Ouest de l'agglomération étudié en 2013 a intégré cette extension de la ligne A du tramway au Sud d'Oberhausbergen. Il en est de même pour l'OAP "Arc Ouest " du PLUi, approuvé par le Conseil EMS par sa délibération du 16 décembre 2016. Cette OAP conditionne d'ailleurs explicitement l'engagement de l'urbanisation de ce secteur à la réalisation des infrastructures routières et de transport en commun nécessaires à son accessibilité externe et à sa desserte interne.
Sur le plan de zonage du PLUi, l'emprise de l'extension de la ligne A du tramway au-delà de la station " Parc des Sports ", dans le prolongement droit de l'infrastructure existante, fait actuellement l'objet de l'emplacement réservé " HAU5 ".

En outre, dans le cadre du processus d'instruction du dossier PLUi par les services de l'Etat, préalablement à l'enquête publique de mai 2016 le Préfet dans son Avis PPA du 29 février 2016 a souligné l'importance de cette extension tramway en rappelant que "Oberhausbergen et son parc d'activité du Valparc restent à l'écart des transports en commun en site propre et que l'Eurométropole avait annoncé des 2009 , le prolongement du tram vers cette commune".

Il importe que les études de détail de la 2e phase du PROGRAMME qui a été entrepris il y a 10 ans prennent en compte - en analysant différentes variantes -, les divers enjeux d'organisation de la mobilité sur le territoire au Sud d'Oberhausbergen, c'est-à-dire :
- la desserte des nouvelles urbanisations à terme de ses lisières Sud.
- la desserte de la zone d'activités du Valparc dont l'OAP "Arc Ouest" prévoit l'agrandissement afin de tirer parti de sa proximité avec le nouvel axe d'entrée Ouest (RN 4 - A351) dans la métropole à l'horizon COS ;
- l'amélioration de l'accessibilité "tous modes" au centre sportif d'Oberhausbergen , d'usage largement intercommunal , dont le PLU prévoit également l'extension ;

- l'organisation d'une opportunité de transfert modal attractive de la voiture vers le tramway, pour les voitures individuelles arrivant par la RD 41 ou la VLIO. Ceci en complémentarité avec la capacité offerte par le P+R d'Eckbolsheim plutôt orienté vers le captage des gros flux automobiles arrivant par la pénétrante RN 4 - A351.

- plus globalement, la mise en œuvre d'un système de mobilité multimodal constituant une alternative efficace et appropriée aux besoins des habitants et des entreprises, dans un contexte d'application à court/moyen terme des restrictions à la circulation liées au dispositif ZFE de la ville de Strasbourg et de l'Eurométropole. Pour les habitants d'Oberhausbergen le périmètre restrictif de la ZFE strasbourgeoise commence en effet au bout de la route de Saverne (Cronenbourg/Hautepierre) et au bout de la route de Strasbourg (Cité Cronenbourg).

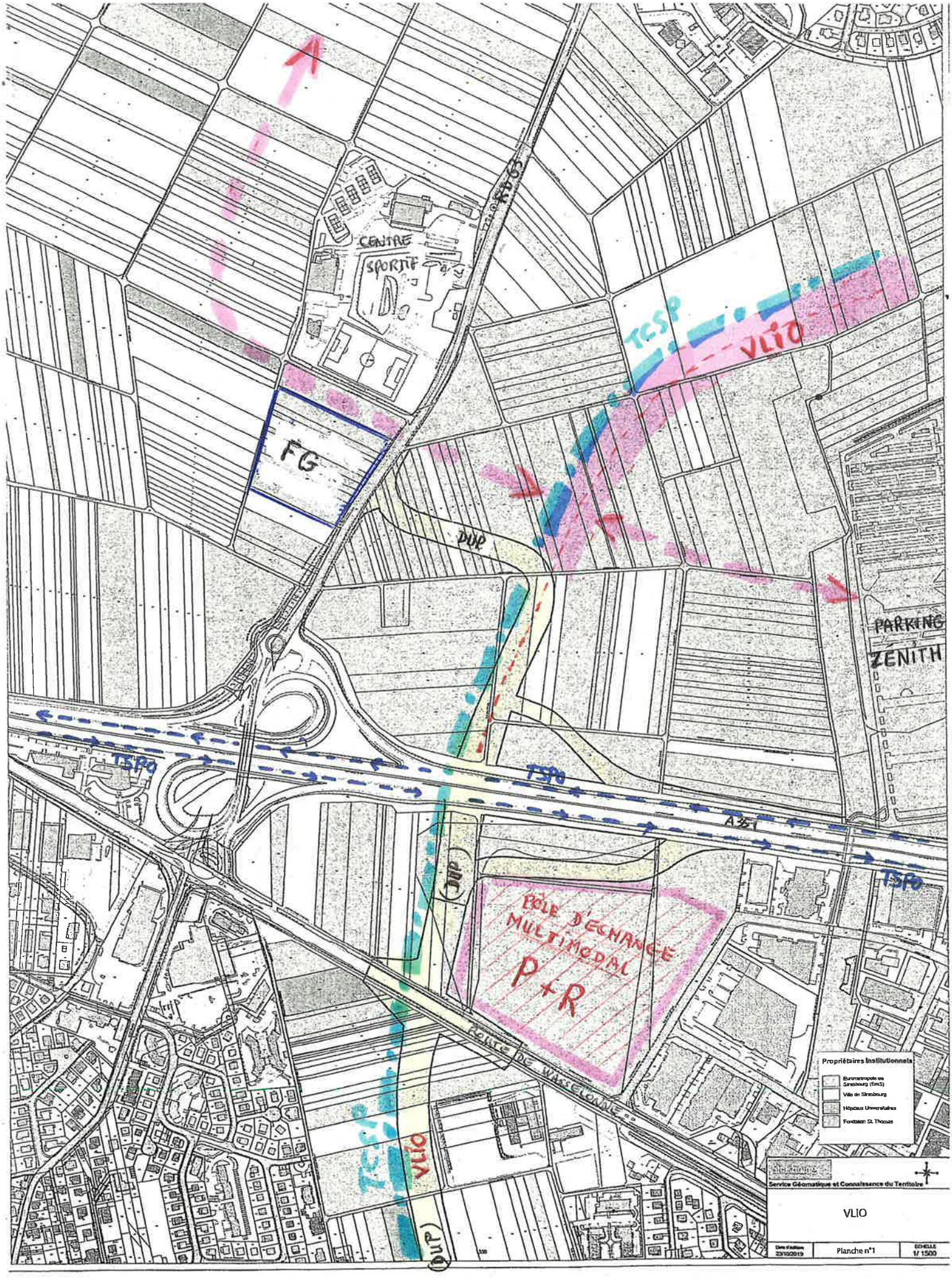
DANS LA MESURE OÙ LES ÉTUDES DE LA BRANCHE "NORD" DE L'INFRASTRUCTURE MULTIMODALE VLIO SONT EN COURS DE FINALISATION , D'UNE PART , ET QUE L' EUROMÉTROPOLE A CONFIRMÉ SA VOLONTÉ D'ENGAGER LE PROCESSUS D'URBANISATION DE L'ARC OUEST PAR LA DÉLIBÉRATION EMS N°10 DU 14 FÉVRIER 2020, D'AUTRE PART, NOTRE GROUPE DEMANDE QUE LES ÉTUDES DE L'OPÉRATION D'EXTENSION DE LA LIGNE A VERS OBERHAUSBERGEN ET LE VALPARC SOIT RELANCÉES.

DIFFERENTES VARIANTES PEUVENT EVENTUELLEMENT ETRE ETUDIEES DANS LE BUT D'OPTIMISER L'UTILISATION DES EQUIPEMENTS, EXISTANTS ET A VENIR, DANS UN CONTEXTE D'URBANISATION D'OBERHAUSBERGEN SUD.

CES ETUDES DEVRAIENT ETRE FAITES CONCOMITAMENT AU PROLONGEMENT DE LA LIGNE F VERS WOLFISHEIM.

P.J.

Jean Marc LOTZ


CENTRE SPORTIF
RD 65
TCSP
VLIO
FG
DUP
PARKING ZENITH
TSPO
TSPO
A35
TSPO
DUP
PÔLE D'ECHANGE MULTIMODAL P+R
ROUTE DE WASSELONNE
TCSP
VLIO
(DUP)
Propriétaires institutionnels
Eurométropole de Strasbourg (EmS)
Ville de Strasbourg
Hôpitaux Universitaires
Fondation St Thomas
Service Géomatique et Connaissance du Territoire
VLIO
Date d'édition 23/10/2019
Planche n°1
ECHELLE 1/ 1500

317_M3_REGCOM_OBH

26/02/21

Lot 3 Jan Marc

Groupe Ohm Ecologique et Citoyen

- Lettre 2 pages
- 1 doc.
- 1 plan.

Mairie d'OBERHAUSBERGEN (Bas-Rhin)

Oberhausbegen, le 25 février 2021

Conseil municipal d'Oberhausbergen : Groupe Ober. Écologique et Citoyenne

Jean-Marc LOTZ
Conseiller Municipal
28 rue d'Eckbolsheim
67205 Oberhausbergen.
jeanmarc.lotz@gmail.com

À l'attention de la Commission d'Enquête
Publique chargée de la modification No 3
du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Objet : Concertation Publique (Art.L103-2 du code de l'urbanisme), Allée de l'Euro, Kapelle Link, VLIO et zone du protection rapprochée du puits de captage d'Oberhausbergen.

Le 14 juin 2019 deux cadres de l'Eurométropole ont présenté , en mairie d'Oberhausbergen , le dispositif qu'il paraît nécessaire de mettre en place sur le secteur Nord Est d'Oberhausbergen pour assurer l'accessibilité et le bon fonctionnement circulatoire de ce secteur qui sera densifié et étendu du fait de la réalisation des nouvelles urbanisations Osmose et Kapelle Links (cf. CR ci-joint).

Très étonnamment le dossier d'enquête publique de la présente modification du PLUi n'a pris en compte aucune des adaptations du plan de zonage qui sont pourtant un préalable incontournable des travaux de restructuration des voiries et de reconfiguration des carrefours qui devront être réalisés par l'Eurométropole . Les modifications à apporter au plan de zonage sont explicitées ci- après et représentées sur l'extrait de plan ci-joint.

1/ L'allée de l'Euro connaît des difficultés d'écoulement du trafic du fait d'une organisation de son carrefour avec la route de Strasbourg. Pour améliorer le fonctionnement de ce carrefour il est indispensable , notamment , d'ajouter une file de présélection du tourner- à-gauche, en sortie de l'allée de l'Euro en direction de Mittelhausbergen.
Il sera également possible d'aménager un tourne-à-gauche de l'allée de l'Euro vers l'allée St. Sauveur le Vicomte, artère desservant les opérations Osmose et Kapelle Links .
En outre, il conviendra de créer des places d'arrêt/stationnement entre arbres sur cette allée de l'Euro qui avait été initialement aménagée exclusivement comme site propre bus .

Il est donc nécessaire d'élargir l'emprise de l'allée de l'Euro de 5m sur son côté Est, par l'inscription d'un emplacement réservé au profit de l'Eurométropole (cette sur largeur étant libre de toute construction).

2/ La rue de Zagreb doit être prolongée pour se connecter à la route de Strasbourg et se raccorder au nouveau lotissement Kapelle Links (pour les voitures et/ou les modes actifs) afin de favoriser la sortie de ce nouveau quartier vers E3 - Bischheim et vers la VLIO. Grâce à cette liaison, le bus 29 pourra circuler sur la route de Strasbourg - en desservant le nouveau lotissement -, puis vers la rue de Zagreb .
L'emplacement réservé correspondant devra préserver l'emprise nécessaire pour la voirie, les pistes cyclables, les trottoirs larges, une bande de stationnement plantée et un couloir bus (soit 18m).

3/ Un emplacement réservé de 4m devra préserver la possibilité de relier par un cheminement piéton l'allée St. Sauveur le Vicomte à la route de Strasbourg, en passant par le square de l'opération Osmose et en valorisant l'alignement d'arbres déjà préservé en EPCC sur le plan de zonage. Cette demande avait déjà été formulée par le public au cours de la réunion publique organisée par le promoteur de l'opération immobilière Osmose. Ce cheminement permet un cheminement direct vers l'arrêt bus de la route de Strasbourg et vers la zone commerciale.

4/ L'installation de pompage des eaux est implantée dans un périmètre de protection immédiate qui est clôturé et boisé. Par contre son périmètre de protection rapprochée est librement accessible et dédié à une production agricole de mais à intrants chimiques .

Les terrains compris entre la VLIO et le quartier Prévert ont été classés :

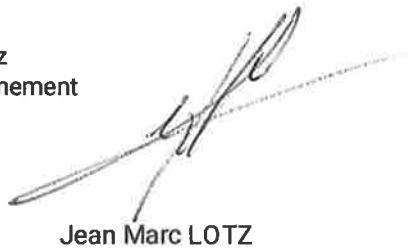
- N4 (plaine de jeux boisée), à l'ouest de l'opération Immobiliere Kapelle Links, où cet espace naturel constituera un pole de fraîcheur compensant la bétonisation;
- N6 (jardins familiaux), à la disposition des habitants du voisinage .

A un moment où la transition écologique et l'amélioration de la qualité du cadre de vie et de l'environnement urbain s'imposent à tous, l'heure est venue de se préoccuper sérieusement de l'affectation de la totalité de ce périmètre qui est désormais enclavé dans un tissu urbain dense.
L'usage des produits chimiques sur ce terroir agricole a des impacts sur la pollution des sols (infiltrations cumulées depuis des décennies) et périodiquement sur la qualité de l'air (émanations lors des épandages).

Je demande, en conséquence, que l'ensemble de ce périmètre soit classé en N4 pour l'aménagement progressif d'un grand parc urbain, ce qui permettra une régénération naturelle lente des sols pollués et qui constituera un indispensable pôle de fraîcheur au cœur du secteur fortement urbanisé Nord-Est à moyen termes. Ce parc de quelques 20 hectares, pourrait être le pendant du Parc de l'Orangerie pour l'ouest de Strasbourg. Pour information, cette surface représente environ 0,01% de la surface agricole utile du Bas-Rhin (chiffres 2010 en PJ) et pourrait être compensée par ailleurs. Ce parc, d'intérêt métropolitain, pourra permettre une insertion paysagère de qualité de la VLIO Nord prévue au PLUI.
Enfin, je demande qu'un EPCC soit marqué tout le long de la voie verte reliant les rues Pagnol et de la Victoire (OBH 34), comme prévu par l'OAP "Porte des Hausbergen".

PJ : 1

Jean Marc Lotz
Ex. Adjoint à l'Environnement



Jean Marc LOTZ

OBER HAUS BERGEN

Etude circulatoire Kapelle Links

Compte-rendu de la réunion du 14 juin 2019 à 14 h en mairie

Présents pour l'EMS : Jonathan NAAS et Clément GERBER

Pour la commune : Mme le Maire et Isabelle ROEHRY

M. GERBER présente et commente le support ci-joint, enchaînant les enjeux (accès véhicules particuliers, transports en communs, voies cyclables..) et les **solutions envisagées en 3 phases** pour assurer une desserte optimal du nouveau quartier Marignan /Kapelle Links :

- Phase 1 : aménagement du carrefour allée de l'euro/route de Strasbourg
- Phase 2 : aménagement du carrefour rue Albert camus/ route de Strasbourg
- Phase 3 : aménagement du carrefour chemin de la chapelle/ route de Strasbourg/rue de Zagreb

Ces trois solutions sont indispensables au bon fonctionnement du quartier.

Concernant les transports en commune, la ligne 29 serait à prolonger dans l'espace européen et à faire revenir dans le futur prolongement de la rue de Zagreb vers la RD31 pour disposer d'arrêts sur la RD 31 plus proches du nouveau quartier.

Concernant les phases 2 et 3 précitées, les services ont à chaque fois étudié un aménagement à court et à long terme.

L'aménagement à long terme de la phase 2 a tout particulièrement interpellé le Maire qui a insisté sur l'impérieuse nécessité d'y ajouter une piste cyclable et un trottoir sur le côté Ouest de la voirie. La commune a exigé des services un plan de cet axe principal.

Les services sont pour le moment encore en train d'évaluer les coûts et délais de réalisation, en particulier pour la phase 3 qui ne serait a priori envisagé qu'après ¾ de réalisation du projet KL. Une nouvelle présentation de ces points de phasage reste à programmer d'ici 2 semaines.

Notre attention a été attirée sur le fait **que l'EMS ne s'engagera pas avant les prochaines élections sur de tels investissements** routiers qui peuvent être détaillés ainsi :

Prolongement de la rue de Zagreb

Aménagement du carrefour à feu RD31-rue de Zagreb-chemin de la chapelle

Remaniement du tronçon de RD31 entre les 2 futures sorties au Nord de KL

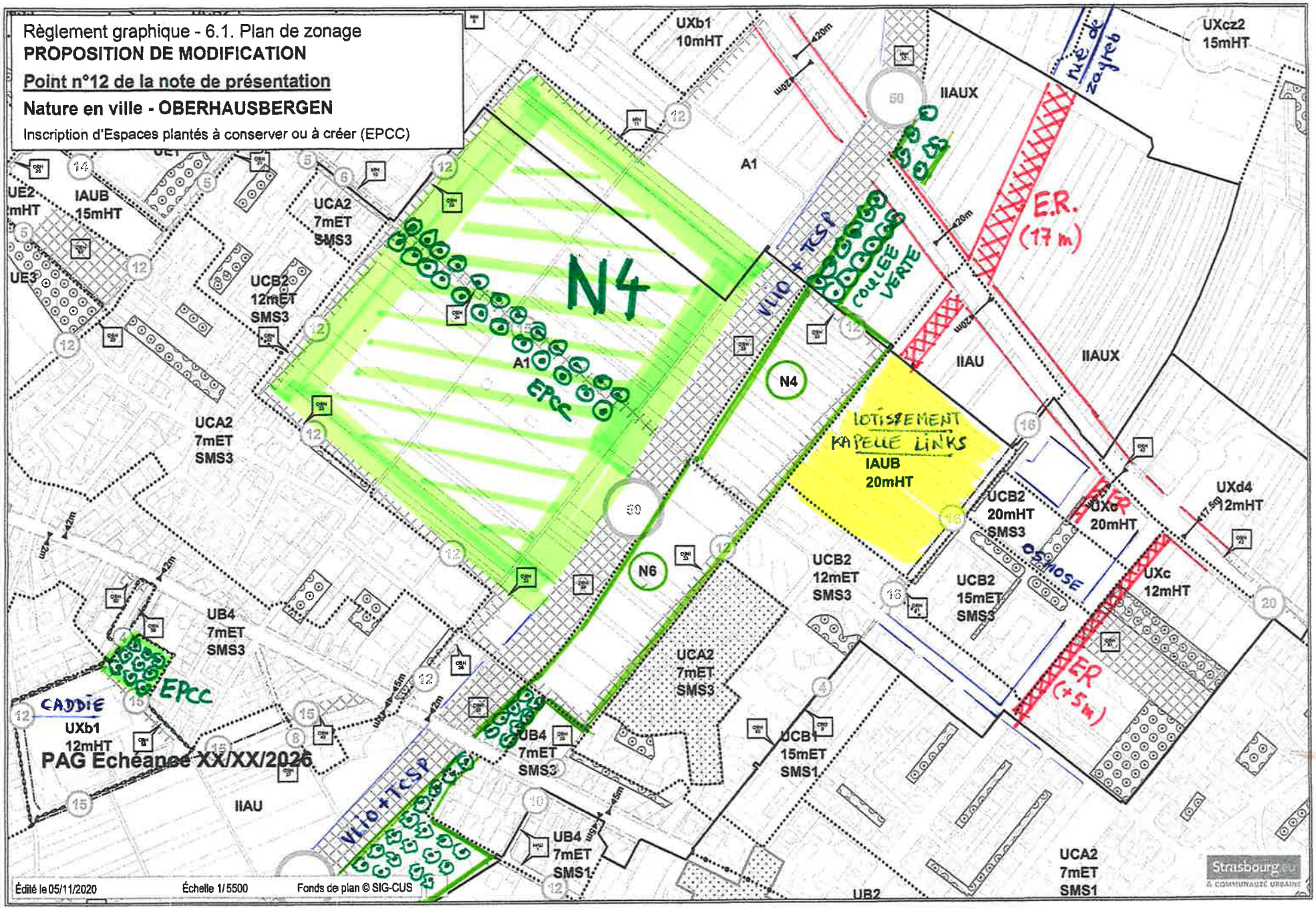
Aménagement du carrefour à feu RD31- allée de l'euro

Aménagement en simple tourne à gauche du carrefour rue Albert camus/ route de Strasbourg.

Cette présentation a achevé de démontrer que les **voiries actuelles ne permettent pas le fonctionnement de ce futur quartier.**

Rédigé par I. ROEHRY le 14-06-2019

Diffusion du compte-rendu aux membres du Bur'O


Règlement graphique - 6.1. Plan de zonage
PROPOSITION DE MODIFICATION
Point n°12 de la note de présentation
Nature en ville - OBERHAUSBERGEN
Inscription d'Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC)
UXb1
10mHT
UXcz2
15mHT
rue de zafreb
IIAUX
A1
E.R.
(17 m)
UE2
mHT
IAUB
15mHT
UCA2
7mET
SMS3
UE3
UCB2
12mET
SMS3
N4
A1
EPCC
VELO + TCSP
COULEE VERTE
IIAU
IIAUX
UCA2
7mET
SMS3
LOTISSEMENT
KAPELLE LINKS
IAUB
20mHT
UCB2
20mHT
SMS3
UXc
20mHT
UXd4
12mHT
N6
UCB2
12mET
SMS3
UCB2
15mET
SMS3
OSMOSE
UXc
12mHT
UB4
7mET
SMS3
EPCC
CADDIE
UXb1
12mHT
PAG Echéance XX/XX/2026
UCA2
7mET
SMS3
UB4
7mET
SMS3
UCB1
15mET
SMS1
E.R.
(+5m)
IIAU
VELO +TCSP
UB4
7mET
SMS1
UCA2
7mET
SMS1
UB2
Édité le 05/11/2020
Échelle 1/5500
Fonds de plan © SIG-CUS
Strasbourg
& COMMUNAUTÉ URBAINE

39

26/02/21

LOTZ Jean Marc

groupe Cher Ecologique et Citoyen.

- Lettre 2 pages.
- 2 plans annotés
- Copie courrier
- Courrier "VL10"

Mairie d'OBERHAUSBERGEN (Bas-Rhin)

Oberhausbegen, le 25 février 2021

Conseil municipal d'Oberhausbergen : Groupe Ober. Écologique et Citoyenne

Jean-Marc LOTZ
Conseiller Municipal
28 rue d'Eckbolsheim
67205 Oberhausbergen.
jeanmarc.lotz@gmail.com

À l'attention de la Commission d'Enquête
Publique chargée de la modification No 3
du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Notre groupe a fait part à l'Eurométropole, par courrier du 16 février dernier, d'un certain nombre d'observations sur la conception du réseau routier et des transports entre Wolfisheim, Eckbolsheim et Oberhausbergen, dans le cadre de la procédure de concertation publique relative à l'extension de la ligne F du tramway. Dans la mesure où les problématiques exposées recouvrent diverses composantes du dossier de modification du PLU au niveau de l'Arc Ouest, nous joignons ce courrier en annexe à la présente note à titre de référence / justification de notre argumentaire.

En conséquence nous demandons que :
- La VLIO soit définie, sur sa branche Sud à Eckbolsheim, par un Emplacement Réservé de 50 m comme c'est le cas pour la branche Nord. Ceci pour pouvoir réaliser jusqu'au Sud de Wolfisheim la plate forme du transport collectif en site propre (TCSP) accolée à la VLIO qui est prévue au SCOTERS et dans l'OAP Arc Ouest.
- Le rayon de courbure du tracé de la VLIO soit augmenté (étudier la possibilité d'un rapprochement de celle-ci vers le site du Zénith) afin de permettre une urbanisation de plus grande qualité sur le ban d'Oberhausbergen (densité maitrisée, squares, coulées vertes telles que prévues dans l'OAP ARC-OUEST) sans que la commune d'Eckbolsheim ne soit négativement impactée.
- Le principe d'une voie de contournement par le Sud et l'Ouest du centre sportif d'Oberhausbergen qui figure depuis 2016 sur le schéma de l'OAP Arc Ouest et sur le plan de zonage soit maintenue sur les documents graphiques. Ce contournement est indispensable pour délester la rue de Wolfisheim du trafic de transit important qui y circule entre l'échangeur autoroutier et la RD 41 vers le Kochersberg, et inversement.
- Dans le même esprit et de manière alternative, un contournement plus large partant "grosso modo" de la coopérative "Hop'la" (et compatible avec la présence du corridor écologique C101 inscrit au SRCE) pourra éventuellement être étudié si nécessaire.
- Au niveau de son intersection avec la VLIO, cette voie de contournement Ouest soit connectée à la 3ème sortie du parking du zénith qui avait été prescrite il y a plus de 10 ans, lors de l'enquête publique sur cet équipement. Cette articulation des infrastructures routières a un caractère structurant pour l'organisation des circulations à l'entrée Sud de la commune d'Oberhausbergen.

-Plus largement, nous souhaitons attirer l'attention sur les bouchons très importants provoqués par la simple installation, en 2019, d'un ralentisseur provisoire au droit de la rue des Tourterelles à Oberhausbergen. Certains jours, des remontés de files jusqu'à Stutzheim ont été constatées. L'urbanisation future de l'Arc Ouest, telle que prévue par l'Eurométropole, devrait encourager la réalisation d'études poussées afin de permettre un rabattage du trafic pendulaire provenant du Kochersberg vers l'A351 plus en amont. La bonne accessibilité de Strasbourg nous semble en dépendre.

Une autre composante de ce dossier qui nous interpelle est le projet d'aménagement d'une extension de la Z.A. d'Eckbolsheim, sur sa face Ouest jusqu'à la VLIO. Dans notre contribution à la concertation publique du projet tram F nous avons souligné la nécessité d'étudier en détail le Pole d' Échanges Multimodal (PEM) et son parking relais. Cette étude devra concevoir des équipements et des aménagements permettant, notamment :
- d'implanter de façon optimale les points d'arrêt des différentes lignes de transport collectif qui se croisent sur ce nœud A351 / VLIO et d'organiser efficacement les cheminements de correspondances entre ces

différentes lignes : TSPO (sur l'A351) , TCSP associé à la VLIO , TRAM F sur la route de Wasselonne ;
- définir les accès au parking-relais à partir de l'A351 et de la VLIO ;
- prévoir les services à offrir aux usagers de ce pole d'intermodalité .

Aussi longtemps que les besoins en foncier d'un tel équipement d'intermodalité, la localisation optimale de ses installations et les conditions de leur fonctionnement n'auront pas été clairement définies il paraît prématuré d'autoriser l'implantation du lotissement artisanal présenté par l'Eurométropole sur le même site du pole urbain Ouest .
Il nous paraît donc nécessaire d'opposer un sursis à statuer à ce projet d'autant plus que son plan d'aménagement empiète sensiblement sur le périmètre de travaux défini par la DUP (2015) de la branche Sud de la VLIO au niveau de l'échangeur A351 / VLIO .

Sur le schéma de l'OAP Arc Ouest nous découvrons une étoile légendée : "site potentiel de production d'énergies renouvelables". Dans le contexte actuel de la géothermie profonde sur l'agglomération ceci est proprement inconcevable. Cette indication doit être retirée de ce schéma.

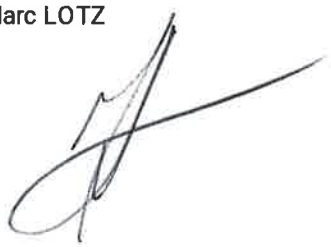
Cette modification du PLU prévoit de restituer 13 ha de réserve foncière IIAU à l'agriculture, en reclassant en A1 les terrains situés entre le Valparc et le centre sportif. Le dossier d'enquête ne fait cependant pas état d'une réduction concomitante de l'objectif de construction de 1300 logements d'ici 2030 qui a été imposé à Oberhausbergen en 2016 (malgré une recommandation de la Commission d'enquête de 2016 estimant justifié de fixer cet objectif à 980 log.). Ne pas réduire cet objectif aboutirait mécaniquement à une densification accrue sur les zones restant urbanisables. Il est donc impératif que cet objectif de construction soit diminué, en appliquant le ratio de 40 log / ha fixé pour la 2e couronne de l'agglomération .

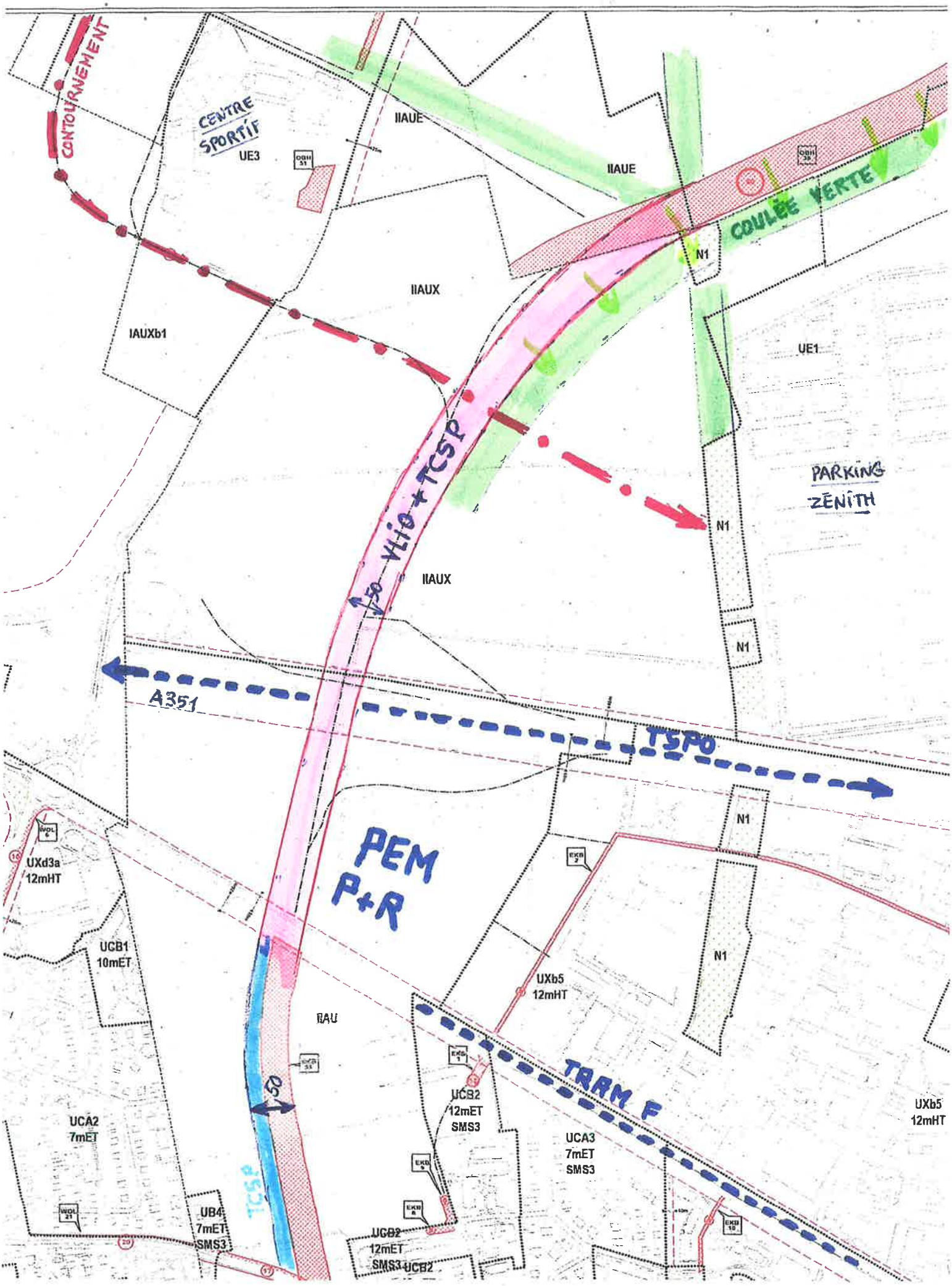
Notre groupe considère qu'une bande de terrain d'environ 150 mètres de profondeur ne soit pas reclassée A1 mais plutôt en IIAUE en bordure de la route de Wolfisheim afin de préserver la possibilité, à terme, de réaliser des équipements publics (dont une future extension du centre sportif) entre le site réservé pour un collège et le centre sportif lui-même.
Nous réitérons également les demandes faites de façon récurrente à l'Eurométropole, depuis 2016, d'inscrire :
- au plan de zonage les coulées vertes qui constitueront l'armature structurante du territoire d'Oberhausbergen, armature dont seuls 2 segments ont été inscrits sous N4 et N6 à l'Est de la VLIO, dans le périmètre de captage , ainsi que le corridor écologique C101 du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE de 2014).
- sur le schéma de l'OAP Arc Ouest, ledit corridor écologique C101.

De manière curieuse, nous constatons que le SRCE (2014) n'est même pas cité dans le sous-dossier d'évaluation environnementale du présent dossier d'enquête au titre des "Documents de Rang Supérieur"...

+ 3 pièces jointes : copie courrier
du 16-02-2021 et 2 plans annotés

Jean-Marc LOTZ



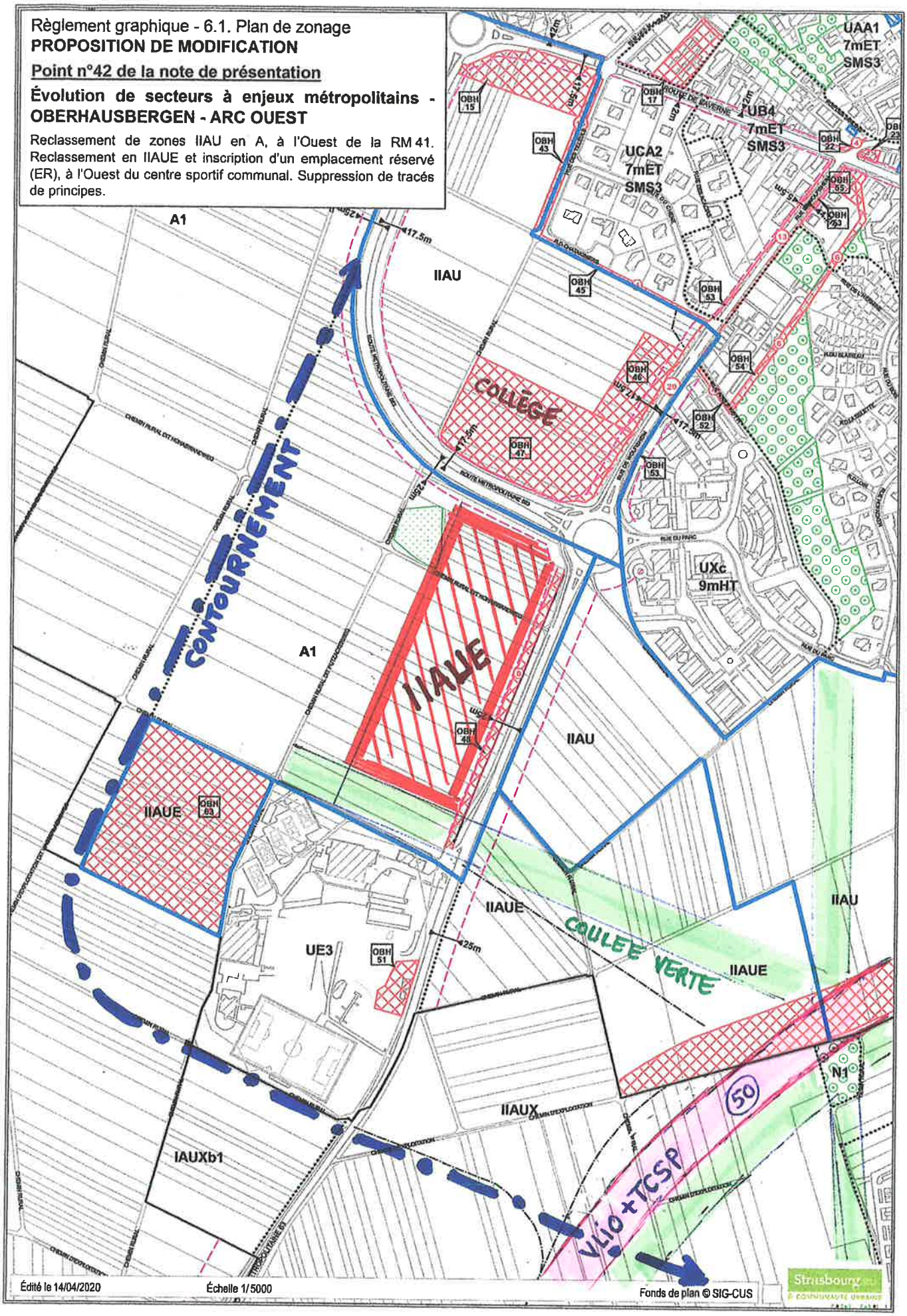

CONTOURNEMENT
CENTRE SPORTIF
UE3
IIAUE
IIAUE
COULÉE VERTE
N1
IIAUX
IAUXb1
UE1
PARKING ZÉNITH
N1
50 VLIO + TCSP
IIAUX
N1
A351
TSPO
N1
PEM P+R
UXd3a 12mHT
UCB1 10mET
UXb5 12mHT
N1
RAU
50
TRAM F
UCB2 12mET SMS3
UXb5 12mHT
UCA2 7mET
UCA3 7mET SMS3
TCSP
UB4 7mET SMS3
UCB2 12mET SMS3 UCB2

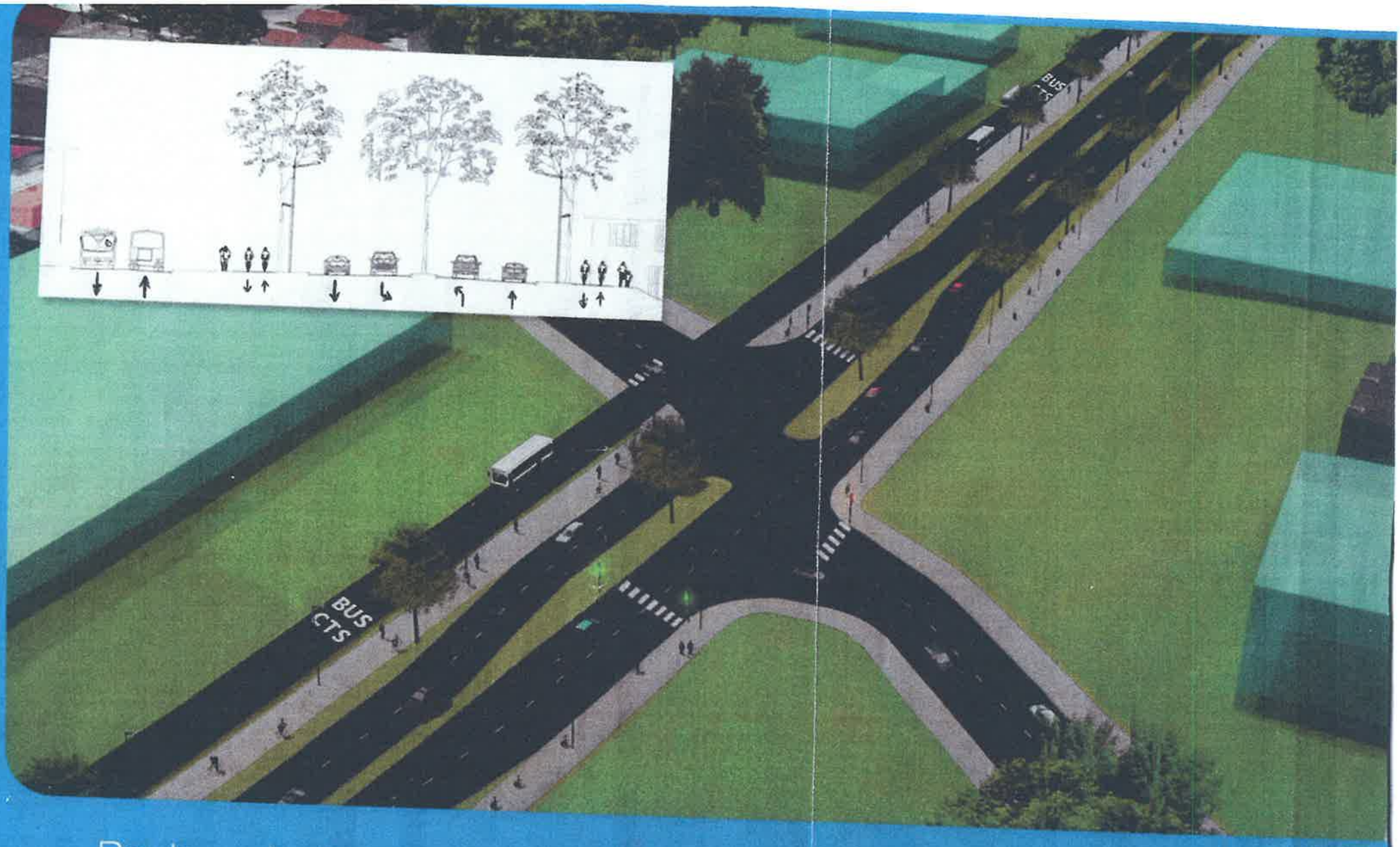
Règlement graphique - 6.1. Plan de zonage
PROPOSITION DE MODIFICATION

Point n°42 de la note de présentation

Évolution de secteurs à enjeux métropolitains - OBERHAUSBERGEN - ARC OUEST

Reclassement de zones IIAU en A, à l'Ouest de la RM 41. Reclassement en IIAUE et inscription d'un emplacement réservé (ER), à l'Ouest du centre sportif communal. Suppression de tracés de principes.





Boulevard urbain

Direction de la communication CG Bas-Rhin / Août 2014 / © CG 67

Coupe boulevard urbain

Direction de la communication CG Bas-Rhin / Août 2014 / © CG 67.

Oberhausbegen, le 16 février 2021

Conseil municipal d'Oberhausbergen : Groupe Ober. Écologique et Citoyen

Jean-Marc LOTZ
Conseiller Municipal
28 rue d'Eckbolsheim
67205 Oberhausbergen.
jeanmarc.lotz@gmail.com

Direction de la Mobilité Espaces
Publics et Naturels
Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Étoile
67076 STRASBOURG Cedex

Objet : Concertation Publique (Art.L103-2 du code de l'urbanisme)
S/Projet EMS d'extension Ouest du réseau TRAM (F)

Au nom et pour le compte du groupe "Ober. Écologique et Citoyenne" du Conseil Municipal d'Oberhausbergen j'ai l'honneur, par la présente, de vous faire part d'un certain nombre d'observations sur le projet euro-métropolitain de prolongement de la ligne F du tramway à Koenigshoffen , Eckbolsheim et Wolfisheim.

1/ UNE EXTENSION DE LA LIGNE F NÉCESSAIREMENT INSCRITE DANS LE SCHÉMA GLOBAL D'ORGANISATION DES TRANSPORTS DE L'ARC OUEST DE L'AGGLOMÉRATION (RAPPEL).

Nous relevons que le SCOTERS approuvé en juin 2006 n'est pas cité comme document de référence de la planification (page 3 de la plaquette diffusée par l'EMS à l'occasion de cette concertation). C'est pourtant ce document qui présente les orientations fondamentales d'organisation de l'armature des transports collectifs - en lien avec les perspectives d'aménagement durable du territoire et d'urbanisation -, notamment sur le secteur Ouest de l'agglomération strasbourgeoise.

La référence au SCOTERS nous paraît indispensable pour inscrire le prolongement de la ligne F du tramway dans le cadre global de l'armature des infrastructures de transport nécessaire à l'accessibilité et à la desserte de l'Arc Ouest du territoire métropolitain. Ces orientations sont parfaitement déclinées dans l'OAP " Arc Ouest " du PLUi - approuvé par le Conseil EMS du 16 décembre 2016 -, tout comme elles l'avaient été dans la délibération N°42 du Conseil CUS du 02 février 2007. Dans le cadre de la concertation publique sur le projet d'infrastructure VLIO, organisée par le Département-67, cette délibération - dont copie ci joint -, avait validé le schéma d'organisation multimodale des déplacements sur l'ensemble de l'Arc Ouest comprenant :

- les extensions Ouest des lignes radiales de tramway A (entre Hautepierre et Oberhausbergen / Sud) et F (de Koenigshoffen à Wolfisheim) ;
- le maillage de ces lignes radiales de tramway par une ligne de rocade de type BHNS ou Bus Express associée à l'infrastructure VLIO ;
- la création de pôles d'échanges inter modaux et de parkings-relais aux intersections entre les infrastructures radiales (tramway , TSPO) et la ligne transversale de BHNS associée à la VLIO.

C'est en regard de ce schéma global et cohérent que le Conseil Municipal d'Oberhausbergen a voté, à l'unanimité, le 07 mars 2007, une délibération de référence prenant en considération ce projet d'infrastructure multimodale VLIO dont la voie routière est doublée par un site propre de transport en commun (TCSP de rocade) et par des pistes cyclables, et qui serait réalisée en concomitance avec le prolongement de la ligne A du tramway.

Ces éléments de programme étaient également rappelés, dans leur intégralité, dans la délibération No 49 du Conseil CUS du 15 décembre 2011, approuvant l'engagement de la procédure d'enquête publique sur la section Sud de la VLIO (sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental / 67).

2/ DES INTERROGATIONS QUANT AUX OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DÉFINIS PAR DE RÉCENTES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL EMS.

Les délibérations référencées précédemment traduisent les orientations d'une planification d'ensemble de la mobilité sur l'Arc Ouest de l'agglomération fondée sur la recherche :
- d'une mise en cohérence systémique des différentes offres de transport - routier, en bus, en tramway, en bus express ,...-, dont les infrastructures - support sont pensées de manière globale et interconnectée ainsi que dans une perspective d'optimisation des opportunités que peut offrir leur réalisation ;
- de cohérence sur l'articulation entre les transports d'une part et le développement urbain d'autre part.

Il apparaît cependant qu'un certain nombre de délibérations à portée opérationnelle votées depuis 2018 par le Conseil EMS ne reflètent pas cette ambition "systémique" dans leur présentation des projets (VLIO , tramway ,...) et "oublient" des éléments essentiels de l'organisation multimodale de la mobilité sur l'Arc Ouest. Ainsi :

(a) La délibération N°1 du Conseil EMS du 18 décembre 2020, définissant les grands projets de mobilité à moyen/long terme n'intègre ni le prolongement de la ligne A du tramway vers Oberhausbergen, ni la ligne de rocade BHNS associée à la VLIO, ni le grand pôle d'échange Ouest associé à un parking relais de grande capacité projeté à l'intersection de l'A351 et de la VLIO.

(b) La délibération N°35 du 29 juin 2018 - relative au transfert à l'EMS de la maîtrise d'ouvrage de la VLIO et à la poursuite de cette opération (en commençant par sa branche Sud) -, présente un projet d'infrastructure exclusivement routière bordée de pistes cyclables. Le site propre de transport collectif (TCSP de rocade) devant longer cette infrastructure n'est pas pris en compte, alors qu'il figurait bien sur les planches présentées au public lors de l'enquête publique organisée en 2014. (cf. planches ci-joint).
Au cours du débat en Conseil EMS, le Vice-Président en charge du PLUi a précisé que ce site propre de transport collectif, élément structurant du SCOTERS, n'a pas été intégré au dossier d'enquête publique de la branche Sud du projet VLIO par le Département-67 (précédent Maître d'Ouvrage) "pour des raisons juridiques" mais qu'il sera pris en compte dans le cadre du dossier d'enquête de la branche Nord.

(c) La délibération - EMS N°18 du 18 décembre 2019 - approuvant les modalités d'engagement des acquisitions foncières nécessaires à la libération de l'emprise de la branche Sud de la VLIO -, ne porte en fait que sur l'emprise nécessaire à la réalisation de la voie routière et des pistes cyclables. L'acquisition d'une emprise supplémentaire d'une dizaine de mètres de largeur accolée à celle de la voie routière, nécessaire à l'implantation du TCSP de rocade devra donc faire l'objet d'une nouvelle procédure. La non-prise en compte de cette composante fondamentale de l'infrastructure "multimodale" VLIO a été soulignée dans le Recours Gracieux formé le 14 février 2020 par notre groupe (cf. copie ci-joint).

(d) Deux délibérations - EMS ont été votées le 14 avril 2020 .
* D'une part, la délibération N°8 approuve l'ouverture à l'urbanisation en vue de l'accueil d'activités économiques (tertiaires ou artisanales) du site compris entre le parc d'activités d'Eckbolsheim - qui serait ainsi agrandi vers l'Ouest -, et la future VLIO. Ceci en reclassant en IIAUx sur le plan de zonage du PLUi une zone actuellement classée en réserve foncière (IIAU). Cette modification de zonage est proposée dans la modification N°3 du PLUi de l'Eurométropole actuellement mise à l'enquête publique et est définie dans l'OAP "Arc Ouest".
* D'autre part, la délibération N°21 approuve l'aménagement en régie - sous forme de Permis d'Aménager un lotissement de cette extension de 7,5 ha du Parc d'Activités d'Eckbolsheim -, et l'engagement des procédures y afférentes. Cela sans même attendre les conclusions de ladite enquête publique !

Notre groupe a introduit le 07 avril 2020 un recours gracieux en retrait de ces 2 délibérations dans la mesure où leur objet n'est, à l'évidence, pas compatible avec l'objectif d'implanter sur ce site - conformément au SCOTERS -, un pole d'échanges multimodal et un grand parking relais (cf. copie ci-joint).
L'Eurométropole a rejeté ce Recours, par courrier du 26 mai 2021 (dont copie ci-joint) en indiquant simplement que "le projet d'extension du Parc d'activités prend en compte l'ensemble des politiques publiques des collectivités et saura concilier les différents enjeux urbains , économique et de mobilité ...".

La plaquette de présentation (pages 4 et 12) du projet de prolongement de la plate forme de la ligne F du tramway, dans le cadre de la concertation publique en cours, situe cependant sans ambiguïté cet équipement d'intermodalité à l'Ouest du Parc d'activités d'Eckbolsheim, sur le même site que la zone d'extension de ce Parc d'activité telle que représentée dans le dossier d'enquête de la modification N°3 du PLUi !

AINSI DONC L'EUROMÉTROPOLE MÈNE PARALLÉLEMENT, PENDANT LA MEME PÉRIODE (JANVIER-FÉVRIER 2021) DEUX PROCÉDURES DISTINCTES, PRÉVOYANT DES USAGES DIFFÉRENTS DU MEME SITE.

3/ DE L'IMPÉRIEUSE NÉCESSITÉ DE CONCEVOIR ET DE PRÉSERVER LA FAISABILITÉ D'UN POLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL "OUEST" PERFORMANT ET ATTRACTIF.

Le SCOTERS identifie différents "pôles urbains" majeurs structurant l'espace métropolitain.
Parmi ceux-ci figure, le pôle "Ouest" dont le développement est lié aux quartiers strasbourgeois proches
- Hautepierre , Poteries et Koenigshoffen -, et qui pourra s'appuyer sur le nouveau secteur d'urbanisation en voie d'émergence entre Eckbolsheim / Wolfisheim et Oberhausbergen . Le développement de ce pôle urbain Ouest contribue aussi à la structuration et au renforcement de l'axe "Ouest - Est" de l'agglomération (Eckbolsheim -Strasbourg/centre - Kehl) sur le potentiel duquel s'appuie la consolidation de l'espace métropolitain strasbourgeois.

Ce pôle urbain Ouest sera conforté par un secteur de services, d'emplois et d'équipements collectifs divers qui se développera autour de l'espace de convergence :

- de l'axe radial A351, support du TSPO " Wasselonne - Strasbourg " et d'autres lignes interurbaines d'autobus. A l'horizon de la mise en service du Contournement Ouest de Strasbourg (COS), cette artère routière deviendra la principale voie d'accès routière vers Strasbourg ;

- de l'infrastructure multimodale périmétrale VLIO, associée à un TCSP (bus express) de rocade. Elle permettra d'organiser des liaisons efficaces en transport collectif entre le pole urbain Ouest et les autres pôles de première couronne , respectivement au Nord (Bischheim - Schiltigheim) et au Sud (Lingolsheim , ...) , ainsi qu'avec les autres sites de développement métropolitain de l'Arc Ouest (E3 , zone aéroportuaire) ;
- de l'extension de la ligne de tramway F - objet de la concertation publique en cours -, implantée sur la route de Wasselonne .

Ces différentes lignes de transport en commun sont interconnectées sur le pole d'échanges multimodal d'Eckbolsheim, auquel est associé un parking-relais permettant d'offrir une opportunité attractive de transfert modal aux automobilistes arrivant du Kochersberg et du COS en direction du centre de Strasbourg .

LE CARACTÈRE HAUTEMENT STRATÉGIQUE DE CE POLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL " OUEST " EST DONC SOULIGNÉ ET SA PARFAITE FAISABILITÉ DOIT ÊTRE PRÉSERVÉE DE TOUTE URBANISATION QUI SERAIT ENGAGÉE DANS LA PRÉCIPITATION AVANT QUE NE SOIENT DÉFINIES SES CARACTÉRISTIQUES (IMPLANTATION , DIMENSIONNEMENT DES ÉQUIPEMENTS D'INTERMODALITÉ , ACCESSIBILITÉ ,....)

Il convient aussi de rappeler qu'à l'issue de l'enquête publique menée en juin-juillet 2011 sur les extensions des lignes tramway A (Hautepierre / Ouest) et D (Poteries) la Commission d'enquête en charge a formulé la Recommandation forte de réaliser rapidement le pole multimodal ainsi qu'un parking-relais (d'une jauge actuelle de 500 places), à l'Ouest du Parc d'activités d'Eckbolsheim (cf. rapport d'enquête et conclusions du 12 août 2011). Dans sa délibération N°30 du 28 octobre 2011, portant Déclaration d'intérêt général du projet d'extensions tramway (A / D) le Conseil CUS a décidé de prendre en compte cette recommandation.

4/ DE LA NÉCESSITÉ DE PROLONGER RAPIDEMENT LA LIGNE A DU TRAMWAY VERS OBERHAUSBERGEN ET LE VALPARC

L'Extension Ouest de la ligne A du tramway, au-delà de son terminus provisoire de Hautepierre/Maillon en direction du Parc des Sports et d'Oberhausbergen Sud (Valparc) a fait l'objet d'une concertation publique en mars-avril 2009. Le bilan de cette concertation a été approuvé le 10 juillet 2009 par le Conseil CUS qui a également validé les études de définition de cette extension ainsi que le Plan Local de Déplacements (PLD) du secteur Nord-Ouest de l'agglomération.

Par sa délibération N°8 du 18 mars 2011, le Conseil CUS a approuvé, notamment, les études d'avant-projet de l'extension Ouest de la ligne A du réseau tramway vers Hautepierre / Parc des Sports et vers Oberhausbergen Sud (avec un débranchement permettant une desserte occasionnelle du Zénith, en fonction des besoins, sur son côté Ouest). Cette délibération a également arrêté le programme d'ensemble de ce projet tramway, réalisable en 2 phases successives.

L'enquête publique organisée en juin-juillet 2011 a porté sur une première opération de construction de l'infrastructure tramway entre la station " Maillon " et le Parc des sports de Hautepierre. Ceci dans le cadre d'un PROGRAMME (au sens du Code de l'Environnement) dont la 2e opération consistera en un prolongement de cette ligne A du tramway vers le secteur Sud d'Oberhausbergen. Par sa délibération N°30 du 28 octobre 2011 le Conseil CUS a approuvé la Déclaration d'Intérêt Général de la 1ère opération de cette extension tramway , avec terminus provisoire " Parc des Sports " à Strasbourg / Hautepierre.

CETTE DÉLIBÉRATION SOULIGNE CEPENDANT (PAGE 3) QUE "LA MISE EN PROGRAMME GARANTIT LA RÉALISATION DE LA TOTALITÉ DE L'EXTENSION OUEST DE LA LIGNE TRAM A".

Le Schéma Directeur d'Urbanisme du secteur Ouest de l'agglomération étudié en 2013 a intégré cette extension de la ligne A du tramway au Sud d'Oberhausbergen. Il en est de même pour l'OAP "Arc Ouest " du PLUi, approuvé par le Conseil EMS par sa délibération du 16 décembre 2016. Cette OAP conditionne d'ailleurs explicitement l'engagement de l'urbanisation de ce secteur à la réalisation des infrastructures routières et de transport en commun nécessaires à son accessibilité externe et à sa desserte interne.
Sur le plan de zonage du PLUi, l'emprise de l'extension de la ligne A du tramway au-delà de la station " Parc des Sports ", dans le prolongement droit de l'infrastructure existante, fait actuellement l'objet de l'emplacement réservé " HAU5 ".

En outre, dans le cadre du processus d'instruction du dossier PLUi par les services de l'Etat, préalablement à l'enquête publique de mai 2016 le Préfet dans son Avis PPA du 29 février 2016 a souligné l'importance de cette extension tramway en rappelant que "Oberhausbergen et son parc d'activité du Valparc restent à l'écart des transports en commun en site propre et que l'Eurométropole avait annoncé des 2009 , le prolongement du tram vers cette commune".

Il importe que les études de détail de la 2e phase du PROGRAMME qui a été entrepris il y a 10 ans prennent en compte - en analysant différentes variantes -, les divers enjeux d'organisation de la mobilité sur le territoire au Sud d'Oberhausbergen, c'est-à-dire :
- la desserte des nouvelles urbanisations à terme de ses lisières Sud.
- la desserte de la zone d'activités du Valparc dont l'OAP "Arc Ouest" prévoit l'agrandissement afin de tirer parti de sa proximité avec le nouvel axe d'entrée Ouest (RN 4 - A351) dans la métropole à l'horizon COS ;
- l'amélioration de l'accessibilité "tous modes" au centre sportif d'Oberhausbergen , d'usage largement intercommunal , dont le PLU prévoit également l'extension ;

- l'organisation d'une opportunité de transfert modal attractive de la voiture vers le tramway, pour les voitures individuelles arrivant par la RD 41 ou la VLIO. Ceci en complémentarité avec la capacité offerte par le P+R d'Eckbolsheim plutôt orienté vers le captage des gros flux automobiles arrivant par la pénétrante RN 4 - A351.
- dans le cas d'une étude d'un tracé partant vers la lisière Nord du parking du zénith pour revenir vers le VALPARC : réalisation d'une interconnexion efficace entre le tramway A et le TSPO associé à la VLIO tout en tirant profit du parking du zénith (dans sa partie Nord) comme parking relais. Le Tram A continuerait ensuite vers son terminus VALPARC / CENTRE SPORTIF.

- plus globalement, la mise en œuvre d'un système de mobilité multimodal constituant une alternative efficace et appropriée aux besoins des habitants et des entreprises, dans un contexte d'application à court/moyen terme des restrictions à la circulation liées au dispositif ZFE de la ville de Strasbourg et de l'Eurométropole. Pour les habitants d'Oberhausbergen le périmètre restrictif de la ZFE strasbourgeoise commence en effet au bout de la route de Saverne (Cronenbourg/Hautepierre) et au bout de la route de Strasbourg (Cité Cronenbourg).

DANS LA MESURE OÙ LES ÉTUDES DE LA BRANCHE "NORD" DE L'INFRASTRUCTURE MULTIMODALE VLIO SONT EN COURS DE FINALISATION , D'UNE PART , ET QUE L' EUROMÉTROPOLE A CONFIRMÉ SA VOLONTÉ D'ENGAGER LE PROCESSUS D'URBANISATION DE L'ARC OUEST PAR LA DÉLIBÉRATION EMS N°10 DU 14 FÉVRIER 2020, D'AUTRE PART, NOTRE GROUPE DEMANDE QUE LES ÉTUDES DE L'OPÉRATION D'EXTENSION DE LA LIGNE A VERS OBERHAUSBERGEN ET LE VALPARC SOIT RELANCÉES.

DIFFERENTES VARIANTES PEUVENT EVENTUELLEMENT ETRE ETUDIEES DANS LE BUT D'OPTIMISER L'UTILISATION DES EQUIPEMENTS, EXISTANTS ET A VENIR, ET SI NECESSAIRE DE PARTAGER LE TRAM A DANS UN CONTEXTE D'URBANISATION COMPLETE DE LA ZONE ENTRE OBERHAUSBERGEN SUD ET ECKBOLSHEIM NORD.

CES ETUDES DEVRAIENT ETRE FAITES CONCOMITAMENT AU PROLONGEMENT DE LA LIGNE F VERS WOLFISHEIM.

P.J.

Jean Marc LOTZ

40 - -

26/02/2021

Perrine Irion

2 pages textes

+ 4 pages pièces jointes

Mairie d'OBERHAUS

En principe on serait en droit d'attendre d'une modification du PLU qu'elle permette d'améliorer les planifications du développement urbain, d'aller de l'avant dans l'aménagement du territoire de notre commune, pas d'en freiner l'évolution ni d'occulter les acquis des concertations antérieures. Cette remarque est d'autant plus fondée qu'un certain consensus existe dans la population et au sein des associations d'Oberhausbergen sur un certain nombre d'options fondamentales .

1) La déviation du trafic très élevé de la rue de Wolfisheim à l'arrière du centre sportif est jugée nécessaire par le plus grand nombre et par les associations utilisatrices du centre sportif, dont l'accès est difficile et dangereux aux heures de pointe .

Alors pourquoi retirer sans explication le tracé de ce contournement du plan PLU ?

2) L'aménagement d'une trame verte qui donnera une ossature à la commune en reliant tous les secteurs de la commune a toujours été reconnue nécessaire.

Alors pourquoi l'EMS s'obstine-t-elle à ne pas inscrire ces larges coulées vertes (40-50 m) sur le plan de zonage, comme le préconisait déjà la commission d'enquête PLU en 2016 ?

Il en est de même du corridor écologique C101, retenu comme étant d'intérêt national par le SRCE, qui ne figure toujours pas sur les plans .

Pour quelles raisons l'EMS ne prend-elle pas en compte les demandes locales alors que sa politique officielle est de s'inscrire dans un mouvement de transition écologique et de Plan Climat?

Je souhaiterais rappeler que le bureau syndical du SCOTERS, dans son avis du 14 octobre 2020, avait souligné que cette modification No 3 du PLU " place les sujets environnementaux comme composante déterminante de l'aménagement du territoire, y compris ceux liés à la santé et à la sécurité, et que le volet Air, Climat, Énergie est renforcé".

Ces orientations vertueuses ne s'appliquent- elles pas à Oberhausbergen ?

3) L'idée d'abaisser à 7m à l'égout de toiture, au lieu de 10 m, la hauteur maximale des constructions dans le fuseau dont l'axe est la route de Saverne ne peut que laisser profondément perplexe. Ce n'est pas une revendication de la population. Ce serait un retour en arrière fâcheux car divers projets riverains ont été autorisés en R+2 ou R+3. En tant qu'artère principale d'Oberhausbergen, la route de Saverne a une dimension symbolique, avec une mixité de fonctions et d'usages, regroupant des commerces et des services. Elle devrait constituer une vitrine de la commune où se joue l'image de celle-ci, un rôle qu'elle n'a pas vu l'hétérogénéité des bâtis riverains et souvent leur mauvaise qualité. Un mouvement de reconstruction des terrains riverains après démolition d'anciennes bâtisses est en cours, sur la base des 10m de hauteur actuellement autorisés, qui amènera un peu plus de clientèle de proximité aux commerces .

Il est donc plus qu'opportun de conserver la hauteur de 10m autorisée à l'égout de toiture, qui n'a rien d'excessif. D'ailleurs en vérifiant l'ancien POS on constate que sur certaines zones du fuseau central une hauteur de 9,3m était déjà autorisée depuis 2 ou 3 décennies. Le revirement inexplicable de l'Eurométropole sur cette question n'en est que plus surprenant.

4) 25 associations utilisant les installations du centre sportif ont adressé un courrier collectif à l'Eurométropole le 08 septembre 2015, pour faire état de leurs besoins en matière d'extension des équipements et d'accessibilité (copie ci-joint). Leur demande, en matière foncière, était d'élargir le périmètre du centre sportif à la fois des côtés Ouest et Nord. Une partie de l'extension Nord est destinée à la réalisation d'un parking extérieur afin de réaménager les surfaces centrales non bâties en espace sans voiture. Les grandes manifestations sont en effet difficiles à gérer au milieu des voitures.

Alors pourquoi ne pas les écouter et réserver également une possibilité d'extension du centre sportif vers le Nord , par un classement en IIAUE avec emplacement réservé , comme l'Eurométropole s'est enfin décidée à le faire du côté Ouest ?

Ces associations soutenaient également sans réserve l'idée de dévier derrière le centre sportif la circulation de transit entre l'autoroute A351 et la RD 41 ce qui permettrait d'apaiser la circulation devant le centre sportif (ce qu'elles rappelaient régulièrement en réunions publiques).
Cela conforte la demande de rétablir le tracé de cet indispensable contournement sur les plans PLU .

Enfin ces associations ont rappelé avec force leur totale opposition à l'implantation d'une usine de géothermie profonde accolée à la clôture Sud du centre sportif. L'inscription sur l'OAP Arc Ouest d'un emplacement réservé comme " site potentiel de production d'énergies renouvelables " n'en est que plus insupportable tant pour ces associations que pour la population unanimement opposée à une telle implantation dont le projet Fonroche de Vendenheim a amplement démontré les risques et dangers .

Ci-joint : 1 copie/lettre

Perrine Irion

O.S.C.A.L
O B E R

Office des Sports, de la Culture, des Arts et des Loisirs

Mairie 88 Route de Saverne 67205 OBERHAUSBERGEN

Le 8 septembre 2015

COPIE

N/Réf :
GM.SB

M. Yves BUR
Vice-Président de
l'Eurométropole de Strasbourg
1 Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons pris connaissance – les responsables des associations membres de l'OSCAL et moi-même –, de la dernière version du plan du PLU d'Oberhausbergen proposée le 1er juillet dernier par le service de la Planification Urbaine de l'EMS.
Sur ce plan apparaît une voie de contournement de la commune par l'Ouest, reliant la RD 563 à la RD 63 en traversant le site du centre sportif d'Oberhausbergen en son milieu, coupant les installations tennis en deux, et passant sur la bordure Nord du stade de football qui serait ainsi condamné.

Une telle configuration du réseau de voirie et de l'urbanisation ainsi induite est inacceptable pour les associations utilisant les diverses installations du centre sportif.

Depuis près d'une année nous avons apporté notre contribution aux réflexions menées par les élus de la commune et les Conseils de Quartier, pour esquisser les lignes directrices d'un PLU approprié aux besoins futurs des populations et des associations, afin de résoudre les problèmes de fonctionnement d'Oberhausbergen, dans une perspective de développement durable, de réduction des nuisances et d'amélioration du cadre de vie.

Plus particulièrement les réflexions menées au sujet du centre sportif ont abouti à dégager les lignes-forces suivantes :

- Son site doit être agrandi sur ses côtés Nord, Ouest et Sud, pour permettre l'extension des installations sportives et des aménagements paysagers, en continuité avec les boisements du fortin « Frère-Kléber ». Ceci permettra de doter le stade de football d'une piste d'athlétisme et d'une tribune Sud : lors du match d'entrainement du RCS du 14 juillet, les 4 rangées de gradins existantes n'ont pu offrir que 200 places étriquées aux 1 600 spectateurs présents !

- Le volume de trafic routier de la rue de Wolfisheim (23 000 véhicules par jour), en augmentation constante, n'est plus acceptable. Les files d'attente aux heures de pointe du matin et du soir sur cette artère qui n'est pas du tout aménagée pour un tel trafic entravent l'accès au centre sportif, dont la sortie est devenue très dangereuse. Le report de ce trafic derrière le centre sportif, par la création d'une nouvelle voirie du côté Ouest, constitue la seule solution d'amélioration et de sécurisation de la circulation automobile. Mais cette nouvelle voirie doit être raccordée à la RD 63 au Sud du centre sportif et non
  pas traverser cet équipement dont la vocation intercommunale s'affirme de plus en plus par l'accueil de pratiquants d'activités sportives venant, de plus en plus nombreux, d'autres communes.
- La volonté de la commune d'urbaniser progressivement, à terme, les terrains compris entre la route de Saverne et le centre sportif permettra d'intégrer véritablement cet équipement d'intérêt collectif au tissu urbain d'Oberhausbergen. Dans cette configuration de l'urbanisation les installations sportives seront accessibles à partir de l'établissement scolaire central par un cheminement direct, commode et sécurisé, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Nous profitons également de la présente pour réitérer notre totale opposition à l'implantation de forages géothermiques ainsi que d'unités de transfert de chaleur et d'une usine de production d'électricité sur le terrain mitoyen du centre sportif, côté Sud. L'avis défavorable au projet FONROCHE, voté par les Conseils Municipaux d'Oberhausbergen et d'Eckbolsheim, à l'occasion de la récente enquête publique menée à ce sujet, a donc notre soutien sans réserve.

Nous vous saurions donc gré, Monsieur le Vice-Président, de bien vouloir réexaminer le tracé de la voirie de délestage Ouest de la rue de Wolfisheim, afin de la raccorder à la RD 63 au Sud du centre sportif, selon les orientations proposées par la commune d'Oberhausbergen.

Vous remerciant de la bienveillante attention que vous voudrez bien accorder à la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Guillaume GRIMMER,
Président de l'OSCAL

Les Présidents d'Associations partenaires

Guillaume GRIMMER,
Président de l'OSCAL

Président de... Tennis club ober

Président de MT 3

Président de... FRIEDMANN Hubert

Hubert FRIEDMANN
Président APO

3ème Paroisse catholique Strasbg

Chorale Ste Odile

PRÉSIDENT DES ANCIENS DE HAUSBERGEN
CHRISTIAN BEYER
P.O.D.

Président Turn-Fit Oberschaeffolsheim

CERCLE D'ETUDE ET DE SAUVEGARDE DES FORTIFICATIONS DE STRASBOURG

Association Alsacienne
M. Christian Andermann

Catherine BESANÇON
21 Avenue du Général de Gaulle
67000 STRASBOURG

Président de....
GYMHT.
P/O

Christiane Wenger
Conseillère de groupe
Eclaireuses Eclaireurs Unionistes de France
Groupe Hausbergen

Rapide
Defense 67
Fuchs Jean Marc

STAUB Fabien
Président de....
Pétanque Club.
Oberhausbergen

Paroisse catholique
Ste Odile

SAPEURS-POMPIERS
OBERHAUSBERGEN

JUDO CLUB OBER
50, Route de Wolfisheim
67205 OBERHAUSBERGEN
FFJDA N° 05670570

FOOTBALL CLUB
D' OBERHAUSBERGEN

WIMMER François
Ass. Mystères des Cathédrales
OBERHAUSBERGEN

xxxxxxxx
Président de....

Preozauts
Jérôme MAURER

ASSOCIATION FRANÇAISE
DU CHEVAL FJORD
198 route de Saverne
67205 Oberhausbergen
06 81 77 67 96
Fax 03 88 56 18 10
contact@chevalfjord.fr

Jacek MASLO
Président CBO
(Club de Badminton Oberhausbergen)

Patrick DOSSMANN
s' Dorf Rätsch Kobodt
P.O.

LEDERMANN J.J. pasteur

Association Folklorique Portugaise
"Saudades de Portugal"
50 Rue de Wolfisheim
67205 OBERHAUSBERGEN
Tél. 06 10 14 90 31
afp.saudades[illegible]@yahoo.fr

HIMBER Anne-Marie

De: Philippe Cornec <korneg@gmail.com>
Envoyé: jeudi 25 février 2021 21:29
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Objet: Modification n°3 du PLU - Observations destinées à la Présidente de la commission d'enquête publique

A l'attention de Madame la Présidente de la Commission d'enquête publique

Madame la Présidente,

Nous vous prions de trouver, ci-après, les observations qu'appelle de notre part le projet de modification n°3 du PLU de l'Eurométropole.

Celles-ci portent sur le quartier de la Robertsau à Strasbourg et plus particulièrement sur le secteur de la rue de Bussière.

En effet, depuis quelques années ce secteur a fait l'objet de nombreuses constructions d'immeubles, que ce soit sur la route de la Wantzenau - actuellement encore trois importants chantiers en cours - ou rue de Bussière.
Celle-ci a vu la construction de deux immeubles d'habitation ces deux dernières années et un permis de construire a été délivré récemment au début de la rue près de la route de la Wantzenau pour un projet immobilier comprenant 4 maisons et un immeuble sur un terrain d'environ 10 ares.

Il est plus que temps d'arrêter les nouvelles constructions.

En effet, le secteur de la rue de Bussière traditionnellement vert, riche d'une faune et d'une flore qu'il convient de préserver, jouxte le canal des Français. Ces dernières années la faune a pâti d'une programmation immobilière peu respectueuse de l'environnement. Certaines espèces d'oiseaux ont notamment disparu.

L'intensification des constructions immobilières dénature le secteur. Outre la densification immobilière, l'arrivée de nouveaux habitants augmente considérablement la circulation automobile sur des voiries qui ne sont absolument pas adaptées à de tels flux, que ce soit rue de Bussière ou route de la Wantzenau.
Le chemin du Grand Beltzwoerth est utilisé chaque jour comme voie de délestage de la route de la Wantzenau tant celle-ci est encombrée aux heures de pointe.
De plus, ces secteurs sont très mal desservis par les transports en commun, le tram s'arrêtant à l'Escale et le bus 72 assurant trop peu de rotations.

Trop de constructions ont déjà été réalisées rue de Bussière et dans ses alentours.
Il convient dorénavant de ne plus délivrer de permis de construire de nouvelles habitations et de déclarer inconstructible le foncier non bâti du secteur.

Il est fondamental de préserver la qualité de vie des habitants, de réduire la circulation automobile, et de respecter l'environnement du quartier. La sauvegarde des espaces verts qui subsistent contribue aussi à la santé des riverains.

En vous remerciant de votre attention, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de notre considération distinguée.

Jean-Luc BAECHLER, Dominique BRAUN, Véronique BUSCHÉ, Martine CAQUELIN, Béatrice COLIN, Philippe CORNEC, Antonia EBNER, Valérie LEGUET, Giovanni LOUCHART, Lara PFAFFENHOF, Marjorie REICHSTADT, Christiane RUBIO, Véronique SIDDI, Bruno WEBER

20 rue de Bussière
67000 Strasbourg

HIMBER Anne-Marie

De: etienne gougenot <etienne.gougenot@free.fr>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 09:14
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Objet: enquête publique

bonjour,

Habitant Illkirchois,

suite à l'enquête publique, au point préservation des îlots d'espaces verts à Illkirch-Graffenstaden.
j'affirme que nous devons stopper cette logique foncière ou de modération de la consommation foncière pour un équilibrage de production de logements sur le département.
la création et préservation d'espaces verts pur me semble d'un intérêt Général et primordial.
dans le contexte actuel, climatique (été chaud, pollution) et médical(la covid19, maladies liées à la pollution), le besoin d'espace et de verdure devient essentiel.
la bétonisation extrême de ces dernières années nous à fait oublier l'important, la nature doit reprendre ces droit dans nos villes pour nous permettre de vivre mieux et en bonne santé.
le moindre espace et ilot de verdure doit être préservé.
nous devons préservez bien sur et ne pas oublier notre patrimoine animalier des berges de l'Ill, canards, oies sauvages, etc...
l'harmonie du bien vivre à Illkirch doit passer par cette préservation.

Etienne GOUGENOT
6 rue Adam et Eve
67400 Illkirch-Graffenstaden

HIMBER Anne-Marie

De: etienne gougenot <etienne.gougenot@free.fr>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 10:02
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Objet: TR : enquête publique

Etienne GOUGENOT

Pour répondre plus précisément au points de modification demandés par la commune figurant dans la modification n°3

- création d'un parc solaire lacustre sur la gravière Trabet FAVORABLE.
- pour la limitation des constructions à 10 m max FAVORABLE.
- conservation et création d'espaces verts sur la commune très FAVORABLE.
- autorisation d'une zone d'activités traditionnelles dans le parc d'innovation d'Illkirch-Graffenstaden FAVORABLE.
- Adaptation du zonage au regard de la typo-morphologie bâtie FAVORABLE si elle reste très métrisée.

cordialement

Etienne GOUGENOT

----- Mail transféré -----
De: etienne gougenot <etienne.gougenot@free.fr>
À: AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu
Envoyé: Fri, 26 Feb 2021 09:13:36 +0100 (CET)
Objet: enquête publique

bonjour,

Habitant Illkirchois,

suite à l'enquête publique, au point préservation des îlots d'espaces verts à Illkirch-Graffenstaden.
j'affirme que nous devons stopper cette logique foncière ou de modération de la consommation foncière pour un équilibrage de production de logements sur le département.
la création et préservation d'espaces verts pur me semble d'un intérêt Général et primordial.
dans le contexte actuel, climatique (été chaud, pollution) et médical(la covid19, maladies liées à la pollution), le besoin d'espace et de verdure devient essentiel.
la bétonisation extrême de ces dernières années nous à fait oublier l'important, la nature doit reprendre ces droit dans nos villes pour nous permettre de vivre mieux et en bonne santé.
le moindre espace et ilot de verdure doit être préservé.
nous devons préservez bien sur et ne pas oublier notre patrimoine animalier des berges de l'Ill, canards, oies sauvages, etc...
l'harmonie du bien vivre à Illkirch doit passer par cette préservation.

Etienne GOUGENOT
6 rue Adam et Eve
67400 Illkirch-Graffenstaden

HIMBER Anne-Marie

De: Iwan DANO <persiwandano@gmail.com>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 10:07
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Cc: DANO Patrice; Carine MANNE
Objet: enquete public modif N°3 du PLU eurom/strbg (secteur ostwald)
Pièces jointes: 26022021083909.pdf

bonjour ci joint notre analyse suite à l'enquête publique portant sur la modification N°3 du plan local d'urbanisme de l'eurométropole de strasbourg

merci de me confirmer par réponse à ce mail la bonne reception de mon dossier ci-joint, la clôture de l'enquête ayant lieu ce jour vendredi 26 février 2021 à 17h30.

nous vous prions de croire, Mme la Présidente, en l'expression de notre considération distinguée.
Iwan DANO pharmacien depuis 1990 à Ostwald

Famille DANO
3 Rue du Général Leclerc
67540 OSTWALD

à Madame la Présidente de la Commission d'enquête en charge de l'enquête publique sur la modification n°3 du PLU

Jeudi, 25 février 2021

Madame la Présidente,

Notre famille habite depuis plus de 50 ans à cette adresse, dans une maison agrémentée de dépendances et d'un jardin qu'elle a aménagés au fil du temps lui donnant une certaine unité.

Nos parents ont tout fait pour conserver depuis lors cette propriété familiale en l'état pour leurs 3 enfants, 8 petits-enfants et 8 arrières petits-enfants, qui auront ainsi plaisir à continuer leur œuvre.

Nous avons appris fortuitement qu'une enquête publique avait été lancée pour la modification n°3 du PLU initial de 2016 concernant la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg et plus précisément Ostwald. Nous avons notamment eu communication d'un plan marqué par des «Espaces Plantés à Créer ou Conserver » (EPCC), zonés de façon un peu approximative, mais toujours intrusifs.

A la lecture de ce plan, l'EPCC concernant notre propriété ainsi que les 3 jardins contigus nous paraît illogique, car tous les autres EPCC de la commune d'Ostwald portés sur ce plan sont :

- Soit bien isolés en cœur d'ilot,
- Soit en fond de parcelle
- Soit en 2e rang

contrairement au nôtre, débouchant sur 2 voies de circulation, au nord rue de la Glacière, au sud, rue des Vosges (cf Annexes 1-2-3)

Une réunion publique a eu lieu le 02/02/21 à Ostwald, dont nous n'étions également pas informés ; il est vrai qu'à cette période, nous enterrions notre père..

A notre demande, nous avons rencontré le Service de l'Urbanisme d'Ostwald, au début de cette semaine, qui nous a expliqué plus en détail ces « EPCC »

Il nous apparaît que ces zones sont, en plus d'être illogiques, comme vu ci-dessus :

- Iniques, puisque la portion de terrain ainsi « gelée » varie fortement selon les parcelles concernées
- Inutiles, puisque, par ex, en ce qui nous concerne, la part de terrain qui serait réservée à des espaces verts serait, pour un éventuel projet immobilier, de 40% selon la règlementation en vigueur, soit plus que les 33% estimés pour notre « EPCC ».

Egalement, et surtout, cela donnerait à la puissance publique un droit de regard accentué sur ce terrain, dont on pourrait craindre d'autres développements également intrusifs.

Pour toutes ces raisons, nous sommes fermement opposés à ces « EPCC », d'ailleurs comme tous les voisins concernés avec lesquels nous avons échangé sur le sujet (cf plan signé annexe 3).

Nous sollicitons donc de votre part, Madame la Présidente, la suppression de cette zone verte EPCC.

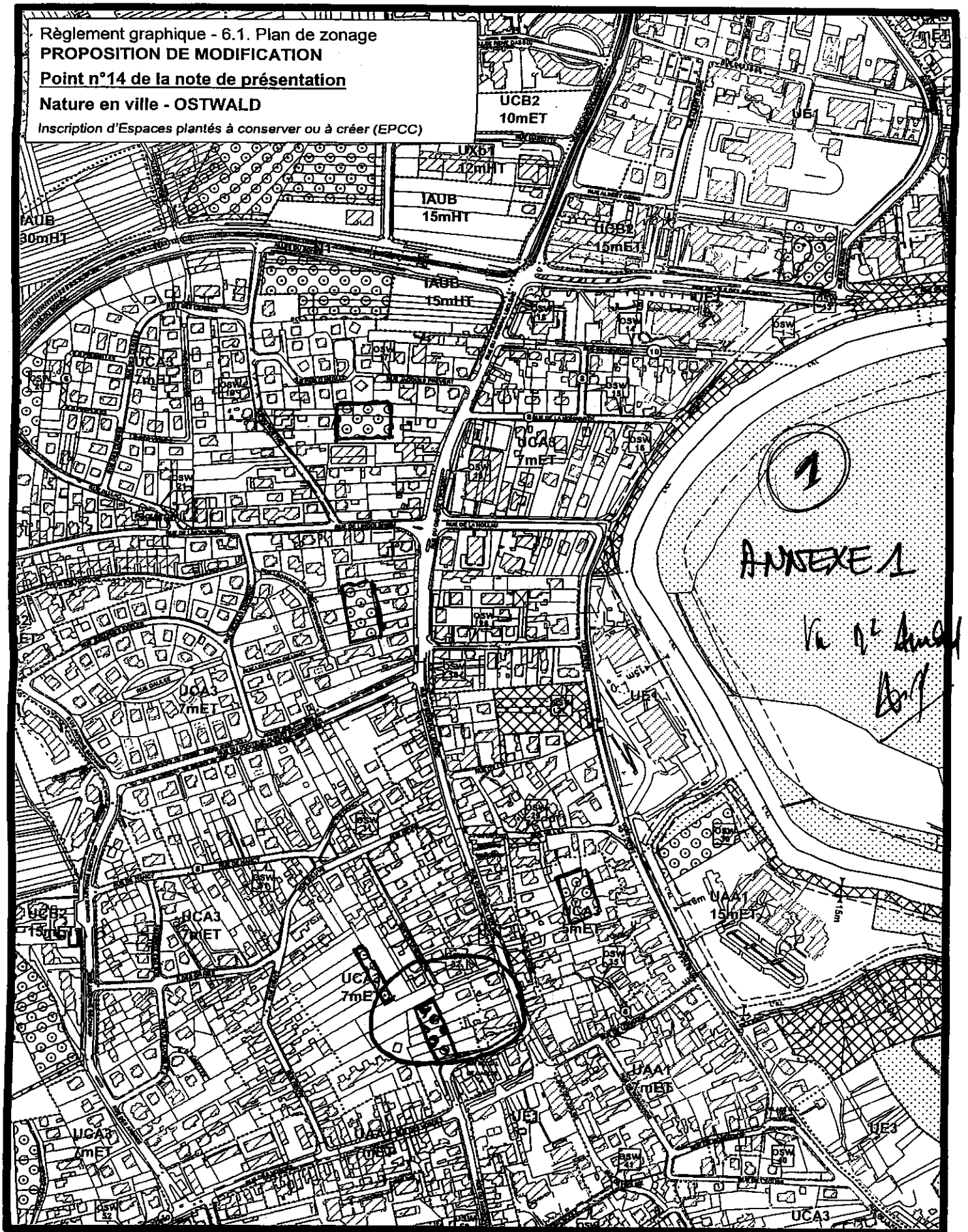
De plus, nous avons réalisé, au vu du plan en question, que notre propriété est bien, depuis plus de 10 ans, en premier rang sur la rue des Vosges, mais avec une classification UCA3
Nous sollicitons donc, comme c'est le cas pour les riverains des rues du Général Leclerc et des Vosges, la reclassification en UAA1 de toute notre propriété qui est totalement bordée par ces deux rues (cf plan Annexe 4 et Annexe 5 plan cadastral avec parcelles 0051, 0310 et 0311)

Depuis la modification du tracé de ces voies, la zone église/école/ancienne mairie a été sécurisée en zone piétonne arborisée, ce qui certes positif, mais le nouveau tracé de la rue des Vosges, sous nos fenêtres, nous a très négativement impactés en termes de nuisances : pollution, bruit, circulation, risques d'accidents, notamment pour nos véhicules en sortie de notre cour.

Nous avons conscience que la qualité de vie environnementale doit être absolument préservée, voire améliorée à Ostwald, notamment autour de notre propriété, au cœur historique du village, et serons toujours disponibles pour en parler de façon constructive.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, en l'expression de notre considération distinguée.

Famille DANO, soit Jacqueline, notre mère et ses enfants :
Patrice DANO : mail patrice.dano@cic.fr
Carine MANNE : mail carinemanne@gmail.com
Iwan DANO : mail persiwandano@gmail.com (par ailleurs pharmacien installé à Ostwald)


Règlement graphique - 6.1. Plan de zonage
PROPOSITION DE MODIFICATION
Point n°14 de la note de présentation
Nature en ville - OSTWALD
Inscription d'Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC)
UCB2
10mET
UB1
UXb1
12mHT
IAUB
15mHT
IAUB
30mHT
UCB2
15mET
IAUB
15mHT
UE1
UCA3
7mET
UCA3
7mET
UE1
UCA3
7mET
UCA3
7mET
UCB2
15mET
UCA3
7mET
UAA1
15mET
UAA1
7mET
UE1
UE3
UCA3
7mET
UCA3
1
ANNEXE 1

cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 7 parcelles sur la commune : OSTWALD (67).

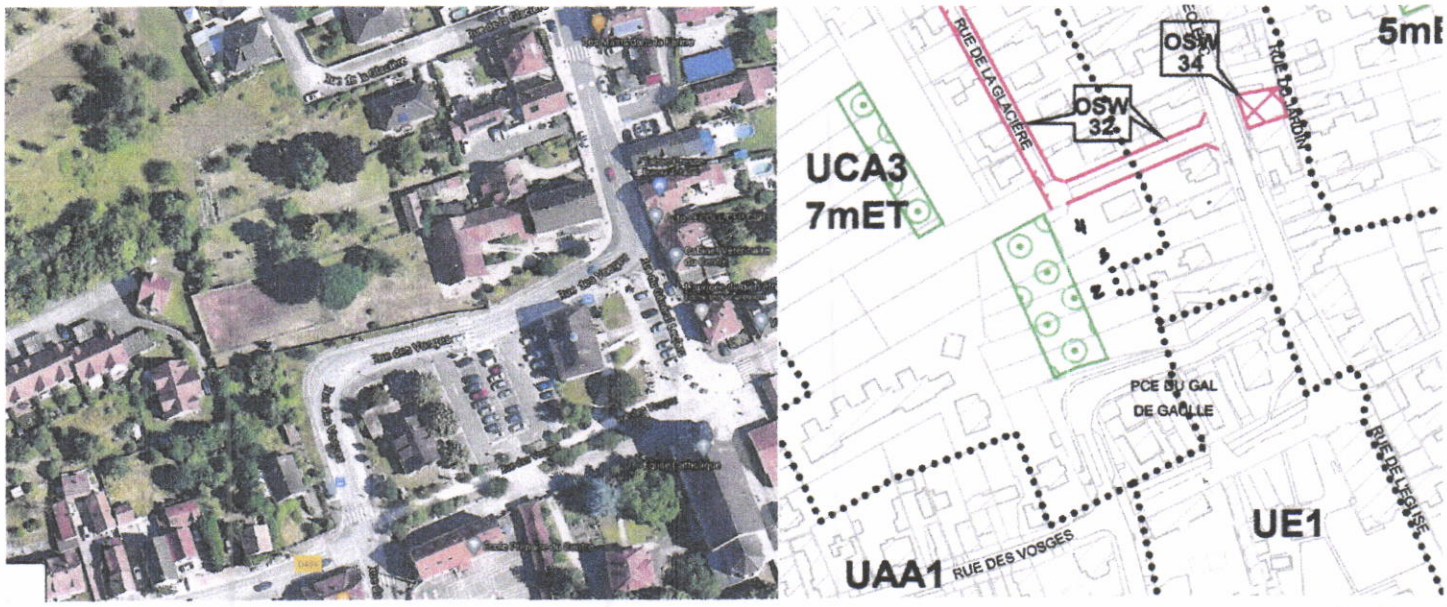
Références de la parcelle 000 2 301	
Référence cadastrale de la parcelle	**000 2 301**
Contenance cadastrale	**18 mètres carrés**
Adresse	**0 RUE DU GENERAL LECLERC 67540 OSTWALD**
Références de la parcelle 000 2 464	
Référence cadastrale de la parcelle	**000 2 464**
Contenance cadastrale	**4 mètres carrés**
Adresse	**0 RUE DU GENERAL LECLERC 67540 OSTWALD**
Références de la parcelle 000 2 310	
Référence cadastrale de la parcelle	**000 2 310**
Contenance cadastrale	**891 mètres carrés**
Adresse	**0 RUE DU GENERAL LECLERC 67540 OSTWALD**
Références de la parcelle 000 2 462	
Référence cadastrale de la parcelle	**000 2 462**
Contenance cadastrale	**239 mètres carrés**
Adresse	**3 RUE DU GENERAL LECLERC 67540 OSTWALD**
Adresse	**0 RUE DU GENERAL LECLERC 67540 OSTWALD**
Références de la parcelle 000 2 51	
Référence cadastrale de la parcelle	**000 2 51**
Contenance cadastrale	**1 466 mètres carrés**
Adresse	**3 RUE DU GENERAL LECLERC 67540 OSTWALD**
Adresse	**0 RUE DU GENERAL LECLERC 67540 OSTWALD**
Références de la parcelle 000 2 311	
Référence cadastrale de la parcelle	**000 2 311**
Contenance cadastrale	**71 mètres carrés**

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

ANNEXE 2

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Informations sur la feuille éditée par internet le 23/02/2021(fuseau horaire de Paris)



" CONTRE "

Espace planté à conserver ou à créer

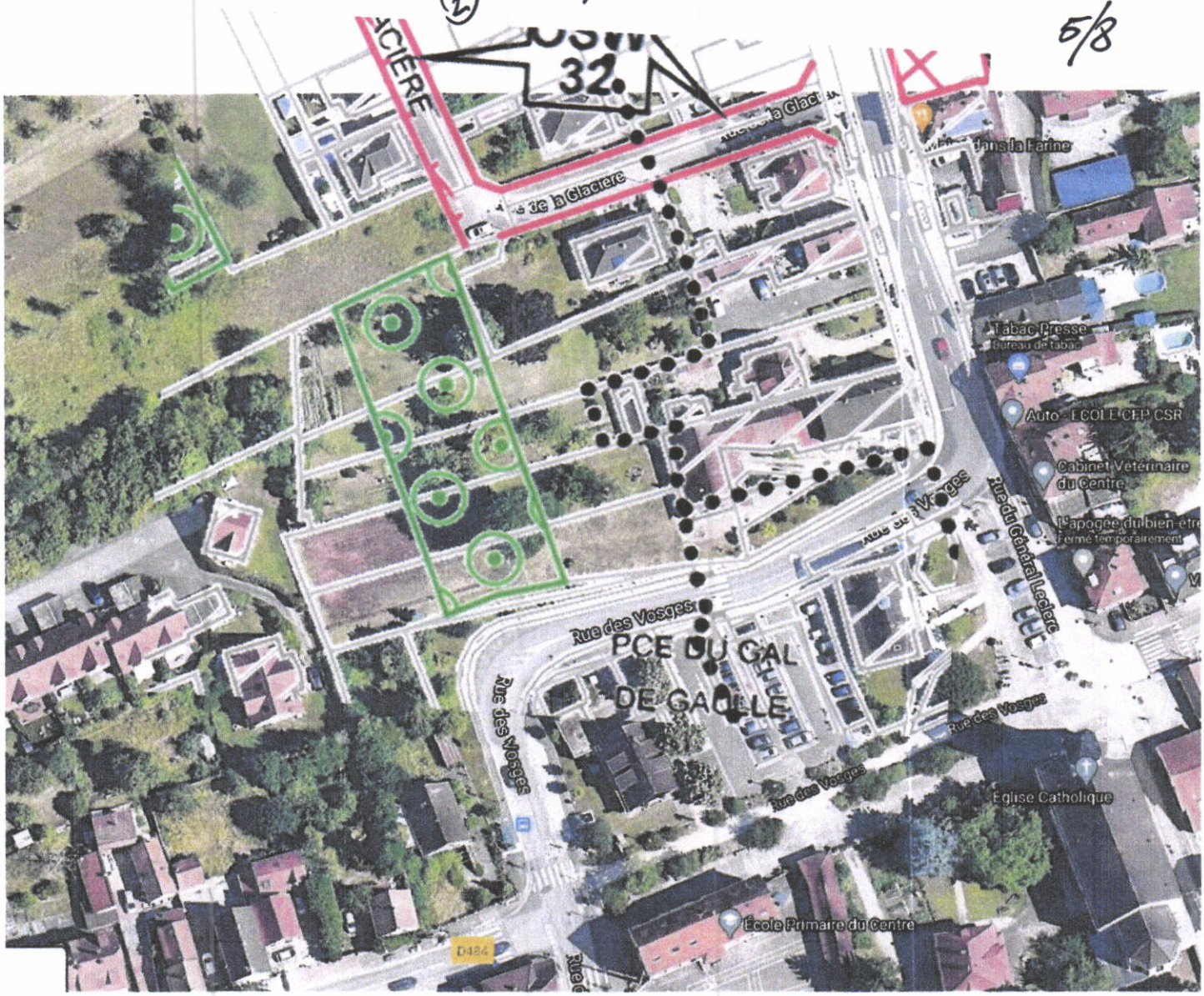
④ Vu Mr Arnold

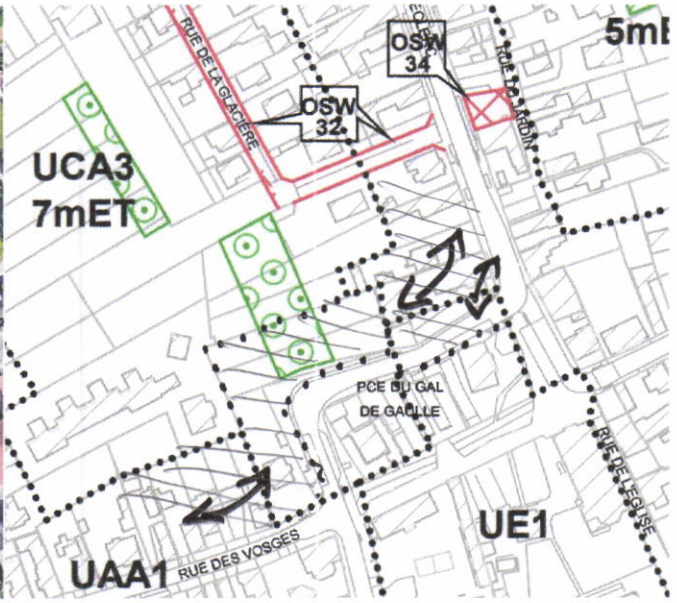
③ F. Schmitz

ANNEXE 3

② vu Bottemer

5/8



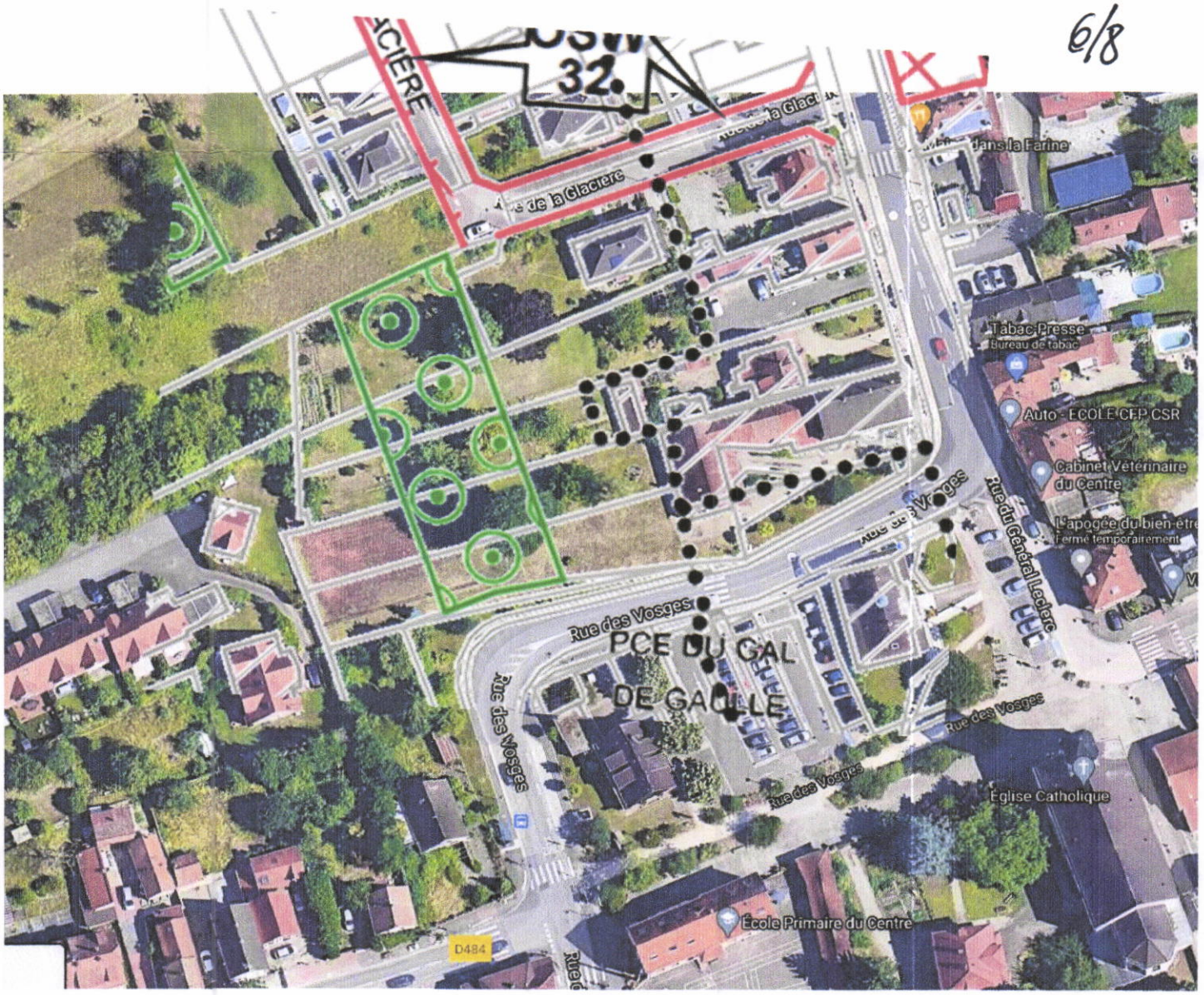


APRES

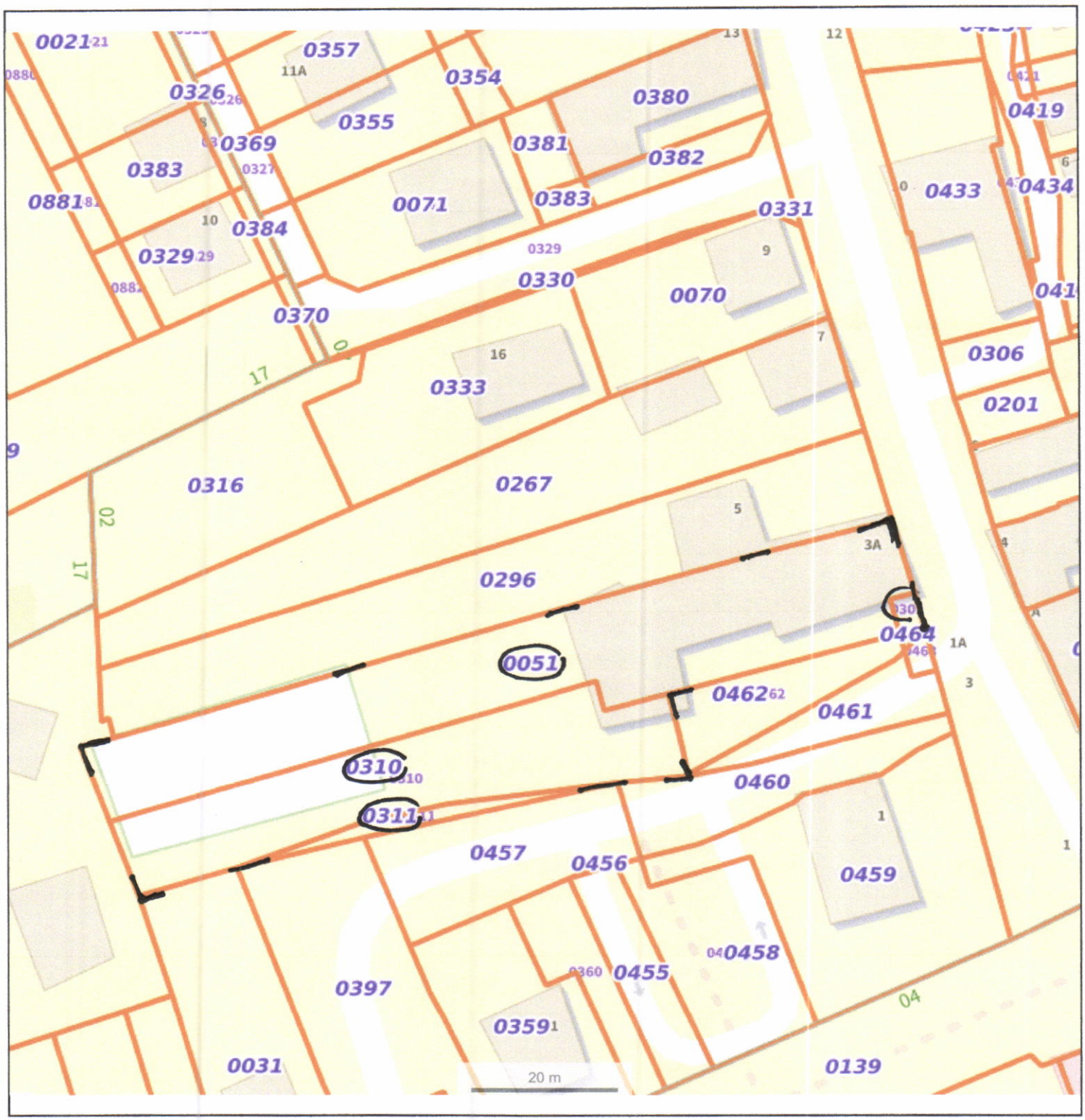
Espace planté à conserver ou à créer

ANNEXE 4

6/8



géoportail



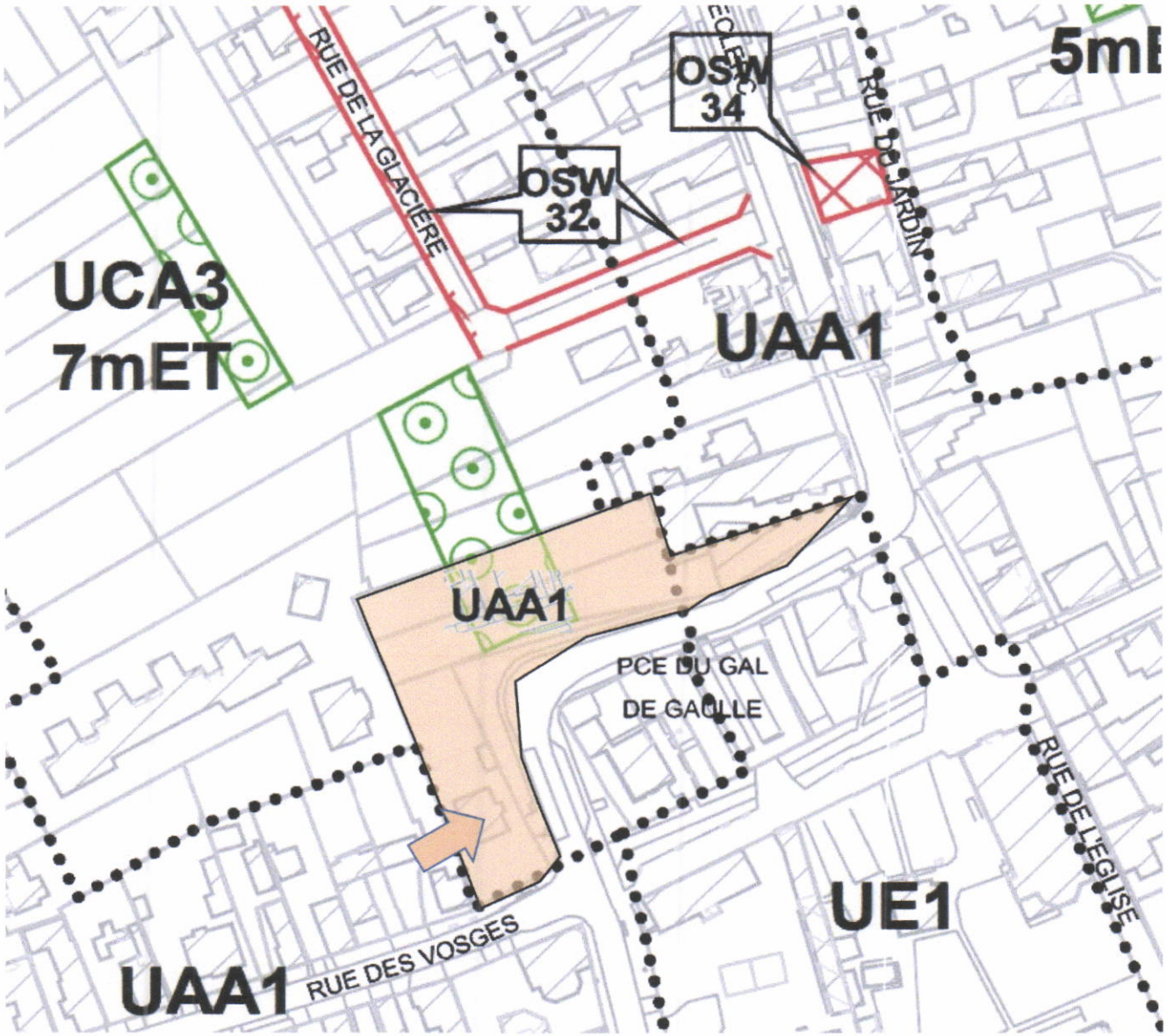
© IGN 2019 -

www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 7° 42′ 35″ E
Latitude : 48° 32′ 38″ N

https://www.geoportail.gouv.fr/carte

ANNEXE 5
plan Cadastral
7/8



Mise en pace d'une continuité de zone

- Suppression de la zone UCA3
- Remplacement par la zone UAA1

UAA1 UCA3 UAA1

Axe routier principal d'Ostwald

UAA1 UAA1 UAA1

Axe routier principal d'Ostwald

ANNEXE 5 8/8

HIMBER Anne-Marie

De: ANR Geispolsheim <anrgeis@gmail.com>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 11:41
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Objet: Enquête publique modification du PLU Geispolsheim
Pièces jointes: Modification PLUi avis ANR Geispolsheim.pdf

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint l'avis de l'Association Nature Ried de Geispolsheim (élaboré en concertation avec d'autres associations locales qui s'expriment de leur côté).

Bien cordialement
Yves Holl
Président
http://www.natureriedgeispolsheim.fr/

Modification n°3 du PLUi de l’Eurométropole de Strasbourg. Commune de Geispolsheim

Observations à caractère général sur la consultation

L'enquête publique se déroule du **18 janvier au 26 février 2021 inclus.**

•Des conditions de consultation de la documentation papier déjà meilleures que pour des consultations antérieures où seules étaient disponibles la table d'écolier et une chaise, mais qui pourraient être améliorées…

•Un document complexe et très technique.

•Un plan affiché qui pourrait aider mais ne concerne pas Geispolsheim. Dommage.

•Installation dans le couloir de la mairie…

•Contrairement à l'adoption du PLU de Geispolsheim en 2008 qui avait succédé à une large concertation avec la population, le PLUi de 2018 ainsi que ses 3 modifications ont fait l'objet d'une consultation beaucoup plus réduite. **Notre association considère que ce document de planification aurait mérité une concertation plus approfondie.**

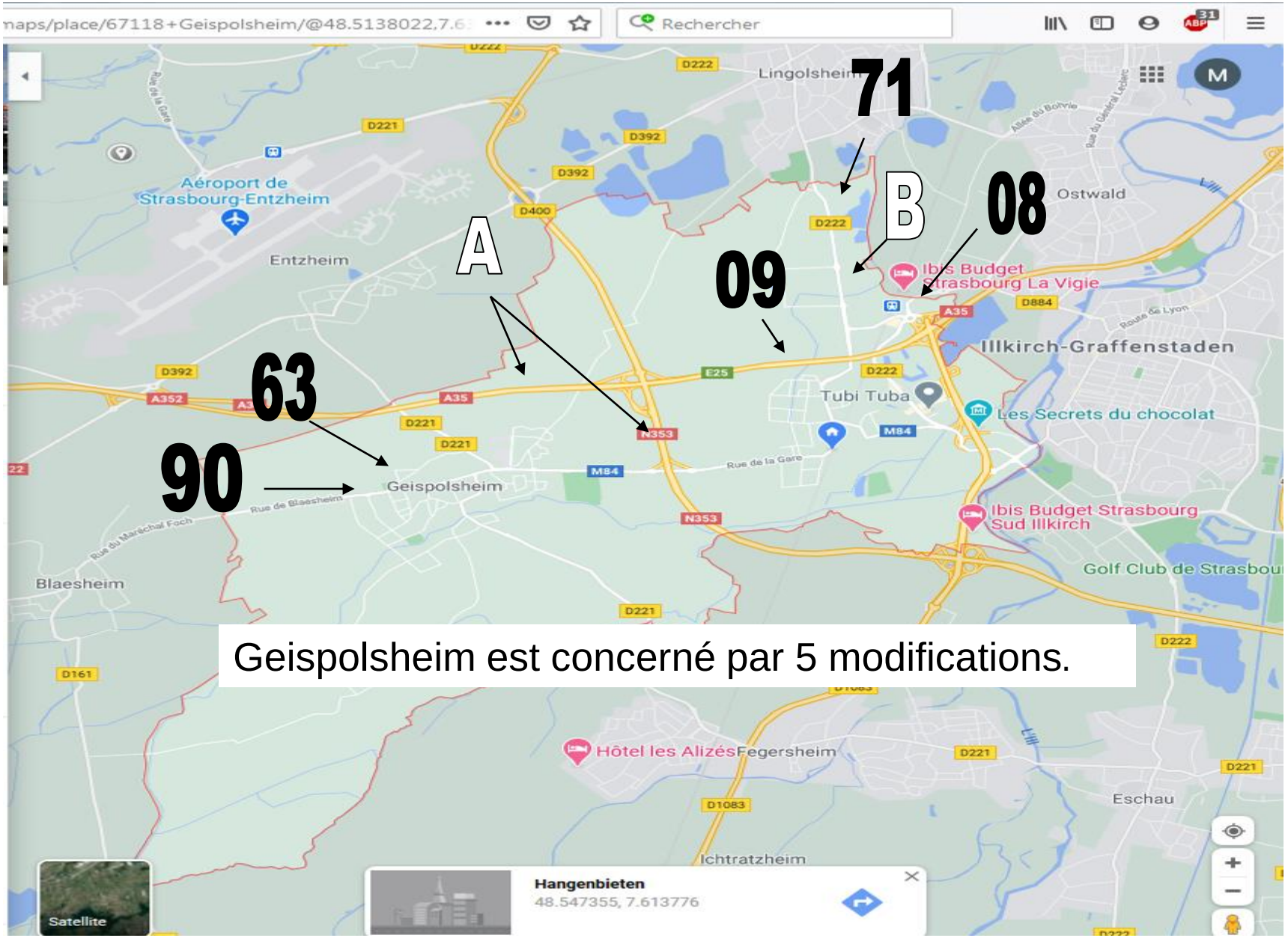
Observations à caractère général sur les modifications n°3 du PLUi

- Des modifications qui sont insuffisantes au regard de l'urgence climatique et écologique, nous souhaitons qu'elles soient suivies de modifications ou révisions qui permettent de réduire la consommation et l'artificialisation de l'espace, et de mettre en place des espaces réservés pour protéger et restaurer les trames vertes bleues.

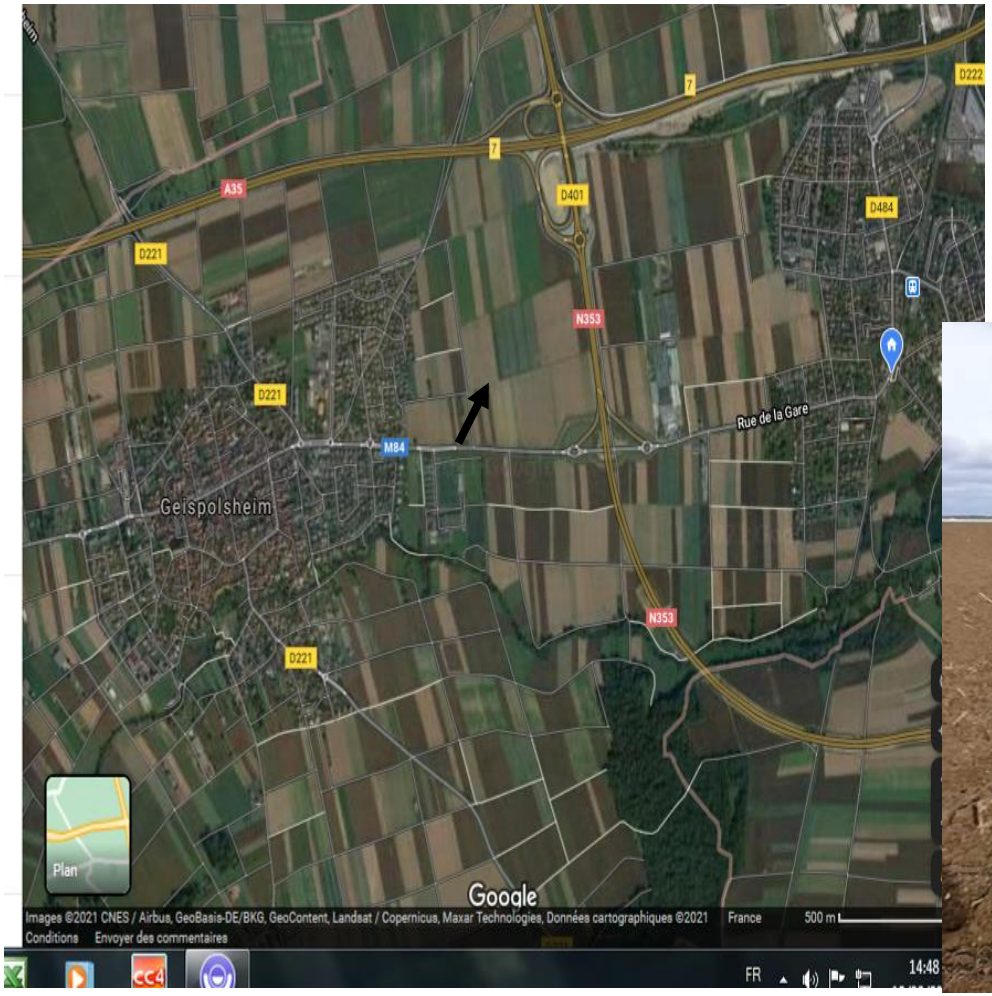
- Des modifications qui ne permettent pas de réduire significativement les nuisances liées aux pollutions, notamment atmosphériques. Geispolsheim est environné d'axes routiers à grande circulation, voire totalement enclavé pour ce qui concerne le quartier gare. Nous souhaitons que soient mises en place des emprises foncières permettant de planter des haies de manière suffisamment denses pour isoler le réseau routier, piéger les émissions polluantes (au moins partiellement : jusqu'à 65 % d'entre elles), et offrir un écran visuel fonctionnel. Sont concernés les grands axes routiers : A35, et rocade, cf. le plan p.3 ci-après : lettre A. A

- Une réflexion à mener sur l'économie du foncier dans les zones artisanales et commerciales et leur réhabilitation notamment paysagère (cf. quelques photos de la zone du Forlen, p. 6).

- L'absence d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi ne permet pas de vérifier l'atteinte de ses objectifs, ni, par voie de conséquence, d'envisager les régulations ou mesures correctives nécessaires. La conception de « coefficient de biotope par surface » représente un progrès, mais est difficilement applicable à l'échelle du PLUi des 33 communes et nous préconisons de rechercher des indicateurs plus simples et de mettre en place des équipes de suivi.

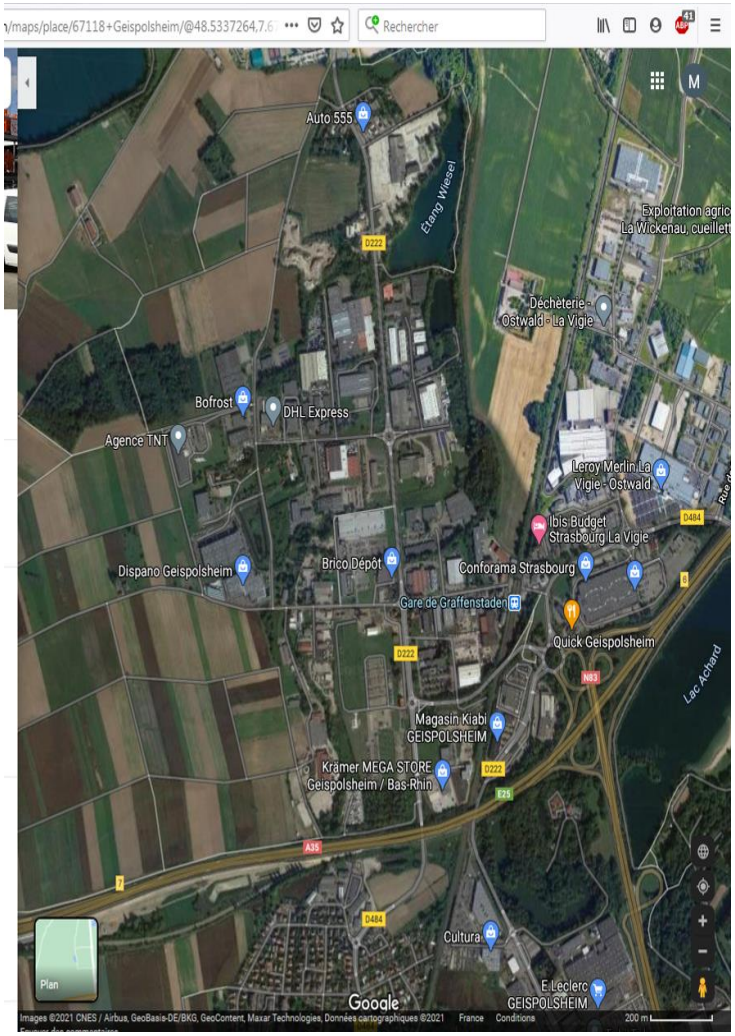

71
B
08
A
09
63
90
Geispolsheim est concerné par 5 modifications.
Lingolsheim
Ostwald
Aéroport de Strasbourg-Entzheim
Entzheim
Ibis Budget Strasbourg La Vigie
Illkirch-Graffenstaden
Tubi Tuba
Les Secrets du chocolat
Geispolsheim
Ibis Budget Strasbourg Sud Illkirch
Blaesheim
Hôtel les AlizésFegersheim
Eschau
Ichtratzheim
Hangenbieten
48.547355, 7.613776
Satellite

Aspect représentatif du paysage environnant les quartiers de gare et de village



Orientation de la prise de vue

Contexte paysager du quartier du Nord de Geispolsheim, en direction de Lingolsheim, au Forlen ; concerne aussi la modification 71



18 février 2021

08. Suppression d'un espace planté à créer ou à conserver (EPCC) sur le rond-point de la zone commerciale sud 1/4

1. Extrait du document de présentation de l'Eurométropole

a. Présentation – Explications – Justifications

L'amélioration de la desserte de la zone commerciale Sud est un projet majeur pour l'Eurométropole de Strasbourg. Sur le plan de la circulation, ce secteur souffre en effet d'engorgement du réseau routier, celui-ci desservant à la fois des secteurs d'habitation et des zones d'activités (Vigie, Fort, Forlen). Suite au réaménagement intérieur de la zone, l'Eurométropole de Strasbourg a engagé un projet de requalification ayant pour objectif d'améliorer la circulation dans ce secteur. Ce projet de requalification de la desserte de la zone artisanale et commerciale comprend l'amélioration des cheminements réservés aux modes actifs, ainsi que la transformation des ronds-points en carrefours à feux visant à fluidifier la circulation dans la zone. Il inclut également l'amélioration écologique et environnementale du site à travers la plantation de plusieurs espaces végétalisés.

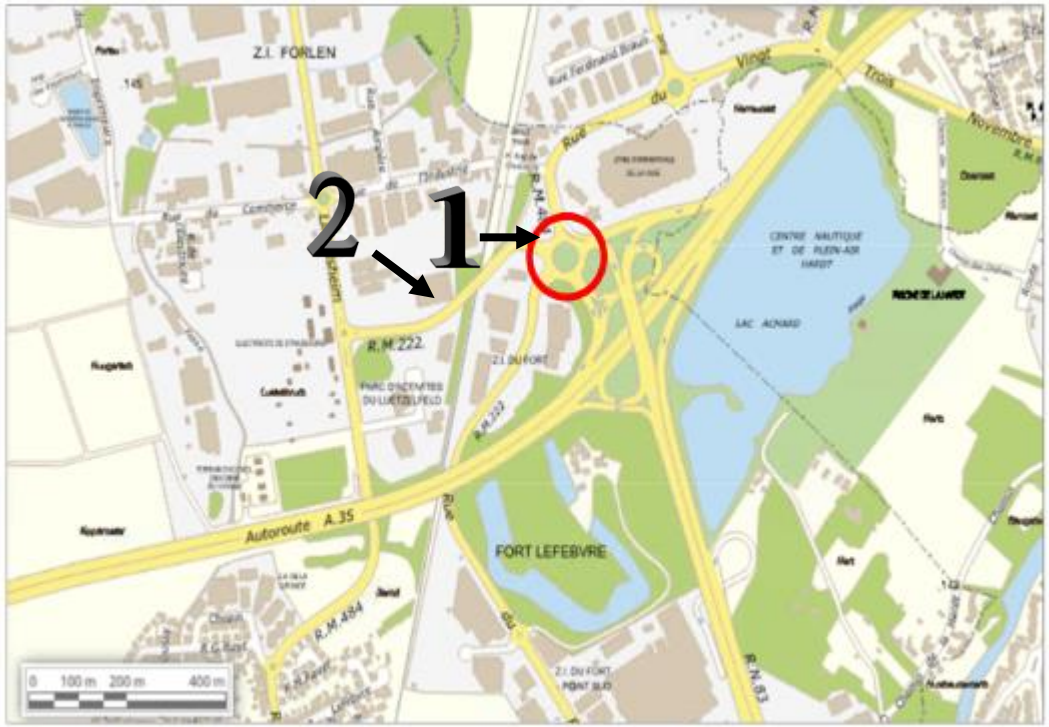
En lien avec ce projet, il est proposé de modifier le règlement graphique du PLU afin de supprimer un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC), d'une surface d'environ 2 640 m², instauré sur un rond-point de la zone, situé sur la commune de Geispolsheim.

b. Traduction dans le PLU

Pour procéder au changement susmentionné, il convient de modifier le règlement graphique du PLU en supprimant l'EPCC sur le rond-point de la zone commerciale de la Vigie, situé dans la commune de Geispolsheim :

- modification de la planche n° 14 du règlement graphique (plan au 1/5000e) ;
- modification de la planche n° 59 du règlement graphique (plan au 1/2000e).

08. Suppression d'un espace planté à créer ou à conserver (EPCC) sur le rond-point de la zone commerciale sud. 2/4. Localisation du projet et vues



Plan localisant le rond-point de la Vigie, sur la commune de Geispolsheim (Source : Eurométropole de Strasbourg)

2 Sur le pont, de part et d'autre de la route, une piste cyclable non protégée

1 Vue sur le rond point et sa végétation arborée (robinier faux acacia ; charme… et un ouvrage militaire au centre. Une végétation de plus de 40 ans.

08. Suppression d'un espace planté à créer ou à conserver (EPCC) sur le rond-point de la zone commerciale sud 3/4

Observations de naturellement solidaires / nos demandes

Nous sommes favorables à une amélioration de la fluidité du trafic, notamment pour la desserte de la zone commerciale, mais nous **demandons que soient privilégiés les déplacements quotidiens des habitants** des communes riveraines.

Nous observons à proximité immédiate de ce nœud routier une piste cyclable non sécurisée. Nous demandons que le projet de réaménagement du secteur inclue une **solution de sécurisation des liaisons modes actifs** en particulier des voies cyclables attenantes (protection par des plots par exemple)

Nous ne trouvons pas d'explication sur la possibilité d'évitement : en quoi le déclassement qui suppose aussi la destruction du bunker (?) constitue t'elle la seule solution envisageable d'atteinte de l'objectif fixé ? Nous souhaitons obtenir des explications sur les **raisons de l'absence de mesures alternatives**.

Au cas où le maintien du bosquet de 26,4 ares ne serait pas envisageable, le document n'apporte aucune précision sur la description dans le règlement écrit et graphique de « *l'amélioration écologique et environnementale* » qui est prévue. **Nous demandons**, dans ce cas, que le document **classe les espaces nouvellement plantés dans les règlements écrit et graphique du PLUi** a minima en **EPCC** ou ER (ou tout autre statut **visant la pérennité du statut arboré**, par exemple, **en espace boisé classé**).

Nous demandons que le projet tienne compte de manière appropriée **du rôle des boisements anciens** (d'environ 50 ans ou plus) dans le contexte actuel du réchauffement climatique **et des enjeux liés à leur conservation**. **Concrètement, nous demandons** une « **surcompensation** » permettant de pallier de manière effective (en quantité et qualité) aux pertes de biodiversité et d'aménités liées au remplacement de bosquets anciens (constitué d'arbres matures ayant atteint un certain équilibre écologique) par de jeunes arbres (dont l'avenir est incertain compte tenu des accidents climatiques actuels).

Nous demandons que le choix des emplacements pour les nouvelles plantations intègre l'importance « **d'une mise en cohérence** » avec d'autres ensembles naturels présentant les mêmes fonctionnalités (reconstitution de trames à partir des éléments isolés de proximité). Nous demandons que soit mis en application le principe général retenu par le PLUi consistant à replanter des espèces autochtones adaptées aux conditions locales et non allergènes.

Nous signalons la présence probable d'espèces cavernicoles protégées au titre de la loi du 10 juillet 1976 (chauve-souris) dans le bunker situé au milieu du rond point dont il conviendra de tenir compte au moment de la réalisation des travaux.

09. l'inscription d'un emplacement réservé ER pour la création d'un écran végétal boisé le long de l'A35 1/3

Extrait du document de présentation de l'Eurométropole

a. Présentation – Explications – Justifications

Suite aux travaux de requalification de la portion de la Rocade Sud située entre Geispolsheim-Village et Geispolsheim-Gare, et plus particulièrement au projet de végétalisation le long de l'axe, la commune de Geispolsheim et l'Eurométropole de Strasbourg souhaitent créer un boisement le long de l'autoroute A35. Cet espace végétalisé va permettre à la fois d'améliorer l'aspect paysager de ce secteur situé en entrée de commune, et le cadre de vie des habitants vivant à proximité de l'axe par la création d'un écran végétal entre la voie et les habitations.

Pour mener à bien ce projet, la commune de Geispolsheim a entamé un processus d'acquisition des terrains agricoles concernés par ce projet de boisement, processus qu'il convient de faciliter et rendre lisible par l'instauration d'un emplacement réservé (ER).

b. Traduction dans le PLU

Procéder au changement susmentionné implique :

- la modification du règlement graphique via l'instauration de l'ER GEI 87 sur les terrains agricoles concernés :
  - modification des planches n° 17 et 18 du règlement graphique (plans au 1/5000e) ;
  - modification des planches n° 59 et 64 du règlement graphique (plans au 1/2000e).
    Les parties du tracé de l'ER existant GEI 41 se superposant avec le futur ER GEI 87 doivent être supprimées.

- la mise à jour de la liste des ER avec les éléments suivants : l'ER GEI 87 est introduit au bénéfice de la commune et destiné à la création d'un écran végétal boisé entre l'A35 et les zones d'habitations.

Commune	Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaires	Superficie (en ares)
GEI	86	Création d'une liaison piétons-cycles à partir de la rue de l'Ill.	Eurométropole de Strasbourg	3,34
GEI	87	Création d'un écran végétal entre l'A35 et les zones d'habitations.	Commune de Geispolsheim	75,70

9. inscription d'un emplacement réservé ER pour la création d'un écran végétal boisé le long de l'A35 2/3 Localisation

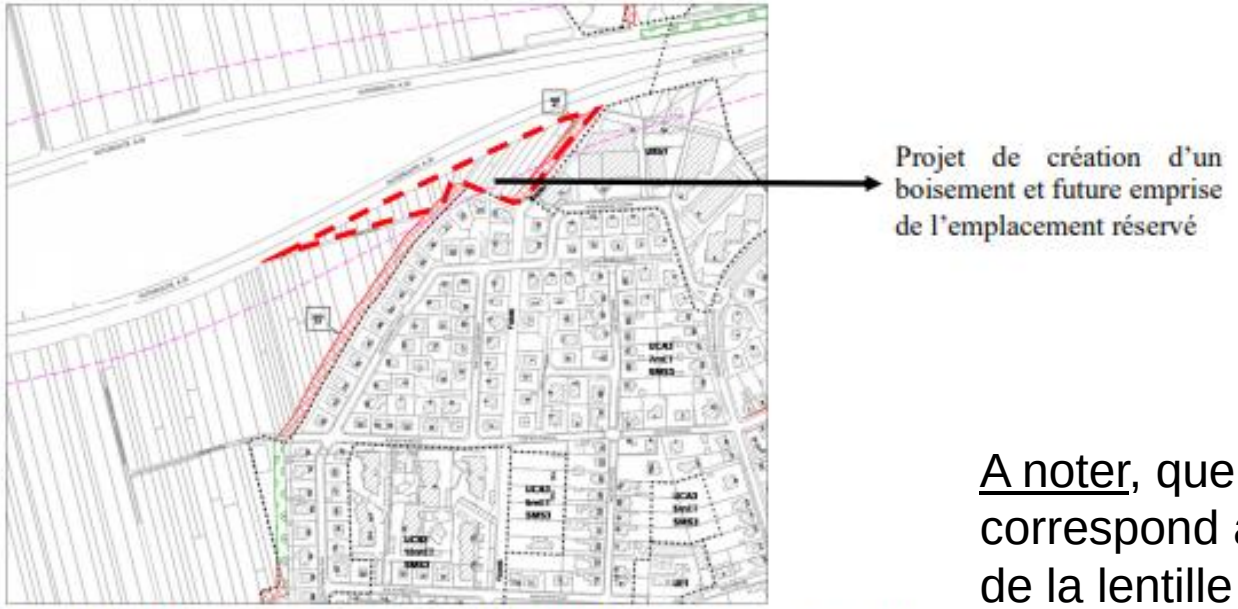


Schéma illustrant le futur emplacement réservé sur un extrait du règlement graphique du PLU (Source : Eurométropole de Strasbourg)

A noter, que cette plantation correspond à une petite partie de la lentille centrale qui a été supprimée au niveau de l'A35, et dont une autre partie revient à l'agriculture

09. l'inscription d'un emplacement réservé ER pour la création d'un écran végétal boisé le long de l'A35 3/3

Observations de naturellement solidaires / nos demandes

- **Nous sommes très favorables** à la création d'un emplacement réservé sur les 75a70. Cette modification permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants dont les maisons jouxtent l'A35 (en contribuant à filtrer la pollution liée à la circulation et en constituant un écran paysager). Les nuisances liées au bruit ne seront cependant pas atténuées.
- **Nous demandons** que l'avenir de cette plantation soit garanti et que le règlement graphique et écrit du PLUi soit modifié en conséquence (statut de type EPCC ou espace boisé classé)
- Nous demandons **l'application des principes de plantation** figurant au PLUi (implantation d'essences locales non allergènes. Nous préconisons un mélange d'espèces à croissance rapide à haute tige (Salix alba) et des essences à croissance lente et bois dur.
- **Nous demandons** que cette mesure soit complétée par des **mesures aptes à réduire le bruit de l'infrastructure routière.**

71 l'adaptation du zonage en vue d'encadrer la constructibilité d'une partie de la zone UCA3 impasse du lièvre. 1/4

Extrait du document de présentation de l'Eurométropole

a. Présentation – Explications – Justifications

Le secteur de l'impasse du Lièvre est situé à l'extrême Nord-Est du ban communal de Geispolsheim. Bien que ce secteur ait été classé en zone UCA3 dans le PLU pour tenir compte des constructions existantes à vocation d'habitat, il comprend toutefois trois parcelles non bâties et une unité foncière bâtie composée de trois parcelles en limite de la zone naturelle inconstructible N1.

Il s'agit d'un secteur isolé, éloigné des secteurs urbanisés et mal desservi, et l'accès pour la desserte de cette zone située à l'Est de la route de Lingolsheim est, de plus, jugé inadapté et non-sécurisé.

Le réseau d'assainissement collectif au droit de la zone ne permet pas d'envisager une extension de la zone. Ainsi, le secteur de l'impasse du Lièvre n'a pas vocation à s'étendre et à se densifier davantage. En raison de la présence de ce réseau, le classement de ce secteur en zone urbaine, permettant des constructions de faible emprise, se justifie toutefois.

En conséquence, il est proposé de reclasser ces six parcelles en zone UCA6, ce qui permettra d'encadrer la constructibilité, sans toutefois l'interdire, dans ce secteur situé, en outre, aux abords d'un corridor écologique inscrit dans la « Trame verte et bleue » du PLU.

b. Traduction dans le PLU

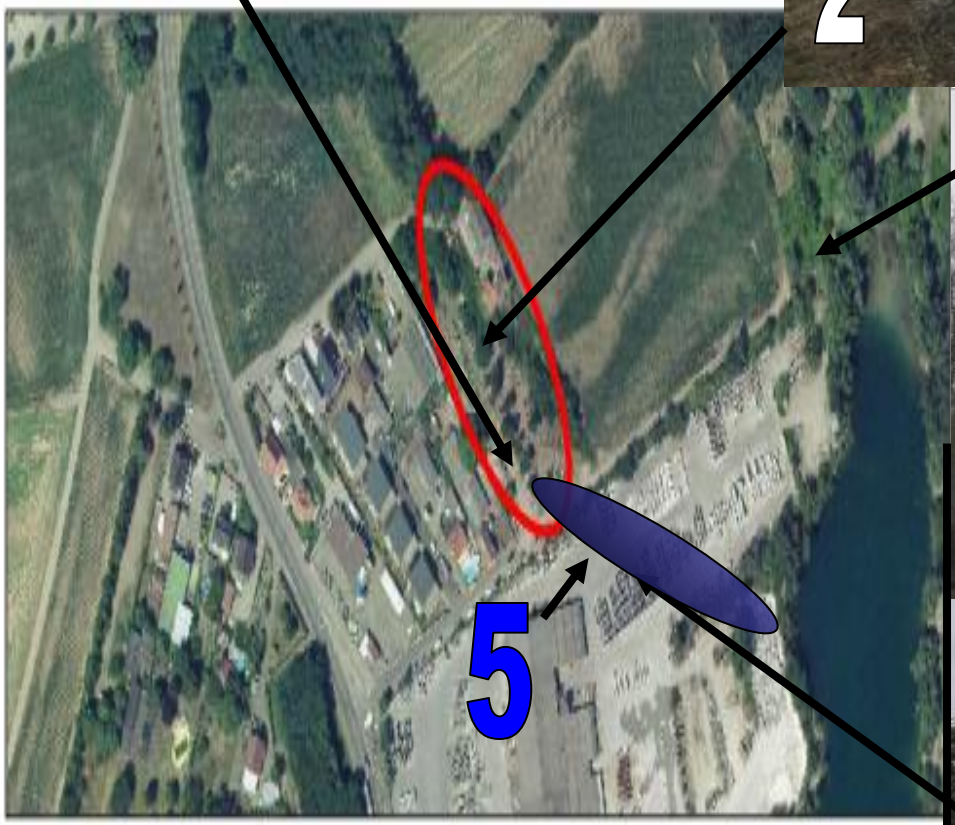
Procéder à la modification susmentionnée implique de modifier le règlement graphique en reclassant les parcelles 35, 36, 37, 111, 115 et 116 en zone UCA6 :

- modification de la planche n° 14 du règlement graphique (plan au 1/5000e) ;
- modification de la planche n° 51 du règlement graphique (plan au 1/2000e).

Caractéristiques de la végétation concernée : On observe les silhouettes de plusieurs espèces de ligneux : saules blancs, peupliers blancs ou grisards, charmille, etc.

Différentes vues depuis le bout de l'impasse du lièvre

2/4

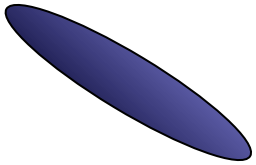


Orthoplan illustrant la situation des parcelles concernées dans la commune de Geispolsheim
(Source : Eurométropole de Strasbourg)

71 l'adaptation du zonage en vue d'encadrer la constructibilité d'une partie de la zone UCA3 impasse du lièvre. 3/4

Légende des photos de la page précédente

1. Occupation d’une partie du terrain par des dépôts de matériaux divers, etc.
2. Présence d’un bosquet allongé d’arbres anciens divers (peupliers blancs, …)
3. boisements linéaires le long de l’étang et à l’arrière du champ (à l’Est)
4. Terrain Stradal (au Sud)
5. Possibilité de créer une trame boisée cohérente et en lien avec l’étang Wiesel, ayant une fonction de protection de la nappe en isolant à l’arrière de Stradal une zone plus naturelle



Direction possible pour la poursuite de la trame

71 l'adaptation du zonage en vue d'encadrer la constructibilité d'une partie de la zone UCA3 impasse du lièvre. 4/4

Observations de naturellement solidaires / nos demandes

Nous sommes défavorables à cette modification dont l'opportunité nous semble peu fondée (limites de la capacité de la desserte, éloignement des centres de bourgs, capacité limitée du réseau d'assainissement).

Il s'agit, au moins pour partie, **d'un boisement ancien**, composé d'essences locales, de haute tige et diversifiées (cf. photo 1). Ce bosquet remplit des **fonctions écologiques, climatique, paysagère**, **d'écran visuel** ; il assure séparation et protection naturelle réciproque entre le secteur agricole à l'Est et le secteur habité à l'Ouest. La proximité de Lingolsheim, densément peuplé, lui donne également une **fonction récréative et de resourcement**.

Il bénéficie d'une **situation favorable** au contact, dans sa partie Nord, avec **deux linéaires** qui le prolongent en direction du Nord Ouest d'une part et de l'Est de l'autre et le réaménagement en prévision de la friche ex-Stradal (comportant une partie d'aménagement naturel) pourrait constituer une opportunité pour **engager une réflexion d'ensemble portant sur une infrastructure verte intégrée et cohérente**.

Il pourrait compléter utilement les corridors écologiques C116 et C118, « existants » et « ceux à remettre en bon état de conservation ».

Nous demandons que le PLUi reconnaisse d'emblée le rôle de cet espace boisé dans la lutte contre le changement climatique et que cette reconnaissance fasse l'objet d'une traduction dans le règlement graphique et écrit du PLUi par un **classement adéquat (EPCC ou en espace contribuant à la TVB).**

Nous demandons qu'une réflexion soit engagée dès à présent pour que les aménagements des zones d'activités avoisinantes intègrent de manière appropriée et cohérente les enjeux sociaux, paysagers, écologiques et climatiques et selon une conception plus moderne, économe en espace, et plus attractive de leur implantation faisant l'objet de modifications lors d'une prochaine révision.

63b inscription d'un emplacement réservé pour la création d'un équipement et d'un espace public rue Tomi Ungerer 1/2

Extrait du document de présentation de l'Eurométropole

L'implantation d'une école maternelle au sein de ce secteur d'équipements répond à plusieurs objectifs :

- développer l'accueil maternel en lien avec les besoins actuels et ceux liés aux opérations en cours et à venir sur la commune ;
- optimiser le fonctionnement urbain de Geispolsheim-village en regroupant l'ensemble des équipements scolaires et périscolaires au sein d'un pôle unique, ce qui implique un rapprochement géographique des différents équipements. Cette organisation permettra de réduire les déplacements quotidiens des enfants entre école, cantine et périscolaire et rationalisera ainsi le fonctionnement des établissements.

Suite à l'analyse des besoins concernant cette école, la commune souhaite disposer d'une superficie supplémentaire par rapport aux 50 ares initialement localisés au sein de la zone IAUA2.

Aussi, elle souhaite réserver à cette fin les terrains libres en continuité directe de cet espace, vers le Sud. Ceux-ci sont en effet non bâtis et sont situés de manière stratégique au cœur du futur pôle d'équipements scolaires et périscolaires, au sein d'une zone urbaine UCA3.

En complément du projet d'école, des espaces publics sont également souhaités par la commune et nécessaires au fonctionnement de la zone. L'objet principal de la superficie supplémentaire est :

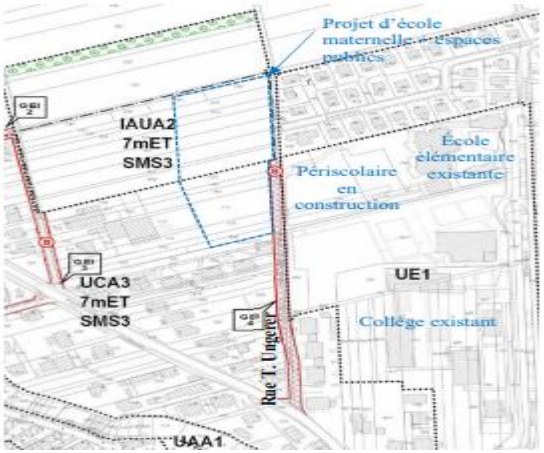
- de réaliser une voie en accès sécurisée et réservée et des espaces publics afin de permettre aux enfants de circuler librement à l'intérieur du pôle scolaire (une école maternelle à terme, une école primaire, un périscolaire et un collège avec son gymnase scolaire et son plateau sportif extérieur) ;
- de créer un parc urbain arboré permettant de créer un espace rafraichi et de détente pour tous les usagers.

En outre, l'implantation à terme d'une chaudière collective bois pour l'ensemble des bâtiments publics présents sur le site, est envisagée par la commune.

b. Traduction dans le PLU

Au regard des éléments ci-dessus, il est proposé d'inscrire au règlement graphique (plans de zonage n° 17 au 1/5000e et n° 68 au 1/2000e) un emplacement réservé ER GEI 87 au bénéfice de la commune, au niveau de la partie du projet située en UCA3. La liste des emplacements réservés est ainsi complétée :

Commune	N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
GEI	87	Création d'un équipement et d'un espace public	Commune de Geispolsheim	41,6



63b inscription d'un emplacement réservé pour la création d'un équipement et d'un espace public rue Tomi Ungerer 2/2

Vue de la zone à partir du Nord

Observations de naturellement solidaires / nos demandes

Nous sommes **favorables à cette modification**. Concernant les espaces à planter nous suggérons si cela est concrètement envisageable de **conserver autant que possible des arbres existants**.

Nous soutenons aussi l'intérêt de travailler au **développement d'un éco quartier** qui permette de penser autrement la vie sociale dans la zone de nouvel habitat. Notre commune doit avoir l'ambition de favoriser des dynamiques nouvelles pour la création de nouveaux logements en associant les futurs habitants à sa conception avec des attentions novatrices en termes de consommation énergétique et de partage d'espaces communs.

90. correction de l'objet de l'emplacement réservé GEI 9 sis place Malraux à Geispolsheim village

Extrait du document de présentation de l'Eurométropole

a. Présentation – Explications – Justifications

La commune de Geispolsheim a établi un emplacement réservé (GEI 9), au Nord des ateliers municipaux, pour la réalisation de l'extension de la salle des Fêtes sis place André Malraux. L'extension de la salle des Fêtes ayant été réalisée au Sud du bâtiment existant, la commune de Geispolsheim a décidé de conserver l'emplacement réservé initial et d'en changer l'objet afin de permettre l'extension des ateliers municipaux qui nécessitent une réorganisation et un agrandissement.

Extrait du règlement graphique du PLU montrant l'emplacement réservé GEI 9
(Source : Eurométropole de Strasbourg)

La commune de Geispolsheim souhaite donc modifier l'objet de l'emplacement réservé (ER) GEI 9, afin de réaliser l'extension des ateliers municipaux situés place André Malraux. Il est à noter que le bénéficiaire et l'emprise de l'emplacement réservé GEI 9 restent inchangés.

b. Traduction dans le PLU

Procéder au changement susmentionné implique l'ajustement de l'objet de l'ER GEI 9 dans la liste des emplacements réservés du PLU.

Commune	Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaires	Superficie (en ares)
GEI	9	Extension des ateliers municipaux – Place André Malraux	Commune de Geispolsheim	11,80

Observations de naturellement solidaires / nos demandes

La vocation de l'espace concerné ne change pas par rapport au PLUi initial ; un bâtiment prévu et déjà réalisé ailleurs (extension de Malraux) est remplacé par une autre construction (ateliers municipaux).

Nous partageons **l'opportunité d'étendre les ateliers** municipaux à proximité immédiate des ateliers existants.

Par contre, nous **regrettons l'imperméabilisation** d'une surface de 11.8 a supplémentaire ainsi que la **disparition** d'un **espace toujours en herbe** déjà rare sur le ban communal.

Nous suggérons de déplacer l'extension des bâtiments sur le parking ou tout du moins de prévoir une **dés-imperméabilisation** des parkings devant Malraux ou d'un autre espace communal.

1 Occupation actuelle des sols

HIMBER Anne-Marie

De: Pascale Fischer <fischer.pascale@gmail.com>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 10:15
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Objet: PLU Plobsheim

Bonjour,

J'ai appris que le PLU de Plobsheim va être modifié.
En 2016, un dossier avait été déposé à la mairie de Plobsheim concernant le souhait d'une grande majorité des propriétaires de voir déqualifier la « dent creuse « (c'est à dire une zone de terrains entièrement entourée de constructions) située en section 32 du cadastre pour la passer en zone constructibles.
Malgré la demande de la quasi totalité des propriétaires, cette zone avait été déclassée en zone agricole.
Ces terrains sont situés entre la fin de la rue de la Mésange et la rue du Rhin, section 38 du cadastre.Il s'agit de 1,8 ha.
Je souhaite donc redemander le classement de ces parcelles en zone constructible comme le sont, toutes celles qui sont à proximité.

Je vous remercie donc de bien vouloir prendre ma demande en compte.
Pascale Fischer

HIMBER Anne-Marie

De: Nicolas MARY <nicolas.mary@vilogia.fr>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 14:02
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Cc: NICOLLE Jean-Yves; BRUN Geneviève; Marie Eber; Betty ANDRES
Objet: Avis d'enquête publique Modification N°3 PLU STRASBOURG
Pièces jointes: Observations enquete publique PLU.pdf

Bonjour,

Veuillez trouver en pièce jointe notre courrier de contribution à l'enquête publique portant sur la Modification n°3 du PLU .

Cordialement,

Nicolas MARY
Vilogia Grand Est – Responsable Développement Grand Est
1, rue Marcel Proust
67200 Strasbourg
Tél : 03.88.28.85.09 / 06.37.21.99.21
Mail : nicolas.mary@vilogia.fr
vilogia.fr

Madame la Présidente de la commission
d'enquête en charge de l'enquête publique sur
la modification n°3 du PLU
Service Aménagement du territoire et projets
urbains
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

Strasbourg, le 25/02/2021

Dossier suivi par : Nicolas MARY
03 88 28 85 09 – nicolas.mary@vilogia.fr

Objet : AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE – Modification 3 du PLU de l'Eurométropole de STRASBOURG

Madame la Présidente,

Dans le cadre de l'avis d'enquête publique portant sur la modification 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, nous souhaitons apporter une observation quant au zonage du secteur de la rue Jacob Mayer, situé dans le quartier de Cronenbourg à Strasbourg.

Il s'agit d'une zone composée de logements, mais également d'anciens bureaux dont la transformation en logements semble très probable à court terme. Or nous avons identifié un besoin important de structures d'urgence sur le secteur, comme le montre le squat rue des Pigeons occupé par des femmes seules et des familles monoparentales en grande difficulté.

Pour répondre à ce besoin, nous souhaitons pouvoir travailler sur un projet type pension de famille, résidence sociale, hébergement d'urgence… sur cette zone. Or le secteur est actuellement classé en zone UCB1 SMS 1, ce qui limite le taux de logements sociaux sur les opérations à 25% et exclut donc tout projet important de ce type à cet endroit. Il s'agit pourtant d'un des rares secteurs où nous pouvons envisager un projet de ce type.

La situation du secteur, à deux stations de tramway de la gare centrale de Strasbourg, le rend très attractif pour des opérations 100% privées, type Pinel ou airbnb. Des projets de ce type ne permettraient pas de répondre aux réels besoins de logements des populations en grande précarité sur le secteur.

Pour ces raisons, il nous semble important de faire changer le secteur de mixité sociale 1 en secteur de mixité sociale 2, ce qui nous permettrait de faire au moins 35 % de logements sociaux et répondre aux besoins du quartier

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, à l'expression de notre meilleure considération.

Nicolas MARY
Responsable Développement Grand Est

HIMBER Anne-Marie

De: f.lawniczak <f.lawniczak@unistra.fr>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 11:25
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Objet: Bonjour...

...Nous sommes concernés directement par le nouveau PLU, une bande au fond de notre terrain (moins d'un are) devenant non constructible.
Cette bande fait partie d'un espace plus grand d'un seul tenant devenu EPCC. Cette sanctuarisation est un soulagement pour nous puisque cela garantit que nous continuerons de jouir d'un paysage arboré depuis nos fenêtres et notre jardin, ce qui, nous en avons pleinement conscience, est un luxe énorme à Illkirch, dénaturé par l'urbanisation dévorante de ces dernières années.
Toutefois nous comprenons que certains de nos voisins impactés n'éprouvent pas les mêmes sentiments car pour eux c'est parfois plusieurs ares qui sont concernés et conséquemment c'est un potentiel profit substantiel qui disparait. Nous aimerions pouvoir convaincre ces voisins que si nous avions possédé leur terrain, nous aurions eu ce même sentiment de soulagement qui est le nôtre aujourd'hui car, quand bien même nous n'aurions rien construit dessus, cela aurait définitivement empêché nos descendants d'être tentés par une juteuse revente à la découpe à des promoteurs qui - c'est leur métier -, n'auraient pas manqué de couvrir l'espace de collectifs à la fois en surface mais aussi en hauteur, dénaturant à jamais le peu qu'il en restait.
Cette double injection, à savoir tout le monde doit bien se loger et il faut conserver des espaces "naturels" de respiration, est contradictoire dans les termes et c'est la raison qui a poussé à cette doctrine de construire la ville sur la ville.
Résoudre cette contradiction est compte tenu des impératifs sociaux et moraux qui sont les nôtres aujourd'hui, une gageure. Illkirch s'est considérablement urbanisé ces dernières années, abusivement à notre sens, aussi nous espérons que ce PLU freinera quelque peu cette fuite en avant même si nous sommes encore fort loin de ce qui serait nécessaire pour nous permettre d'affronter les irréversibles bouleversements climatiques prédits par la science pour les prochaines décennies et qui feront que ces espaces déjà très chers, n'auront alors plus de prix.

--
Stéphanie et Fabrice LAWNICZAK
Illkirch Graffenstaden

HIMBER Anne-Marie

De: Eléonore Hirn <eleonore_hirn@yahoo.fr>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 14:29
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Objet: modifications PLU

Les modifications telles qu'elles sont émises par l'association Naturellement solidaires de Geispolsheim me conviennent parfaitement et donc je souhaite qu'elles figurent aussi avec mon nom
Eléonore Hirn
14, rue des Bouleaux
67118 Geispolsheim

HIMBER Anne-Marie

De: Bernard Landspurg <landspurg.bernard@wanadoo.fr>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 14:32
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Objet: Fwd: Modification N°3 du PLUI
Pièces jointes: Capture d'ećran 2021-02-19 à 21.28.08.png

Bonjour,

Je vous ai fait parvenir le 21 janvier le mail ci dessous.

A ce jour je n'ai pas eu d'accusé de réception de ce mail. Pouvez vous faire le nécessaire ? J'aimerais aussi avoir un lien pour vérifier qu'il a bien été pris en compte.

Cordialement

Bernard Landspurg

-------- Message transféré --------
Sujet : Modification N°3 du PLUI
Date : Sun, 21 Feb 2021 18:00:44 +0100
De : Bernard Landspurg <landspurg.bernard@wanadoo.fr>
Pour : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu

Madame, Monsieur,

Voici ma contribution à l'enquête publique concernant la modification N°3 du PLUI.

Cordialement

Bernard Landspurg

8, rue des fleurs

67550 Vendenheim

Dans la présentation de la modification N°3 du PLUI de l'EMS il est dit:
« L'objectif principal de cette modification est de placer l'urgence environnementale au cœur du dispositif réglementaire de ce document essentiel pour l'agglomération et ses habitants-es.
Ainsi, une part importante du dossier vise à décliner dans le PLU intercommunal les enjeux et objectifs du Plan climat, air, énergie territorial (PCAET) de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé en décembre 2019, via le renforcement du dispositif "Air, climat, énergie" du PLU….. »

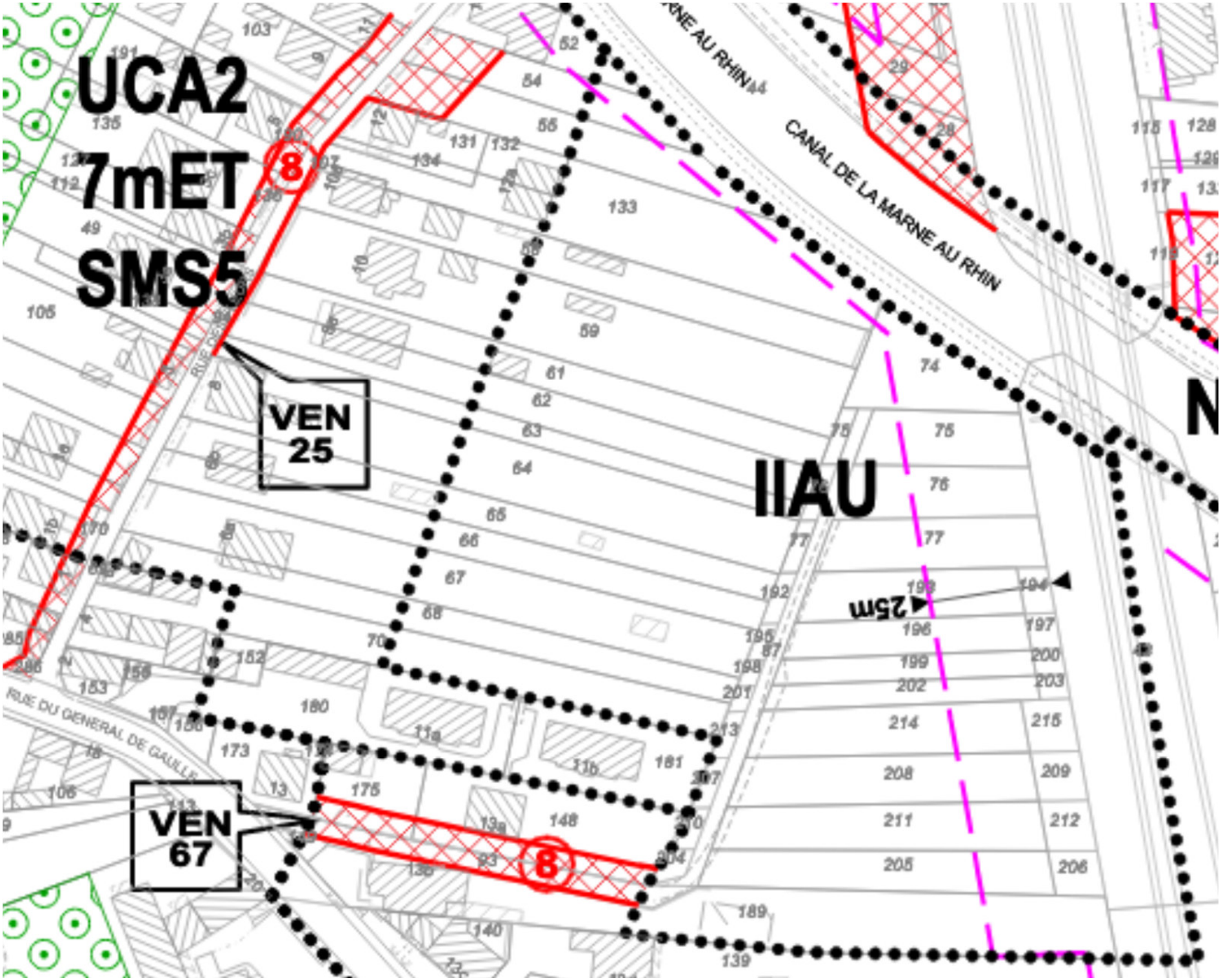
Enquête publique: un dossier énorme, peut-être compréhensible pour des spécialistes, certainement pas pour la majorité des citoyens concernés. Le procédé est un semblant de démocratie: nous sommes « consultés » dans des conditions telles que nous sommes noyés dans un jargon hermétique, un labyrinthe de réglementations. Les termes utilisés sont suffisamment imprécis que des professionnels soient amenés à demander un lexique.

L’impression est que cette enquête publique n’est là que pour satisfaire à une obligation légale, mais que les remarques et interventions diverses n’auront pas plus d’effet que les sept avis négatifs pour le COS et le résultat de la consultation populaire à Vendenheim sur le même sujet.

Heureusement, au bout du compte, il reste les cartes qui montrent, sans ambiguïté, l’étendue du désastre:
-Sur la commune de Vendenheim, rue des fleurs (voir document joint) il apparait une zone classée IIAU qui englobe une partie importante des terrains situés du côté pair de la rue, privant à terme les maisons d’une grande partie des jardins, vergers. Ces habitations perdant de ce fait tout intérêt pour leurs occupants qui ont acquis un ensemble maison espace vert indissociable.
L’ensemble des terrains reclassés est une zone verte au biotope ancien où prospèrent une faune et avifaune qui disparaitraient en cas d’urbanisation. L’idée qu’un tel biotope puisse être « compensé » par la plantation de quelques arbustes et buissons est d’une naïveté ou d’une mauvaise foi navrantes, il suffit de s’intéresser, ne serait-ce qu’un peu, à la question pour en être convaincu.
-Dans une localité qui est fortement impactée par le COS (terres agricoles supprimées, nuisances diverses: bruit , pollution de l’air …) et par le « shopping promenade » (artificialisation massive des sols), nous assistons depuis quelques années à la construction d’immeubles collectifs sur des parcelles libérées par leurs occupants. A chaque fois il résulte une artificialisation des sols, jardins, pelouses disparaissent. L’un des effets de cette progression de la minéralisation est une détérioration de l’environnement et de la qualité de vie des voisins. Des mesures de températures sur les parcelles de la rue des fleurs, montrent une différence significative entre le côté rue et le fond du terrain (que la modification du PLUI veut rendre urbanisable) en été.

Nos voisins suisses et allemands ont eux compris l’intérêt de maintenir des zones vertes: interdiction de minéraliser les propriétés dans le Bade Wurtemberg, autorisation préalable pour l’abattage de certains arbres dans la commune de Bex en suisse.

A la lecture de la présentation de cette modification du PLUI, de différentes interviews des responsables écologistes de l’EMS, j’ai cru comprendre qu’il était question de préserver la biodiversité, les zones vertes etc., il est donc clair qu’il faut renoncer au classement IIAU de la zone verte côté pair de la rue des fleurs à Vendenheim.


UCA2
7mET
SMS5
VEN
25
VEN
67
IIAU
25m
CANAL DE LA MARNE AU RHIN
RUE DU GENERAL DE GAULLE

HIMBER Anne-Marie

De: chris huber <chuberletter@gmail.com>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 14:57
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Objet: Enquête publique PLU / modification No 3 / OBERHAUSBERGEN

Christophe Huber
42A, route de Saverne
67205 OBERHAUSBERGEN

Madame, Monsieur ,

Citoyen d'Oberhausbergen, je rejoins l'ensemble des propositions de l'APEHA dans le cadre de l'enquête publique du PLU citée en objet.

Je me permets par ailleurs d'exprimer mon opposition à la suppression du tracé
du contournement Ouest qui figure sur les plans, seule solution pour dévier le trafic hors de la rue de Wolfisheim. Il me paraît des plus urgents de maintenir son tracé. (Documents de l'APEHA en mairie d'Oberhausbergen)

D'autre part, il me paraît primordial de voir enfin inscrites les coulées vertes au plan de zonage (40 m) pour que leur implantation soit clairement identifiée.

Fervent défenseur de la nature, j'aimerais que l'on protège la zone de captage d'eau potable d'Oberhausbergen . Ce lieu agricole est entouré d'habitations qui malheureusement profitent allègrement des intrants chimiques dispersés à quelques mètres des maisons et immeubles. On y cultive le maïs, la betterave avec fort usage de pesticides. Il serait de bon aloi de dédier cette zone à l'agriculture biologique, au maraîchage respectueux de la terre, de l'air, et par conséquent de l'eau.
Une reforestation de la zone serait par ailleurs bénéfique pour la qualité de l'eau.
Le PLU devrait permettre cette mutation pour le bien-être de tous.

Il va sans dire qu'un réel aménagement écologique dans la zone de captage d'eau potable d'Oberhausbergen permettra de lutter contre le réchauffement climatique en apportant fraîcheur et capacité d'absorption de polluants, les arbres permettant une excellente filtration et aération sous-terraine.
Cette mesure de reboisement et cultures respectueuses compenserait et accompagnerait de façon bénéfique et apaisée le passage de la VLIO (tronçon nord vers Schiltigheim) aux abords de la zone de captage....notamment si cette voie de liaison « multimodale » était semi-enterrée et recouverte de voies cyclables et piétonnes permettant de relier Ober à Cronenbourg et au parc d'entreprises de Schilik.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que pourrait susciter ma contribution à l'enquête publique du PLU, je vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, mes salutations les meilleures.

Christophe Huber

PS : je vous adresse ci-dessous l'avis complet de l'APEHA

++++++++++++++++

RAPPEL des propositions de l'APEHA, présentées par M. Guillaume Corduan, son président, et qui figurent dans le cahier d'enquête publique en mairie d'Oberhausbergen, accompagnées de documents joints :

Apres un examen attentif par des membres et sympathisants de l'APEHA du dossier d'enquête publique relatif à la 3e modification du
PLU métropolitain , je souhaite attirer l'attention de la Commission d'Enquete sur un certain nombre d'éléments de ce dossier .

+ EN CE QUI CONCERNE LE MAILLAGE DES INFRASTRUCTURES
ROUTIÈRES ET DE TRANSPORT

* Le tracé de l'infrastructure multimodale VLIO est bien défini sur les bans d'Oberhausbergen , de Mittelhausbergen et de Schiltigheim par un emplacement réservé avec une emprise de 50m permettant d'implanter la voirie routière , le transport collectif de couronne , les pistes cyclables les trottoirs et les aménagements paysagers . Par contre sur le ban d'Eckbolsheim la VLIO n'est définie , de part et d'autre de l'A351 , que par un tracé de principe , puis plus au Sud , par une emprise d'une trentaine de mètres qui ne permettrait pas de réaliser le site propre de transport collectif (qui est pourtant un élément structurant du SCOTERS
et de l'OAP Arc Ouest).

Il est impératif que l'emprise de 50m de la VLIO soit bien inscrite sur le plan de zonage du PLU , sur le ban d'Eckbolsheim .

* Depuis 2016 le schéma de l'OAP Arc Ouest et le plan de zonage représentent le tracé d'une voie de contournement (autorisée par le SCOTERS) permettant de dévier derrière le centre sportif d'Oberhausbergen le trafic de transit entre l'échangeur autoroutier A351 et la route de Saverne (RD 41) qui congestionne la rue de Wolfisheim .

La présente modification du PLU propose - sans explication argumentée ni proposition de solution alternative -, de retirer des plans cette voie de contournement . Ceci ne nous paraît pas acceptable . Le tracé de ce contournement par le Sud et l'Ouest du Centre sportif doit être réinscrit sur les plans du PLU , en étant raccordé à la VLIO et à la 3e sortie du parking du Zénith (attendue depuis 15 ans !).

* Le pole d'échanges multimodal Ouest et son parking relais sont des équipements structurants , grands consommateurs d'espace , dont les principes d'aménagement et de dimensionnement n'apparaissent pas dans le dossier . Par contre y figure un projet d'extension de la ZA d'Eckbolsheim , sur un site qui pourrait accueillir les équipements du noeud d'intermodalité .

S'interrogeant sur l'éventuelle superposition des terrains d'assiette de ces 2 projets et sur la cohérence de l'aménagement d'ensemble du pole de services , de commerces , d'emplois ,...planifié sur cette Porte Ouest de l'agglomération , l'APEHA propose de geler le projet de ZA jusqu'à ce qu'une étude détaillée permette d'avoir une vision globale sur le devenir de ce secteur .

* Le raccordement de la rue de Zagreb (E3) à la route de Strasbourg et au nouveau quartier Kapelle Links en cours de construction est prévu par l'OAP Porte des Hausbergen . Il convient à présent d'inscrire l'emplacement réservé correspondant sur le plan de zonage , ce qui permettra :
- d'améliorer l'accessibilité routière du nouveau quartier , en l'ouvrant vers E3 et Bischheim ....
- mais aussi d'assurer sa desserte par la ligne bus 29 (reconfigurée pour circuler sur la route de Strasbourg et ladite route de Saverne).

* La question du transfert de la ligne bus 17 , d'intérêt intercommunal sur l'axe " rues de la Paix-Hardouin Mansart " n'est toujours pas réglée alors que l'urbanisation se poursuit dans la zone d'influence de cet axe

(opérations Jardin des Sources et secteur Stade). Il est largement admis que cette ligne de bus doit se rapprocher de sa clientèle potentielle pour améliorer son attractivité et pour constituer une alternative à l'usage de la voiture individuelle dans la perspective ZFE .

Il est donc urgent d'inscrire au plan de zonage le tracé de cette ligne bus , éventuellement en site propre , au moyen d'un " tracé de principe "
ou d'un Emplacement Réservé , comme préalable aux travaux .

+ EN CE QUI CONCERNE LES ORIENTATIONS S'INSCRIVANT DANS LA
TRANSITION ÉCOLOGIQUE , CLIMATIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

* L'APEHA ne saurait cacher sa déception au regard de la relative inconsistance de l'OAP Plan Climat , dont les recommandations constructives auraient trouvé leur place dans une annexe du PLH.

* L'APEHA accueille avec satisfaction l'inscription d'EPCC sur un certain nombre de parcelle , tout en constatant que nombre de propriétaires ne semblent pas avoir été informés de cette contrainte imposée à la constructibilité de leur terrain .
En outre d'autres EPCC auraient pu être inscrits de part et d'autre de la piste des Forts , pour y recréer des espaces boisés favorables à la promenade ainsi que sur certaines parcelles de la zone de centralité
(schéma joint).

* L'APEHA constate cependant avec regret que les coulées vertes continues devant constituer l'armature verte de la commune - qui sont tracées sur le schéma de l'OAP Arc Ouest mais non opposables -, ne figurent toujours pas au plan de zonage hormis deux tronçons N4 et N6(entre VLIO et quartier Prévert) .
De meme le tracé de principe du corridor écologique C101 , répertorié d'intérêt national dans le SRCE (2014) n'apparaît il toujours pas si le schéma OAP et sur le plan de zonage .

L'APEHA souhaite que la Commission d'enquête utilise tous les moyens
à sa disposition pour amener l'Eurométropole à inscrire ces coulées vertes et ce corridor écologiques sur les plans PLU (comme l'avait déjà
recommandé la Commission d'enquête en 2016). Cette disposition paraît s'imposer au titre de la transition écologique et du Plan Climat
(poles de fraîcheur en tissu urbain , notamment) .

* L'Eurométropole souhaite fixer sur la rue de Wolfisheim (RM 63) la limite entre le tissu urbanisé d'Oberhausbergen et le terroir agricole .
Elle propose en conséquence de déclasser la Zone IIAU à l'Ouest de la route de Wolfisheim pour la restituer aux pratiques agricoles (A1) .
Quoique à priori vertueuse cette mesure pose néanmoins 3 questions :

- a-t-on prévu quelques conditionnalités à cette restitution de terres agricoles ? Par exemple un engagement de renoncer aux cultures de rente pour passer à l'agriculture bio et à l'agroforesterie.....;
- cette réduction du potentiel urbanisable n'est pas accompagnée d'une diminution du potentiel de construction de 1300 logements d'ici la fin de la décennie . Cette diminution calculée en multipliant le nombre d'hectares IIAU supprimés par le ratio de 40 log. / ha. , doit apparaître dans le POA Habitat ;
- il est difficile de comprendre comment ce concept de limite d'urbanisation appliqué au Nord du Centre Sportif , sur le ban d'Oberhausbergen , pourrait ne pas être appliqué du côté Sud sur le ban de Mittelhausbergen (sur le site classé IAUXb1) ne serait-ce que pour une simple question de cohérence du dispositif réglementaire .

* La population d'Oberhausbergen a toujours exprimé massivement

son refus de l'implantation d'une usine de géothermie profonde en face
Sud du centre sportif (réunions publiques de 200 à 320 personnes en 2015/2016) , de même que la municipalité qui a engagé des recours contre les décisions administratives autorisant des forages de grande profondeur en vue de l'exploitation de l'énergie géothermique . Le monde associatif a longuement exposé les errements successifs des procédures relatives à ce projet délibérément fractionné pour en faciliter l'instruction . Les dégâts engendrés par un projet similaire , à Vendenheim ont conforté nos craintes à ce sujet .

Il est donc difficilement concevable de trouver sur le schéma de l'OAP
Arc Ouest une inscription " site potentiel de production d'énergies renouvelables " alors même que ce projet d'usine géothermique a été suspendu sine dié par Madame la Préfète . L'APEHA insiste pour que cette inscription soit retirée , ne serait ce que pour éviter que le site concerné ne se transforme en " ZAD " un jour prochain .

* En cette période de transition écologique il paraîtrait souhaitable d'envisager une évolution de l'usage du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable d'Oberhausbergen . Cette zone
(classée A1) qui est désormais totalement enclavée dans le tissu urbain densément peuplé ne saurait rester durablement dédiée à des cultures de rente (mais , betteraves) avec apports de produits chimiques . Le PLU devrait permettre d'engager un processus d'évolution vers une affectation des sols mieux en adéquation avec le concept de développement urbain " durable " (maraîchage bio , boisement progressif du site , ...).

* Les associations installées sur le Centre sportif demandent régulièrement que le site de cet équipement puisse être étendu d'une part vers l'Ouest - ce qui a été fait sur ce dossier modificatif du PLU avec un classement en IIAUE -, et d'autre part du côté Nord , demande qui n'a pas été prise en compte.

L'APEHA soutient cette demande des associations , soucieuses de pouvoir agrandir leurs installations pour répondre aux besoins des populations d'Oberhausbergen et des communes voisines , en croissance continue . Une possibilité d'agrandissement devrait donc
aussi être préservée du côté Nord du Centre sportif , par un classement en IIAUE .

Je reste bien évidemment à la disposition de la Commission d'Enquete
pour expliciter , en tant que de besoin , les points évoqués ci-dessus .

Guillaume CORDUAN

HIMBER Anne-Marie

De: florent roka <florent.roka@gmail.com>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 14:58
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Cc: Astrit Roka
Objet: Observation sur l'enquête publique sur la modification n° 3 du PLU / VEN69
Pièces jointes: PLAN.pdf; Plan Topographique et parcellaire.pdf; PLU VEN69.pdf

Madame la Présidente de la commission d'enquête en charge de l'enquête publique sur la modification n° 3 du PLU.

Nous nous permettons de vous joindre cette requête explicative et sa justification concernant notre terrain situé allée du château de Sury, à Vendenheim.

Étant actuellement propriétaire des lots N°1 et N°7, nous avons pour projet de construire trois maisons, c'est pourquoi le projet d'aménagement sur l'emplacement réservé VEN 69, va à son encontre. En effet le terrain serait considérablement empiété, nous empêchant la construction complète tel que prévu.

Après consultation à la mairie de Vendenheim, en date du 18 février 2021, en présence de Monsieur Schwartz nous avons pu échanger et statuer d'un commun accord, sur le fait que ces aménagements restreignent notre futur projet d'habitation.

Dans la continuité de notre projet, nous souhaitons acquérir les parcelles de terrain N°2, N°3 et N°60, non constructibles, ainsi qu'une partie du chemin rural dont le plan est en PJ.

Les dispositions prévues concernent un élargissement de la rue pour l'emplacement réservé N°6 sur la parcelle N°3, et la création d'une voirie de desserte de la future zone d'activité sur la parcelle N°1 pour l'emplacement réservé N°6.

C'est pourquoi nous souhaiterions au vue des discussions engagées avec la commune de Vendenheim pour l'acquisition d'une partie du chemin rural et la nécessité pour ce faire de supprimer ou modifier l'emplacement réservé VEN 69.

Aussi nous vous demandons de prendre en compte notre demande et de statuer en faveur de celui-ci au vu du projet dans sa globalité.

Nous joignons en pièce jointe les plans de notre projet, ainsi que le rendu 3D, le plan d'aménagement et le plan topographique et parcellaire tel que prévu.

Cordialement

ROKA Florent

2 Rue Philippe Rueff
67800 BISCHHEIM
florent.roka@gmail.com
0650007840

carré d'A

CONSTRUCTION DE 3 VILLAE A VENDENHEIM

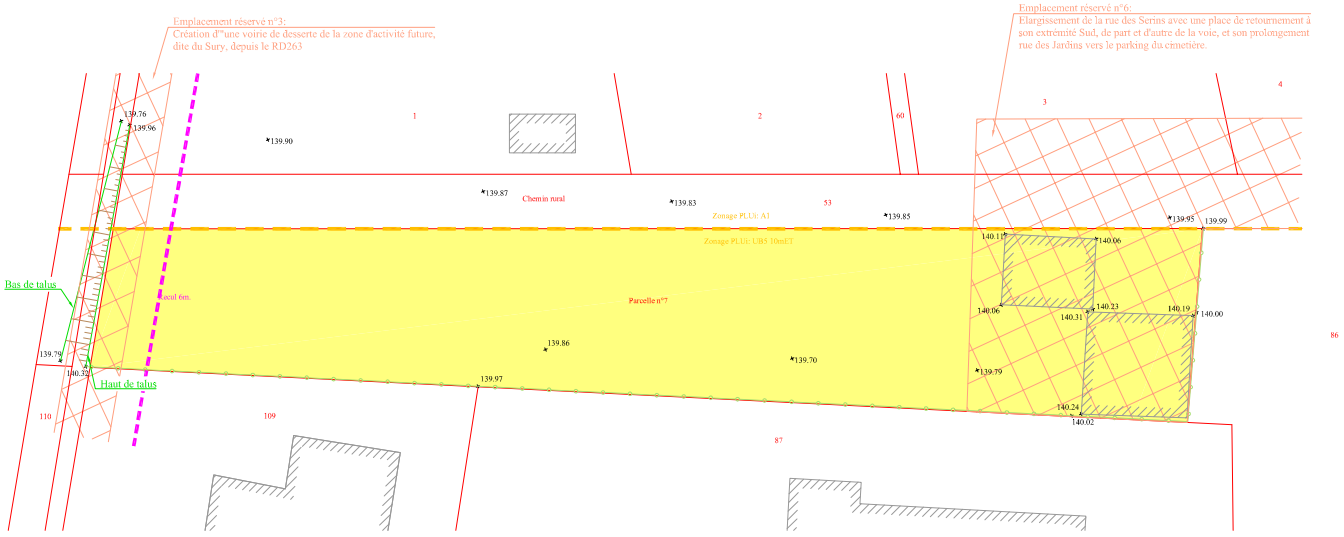
ESQUISSE
La présente représentation graphique est
l'entière propriété intellectuelle de Carré d'Architectes.
Toute reproduction, même partielle est strictement interdite.
Code de la propriété intellectuelle (CPI) à l'article L.112-2, 7°

COMMUNE DE VENDENHEIM

SECTION 1 parcelle n°7

Echelle : 1/200

Plan topographique et parcellaire



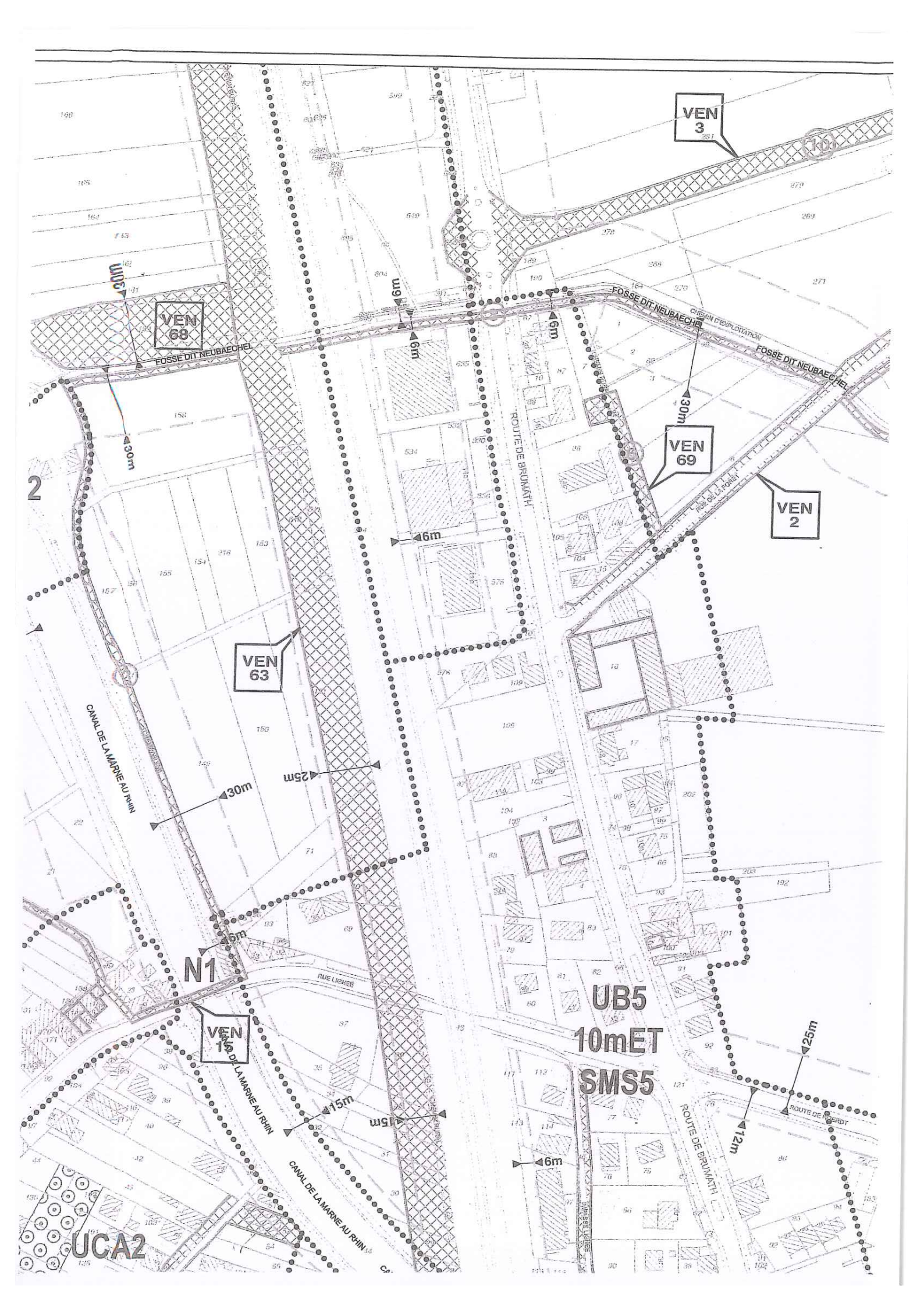
Le relevé topographique et parcellaire a été réalisé par M. Julien CARBIENER, Géomètre-Expert à BRUMATH, le 13 novembre 2017.

Notas :

- le parcellaire a été obtenu par numérisation
- le nivellement est exprimé selon le réseau IGN69 altitude normale.

Dossier : 17-b1349

Julien CARBIENER - Géomètre-Expert
8 place Geoffroy Vellen - 67170 BRUMATH
Tél.: 03.88.25.50.50. Fax.: 09.71.70.46.65.
contact@jcgeometre.com
www.jcgeometre.com


VEN 3
VEN 68
VEN 69
VEN 2
VEN 63
VEN 1
FOSSE DIT NEUBAECHEL
CHEMIN D'EXPLOITATION
ROUTE DE BRUMATH
RUE DE LA FORET
CANAL DE LA MARNE AU RHIN
RUE LIEBIG
ROUTE DE HOERDT
N1
UB5
10mET
SMS5
UCA2
30m
6m
25m
15m
12m

HIMBER Anne-Marie

De: olivier-bataille2@orange.fr
Envoyé: vendredi 26 février 2021 15:08
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Objet: TR: Avis d'enquête publique

Envoyé depuis l'application Mail Orange

mail transféré

Le 26/02/2021, à 15:05, olivier-bataille2@orange.fr a écrit :

Bonjour,

J'ai pris connaissance des principaux objectifs auxquels s'attache la modification du PLU. Je ne peux qu'y être favorable, et je suis heureux que ce projet "s'attaque" aux enjeux de la qualité de l'air, de la reconversion des friches industrielles ou commerciales pour éviter l'étalement urbain et son corollaire le grignotage de terres agricoles. Résidant dans le quartier de la Robertsau, je ne peux malheureusement que constater que ces espaces de verdure sont menacés par le grand nombre de projets immobiliers en cours. Je souhaiterais donc ce nouveau PLU modifié limite la délivrance de nouveaux permis de construire sur ces espaces verts. Je n'oublie pas que ce sujet est connu et qu'il a fait l'objet de débats à l'occasion des dernières élections municipales mais je tenais néanmoins à en faire part.

Cordialement,
Olivier BATAILLE.

Envoyé depuis l'application Mail Orange

HIMBER Anne-Marie

De: JURDANT-PFEIFFER Pascale <pascale.pfeiffer.elue@alsace.eu>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 15:26
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Cc: MAURER Jean-Philippe
Objet: Enquête PLUI
Pièces jointes: 26 02 2021 TRIBUNE - PLUI et urgence climatique arrêter le massacre.docx

Ci-joint nos remarques au sujet du devenir de nos quartiers.

Pascale Jurdant-Pfeiffer et Jean-Philippe Maurer
Conseillers d'Alsace

Pascale JURDANT-PFEIFFER
VICE-PRESIDENTE DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE
NEUHOF NEUDORF-EST MEINAU

Jean-Philippe MAURER
VICE-PRESIDENT DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE
NEUHOF NEUDORF-EST MEINAU

TRIBUNE

« PLUI et urgence climatique : arrêter le massacre »

L'urgence écologique est sur tous les frontons, dans tous les médias, dans tous les esprits. Elle préside à de nombreuses mesures et décisions : renforcement des transports en commun, gestion et tri des déchets, recyclages, chasse au plastiques et j'en passe.

Le premier symptôme violent et flagrant de cette urgence climatique ce sont les épisodes caniculaires qui fondent sur nous depuis quelques années. Il est avéré, ça personne ne le conteste, que la végétation, constitue un moyen efficace et immédiat pour faire baisser la température de quelques degrés en temps de canicule. Il peut y avoir un écart de 7° entre un espace arboré ou non. C'est ainsi qu'on lit partout, dans tous les projets et programmes de la Ville de Strasbourg et des communes de l'EMS qu'il faut végétaliser et encore végétaliser.

Bien sûr, bravo, en voilà un bon programme bien consistant.

Mais lorsqu'on laisse détruire des ares de jardins, de vergers, de terrains arborés dans des zones déjà urbanisées mais encore végétalisées qui pourraient juste le rester, alors cela relève alors de la plus pure hypocrisie.

Evidemment, maintenir l'existant, cela ne permet pas d'opérations de communication et d'autopromotion. On n'appelle pas les photographes pour un verger préservé. Par contre pour un planter d'arbrisseau sur un espace public...

Au prétexte de préserver des terres agricoles on recouvre tous les petits jardins de nos banlieues d'immeubles denses, détruisant toute vie végétale, tout brin d'herbe, tous massifs de fleurs, sans parler des arbres et de leurs oiseaux. Qu'on nous explique en quoi l'anéantissement d'un jardinet de banlieue, de son cerisier et de son lilas, préserve l'outil de travail des agriculteurs.

A côté de ça on nous parle de plan Canopée, de lutte contre les îlots de chaleur. C'est se moquer du monde quand par ailleurs on laisse allégrement abattre des arbres vieux de plusieurs décennies pour faire place à des immeubles qui recouvrent impitoyablement l'intégralité des parcelles.

Nous sommes atterrés de lire dans le préalable du Projet PLUI que « les secteurs comme le Neuhof Village ou la Robertsau ont vocation à générer une densification des tissus urbains ». Ainsi serait bel et bien actée la démolition des espaces verts, des petits jardins entre les maisons qui non seulement confèrent un charme et un caractère villageois un peu campagnard (mais ça c'est des gros mots !) mais surtout assurent fraîcheur, respiration, diminution de la fournaise en période caniculaire. On nage en pleine contradiction ! Alors nous demandons que dans toutes transactions et programmes soient préservés les îlots de fraîcheur de notre quartier, que les jardins ne soient pas anéantis. Cela seul le PLUI le peut.

Pascale JURDANT-PFEIFFER
Vice-Présidente de la Collectivité
Européenne d'Alsace

Jean-Philippe MAURER
Vice-Président de la Collectivité
Européenne d'Alsace

41

OAP ARC OUEST.

26 février 2021,

Les élus du groupe majoritaire de la commune rappellent que toute urbanisation doit faire l'objet d'une étude préalable des infrastructures de transports la desservant et des capacités d'assainissement pluviales. En conséquence le développement urbain du secteur ouest est subordonné à la réalisation d'infrastructures routières ou en mode doux et à l'extension du réseau d'assainissement pluvial en corrélation.
Ces études préalables doivent prendre en compte **la stratégie territoriale du plan climat de l'Eurométropole** voté le 18 décembre 2019 à la majorité (4 absentions). Ce qui veut dire : réduction de 40 % des émissions des gaz à effet de serre, limitation de la part modale voiture à 30 %, et respect des recommandations de l'OMS pour la qualité de l'air.
Le développement de l'ARC OUEST doit veiller à **limiter l'artificialisation des sols** et à préserver les terres agricoles et naturelles. Les enjeux écologiques et environnementaux de protection de la biodiversité, faune et flore sont fondamentaux pour notre territoire.
Les constructions à destination de l'habitat, de l'artisanat et de l'industrie prendront en compte l'objectif de neutralité carbone fixé à l'horizon de 2050.
Tout développement urbain de l'ARC OUEST devra s'inscrire dans une limitation maximale des nuisances sonores et de la pollution lumineuse.
Le développement de l'ARC OUEST doit prendre en compte tous les modes de déplacements en privilégiant les transports en commun et ceux en site propre ainsi que les réseaux vélos structurants.
Concernant « le site potentiel de productions d'énergies renouvelables », le groupe majoritaire rappelle son opposition à un site de géothermie profonde dont les risques sont avérés. Nous rappelons la fermeture par arrêté préféctoral du site de Vendenheim. Toutefois si le type de production d'énergies renouvelables devait être modifié, il devra recueillir l'assentiment des habitants concernés par l'ARC OUEST.

Les élus du groupe majoritaire de la commune rappellent que la mise en place des futures infrastructures de l'ARC OUEST de tous types ne pourraient se faire sans être travaillées en concertation avec l'ensemble des communes de ce secteur.

Pour le groupe Majoritaire
Cécile Dalstein
Maire d'Oberhausbergen.

HIMBER Anne-Marie

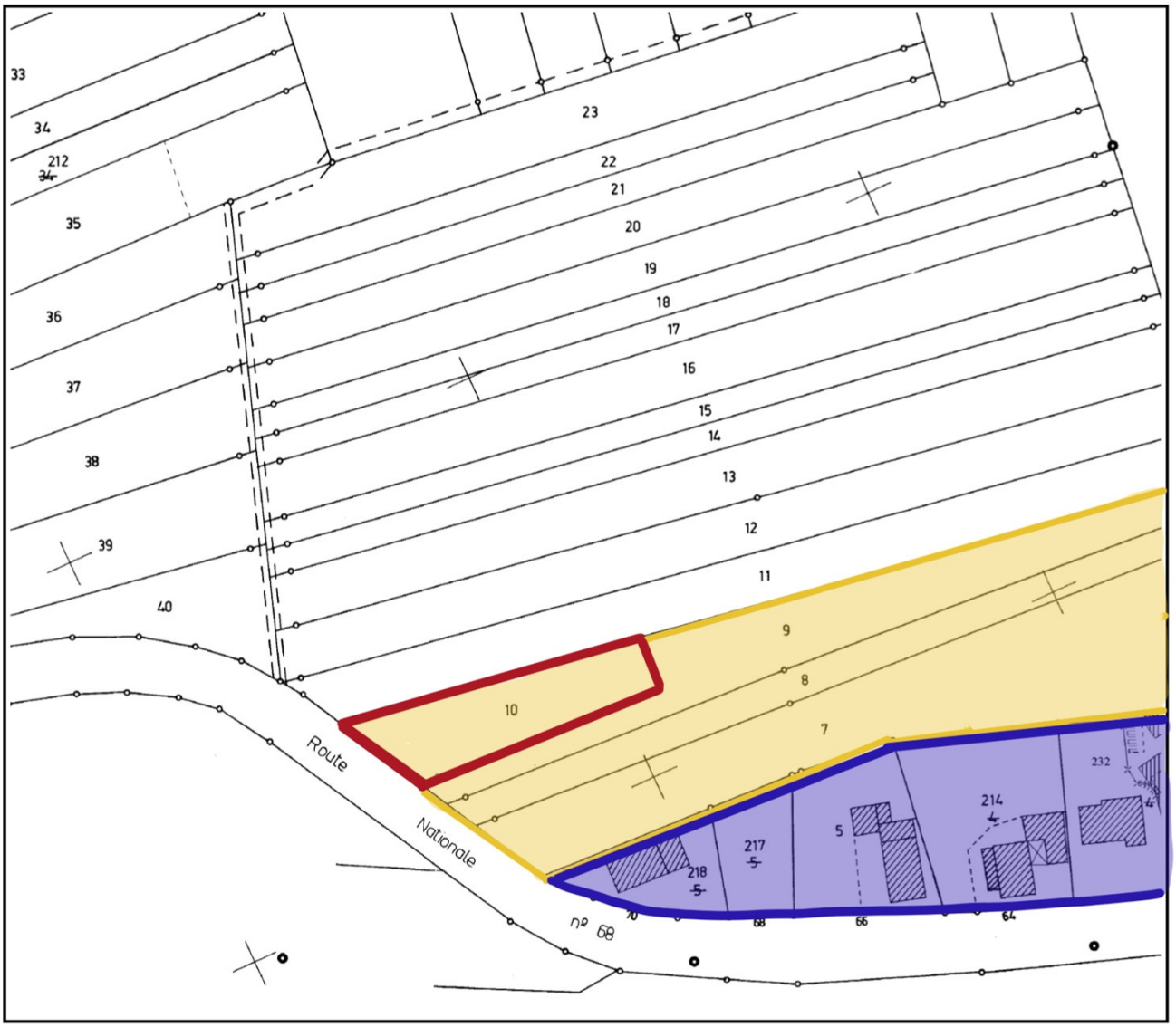
De: Kopff Manon <manonkopff95@gmail.com>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 16:11
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Objet: Pièce jointe à mon observation
Pièces jointes: A36D3602-83BA-480B-9955-A88903494A46.jpeg

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-dessous l'extrait cadastral que je souhaite joindre à mon propos publié au registre électronique d'enquête publique de la modification n°3 du PLU en date du 26/02/2021.

Dans l'attente de vos observations, Madame ou Monsieur le Commissaire, je vous prie d'agréer mes salutations distinguées,

M. KOPFF Jean-Louis


33
34
212
34
35
36
37
38
39
40
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
9
8
7
10
Route
Nationale
n° 68
232
214
217
5
218
5
70
68
66
64

HIMBER Anne-Marie

De: Nicolas HIRLEMANN <nicolashirlemann@gmail.com>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 16:32
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Cc: Valérie Gobyn
Objet: REGISTRE NUMÉRIQUE : Modification n°3 du PLU
Pièces jointes: APMV - Registre numérique modification n°3 du PLU.pdf

Madame la Présidente de la commission d'enquête publique, Messieurs les commissaires enquêteurs,

L'**Association Portes de la Montagne-Verte** a depuis plus de 20 ans pour principal objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants du quartier « Corroyeur, Coudreuse, Foulons, début de la route de Schirmeck », localisé au début de la Montagne-Verte.

Le bureau de l'Association a décidé d'intervenir dans le cadre de la présente enquête publique pour demander une modification dans le plan de zonage : **passer en zone naturelle non constructible** le terrain situé entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann, actuellement classé en UE3.

Cet espace de verdure, actuellement sous forme de pré, **fait partie de notre secteur de vie** et est **situé dans le Parc Naturel Urbain (PNU)** de Strasbourg dont notre quartier est l'une des portes à la sortie du centre-ville.

L'association ZONA s'est positionnée dans le même sens, avec à l'appui un projet de mini-forêt déposé au budget participatif dont nous soutenons la pertinence, à l'échelle de notre quartier mais, au-delà, à l'échelle de la ville de Strasbourg.

Justifications de la demande de classement en zone naturelle non constructible de ce terrain

- **Justification écologique :** faune et flore (corridor écologique à renforcer et non pas à supprimer), perméabilité des sols à maintenir, « absorbeur » de pollution dans un secteur hautement pollué (proximité autoroute, saturation de la route de Schirmeck et de la rue de la Tour verte, qualité de l'air (y compris hygrométrique), paysage, etc…
- **Justification fonctionnelle :** terrain situé dans un nœud de circulation saturé (déplacements inter-quartiers, accès centre-ville pour deux grands quartiers, entrée / sortie d'autoroute) que 2.7ha constructibles ne peuvent qu'empirer ; besoin d'espaces de respiration pour les habitants
- **Justification administrative :** terrain compris dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg

Pour autant, la destination « équipements publics ou d'intérêt collectif » de ce terrain telle que prévue dans le PLU en vigueur n'est pas forcément remise en cause puisque les « vocations culturelles, scolaires, sportives ou loisirs » peuvent s'appliquer à une zone naturelle non constructible.

Un projet d'aménagement adéquat devra être étudié, auquel notre association souhaite être impliquée.

L'objectif principal affiché pour cette modification « est de placer l'urgence environnementale au cœur du dispositif réglementaire de ce document essentiel pour l'agglomération et ses habitants-es ».
Nous espérons donc que notre demande, qui entre parfaitement dans le cadre de l'état d'urgence climatique déclaré par la Municipalité, retiendra votre attention et nous vous en remercions d'avance.

Cordialement,

Nicolas HIRLEMANN - Président

Valérie GOBYN - Vice-Présidente
Association Portes de la Montagne Verte
http://assoc-pmv.fr/

REGISTRE NUMÉRIQUE

Modification n°3 du PLU

Demande de passage du Grand Pré en zone naturelle non constructible

Madame la Présidente de la commission d'enquête publique, Messieurs les commissaires enquêteurs,

L'**Association Portes de la Montagne-Verte** a depuis plus de 20 ans pour principal objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants du quartier « Corroyeur, Coudreuse, Foulons, début de la route de Schirmeck », localisé au début de la Montagne-Verte.

Le bureau de l'Association a décidé d'intervenir dans le cadre de la présente enquête publique pour demander une modification dans le plan de zonage : **passer en zone naturelle non constructible** le terrain situé entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann, actuellement classé en UE3.

Cet espace de verdure, actuellement sous forme de pré, **fait partie de notre secteur de vie** et est **situé dans le Parc Naturel Urbain (PNU)** de Strasbourg dont notre quartier est l'une des portes à la sortie du centre-ville.

L'association ZONA s'est positionnée dans le même sens, avec à l'appui un projet de mini-forêt déposé au budget participatif dont nous soutenons la pertinence, à l'échelle de notre quartier mais, au-delà, à l'échelle de la ville de Strasbourg.

Justifications de la demande de classement en zone naturelle non constructible de ce terrain

- **Justification écologique :** faune et flore (corridor écologique à renforcer et non pas à supprimer), perméabilité des sols à maintenir, « absorbeur » de pollution dans un secteur hautement pollué (proximité autoroute, saturation de la route de Schirmeck et de la rue de la Tour verte, qualité de l'air (y compris hygrométrique), paysage, etc…
- **Justification fonctionnelle :** terrain situé dans un nœud de circulation saturé (déplacements inter-quartiers, accès centre-ville pour deux grands quartiers, entrée / sortie d'autoroute) que 2.7ha constructibles ne peuvent qu'empirer ; besoin d'espaces de respiration pour les habitants
- **Justification administrative :** terrain compris dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg

Pour autant, la destination « équipements publics ou d'intérêt collectif » de ce terrain telle que prévue dans le PLU en vigueur n'est pas forcément remise en cause puisque les « vocations culturelles, scolaires, sportives ou loisirs » peuvent s'appliquer à une zone naturelle non constructible.

Un projet d'aménagement adéquat devra être étudié, auquel notre association souhaite être impliquée.

L'objectif principal affiché pour cette modification « est de placer l'urgence environnementale au cœur du dispositif réglementaire de ce document essentiel pour l'agglomération et ses habitants-es ».
Nous espérons donc que notre demande, qui entre parfaitement dans le cadre de l'état d'urgence climatique déclaré par la Municipalité, retiendra votre attention et nous vous en remercions d'avance.

Cordialement,

Association
Portes de la Montagne Verte

Nicolas HIRLEMANN - Président
Valérie GOBYN - Vice-Présidente

Association Portes de la Montagne Verte

HIMBER Anne-Marie

De: Association ASTUS <astus67000@gmail.com>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 17:07
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Objet: ASTUS - Contribution à l'enquête publique sur la modification n°3 du PLU de l'Eurométropole
Pièces jointes: 2021 02 26_ASTUS_Avis EP modification n°3 PLU EMS.pdf

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint la contribution de notre association (thématique des déplacements) à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

Bien cordialement.

David WENDLING
Chargé d'études & de mission
03 88 95 79 63 / 06 70 06 87 35 (en télétravail)

ASsociation des usagers des Transports Urbains
de l'agglomération Strasbourgeoise

ASsociation des usagers des **T**ransports **U**rbains
de l'agglomération **S**trasbourgeoise

BISCHHEIM, le 26 février 2021

Objet : Enquête publique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

L'association ASTUS a pris connaissance des éléments relatifs à la nouvelle modification du plan local d'urbanisme eurométropolitain soumis à concertation.

L'objectif principal de cette modification est de placer l'urgence environnementale au cœur du dispositif réglementaire de ce document essentiel pour l'agglomération strasbourgeoise et de ses habitants.

L'amélioration de la prise en compte des enjeux de qualité de l'air dans l'urbanisme, la protection des personnes les plus vulnérables face à la pollution, l'adaptation du territoire au changement climatique sont autant de leviers que le développement des moyens de transports et de déplacement alternatifs à la voiture individuelle à mettre en œuvre.

Le développement des infrastructures de transport en commun encourage le report modal depuis la voiture individuelle. Cela en fait un objectif majeur du Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

A cet effet, la recherche d'une meilleure articulation entre déplacements et urbanisme, visant à privilégier les transports en commun et les modes actifs (marche et vélo), nécessite des solutions adaptées aux différents besoins du territoire qui ne sont pas les mêmes selon qu'on se situe en cœur de métropole ou en périphérie. Les transports en commun en site propre (TCSP) constituent potentiellement les transports en commun les plus attractifs et susceptibles d'encourager le report modal : train, tramway, bus à haut niveau de service notamment. Les zones d'urbanisation futures doivent donc intégrer cette donnée.

Le volet déplacement du PLU qui participe de la densification de la doit faire la promotion de modes économes en espace, alors que l'automobile constitue de loin (jusqu'à 45 fois) l'option de mobilité la plus consommatrice d'espace et ne représente que 30% de la part modale des déplacements sur l'agglomération.

Ainsi, le développement du service de transport à la demande Flex'Hop sur la seconde couronne permet de répondre plus efficacement et pertinemment à la problématique des déplacements en périphéries et zones peu denses, quand des lignes de bus régulières restent limitées en raison d'un itinéraire contraint. De nouvelles zones industrielles et d'activité bénéficient également de ce service.

Le renforcement du volet « Air Climat Énergie » est d'autant plus justifiée que le PLU de Eurométropole de Strasbourg est un PLU « intégrateur » (3 en 1), c'est-à-dire qu'il vaut Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan Déplacements Urbains (PDU). Ces deux thématiques impactent directement et fortement les questions « Air Climat Énergie » tout en pouvant parallèlement offrir des leviers d'actions. Dans cette optique, le Plan climat 2030 se fixe en termes de déplacements les objectifs suivants :

- Limiter la part modale actuelle de la voiture à 30%,
- Atteindre 16% de part modale pour le vélo (11% en 2019),
- 37% de part modale pour la marche à pied (36,5% en 2019),
- **17% de part modale pour les transports en commun (15,5% en 2019).**

En termes de déplacements et mobilités, la modification n° 3 prévoit un certain nombre d'inscriptions d'emplacements réservés. L'un d'eux a retenu notre attention.

38. Commune de HANGENBIETEN – Inscription d'un emplacement réservé, rue de la Gare, pour un cheminement doux

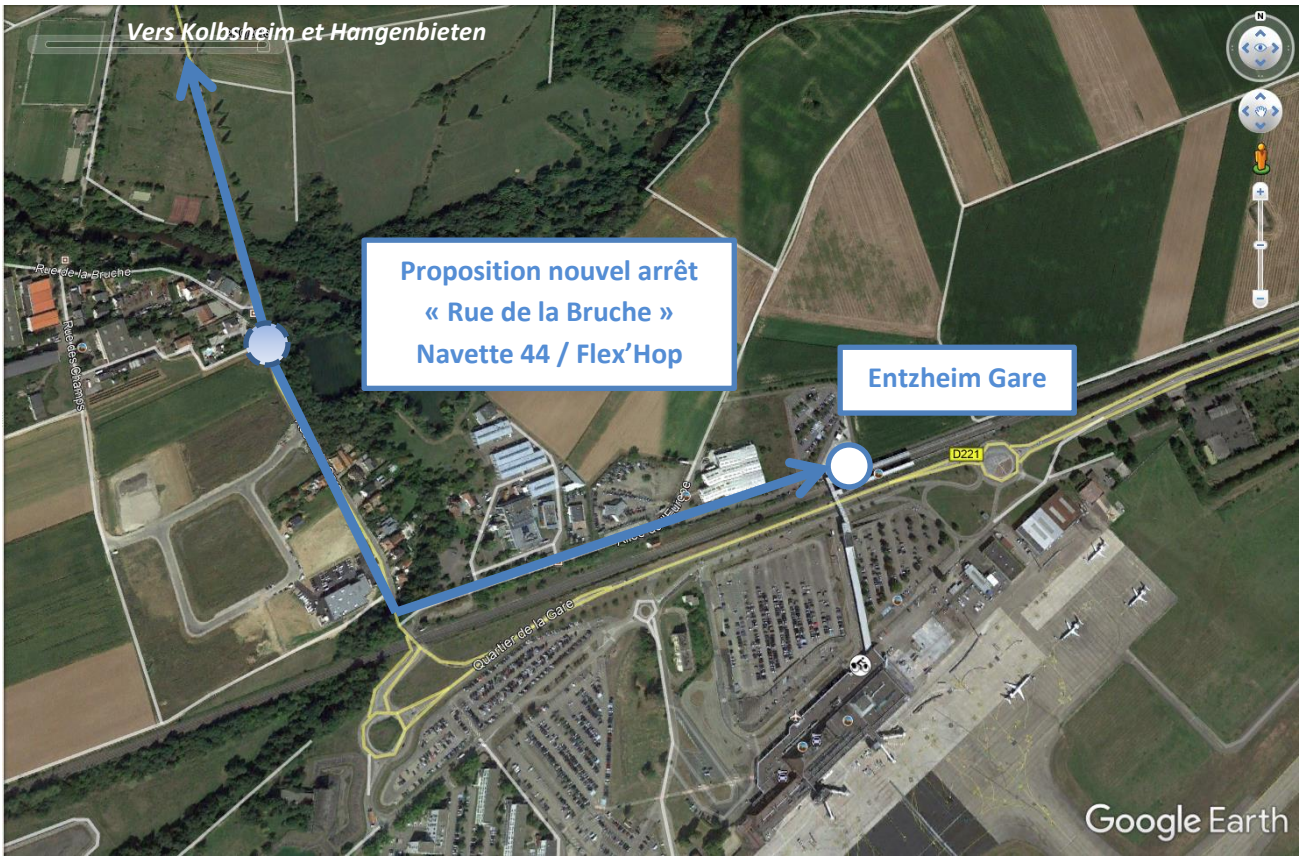
Un manque d'aménagement favorisant les modes actifs freine le report modal vers les déplacements en train sur la gare d'Entzheim qui permet des trajets en 8 minutes sur la gare centrale de Strasbourg avec des amplitudes importantes et un cadencement particulièrement performant.

Aussi, le maintien d'un usage majoritaire de la voiture individuelle est identifié sur la rue de la gare. Il est donc proposé d'inscrire un emplacement réservé au droit de la rue de la Gare, entre la sortie du village et le pont enjambant la Bruche, sur la RM221, pour permettre la réalisation de cheminement piétons/cycles.

ASTUS est favorable à cette proposition car elle répond à la complémentarité entre les transports en commun et les modes actifs.

Dans cette logique, ASTUS demande en parallèle l'aménagement d'un nouvel arrêt pour la navette 44/TAD Flex'Hop sur la rue de la Gare entre Kolbsheim Mairie et Entzheim Gare

Ce nouvel arrêt se situerait sur la Rue de la Gare/Route Métropolitaine 221, dans le secteur rue de la Bruche sur le ban communal de Hangenbieten. Il viserait à combler une zone blanche existante entre le terminus/départ « Entzheim Gare » et l'arrêt « Colverts » à proximité immédiate d'une zone résidentielle.



Néanmoins, un tel aménagement suscite en l'état un risque en termes de sécurité, pour deux principales raisons :

- Un axe de transit fortement sollicité et dont la vitesse est limitée à 70 km/h
- L'absence de trottoirs permettant l'aménagement de quais avec un cheminement piéton sécurisé depuis le lotissement

Toutefois, le changement de statut de cet axe en voirie métropolitaine, donc sous l'autorité de l'Eurométropole et un aménagement en faveur des modes actifs, laisse entrevoir une possibilité d'aménagement à long terme d'un nouvel arrêt, qui nécessiterait néanmoins des quais accessibles avec les véhicules exploités sur la ligne régulière aux heures de pointe du matin et du soir.

Dans l'objectif de renforcer la part modale des transports en commun (SDTC 2030), ASTUS appelle à poursuivre les objectifs de développement du réseau de transports urbain avec :

- L'extension/création des lignes de tram/BHNS identifiées, et dont certaines doivent être achevée à l'horizon 2025 ; ASTUS regrette à ce propos que l'extension de la ligne E du tram au-delà du terminus existant (Clinique Sainte-Anne et Route de la Wantzenau) ne semble plus d'actualité, même sur le long terme, bien qu'elle soit inscrite dans le schéma directeur des transports en commun 2030 avec emplacements réservés dans le PLU,
- L'amélioration des lignes de bus en termes de fréquences et d'amplitudes, notamment celles en correspondances avec le réseau tram,
- Le développement des pôles d'échanges multimodaux sur les gares et le renforcement des dessertes sur les 13 gares de l'Eurométropole en termes de fréquences et d'amplitudes avec un développement progressif de liaisons diamétralisées dans l'optique du futur réseau express métropolitain (REM),

- Des services aux usagers via une tarification et une billettique simples, équitables et intégrées,
- Le renforcement de l'information voyageurs entre les différents réseaux,
- Le renforcement de l'intermodalité et de la complémentarité avec les modes actifs piétons et cyclistes,
- Une politique de stationnement utilisée de manière complémentaire et proportionnée pour, à la fois répondre aux besoins des habitants, faciliter le report modal vers les alternatives à l'automobile (aménagements de P+R sur les bouts de lignes de TCSP en périphéries, développement des P2R) et limiter les impacts sur la voirie, favorisant les transports en commun et les modes actifs.

David WENDLING
Chargé d'études et de mission
Pour la Direction collégiale ASTUS

HIMBER Anne-Marie

De:	Christine geiller <carsanrobertsaustras@orange.fr>
Envoyé:	vendredi 26 février 2021 16:34
À:	_Aménagement du territoire et projets urbains
Objet:	EMS-PLUi-Modification N3
Pièces jointes:	CONTRIBUTION GEILLER.pdf; CONTRIBUTION GEILLER-1-BÂTI PATRIMONIAL.pdf; CONTRIBUTION GEILLER-2-projet Apollonia 2018.jpg; CONTRIBUTION GEILLER-3-PARCOURS VIVACITE.jpg
Importance:	Haute

Madame, Messieurs les Commissaires Enquêteurs,

Dans le cadre de l'Enquête Publique concernant la modification N3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg, je vous prie de trouver ci-joint ma contribution.

Elle est illustrée par 3 pièces jointes :

1- PJ 1 – l'article sur le bâti patrimonial de la Robertsau, publié en décembre 2020 dans la Gazette, revue éditée par l'association ASSER

- PJ 2 : le projet présenté par l'association Apollonia en 2018

- PJ 3 : le projet VivaCité, mené actuellement par cette association

En vous remerciant d'avoir l'obligeance de bien vouloir m'informer de la bonne réception de ce mail

Christine GEILLER LEGROS

Présidente du CARSAN

co-correspondante du Conseil de Quartier sortant pour le secteur Robertsau-Wacken

3ème modification du PLUi :
« *L'enfer est pavé de bonnes intentions* »

Pour Strasbourg, des principes d'aménagements prometteurs, mais qui, en réalité, ne remettent nullement en cause les densités très fortes et la bétonisation voulues par la précédente majorité municipale. La Robertsau, particulièrement concernée, en subira encore les conséquences. Le secteur Carpe Haute sera révélateur de la politique qui mènera la nouvelle Municipalité durant les 6 prochaines années, spécialement dans le secteur Ste Anne-Renaissance-Niederau.

Dans un même souci de collaboration, le dossier de M3 sera également soumis à l'avis des habitants de la collectivité, au travers de l'enquête publique qui devrait se dérouler à l'automne 2020. La Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg et Cécile Delattre, Vice-présidente en charge de la participation citoyenne et du débat public, ont également proposé de mener une concertation plus large que la seule enquête publique.

Source : strasbourg.eu 15/10/2020

Cette concertation avec les citoyens n'a pas eu lieu.
Dommage, car cela aurait permis de préciser plusieurs points, dont certains sont évoqués ci-dessous

- **Les principes d'aménagements présentés dans le dossier OAP sont très séduisants.**
  - « *Transition végétale entre la chaussée circulée et les habitations*, *populations sensibles installées le plus loin de la voierie, immeubles hauts pour faire barrière contre le bruit et la pollution* » : voilà de quoi faire rêver les habitants de l'avenue du Rhin et les enfants de la nouvelle école maternelle Solange Fernex, la militante écologiste alsacienne !

  - « *Moduler les hauteurs, prévoir des apports de fraîcheur, des ombrages et une ventilation naturelle en été* (ainsi que) *des apports solaire en hiver* » : dommage que l'on n'y ait pas pensé quand fut aménagée la 1ere tranche du quartier « Archipel » !

  - « *Appartements traversants ou exposés plein Sud ; trame verte et bleue combinée le plus souvent possible à la trame grise* », etc : enfin des **principes de bon sens et de bien-être** qui laissent penser que l'on sait maintenant tirer les leçons de cette densification à béton forcé menée jusqu'à présent…

- **Hélas, les objectifs démographique et immobilier du PLUi ne sont pas remis en cause ! Donc, l'aménagement de la ville, et de la Robertsau, continuera à « béton forcé » !**
  - En effet, l'EMS a toujours l'ambition de capter 50% des nouveaux habitants du Bas-Rhin, soit 50 000 personnes d'ici 2030. Pour Strasbourg, le PLUI prévoyait en 2016 que soient autorisés 18 000 nouveaux logements. Dont 3 000 rien que pour la Robertsau ! En réalité, 3 ans après, les objectifs ont été dépassés de … 25 % (Conseil Municipal du 18/12/2019).

  - Et les densités attendues pour les nouvelles urbanisations à Strasbourg sont maintenues, soit 100 logements/ha), au moins 21 200 habitants/km2, comparables à celles de Paris intra-muros. Et le PLUi veut encore plus de logements près des transports en commun structurant (tram et BHNS)

  - Croit-on que de telles densités rendront la ville attractive ? D'autres villes le sont bien plus : Strasbourg a laissé sa 7ème place de ville la plus peuplée de France à Montpellier. Et il serait bien utile de réfléchir aux raisons pour lesquelles les fonctionnaires et les députés de l'Union Européenne préfèrent Bruxelles.

- **Le projet du secteur « Carpe Haute » à la Robertsau est emblématique du défi à relever par la nouvelle Municipalité strasbourgeoise : assurer du « bien-être » (« *Conserver et* (même) *renforcer la trame verte* ») tout en bétonnant ….**

- Car il est bien question de **densifier la frange sud du quartier**. Combien de logements ? Sachant qu'en plus, avec le PLUi qui préconise le remplacement des maisons mono-famille par des immeubles collectifs, les objectifs seront évidemment encore une fois « explosés ».

- Et la bétonisation continuera avec la construction du consulat de Chine, pour, nous dit-on, renforcer la vocation européenne et internationale de la Robertsau. Quelle sera son emprise-béton ? Sera-t-il aussi « grandiose que celui de Turquie ?

- Sans compter ce projet de secteur d'activité en liaison avec le Port Autonome. De quel secteur s'agit-il, sachant que les entreprises qui s'y trouvent sont classées Seveso seuil haut ?

❖ **En résumé, à propos de la Robertsau, un projet satisfaisant, deux lacunes très décevantes et des annonces qui questionnent.**

- La situation du **cimetière Ste Louis** sera régularisée. Enfin ! Comment pouvait-on continuer à classer le plus ancien cimetière de Strasbourg en « zone urbaine mixte à dominante principale d'habitat » ?

- Par contre, c'est regrettable, **aucune mise à jour des objets inscrits au titre du patrimoine bâti de la Robertsau**, comme cela s'est fait à Koenigshoffen et dans d'autres communes de l'EMS. Il serait grand temps que le Collège de la Robertsau soit retenu comme bâtiment exceptionnel, car construit par J K OTT, le même architecte que celui du Lycée des Pontonniers, classé, lui, monument historique depuis 2002. Ce n'est d'ailleurs pas le seul immeuble exceptionnel dans ce quartier, d'autres peuvent être retenus comme intéressants : voir en PJ 1 l'article sur le patrimoine bâti publié dans la Gazette de l'ASSER.

- Pourquoi aucune réflexion sur le projet du PEX ? On se satisfait donc d'une étude d'impact incomplète et obsolète ? On fait donc fi des nuisances que subiront, non seulement les riverains avec la piétonisation périodique de l'avenue Herrenschmidt, mais aussi les habitants de la Robertsau avec l'augmentation du trafic routier : par exemple le carrefour de la Papeterie où se croisent 30 000 véhicules/jour, selon les comptages du SIRAC ?

- Mais, bonne nouvelle, à **condition que le projet initial (PJ 2) ne soit pas défiguré, la proposition d'un** « ***lieu culturel et de loisirs*** » portée par l'association Apollonia et que soutiennent effectivement les forces vives du quartier, par exemple le Conseil de Quartier sortant, est retenue dans cette modification du PLUi. Car cette association contribue à la vocation européenne du quartier par sa promotion de la culture contemporaine, tout en menant diverses actions s'inscrivant dans son environnement (PJ 3).

- **Enfin, nous n'avons aucune information sur les projets Ste Anne 2 (plus de 500 logements)** et **Mélanie-Pourtalès (1 000 logements).**
  - ✓ Sont-ils abandonnés, comme le suggère l'indication donnée et répétée à propos du projet Carpe-Haute : ***« finir l'urbanisation du quartier*** *en densifiant sa frange sud* » ?
  - ✓ Ou ne sont-ils qu'en « stand-by », comme annoncé pour le secteur Bussière, ce qui laisse à penser que, **passé le temps de la réflexion, la bétonisation reprendra**…

Christine GEILLER LEGROS
Présidente du CARSAN (Comité d'Action-Renaissance-Ste Anne- Niederau)

PJ 1 : bâti patrimonial de la Robertsau
PJ 2 : projet présenté par Apollonia en 2018
PJ 3 : circuit VivaCité

LA ROBERTSAU, un quartier à identité forte

➢ Une diversité sociale depuis longtemps. Au Moyen-Age, de pauvres pêcheurs infestés de malaria, des métayers travaillant pour les patriciens et le clergé strasbourgeois. Sous le 2ème Reich, maraîchers et ouvriers de la papeterie croisant aubergistes, commerçants, architectes et professeurs d'Université. Et aujourd'hui, contrairement aux clichés, une mixité sociale qui perdure.

Une identité difficile à préserver face à tous les faux-semblants pro-béton. Ainsi la Municipalité la finançant par la vente de l'actuelle mairie et du 119 rue Boecklin, témoins du passé de la

L'ASSER demande à la nouvelle majorité écologiste qui dit vouloir " *sanctuariser un*

Une maison typique, emblématique du passé ancien de la Robertsau
1, rue du Chevalier Robert

➢ Elle abrite une auberge depuis longtemps, peut-être déjà en 1800.

➢ On la connut jusqu'en 1987 comme « *Wirtschaft zu den drei Blumen* » ou « *auberge des 3 Fleurs* ».

➢ En 1988, est ouvert le restaurant gastronomique, ***« Le Violon d'Ingres »***.

La Maison des Associations au 119 rue Boecklin

➢ L'immeuble, qui constitue un ensemble avec le Collège, se prêta à des usages multiples .

➢ Ainsi, dans les années 60, **il hébergea la Gendarmerie de la Robertsau.**

➢ Il fut aussi Centre d'action Culturelle pour la Jeunesse de la Robertsau (*Théâtre, Folklore, Majorettes, Ecole de musique*) et Foyer - club pour personnes âgées.

Le Collège de la Robertsau

➢ **L'école de la Robertsau** est construite en 1902, car la population du quartier avait augmenté de 30 % en 30 ans. Puis le gymnase est rajouté en 1906.

➢ Au début des années 80, l'école, sur-occupée avec ses 1 000 élèves (maternelle + primaire + collège), devient uniquement un **collège.**

➢ En 2013, le collège est largement rénové et agrandi, grâce au Conseil Départemental et à M Le Tallec, Conseiller Général de la Robertsau.

Le collège et le Lycée des Pontonniers ont été construits par l'architecte J. K. OTT.

Le lycée est classé Monument Historique depuis 2002.

L'ASSER a déposé auprès de la DRAC une demande de classement pour le collège.

← Le 99 rue Boecklin

Maison typique de 1875, avec sa terrasse appréciée des Robertsauviens.

→ Le 109 rue Boecklin

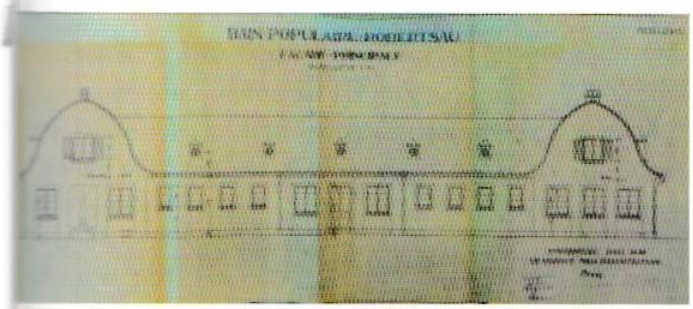
Construit en 1903, il fut de 1930 à 2020, quasiment sans discontinuer, un atelier de photographe.

avec un PATRIMOINE urbain à protéger de la Bétonisation

➢ Quartier vivant, convivial, agréable à vivre. Des acteurs économiques nombreux et diversifiés. Des associations entreprenantes. Un habitat à taille humaine. Des espaces de nature de moins en moins importants, alors qu'ils sont indispensables pour atténuer (un peu) les îlots de chaleur. Mais un quartier confronté à l'objectif des bétonneurs souhaitant 30 000 habitants à l'horizon 2030.

précédente avait prévu la construction d'une nouvelle mairie de quartier dans la petite cour du Foyer St Louis en Robertsau. Dans quel but ? Pour permettre à un promoteur de bétonner ces espaces emblématiques ?

peu plus les espaces verts **", <u>de ne pas donner suite à ces projets destructeurs</u> !**



2, rue Mélanie, les anciens Bains Publics reconvertis astucieusement en Médiathèque

➢ Les Bains Municipaux ouvrent en 1930 : 20 cabines Individuelles avec des douches (surtout pour les hommes) et des baignoires (surtout pour les femmes).

➢ Ils ferment en 1984, faute de fréquentation (de plus en plus de logements sont équipés de salles de bains).

L'EGLISE PROTESTANTE, témoin du passé de la Robertsau

➢ 1339 : un patricien de Strasbourg fait construire une chapelle, dont il reste le tympan

➢ 1545, la chapelle, agrandie, devient une église protestante de Strasbourg

➢ 1686, sous Louis XIV, le cœur de l'église est réservé aux catholiques

➢ 1864, sous Napoléon III, est bâtie l'église actuelle

➢ 1976, la partie instrumentale de l'orgue est classée Monument Historique

L'ancienne ÉCOLE, aujourd'hui occupée en partie par la Mairie de quartier

➢ Elle est située entre le presbytère protestant *(voir photo de 1858, ci-dessous, à gauche)* et la maison construite en 1907 par l'architecte OBERTHÜR pour le Dr FREYSZ *(ci-dessous, à droite)*

➢ A l'arrière, des ALGECO sont loués pour de bureaux supplémentaires

➢ Mais une partie du bâtiment vient d'être libéré

pourrait être rénovée *(bien moins coûteux qu'un nouvel immeuble)* pour accueillir

➢ *les bureaux de la Mairie de Quartier*

➢ *mais aussi, le bureau du Référent (Adjoint) de quartier et son secrétariat.*

Ainsi, les préfabriqués, vidés et devenus inutiles,
pourraient laisser la place à un jardin participatif ou à un bosquet d'arbres

C. G.-L.

Lien
Detente-rencontre
Parcours
Piéton Actif
Espace Workout
Circassiens
Connexion urbaine

Présenté le
10/12/2020

HIMBER Anne-Marie

De: Spiesser Christophe <christophe.spiesser@free.fr>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 17:07
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Objet: demande de modification de zonage de terrain pour construire une maison
Pièces jointes: demande de zonage du terrain nouvelle formule.rtf

Merci pour votre future réponse.

Christophe SPIESSER
2, rue de belfort
67540 OSTWALD

Tel: 06-79-54-64-87

Madame la Présidente de la
commission d'enquête
Service Aménagement du

territoire et projets urbains

ville et eurométropole de
Strasbourg

Objet : Demande d'extension de la zone de constructibilité de mon terrain
Références : Section 4 Parcelle N°18 Himmerich bei der Strasse

OSTWALD, le 26 février 2021

Madame la Présidente,

Propriétaire d'un terrain de 14 ares situé à Plobsheim, (mon grand-père étant lui-même né à Plobsheim), je vous adresse par la présente ma demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section 4 N°18 Himmerich bei der Strasse.

En effet, ayant consulté vos services de la mairie de Plobsheim, la moitié de cette parcelle est à ce jour classée en zone agricole. Porteur d'un projet immobilier, je souhaiterais construire ma maison sur le terrain cité ci-dessus. D'où ma présente demande pour étendre la constructibilité à la totalité de la surface du terrain. Du fait de la faible surface concernée (environ 7 ares), ma demande modifiera très peu la structure du plan locale d' urbanisme et le plan d'occupation des sols de la commune.

Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes respectueuses salutations.

Christophe SPIESSER

HIMBER Anne-Marie

De: Association ADIQ <adiq67@gmail.com>
Envoyé: vendredi 26 février 2021 17:09
À: _Aménagement du territoire et projets urbains
Objet: EP modif. n° 3 PLU Observations de l'ADIQ
Pièces jointes: Journal Le Quinze mai 2018 extrait p.9 consulat turc.pdf; Projet modification article 11 UCA réglement écrit p. 62.pdf; Plan de zonage POS de Strasbourg extrait 2012 secteur consulat de Turquie, E.R. ROB C23.pdf; Délibération conseil municipal Strasbourg 11.10.2010 consulat turc.pdf; Plan de zonage POS de Strasbourg extrait décembre 2016, secteur consulat de Turquie, E.R. ROB 71.JPG; Projet modification OAP secteur Carpe-Haute - Jacoutot, p. 423.pdf

Observations de l'ADIQ, Association de Défense des Intérêts des Quartiers centre-est de Strasbourg, dans l'enquête publique relative à la modification n° 3 du PLU

A l'aimable attention de Madame la Présidente et des Membres de la Commission d'enquête.

1. Projet de modification de l'article 11 UCA du règlement écrit (p. 62)

L'examen du projet de règlement écrit montre qu'il est prévu de modifier l'article 11 UCA aux fins d'y autoriser les toits plats.

→ ***P.J. Règlement écrit, projet de modification de l'article 11 UCA porté en rouge (p. 62).***

Ce projet de modification n'est pas acceptable en raison des conséquences dommageables qu'il pourrait avoir sur le bâti existant.

Les zones UCA de l'Eurométropole sont de manière générale des quartiers urbains d'intérêt paysager dont l'homogénéité architecturale est à conserver.

En droit, ce projet de modification n'est pas non plus recevable en tant qu'il est en complète contradiction avec les dispositions de l'article 11 applicables à toutes les zones, qui sont fondées sur l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :

> *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » (règlement écrit page 18)*

Il est en effet manifeste que l'insertion de bâtiments cubiques à toits plats (qui sont malheureusement devenus la norme chez nombre de promoteurs), au sein de quartiers de maisons traditionnelles à toits pentus, ne serait pas en harmonie avec les constructions voisines existantes ou avec l'unité architecturale des secteurs concernés : elle serait de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux.

En conséquence logique il est sollicité de la Commission d'enquête publique qu'elle veuille bien se prononcer pour le retrait pur et simple du projet de modification de l'article 11 UCA prévoyant d'autoriser les toits plats.

2. Projet de modification de l'OAP « Secteur Carpe-Haute – Jacoutot » (p. 423)

Par délibération du 11 octobre 2010 la Ville de Strasbourg a vendu à l'Etat turc un terrain magnifiquement situé en bordure du canal de la Marne au Rhin pour la construction du nouveau consulat turc.

Cette construction monumentale de style stalinien a été unanimement récriée en raison de l'important préjudice visuel qu'elle fait subir au parc de l'Orangerie classé au titre des Monuments Historiques.

Même si le dossier d'autorisation était porté par l'Etat français, la Ville de Strasbourg avait toutes facilités pour demander à l'Etat turc de rendre son projet acceptable, dans l'intérêt général de la Ville. Elle n'en a rien fait.

Or il faut noter que la Ville avait réservé à l'époque un espace de 27 ares sur cette parcelle aux fins de compenser le bétonnage de ce terrain, aux fins de l'aménager en espace vert.

Effectivement, en octobre 2010 (vente du terrain à l'Etat turc), cet espace faisait l'objet d'un emplacement réservé (ER) dénommé "ROB C23", destiné à l'aménagement d'espaces verts au profit de la Ville de Strasbourg.

→ ***P.J. POS de Strasbourg, extrait du plan de zonage 2012.***

En décembre 2016 (entrée en vigueur du PLU), cet espace a été renommé "ROB 71".

→ ***P.J. PLU EMS, extrait du plan de zonage décembre 2016.***

La parcelle est cadastrée section BV n° 45.

Il est joint un article du journal de quartier, le Quinze, de mai 2018, qui résume la problématique avec un croquis.

→ ***P.J. Extrait journal Le Quinze, mai 2018, p. 9.***

Or l'examen du projet de modification de l'OAP de cette zone permet de constater que la totalité du triangle de terrain, qui comprenait aussi l'espace libre destiné à l'aménagement d'espaces verts au bénéfice de la Ville de Strasbourg, a été classée en "dominante service / tertiaire : équipement" (couleur bleue).

→ ***P.J. Projet de modification de l'OAP « Secteur Carpe-Haute – Jacoutot, p. 423.***

Cette modification de l'OAP, si elle était adoptée, laisserait dans un second temps la possibilité au consulat turc, qui revendique vivement cet espace alors qu'il avait accepté au départ le principe qu'il ne lui reviendrait pas, d'y faire une demande d'acquisition au prix des Domaines, pour création d'un parking qu'il dit aujourd'hui indispensable, alors que le dossier d'autorisation prenait évidemment en compte dès le départ la question du stationnement.

Eu égard au respect de la délibération du conseil municipal du 11 octobre 2010, ainsi que de la sauvegarde des terrains de la Ceinture Verte de Strasbourg qui subsistent encore, et dont ceux-là font partie, il est opportun que le projet d'inclure cette parcelle dans la catégorie "dominante service/tertiaire/équipement" (couleur bleue) tel que prévu par la modification de l'OAP, soit retiré.

Dans le même ordre d'idées, on observe que l'OAP projetée prévoie de classer également en "dominante service/tertiaire/équipement" (couleur bleue) une bande de terrain qui se situe en face, de l'autre côté de l'allée de platanes (rue de la Carpe Haute), contenant des maisons alsaciennes à pans de bois avec jardins, qui sont propriété de la Ville (cadastre section BW n° 32, 34, 38, 40, 41, 42, 46, 61, 66, 101, 119).

Et il est encore fait la même constatation pour une bande de terrain comprenant les anciens bâtiments patrimoniaux du Kaysersguet où est aujourd'hui implanté le « Lieu d'Europe » (cadastre section BH n° 79, 83, 84, 273, 274, 276).

Il s'agit d'autant d'anomalies qui demandent à être rectifiées, car c'est sur le fondement de l'OAP que se feront ensuite les classements du plan de zonage.

Il est donc sollicité de la Commission d'enquête publique qu'elle veuille bien se prononcer sur le retrait du projet de modification visant à inclure les trois secteurs précités dans la catégorie "dominante service/tertiaire/équipement".

3. Pour une zone industrielle du port du Rhin moins polluante, une proposition simple au travers du PLU

La ville habitée est aujourd'hui contiguë à la zone industrielle. La cohabitation est rendue difficile du fait des pollutions et nuisances engendrées par les activités industrielles du port du Rhin, et cette difficulté ne peut que s'amplifier au fur et à mesure des nouvelles urbanisations en cours le long de l'axe Strasbourg-Kehl.

La modification n° 3 du PLU est certainement le moment de mettre en œuvre une mesure réglementaire simple qui contribuerait à rendre la zone industrielle du port du Rhin moins polluante, et d'améliorer la cohabitation entre les Strasbourgeois et la zone industrielle.

Chacun a conscience de la nécessité de maintenir l'emploi sur la zone industrielle du port du Rhin, qui abrite de nombreuses entreprises. En même temps, la qualité de vie des habitants, la qualité de l'air qu'ils respirent, et l'image de la Ville, doivent être prises en considération et primer sur tout le reste.

Or si l'Etat a compétence en matière d'ICPE, les maires peuvent agir aussi, au travers du PLU. Lors de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols de Strasbourg de 1992, la municipalité TRAUTMANN avait commencé à prendre en compte cette problématique en incluant dans le règlement du POS l'interdiction de toute nouvelle implantation d'installations SEVESO.

Vingt-huit ans plus tard, il est devenu indispensable que le PLU progresse dans cette voie. Une solution, simple à mettre en œuvre, est de modifier le PLU afin qu'il limite toute nouvelle implantation industrielle dans la zone industrielle du port du Rhin aux seules ICPE soumises à déclaration.

Cette mesure équivaudrait donc à ne pas admettre de nouvelles ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement, qui sont les plus polluantes. Il va sans dire que les installations classées existantes, soumises à autorisation ou enregistrement, demeureraient bien sûr en place (il ne s'agit pas de raser la zone !), mais il ne pourrait y en avoir de nouvelles.

En effet les ICPE soumises à déclaration présentent moins de risques et génèrent moins de pollutions et nuisances pour la population et l'environnement que les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement.

Cette disposition logique (et juridiquement faisable) permettrait une évolution progressive du tissu industriel en adéquation avec le déplacement vers le Rhin de la ville habitée.

En même temps elle maintiendrait l'emploi sur la zone industrielle du Port du Rhin, tout en évoluant progressivement vers des emplois plus « verts ».

Il est difficilement pensable que la ville puisse poursuivre son évolution autour d'une zone industrielle qui demeure figée sur les règles de l'ancien POS.

L'ADIQ a fait cette proposition à la Ville de Strasbourg pendant la préparation du dossier d'enquête publique, en lui demandant de l'inclure dans le projet d'enquête soumis aux observations du public.

La Ville ne l'a fait, et a répondu négativement à l'ADIQ, après ouverture de l'enquête publique, au travers de diverses difficultés techniques dont il apparaît qu'elles peuvent être résolues, et surtout qu'elles ne doivent pas faire obstacle à l'intérêt général des habitants en termes d'environnement et de santé publique.

Il est donc sollicité de la Commission d'enquête qu'elle veuille bien se prononcer en faveur de cette proposition.

Jean-Luc Déjeant
Président de l'ADIQ

ADIQ, 12 bd. Jean-Sébastien Bach, 67000 Strasbourg

P.J. : 6.

Journal Le Quinze, mai 2018, extrait page 9

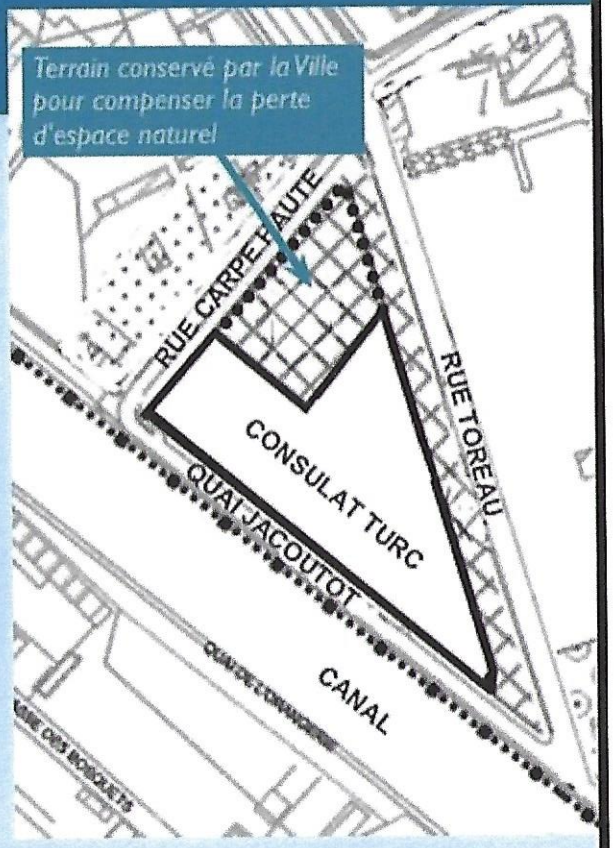
Urbanisme

Nouveau consulat turc: des bruits qui courent

Le bruit court du souhait de l'Etat turc de **privatiser la portion du quai Jacoutot** bordant son nouveau consulat. On ignore si ce bruit est fondé; s'il l'est, on compte sur la fermeté de la Ville pour maintenir publique cette voie empruntée utilement et fréquemment par les habitants de nos quartiers.

Par ailleurs, lors de la décision, par délibération du conseil municipal du 11 octobre 2010, de céder à l'Etat turc le terrain, un **espace ~~d'une quarantaine d'~~ares, réservé à l'aménagement d'espaces verts au profit de la Ville**, situé à l'angle nord du triangle formé par le terrain, soit à l'intersection de la rue Toreau et de la rue de la Carpe Haute, a été conservé par la municipalité aux fins de compenser la perte d'espaces naturels, ainsi que très accessoirement du point de vue surface, pour les besoins d'un poste de transformation d'Electricité de Strasbourg.

Selon nos informations, l'Etat turc demande à la Ville de lui céder également ce terrain, en vue d'y créer un parking. Il est étonnant que l'on se préoccupe a posteriori de la création d'un parking; en effet le projet a été conçu au départ sans ce terrain de 40 ares, et le permis de construire a été autorisé tel quel, ce qui sous-entend que les règles d'urbanisme n'exigeaient pas ce parking, et que tant l'Etat, qui a accordé le permis, que la Ville, qui a cédé le terrain, ont jugé que le projet était réalisable sans. On espère donc que la Ville aura la sagesse d'exiger du consulat de faire son affaire de la gestion du stationnement, et respectera sa délibération d'aménager cet espace vert, atténuant ainsi un petit peu son erreur de ne pas avoir exigé une hauteur moindre et le positionnement des bâtiments le long de la rue Toreau, où ils n'auraient pas porté l'importante atteinte visuelle au parc de l'Orangerie, classé au titre des Monuments Historiques, que l'on subit désormais depuis nos quartiers.



1. Mode de calcul

La hauteur maximale des constructions est mesurée à l'égout principal de toiture :

- par rapport au niveau moyen de la voie de desserte existante ou à créer pour les constructions implantées sur une profondeur de 20 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise du domaine public ;
- par rapport au niveau moyen du terrain d'assise de la construction pour les constructions implantées au-delà d'une profondeur de 20 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise du domaine public.

2. Dispositions générales

2.1. La hauteur maximale à l'égout principal de toiture est indiquée au règlement graphique.

2.2. Au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'égout principal de toiture, la hauteur maximale hors tout des constructions est limitée à :

- 8 mètres dans le secteur de zone UCA1 ;
- 5 mètres dans les secteurs de zone UCA2, UCA3, UCA4, UCA5, UCA6.

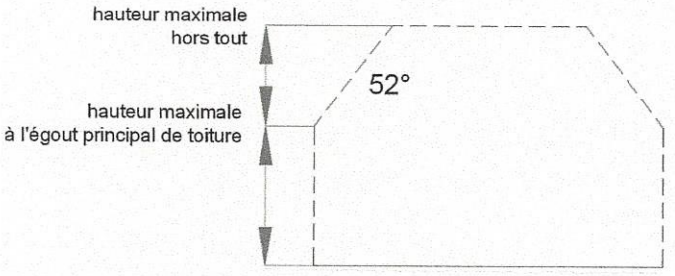
2.3. Les paratonnerres, les souches de cheminées, etc., ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur.

Article 11 UCA : Aspect extérieur des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Gabarits des toitures

1.1. Pour les constructions surmontées d'attiques, le gabarit est limité par un plan partant de la hauteur maximale autorisée au droit de l'égout de toiture fixée à l'article 10 UCA, incliné à 52° au maximum au-dessus du plan horizontal. Il ne peut être aménagé, au-dessus de la hauteur à l'égout, qu'un seul niveau en attique, dont le volume s'inscrit dans le gabarit décrit ci-avant.



1.2. Les pentes des toitures des bâtiments ne peuvent être supérieures à 52°. En cas de toiture en pente, les toitures des volumes principaux des bâtiments doivent comporter au minimum deux pans. Les toits plats sont autorisés.

2. Lucarnes

Des lucarnes isolées peuvent faire saillie sur le plan de la toiture. Elles doivent alors accuser un retrait minimum de 0,50 mètre par rapport au nu de la façade. La largeur cumulée de toutes les lucarnes, y compris tous leurs détails de construction, ne peut excéder la moitié de la largeur de la façade en premier niveau de toiture et le tiers de la façade en deuxième niveau. Elles doivent rester distantes d'au moins 0,60 mètre du terrain limitrophe et entre-elles.

3. Clôtures en limite du domaine public

3.1. La limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée.

3.2. Les clôtures éventuelles ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 mètre, à compter du niveau du domaine public limitrophe du terrain.

ROB B3

ROB B3

ROB B3

CENTRE CULTUREL SAINT THOMAS

CENTRE CULTUREL SAINT-THOMAS

CENTRE CULTUREL SAINT THOMAS

ROB B1

ROB C23

ROBINAL
40.m 1.2

ROBNDL1

ROB B2

ROB B1

CEN A13

CENNDL4

CEN 39

QUAI JACQUOT

CANAL DE LA MARNE AU RHIN

RUE DE LA CARPE HAUTE

RUE TURBAU

IMPASSE DES BOSQUETS

SERRES DU PARC DE L'ORANGERIE

FONTAINE

CHEMIN

20

25

30

30.m

Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE

11

Délibération au Conseil Municipal du lundi 11 octobre 2010

Projet de cessions de terrains à la République de Turquie en vue de l'implantation du Consulat de Turquie et de la Représentation Permanente de l'Etat Turc auprès du Conseil de l'Europe à Strasbourg

La Ville de Strasbourg entretient des relations amicales et anciennes avec la République de Turquie notamment à travers ses contacts étroits et réguliers avec le Consulat Général et la Représentation Permanente auprès du Conseil de l'Europe.

Depuis plusieurs années, les Consuls de Turquie à Strasbourg ont manifesté leur souhait de déménager le Consulat Général de Turquie du 10 rue Auguste Lamey. Après avoir étudié plusieurs opportunités de sites, et s'être rapproché de la Ville de Strasbourg, la République de Turquie par l'intermédiaire de son Consulat Général à Strasbourg, a manifesté son intérêt et sa volonté d'acquérir une partie de l'emprise triangulaire d'un foncier municipal, situé entre la Rue Toreau, le quai Jacoutot et la Rue de la Carpe Haute.

L'acquisition de ce foncier permettrait ainsi à la République de Turquie de procéder à la construction et à l'implantation de bâtiments, destinés à l'accueil de la Chancellerie du Consulat ainsi qu'à la résidence du Consul et de répondre pleinement à son souhait d'améliorer le fonctionnement de ses services et les conditions d'accueil de ses concitoyens. Cet ensemble immobilier contribuera également à renforcer les liens existants entre les autorités turques, l'importante communauté turque et la Ville de Strasbourg.

Il s'agit d'une parcelle d'une contenance de 43 à 80 ca, (lot 2) classée en zone ROB INAL au Plan d'Occupation des Sols qui autorise les constructions et installations affectées aux institutions internationales ainsi que celles affectées à un usage public.

Cette cession est proposée à la valeur retenue par France Domaines, à savoir 23 000 € de l'are, soit un prix total de 1 007 400 € hors taxes et frais.

Le terrain est actuellement grevé de trois Emplacements Réservés consistant en l'élargissement à 30 mètres d'emprise de la Rue Toreau (ROB B1 au profit de la Communauté urbaine de Strasbourg) et de l'implantation d'un poste de transformation au profit d'Electricité de Strasbourg (ER ROB C23 au profit de l'ES) et de l'aménagement d'espaces verts (ROB C23 au profit de la Ville de Strasbourg).

Au regard des contraintes techniques, il s'avère que ces E.R. peuvent être diminués afin de renforcer la vocation européenne du secteur par la réalisation de projets favorisant l'implantation de nouvelles structures européennes internationales et de favoriser la bonne insertion urbaine des projets.

Les bénéficiaires de ces E. R. ayant consenti à la levée partielle ou au cantonnement de ceux-ci, il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser la régularisation d'une promesse synallagmatique de vente au profit de l'Etat Turc, ayant effet jusqu'au 30/04/2012, portant sur la cession des parcelles municipales, moyennant le prix de 1 007 400 € net vendeur, conclue notamment sous les conditions suspensives de modification du Plan d'Occupation des Sols (levée et cantonnement des ER), et d'obtention d'un permis de construire ;

- d'autoriser, dès réalisation des conditions suspensives, la régularisation de l'acte authentique de vente à intervenir entre la Ville de Strasbourg et l'Etat Turc conformément aux conditions et modalités ci-dessus visées.

Parallèlement à cette transaction, l'Etat Turc, par la voie de son Consul général à Strasbourg, a manifesté son intérêt d'acquérir, le cas échéant, la parcelle municipale riveraine (lot 1), d'une contenance de 30 a 89 ca ares, également classée en zone ROB INAL au POS.

Cette acquisition permettrait ainsi à l'Etat Turc d'implanter sa Représentation Permanente auprès du Conseil de l'Europe et de réaliser la construction desdits bâtiments ainsi que ceux du Consulat général dans le cadre d'un projet global favorisant une harmonie architecturale de l'ensemble.

Il est donc également proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser la régularisation d'une promesse unilatérale de vente au profit de l'Etat Turc, ayant effet jusqu'au 30/04/2012, portant sur la cession de la parcelle municipale cadastrée section BV n° (2)/2 moyennant le prix de 710 470 € net vendeur, contenant la faculté pour l'Etat turc de lever l'option pendant un délai de 6 mois à compter de la signature de la promesse de vente. Cet avant-contrat serait également conclu sous les conditions suspensives de modification du Plan d'Occupation des Sols (levée et cantonnement des ER), et d'obtention d'un permis de construire autorisant la construction des bâtiments nécessaires à la représentation permanente ;

- d'autoriser, dès après la levée d'option par l'acquéreur et réalisation des conditions suspensives, la régularisation de l'acte authentique de vente à intervenir entre la Ville de Strasbourg et l'Etat Turc conformément aux conditions et modalités ci-dessus visées.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
après avoir pris connaissance de l'avis de France Domaine
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

la vente des parcelles ci après désignées :

1°) Commune de Strasbourg-Robertsau
Lieudit rue Toreau
Section BV n° (1)/2 de 43 à 80 ca
Formant le lot n° 2

au prix de 1 007 400 € net vendeur, au profit de l'Etat Turc, en vue de l'implantation de son Consulat Général à Strasbourg.

2°) Commune de Strasbourg-Robertsau
Lieudit rue Toreau
Section BV n° (2)/2 de 30 a 89 ca
Formant le lot n° 1

au prix de 710.470 euros net vendeur, au profit de l'Etat Turc, en vue de l'implantation de sa Représentation Permanente auprès du conseil de l'Europe

décide

l'imputation des recettes prévisionnelles de 1.007.400 euros correspondant à la cession du lot n° 2 et de 710 470 € correspondant à la cession du lot n° 1 sur la ligne budgétaire fonction 820 nature 775 service AD 03 B ;

autorise

le Maire ou son représentant à :

** concernant le lot 2 :*

- *régulariser la promesse synallagmatique de vente à intervenir au profit de la République de Turquie, ayant effet jusqu'au 30/04/2012, moyennant le prix de 23 000 € l'are soit 1 007 400 € au total net vendeur, conclue sous les conditions suspensives de modification du Plan d'Occupation des Sols (levée et cantonnement des ER), et d'obtention d'un permis de construire et à signer tous avenants nécessaires à ladite promesse de vente ;*

- *régulariser, dès réalisation des conditions suspensives, l'acte authentique de vente à intervenir entre la Ville de Strasbourg et l'Etat Turc conformément aux*

conditions et modalités ci-dessus visées, ainsi que tous actes complémentaires ou rectificatifs nécessaires à cet effet.

** concernant le lot 1 :*

- *régulariser la promesse unilatérale de vente à intervenir au profit de la République de Turquie, ayant effet jusqu'au 30/04/2012, moyennant le prix de 23 000 € l'are soit 710 470 € au total net vendeur, conclue sous les conditions suspensives de modification du Plan d'Occupation des Sols (levée et cantonnement des ER), d'obtention d'un permis de construire autorisant la construction de la Représentation Permanente et d'obtention de toute autorisation nécessaire à la finalisation de ce dossier, à provenir de l'Etat de Turquie, et à signer tous avenants nécessaires à ladite promesse de vente ;*

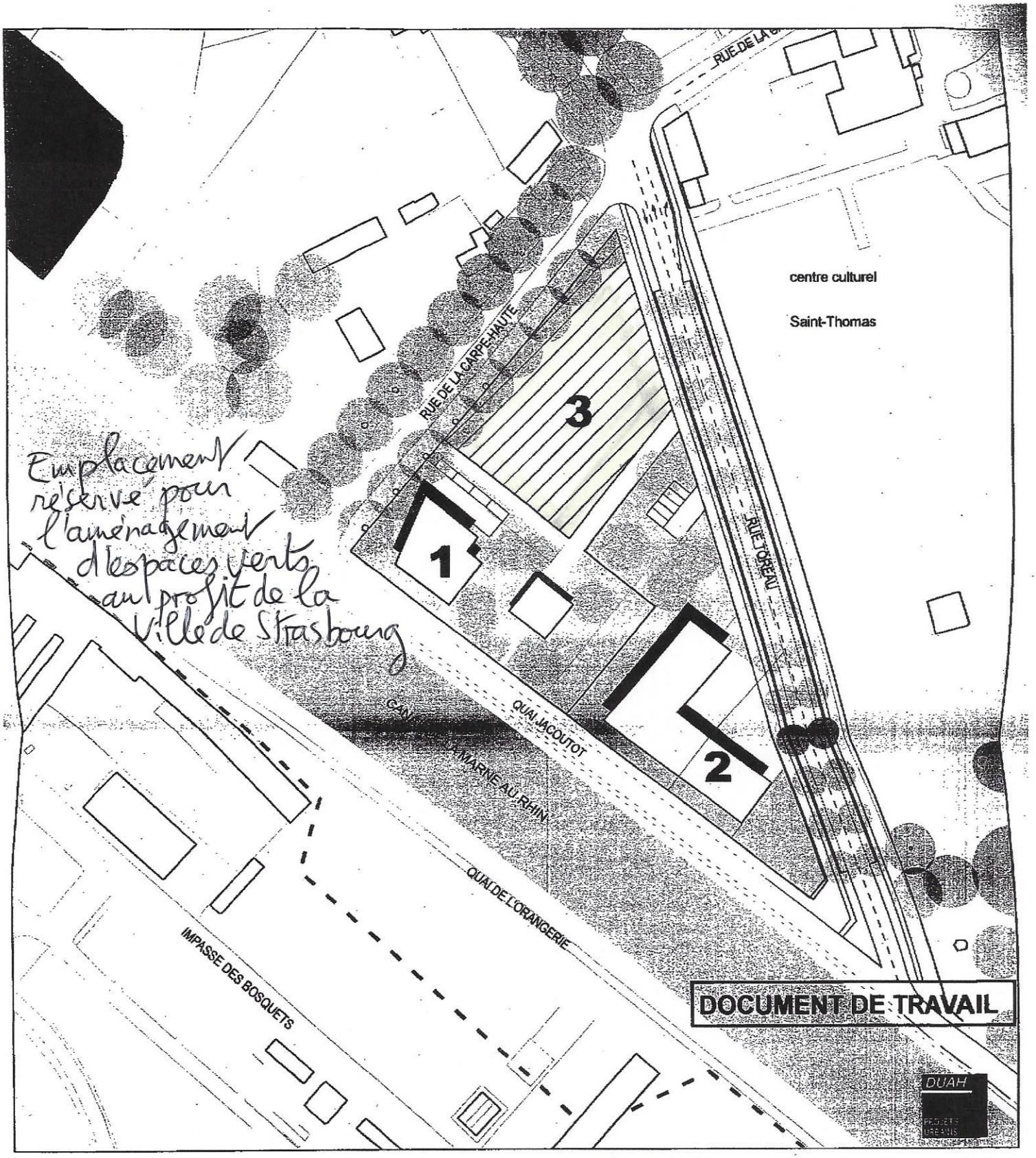
cette promesse contenant une faculté d'option pendant un délai de 6 mois au profit de l'acquéreur

- *régulariser, dès réalisation des conditions suspensives, l'acte authentique de vente à intervenir entre la Ville de Strasbourg et l'Etat Turc conformément aux conditions et modalités ci-dessus visées, ainsi que tous actes complémentaires ou rectificatifs nécessaires à cet effet ;*

et d'une manière générale à signer tous documents concernant l'exécution de la présente délibération

Adopté le 11 octobre 2010
par le Conseil Municipal de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 13 octobre 2010



Starsbourg - Robertsau sud - rue Toreau
Simulation d'aménagement
CUS/DUAH/PU- septembre 2010 - échelle 1/1000 (format A3)

[redacted]

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ville CUS
STRASBOURG
10 SEPT 2010

France Domaine

TRESORERIE GENERALE DU BAS RHIN courrier - AM

CS 10007
67305 SCHILTIGHEIM CEDEX
Tel 03 88 10 35 00
Fax 03 88 10 35 01

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

S.E.I. n° 2010 / 1148

Enquêteur : L.FOLMER

Tél. : 03.88.10.35.09

cession d'immeubles

1 - Service Consultant : Ville de STRASBOURG.
Service Conduite de la Politique Foncière et Immobilière
Affaire suivie par Mme Françoise SITTER.

2 - Date de réception de la demande d'avis : lettre du 13 juillet 2010, reçue le 19 juillet 2010.

3 - Opération soumise au contrôle (objet et but) : Demande d'avis sur la valeur vénale de 7 parcelles, sises rue de la Carpe Haute, rue Toreau et quai Jacoutot à Strasbourg, quartier de la Robertsau.

4 - Propriétaires présumés : Ville de STRASBOURG

5 - Description sommaire des immeubles compris dans l'opération :

Commune de STRASBOURG_Quartier Robertsau

Références cadastrales : Section BV parcelles n°1 avec 14a54, n°30/2 avec 35a51, n°31/2 avec 20a33, n°32 avec 20a64, n°33/2 avec 10a21, n°34/2 avec 10a08, n°35/2 avec 10a55, soit un total de 1ha21a86ca de jardin, et sol

Adresse : Quai Jacoutot, rue Toreau et rue de la Carpe Haute.
Descriptif :
La totalité du ban est un terrain nu et libre.

5 a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

Zone INAL au POS de STRASBOURG. Les constructions et installations affectées aux institutions internationales ainsi que celles affectées à un usage public. Chaque opération doit être implantée sur un terrain d'un seul tenant couvrant au minimum une surface de 1 hectare.
COS : 1,2.
Emplacements réservés :

Monsieur le Maire de la Ville de STRASBOURG
Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat
Service Politique Foncière et Immobilière
1, Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX
à l'attention de Mme Françoise SITTER

ROB B1 : Voies publiques à élargir à 30 mètres : Quai Jacoutot, Rue Toreau, Allée Kastner.
ROB C23 : Poste de transformation et aménagements d'espaces verts, dans le triangle formé par les rues Toreau, de la Carpe Haute et le Quai Jacoutot.

6 - Origine de propriété : /

7 - Situation locative : /

8 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Compte tenu de leur situation, de leurs caractéristiques, de leurs possibilités légales et réglementaires d'utilisation en zones I NAL du POS de Strasbourg et des données du marché des biens de même nature, la valeur vénale actuelle des biens en cause est estimée à 23 000€ l'are, soit pour 121a86ca une valeur vénale de 2 802 780€.

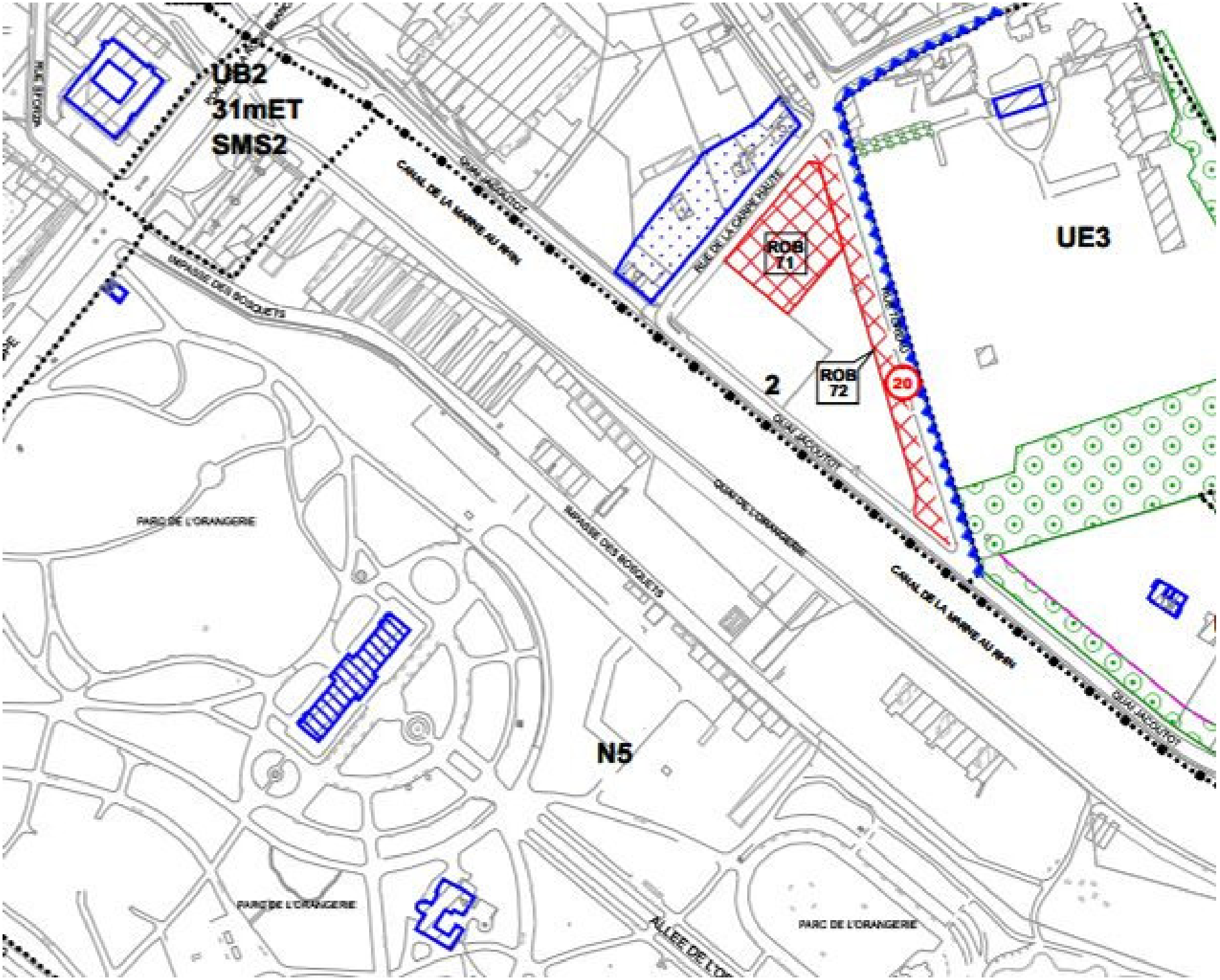
10 - Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

A Schiltigheim, le 2 août 2010

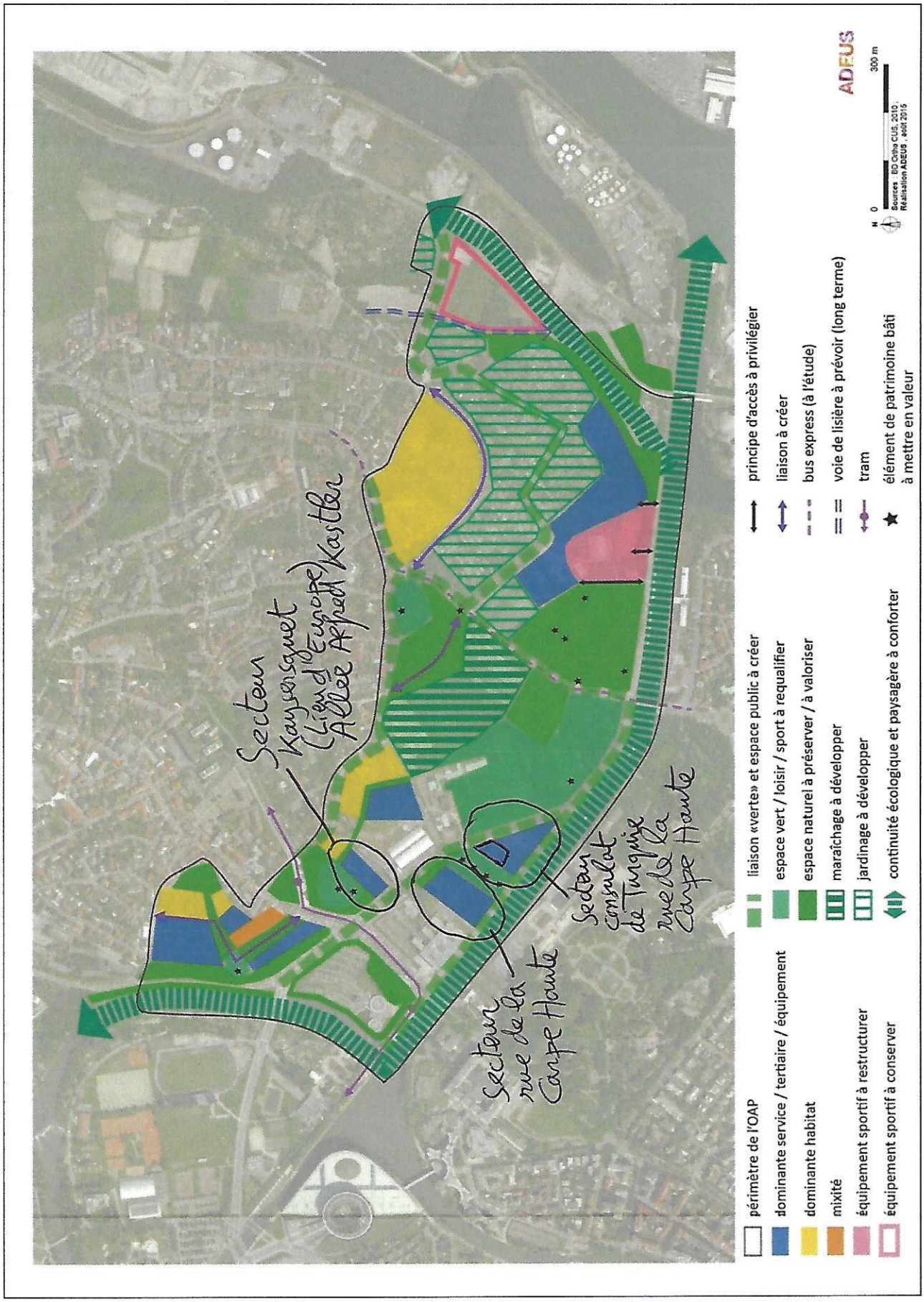
Pour le Trésorier Payeur Général,
et par délégation,

Fabrice FIRTION,
Inspecteur Principal,
Chef du Département
du Domaine du Bas-Rhin


UB2
31mET
SMS2
UE3
ROB
71
ROB
72
2
20
N5
CANAL DE LA MARNE AU RHIN
QUAI JACOUTOT
RUE DE LA CARPE HAUTE
IMPASSE DES BOSQUETS
QUAI DE L'ORANGERIE
PARC DE L'ORANGERIE
ALLEE DE L'O

PROPOSITION DE MODIFICATION

Carte n°1 : Schéma de principes - Secteur Carpe-Haute - Jacoutot



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

Le Maire de Plobsheim

à Ville et Eurométropole
Service Aménagement du Territoire
et Projets Urbains
1 parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

Plobsheim, le 25 février 2021

Nos réf: ML/VS/SM
Objet: Modification n°3 du PLUi

Madame, Monsieur,

J'ai été alertée par M. Fuchs, domicilié au 346 rue du Moulin à Plobsheim, concernant une erreur matérielle sur le règlement graphique actuel du PLUi.

En effet, sa maison qui se trouvait en zone N6 sur l'ancien PLU, se trouve actuellement en zone agricole, et intègre également une marge de recul de 30m.

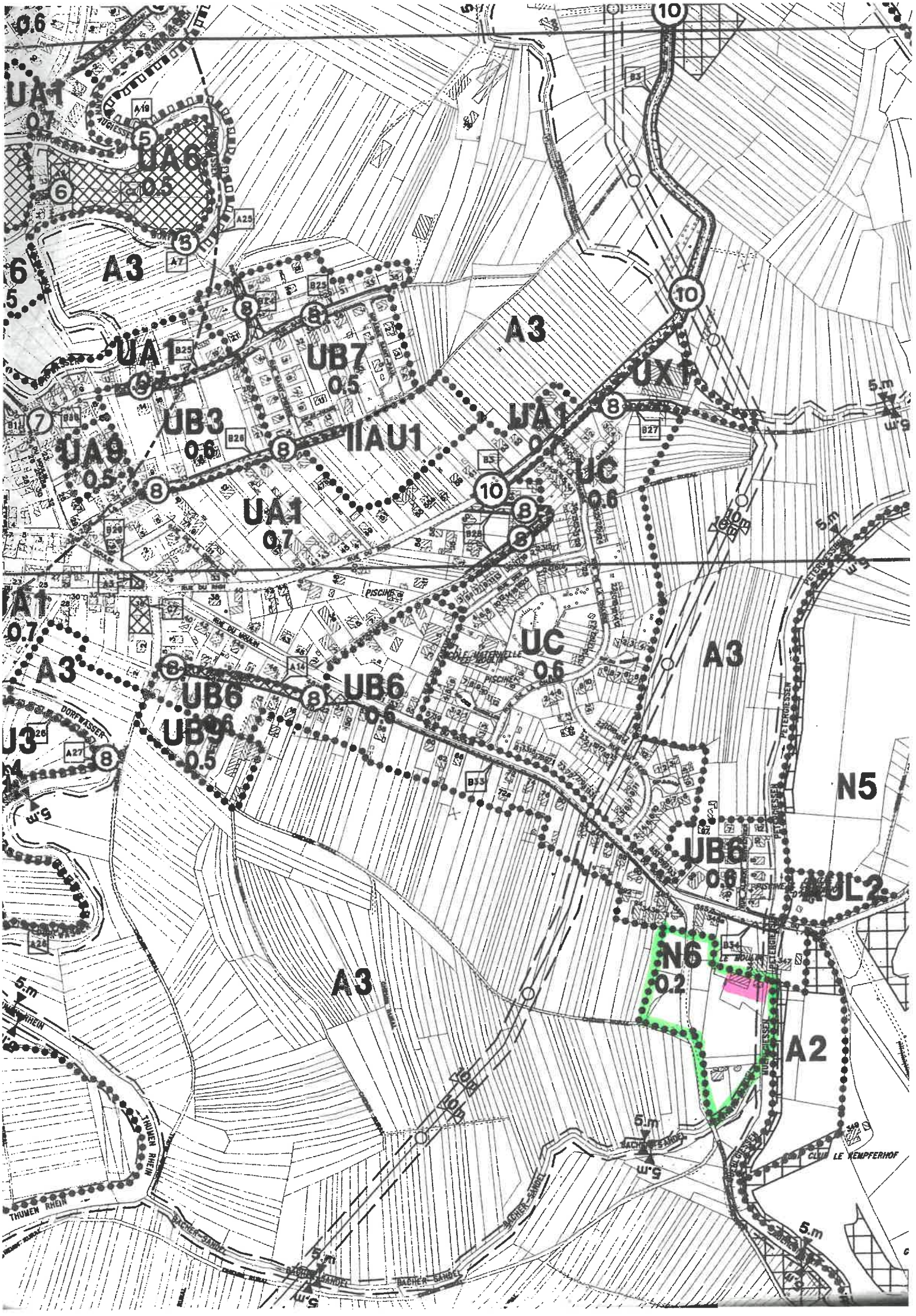
Aussi la commune souhaiterait lors de cette modification M3 que la maison soit intégrée à la zone UCA 5, avec continuité de la marge de recul de 6m dans la zone de constructibilité, comme indiqué sur le plan ci-joint.

Comptant sur votre coopération et restant à votre disposition, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Michèle LECKLER,
Maire

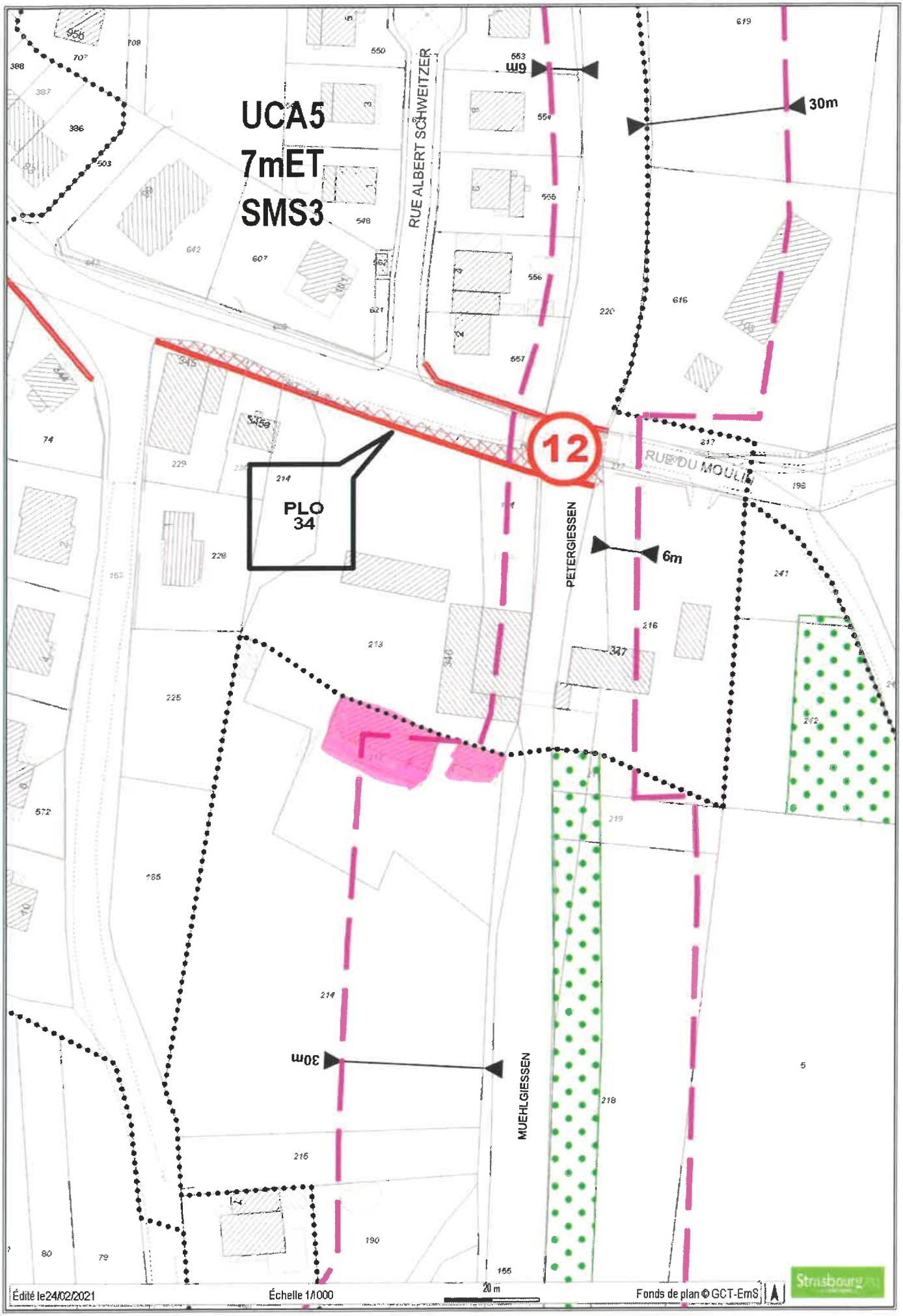
MAIRIE DE PLOBSHEIM (Bas-Rhin)

Affaire suivie par S.MARTINEZ – mairie@plobsheim.fr

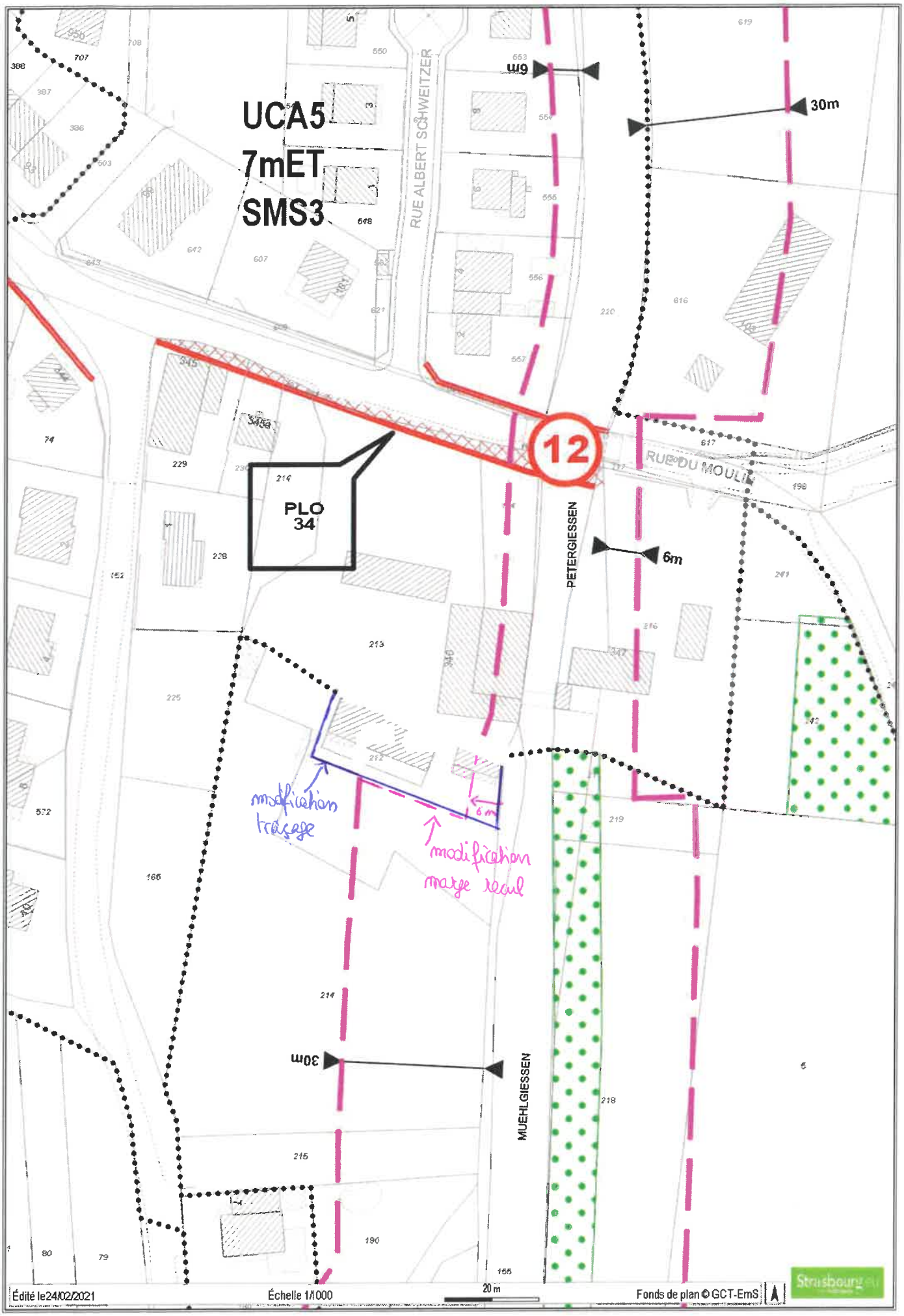


UA1
0.7
UA6
0.5
A3
UA1
UB7
0.5
UB3
0.6
UA9
0.5
IIAU1
UA1
0.7
UX1
UA1
UC
0.6
UC
0.6
A3
UB6
UB6
0.6
UB9
0.5
N5
UB6
0.6
NUL2
N6
0.2
A2
A3
PISCINE
DORFWASSER
THUMEN RHEIN
BACHER SANDEL
CLUB LE KEMPFERHOF
5.m
10m

État actuel


UCA5
7mET
SMS3
RUE ALBERT SCHWEITZER
6m
30m
12
RUE DU MOULIN
PLO
34
PETERGIESSEN
6m
30m
MUEHLGIESSEN
Édité le24/02/2021
Échelle 1/1000
20 m
Fonds de plan © GCT-EmS

Etat projeté



Mairie de
Niederhausbergen
www.niederhausbergen.fr

Madame la Présidente de la Commission d'Enquête en charge de l'enquête publique sur la modification n°3 du PLUi
Service Aménagement du territoire et projets urbains
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1 Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX

Niederhausbergen, le 25 février 2021

Objet : Demandes de modification des règles du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg (PLUi)

Madame la Présidente,

L'article 9 dispositions toutes zones du PLUi modifie la définition de l'emprise au sol et prend en compte les sous-sols enterrés ce qui rend difficilement constructible un immeuble avec un sous-sol qui dépasserait la superficie au sol de l'immeuble. Cette nouvelle disposition est contraire à l'évolution des usages.

Il apparaît, en effet, que le stationnement, tout particulièrement, dans les communes de 1ère et 2nde couronnes n'est plus souhaité en surface mais au contraire, en sous-sol. Ainsi, il est possible d'éviter la multiplication des stationnements extérieurs, qui est contraire à l'esprit des aménagements paysagers et d'une architecture de qualité.

De plus, le souhait et la nécessité de demander 1,5 à 2 places par logement selon la superficie de ce dernier doit avoir une réponse adaptée, soit en sous-sol. Il est, en effet, impossible de mettre en œuvre les normes de l'article précité sans cette emprise.

Nous rappelons également qu'une place de parking doit avoir 2,5 x 5 mètres et que les espaces entre deux rangées de garage doivent au minimum être de 5 mètres d'interdistance pour permettre les manœuvres. Le fait de limiter la superficie des bâtiments à 250 m^2, une autre règle du PLUi (zones UCA) empêche la mise en œuvre des règles de stationnement.

Par conséquent, nous demandons que l'article 9 dispositions toutes zones du PLUi soit supprimé, l'objet n'étant pas de remplir les aires extérieures avec des multitudes de véhicules qui créeront bien plus de problèmes, étant mal stationnés sur la voirie publique.

Par ailleurs, le PLUi interdit la construction en limite de propriété dans les zones UE (article 7). Cet article concerne les projets des collectivités dès lors que ceux-ci sont connexes à une zone mixte à vocation d'habitat. A l'heure des économies foncières et de l'usage optimisé des terres et terrains ou non agricoles, cette règle est contradictoire avec le souci de préservation du foncier agricole ou naturel et ne permet pas de maximiser ces terrains des collectivités disponibles pour leurs projets.

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

Nous demandons à ce que le PLUi soit modifié en conséquence et que la construction sur limite soit rendue possible selon les autres règles exprimées par le PLUi.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes cordiales salutations.

Le Maire,

MAIRIE DE WIEDERHAUSBERGEN
Bas-Rhin

Jean Luc HERZOG

Thierry BECHTER
8a rue de Hattisheim
67118 GEISPOLSHEIM

A l'heure de la lutte contre le changement climatique et de la préservation de la biodiversité, je m'interroge s'il est à ce jour, encore opportun de créer une voirie tous modes à sens unique reliant la rue de l'Etang et la rue de Hattisheim (emplacement réservé GEI 17 de 6 mètres de largeur) traversant une zone naturelle verte. Un cheminement piétons/cycles (avec accès riverains) me semblerait nettement plus appropriée.
Pour autant, si la commune veut se laisser la possibilité de créer à terme cette voirie, je suggère de réduire l'emplacement réservé à 4 (quatre) mètres, ce qui permettrait d'imaginer une "zone de rencontre" du même gabarit que celle récemment réalisée entre la rue de l'Etang et la rue du Presbytère. Cette largeur limitée à 4 mètres suffirait en effet, largement pour un sens unique et éviterait surtout tout excès de vitesse.

DE

jacques messner
44bis, rue du Canal
03 88 31 55 55

architecte d.p.l.g.
67460 SOUFFELWEYERSHEIM
jacques@bonsai-messner.com

Point n°55 de la note de présentation

Règlement graphique – 6.1. Plan de zonage
Secteur route de Brumath à Souffelweyersheim

Nous contestons formellement l'implantation du repérage graphique « **Espace planté à conserver ou à créer** » sur notre terrain situé 56a route de Brumath à Souffelweyersheim, et cela pour les raisons suivantes :

- 1 - Les règles d'urbanisme ne peuvent être modifiées de manière arbitraire, en pénalisant injustement un propriétaire avec de nouvelles mesures qui ne s'appliquent pas à tous les concitoyens d'une même zone d'urbanisme. Nous pensons espérer ne pas être dans une république qui ne respecte pas en particulier le droit de tous.

- 2 - La volonté de matérialiser des repères graphiques à certains terrains plutôt qu'à d'autres n'est pas réellement justifiée, et cela d'autant moins que les documents supports sont erronés. En effet une maison individuelle située 54d route de Brumath, à droite et à l'arrière de notre terrain ne figure pas sur le support du plan de zonage (PC67471 18 V0016 MO2 permis accordé le 2 juin 2019). Cela a été **signalé au Service d'Urbanisme de Souffelweyersheim** dès le 8 juin 2021, lors d'une première rencontre infructueuse en Mairie. Sur le terrain suivant toujours situé à droite et en retrait (54 et 52 route de Brumath), un autre permis de construire (PC 67471 20 v 0011) déposé le 8 juin 2021 a été accepté le 1 septembre 2020 pour la construction de 45 logements en ne respectant pas réellement le plan de zonage, alors que le même jour le Service d'Urbanisme **nous** avait signalé qu'il ne servait à rien d'espérer pouvoir construire sur une seule partie de l'emprise du repérage graphique « Espace planté à conserver ...».

- 3 - La motivation du PLUi de pouvoir imposer plus de surfaces de verdure sur les futurs projets peut paraitre louable et respectable, mais il faut respecter l'intelligence créative, en laissant plutôt la possibilité de répartir cette nouvelle demande sur l'ensemble d'un terrain et non de rendre arbitrairement inconstructible une zone précise d'un terrain, et cela surtout de manière totalement incohérente, en ne tenant pas compte de la réalité des constructions environnantes.

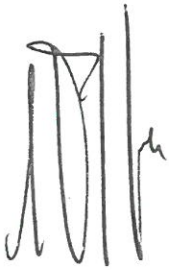
- 4 - Notre terrain situé dans une zone constructible, devient brutalement inconstructible sur plus de la moitié de sa superficie. Imaginer un tel stratagème devrait d'ailleurs être interdit, car son illégalité serait logiquement démontrable. Notre parcelle situé 56a route de Brumath, nous serions contraints de figer **56% de la superficie de notre terrain** , un summum d'abus de biens privés, et même d'ateinte au droit de propriété.
La disproportion d'impact sur l'ensemble des terrains est trop énorme pour que nous puissions l'accepter.
En plus notre terrain étant étroit, nous n'avons pas le choix de perdre dans la longueur constructible.
Nous ne voulions pas construire sur la limite arrière du terrain, mais il n'y a pas de raison de respecter un **recul de 50 mètres**, ce qui serait le cas sur notre terrain si le repérage graphique n'est pas modifé.
Nous demandons simplement une **modification globale** des zones repérées « **Espace planté à conserver ou à créer** » afin que le recul imposé se limite à **5 mètres**, mais qu'il soit imposé sur l'ensemble de tous les terrains (y compris suggéré du côté Est en zone IIAU) et non impartialement sur quelque uns, dont le nôtre.
Cela permettrait d'obtenir une superficie globale plus importante que celle projetée projetée dans le projet mofificatif n°3 du PLUi.

- 5 - Et pour être en plus encore bien plus efficace, il suffirait d'imposer cette nouvelle règle **à toutes les zones UB**, et non seulement à une petite partie d'entre elles. Cela permettrait de dépasser les objectifs souhaitées, mais en les répartissant équitablement et non arbitrairement.

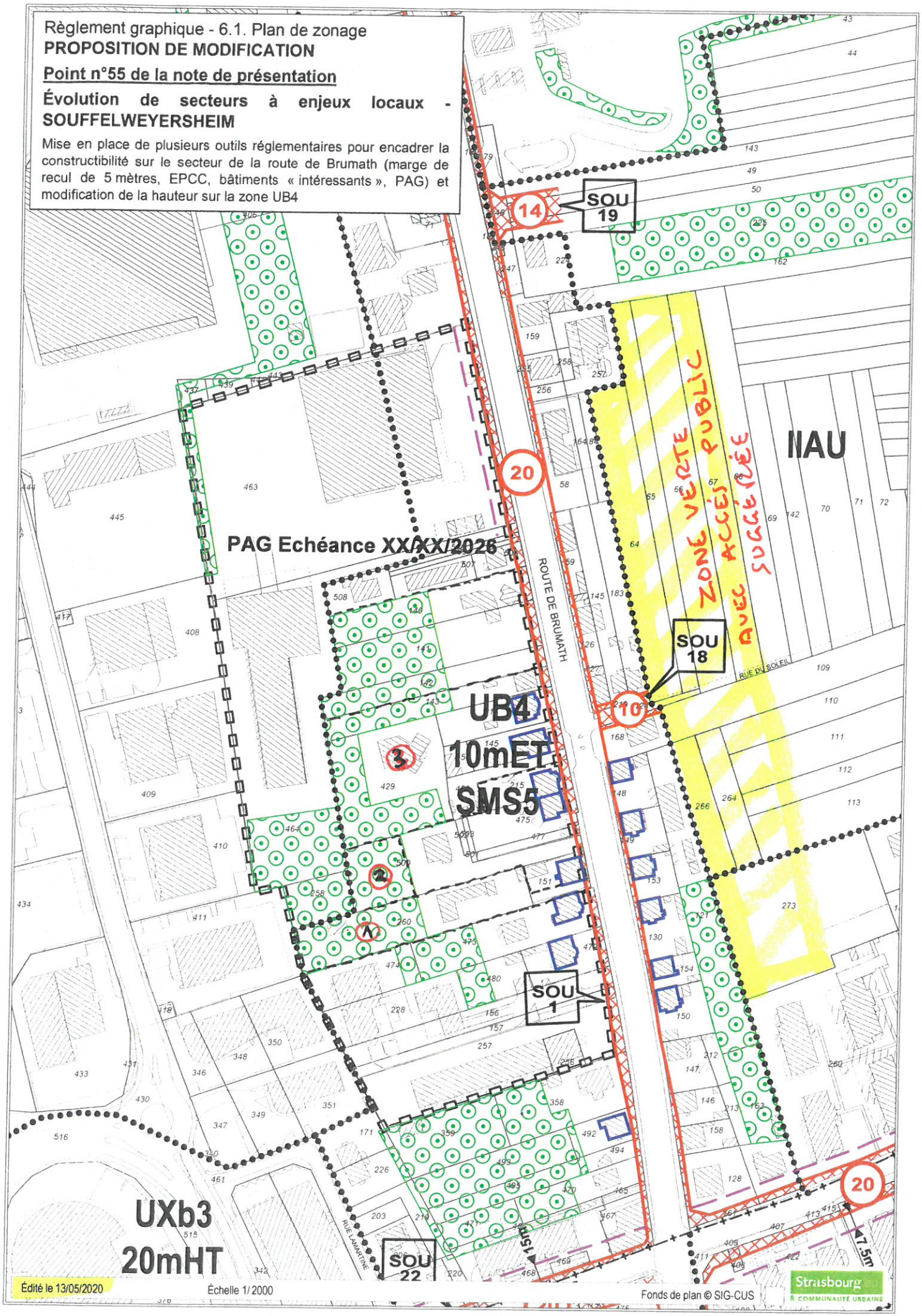
Fait à Souffelweyersheim, le 25 février 2021.

jacques MESSNER
architecte d.p.l.g.

Alain FINKBEINER
le propriétaire du 56a route de Brumath



Entré le
26 FEV. 2021
Mairie de SOUFFELWEYERSHEIM


Règlement graphique - 6.1. Plan de zonage
PROPOSITION DE MODIFICATION
Point n°55 de la note de présentation
Évolution de secteurs à enjeux locaux - SOUFFELWEYERSHEIM
Mise en place de plusieurs outils réglementaires pour encadrer la constructibilité sur le secteur de la route de Brumath (marge de recul de 5 mètres, EPCC, bâtiments « intéressants », PAG) et modification de la hauteur sur la zone UB4
PAG Echéance XX/XX/2026
UB4
10mET
SMS5
UXb3
20mHT
NAU
ZONE VERTE AVEC ACCÈS PUBLIC SUGGÉRÉE
ROUTE DE BRUMATH
RUE DU SOLEIL
RUE LAMARTINE
SOU 1
SOU 18
SOU 19
SOU 22
14
20
10
15m
17.5m
Édité le 13/05/2020
Échelle 1/2000
Fonds de plan © SIG-CUS
Strasbourg & COMMUNAUTÉ URBAINE

SECTEUR STRASBOURG ROBERTSAU

L'emplacement réservé ROBG5 est prévu pour la création d'un mail planté depuis la rue de la Canardière jusqu'à l'intérieur de l'emplacement réservé ROBG5.

D'une largeur de 15 m, la largeur de cet emplacement réservé pour ce mail végétal est excessive et obère largement les terrains attenants et notamment la parcelle référencée BI 511/76, propriété de l'indivision JOST-MANIAS-HIGEL, d'une superficie de 29 ares 84 ca.

Nous demandons en conséquence de réduire la largeur de cet emplacement ROBG5 réservé à 5 mètres, qui semble suffisant pour un mail.

Pour l'indivision
Roger JOST

Propriétaire d'un bâtiment de stockage inutilisé sur la parcelle 000/35/33 à la Wantzenau, le classement en zone N2 ne me permet pas de l'entretenir pour éviter son effondrement. L'aménagement de logements serait une solution idéale, tant économiquement qu'écologiquement.
Je demande de ce fait le changement de classification de ladite parcelle pour me le permettre.
Je suis joignable au 0609448473 si besoin.

Philippe Claus
Restaurant au Moulin
la Wantzenau.

REMARQUES DE LA MAIRIE DE LA WANTZENAU DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION 3 DU PLUI

- Article 2.20 : autorisations sous conditions : au titre de la qualité de l'air, dans les secteurs de surveillance aux abords des axes routiers repérés au « règlement graphique – plan vigilance » sous réserve de la prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air dans le projet en termes d'aménagement global et de conception des bâtiments :

- tous nouveaux bâtiments, extensions et/ou changement de destination d'établissement accueillant des populations sensibles au titre de la qualité de l'air.

Remarque : Il conviendrait de préciser les notions de populations sensibles au titre de la qualité de l'air ainsi que les outils et critères permettant la prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air dans les projets.

- Article 10.7 : Dans le cas d'une construction à ossature bois (...), la hauteur fixée à l'égout des toitures peut être dépassée sous réserve de ne pas excéder la hauteur hors tout fixée pour chaque zone.

Remarque : La commune s'interroge sur la morphologie induite des bâtiments et notamment des toitures ainsi que sur leur inscription dans le voisinage.

- Article 11.4.1 : *la hauteur maximale des clôtures entre deux propriétés privées est de 2 mètres hors tout, mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assise.*

Remarque : En cas de différence de niveau trop importante entre deux riverains, le propriétaire du terrain le plus bas pourrait souffrir d'une perte d'ensoleillement et/ou de luminosité.

- Article 13.2 : *les plantations prévues pour les stationnements doivent être réparties pour assurer de l'ombre aux places de parking et les zones de circulation des piétons.*

Remarque : Cette mesure nécessite des tempéraments dans des secteurs de bâtis denses existants, notamment les centres de village, en raison de l'espace disponible et de l'impact de cette mesure sur les réseaux souterrains non modifiables. Cette disposition nécessite des précisions sur sa mise en œuvre. Il est également nécessaire de prendre en compte la réalité de deuxième couronne à savoir, le nombre persistant de véhicules par logement.

En outre, et de manière générale, La Wantzenau dispose de nombreuses terres agricoles et la commune souhaiterait voir renforcer leur préservation et qu'elles ne soient pas rognées au profit d'une urbanisation forcée.

Enfin, dans la diversification des zones, il faudra veiller à la mixité par la présence de zones économiques, pour ne pas considérer le résidentiel comme le seul élément d'attractivité.

MAIRIE DE LA WANTZENAU (BAS-RHIN)

Mittelhausbergen

Observations de la commune de Mittelhausbergen

La commune de Mittelhausbergen souhaite faire remarquer que les règles de constructibilité instaurées par le plan local d'urbanisme intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg conduit à une surdensification des milieux urbains et à la destruction d'espaces naturels sur propriétés privées.

Concernant la surdensification des milieux urbains, la commune constate depuis la mise en place du PLUi la possibilité pour les pétitionnaires de remplir les dents creuses et d'ajouter des constructions en fonds de parcelles. Les dents creuses, qui jusque-là permettaient d'aérer le tissu urbain, font aujourd'hui l'objet de permis de construire pour des immeubles de logements collectifs de plusieurs logements. Cela tend à dénaturer certains secteurs pavillonnaires autrefois composés uniquement de maisons individuelles, au milieu desquelles poussent désormais des immeubles collectifs. Quant aux fonds de parcelles, la commune constate que des parcelles qui jusque là accueillaient une maison individuelle avec des espaces verts peuvent maintenant accueillir quatre à cinq petites maisons individuelles. Cette surdensification fait l'objet de vives critiques de la part des habitants, qui déplorent la destruction de leur cadre de vie.

La commune de Mittelhausbergen souhaite que les règles de constructibilité posées dans le PLUi soient moins permissives et plus restrictives concernant cette surdensification et ne permettent plus d'étouffer le tissu urbain rural comme cela est aujourd'hui permis. La commune souhaite que les règles de densification des dents creuses, de constructibilités en fonds de parcelles et de divisions parcellaires soient revues dans un sens plus respectueux des tissus urbains ruraux.

Concernant la destruction des espaces verts remarquables sur des propriétés privées, la commune souhaite prendre l'exemple des coteaux de Hausbergen. Une partie de ces coteaux est inconstructible. La conservation de ces espaces est identifié comme une orientation du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS), avec lequel le PLUi doit entretenir un rapport de compatibilité. Une autre partie des coteaux est ouverte à l'urbanisation depuis les années 60. De nombreuses maisons individuelles avec de grands espaces naturels y ont été érigées. Avec le renouvellement démographique, les héritiers de ces propriétés les revendent à des promoteurs immobiliers. Les opérations immobilières conduites sur ces parcelles conduisent à remplacer des maisons individuelles par des programmes de 20 à 25 logements sur une même parcelle. Ce faisant, les espaces naturels remarquables présents sur ces propriétés sont détruits au profit de l'imperméabilisation des sols.

La commune souhaite que des règles de protection plus strictes de ces espaces soient mises en place, ou au moins permettant de limiter le remplacement d'espaces naturels par des espaces imperméabilisés.

Bernard EGLES

Maire

MAIRIE de MITTELHAUSBERGEN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Bas-Rhin

DE

François et Sonia KLEISS
14A, rue de La Wantzenau
67116 REICHSTETT

MAIRIE DE REICHSTETT
ARRIVÉ LE :
22 FEV. 2021

Reichstett, 20 février 2021

Objet : Observations formulées dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg- secteur de Reichstett

Madame la Présidente de la commission d'enquête,

Par la présente, nous formulons les observations suivantes après analyse des modifications du PLUI préconisées pour le secteur de la commune de Reichstett.

De manière liminaire, nous saluons la prise en compte renforcée des préoccupations environnementales et la préservation de la qualité de vie dans la métropole. Bien des erreurs irrémédiables ont été commises par le passé et d'importantes marges de progrès demeurent, mais l'évolution règlementaire s'inscrit dans la voie dictée par l'urgence environnementale et la nécessité de préserver le patrimoine.

Nous saluons tout particulièrement la volonté de la commune de Reichstett de confirmer la préservation des espaces verts existants au sein de l'ancien village au moyen de l'outil des « espaces plantés à conserver ou créer » et de maintenir la qualité urbaine par une démarche de classement du patrimoine bâti.

Nos trois premières observations s'inscrivent dans ces préoccupations partagées et tendent à améliorer encore davantage la protection des espaces verts et du patrimoine bâti ; la quatrième observation concerne le bâtiment classé intéressant dont nous sommes propriétaires et le dernier point vise à assurer une opposabilité incontestable et durable du document règlementaire.

1. Proposition d'extension de l'EPCC le long de la rue du terrain

Les deux premiers jardins jouxtant la rue du terrain, dépendant respectivement des propriétés sises au 10 et 12 rue de La Wantzenau, font indéniablement partie de l'îlot

DC

d'espaces végétalisés du cœur de village, voisin de l'écomusée, du terrain de jeux et de l'enclos. Afin de sanctuariser intégralement ce poumon vert, il nous paraît pertinent de classer l'ensemble des terrains le composant. *L'extension de l'emprise proposée est matérialisée sur l'annexe1 repère P1.*

2. Proposition de classer en « bâtiments exceptionnels » l'ensemble des bâtiments de l'écomusée

La réhabilitation des maisons et dépendances alsaciennes, pour partie préexistantes, pour partie démontées dans d'autres villages et sauvées de la disparition par le labeur de bénévoles engagés dans la préservation du patrimoine, mérite à notre sens le classement en bâtiments exceptionnels pour en assurer ainsi la pérennité. La qualité de propriété communale ne dispense pas du classement qui permettrait d'ancrer définitivement ces réalisations dans le patrimoine bâti villageois.

En marge de cette proposition, nous exprimons notre étonnement du classement en « bâtiments intéressants » de certains bâtiments qui nous semblent relever de la classification « bâtiment exceptionnel », du fait de leur ancienneté et leur qualité architecturale, même si elles ne s'inscrivent pas dans un corps de ferme.

3. Proposition de suppression d'un emplacement réservé

Il subsiste un emplacement réservé d'une emprise de 4m longeant la mairie et traversant l'EPCC pour rejoindre la rue du Général De Gaulle *(matérialisé sur l'annexe 2 repère P3)*. Il s'agit a priori d'une réminiscence de l'ancien POS établi il y a une quarantaine d'années. Cet emplacement réservé n'a plus de raison d'être, d'autant que la réalisation d'une voie de passage paraît aussi irréalisable qu'inutile. Le document règlementaire gagnerait en clarté par la suppression pure et simple de cet emplacement réservé.

Tous les emplacements réservés résultant d'anciens documents d'urbanisme mériteraient d'être réinterrogés pour ne maintenir que les emplacements réservés correspondant à un besoin avéré ou futur compatible avec le document actualisé.

4. Demande de modifications de l'emprise des bâtiments intéressants sis 14 et 14A rue de La Wantzenau

4a. Nous constatons que le tracé du corps des bâtiments classés « intéressants » n'intègre pas l'arrière (côté ouest) de la grange transformée en habitation. La construction existante est intégralement réalisée dans l'enceinte de la grange préexistante et ne constitue pas un rajout datant de la transformation de 1988. Nous suggérons de ce fait de retenir l'emprise de la totalité de la grange transformée. *Le complément d'emprise est matérialisé sur l'annexe3 repère P4a.*

DE

4b. Une des dépendances comporte une verrue constituée par une construction à toit plat ayant servie de buanderie d'une superficie d'environ 8m², rajoutée selon témoignages dans les années 30 du XXème siècle. Cette dépendance ne cadre pas avec l'ensemble du corps de ferme et se trouve en très mauvais état. Nous souhaitons que cette partie de la dépendance soit sortie de l'emprise du « bâtiment intéressant ». La suppression serait souhaitable dans la perspective de l'amélioration (par un nouveau crépi et une remise en peinture) du « Schopf » attenant, ayant réellement un caractère intéressant. *La modification souhaitée est matérialisée sur l'annexe 3 repère P4b sur le plan et une photo de l'existant.*

5. Nécessité de préciser les conséquences du classement des bâtiments

La démarche de classement au titre du patrimoine bâti est une pierre d'angle du maintien de la qualité urbaine. Pour en assurer l'efficacité et la pertinence dans la durée, au-delà des mandatures municipales, il serait cependant indispensable de préciser les contraintes auxquelles sont soumises ces bâtiments. Le dispositif règlementaire soumis à enquête souffre à cet égard de beaucoup trop d'imprécision. Les autorisations de travaux et permis de démolir ou de construire doivent pouvoir se référer à des contraintes urbanistiques précises (toitures, matériaux, ouvertures, etc...).
Notamment les bâtiments intéressants, pour lesquels « des évolutions sont possibles dans la mesure où elles ne portent pas atteinte aux caractéristiques patrimoniales » (càd physionomie, implantation, volumétrie) sont sujets à des latitudes d'interprétation qui risquent de mettre à mal la volonté de protection. Sans vouloir figer l'existant au-delà du raisonnable, il nous paraît cependant indispensable de préciser des évolutions possibles et des interdictions claires.
Des règles précises applicables aux bâtiments classés éviteront bien des discussions, voire des contentieux futurs.

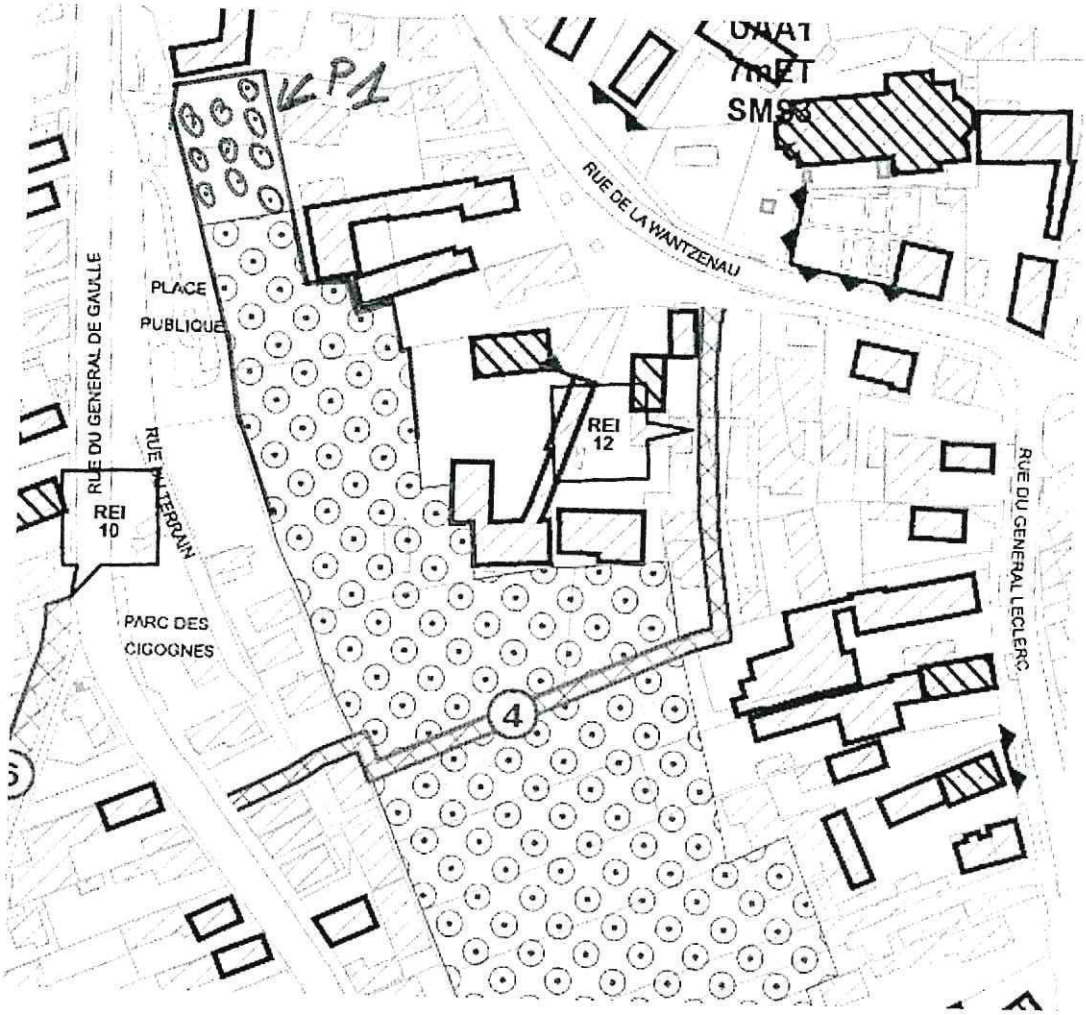
Nous remercions pour l'attention que la commission d'enquête publique et la commune de Reichstett voudront bien apporter à nos observations.

François KLEISS

Sonia KLEISS-STARK

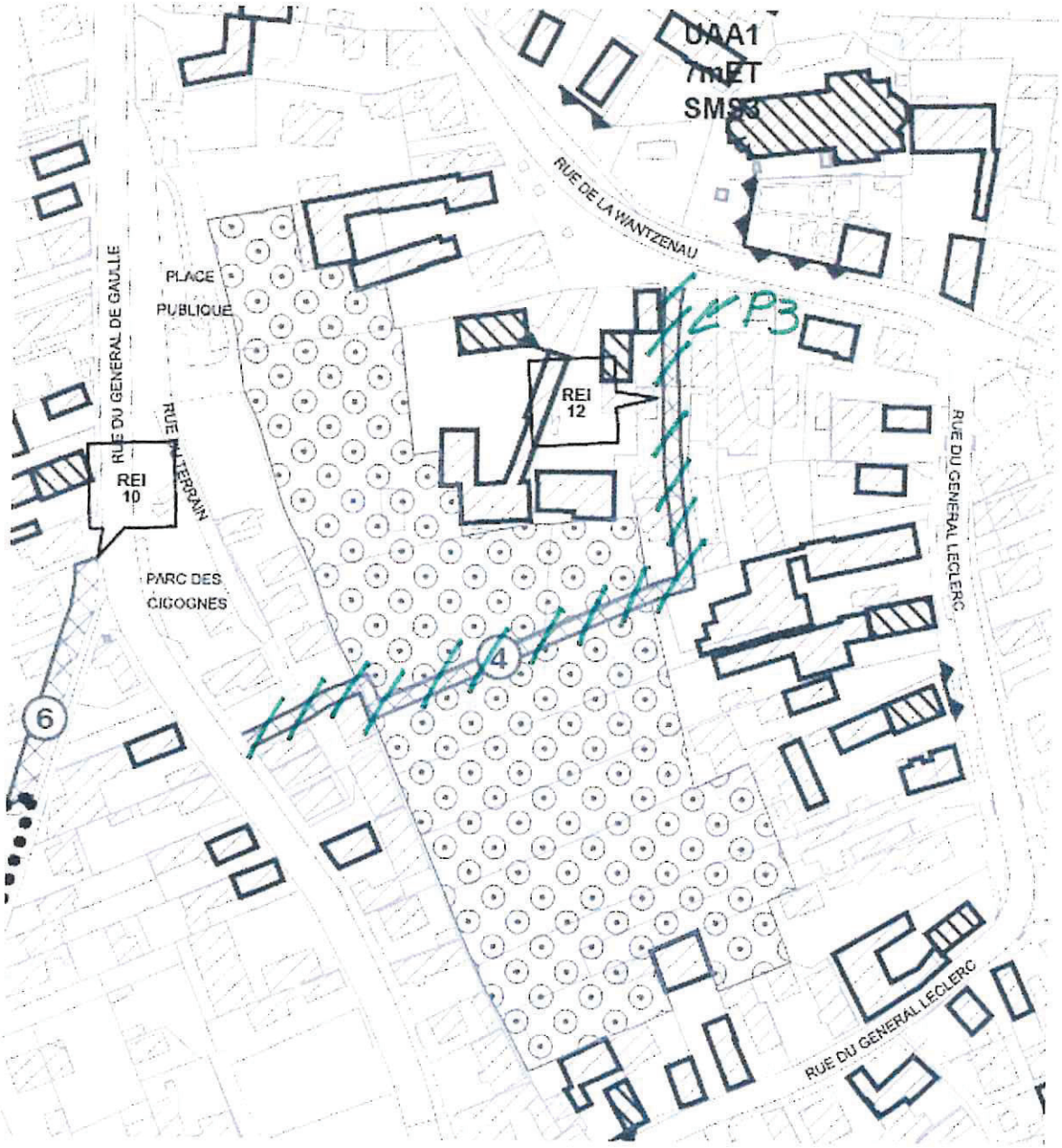
DE

Annexe 1


KP1
RUE DE LA WANTZENAU
PLACE
PUBLIQUE
RUE DU GENERAL DE GAULLE
RUE PASTEUR
REI
10
REI
12
PARC DES
CIGOGNES
4
RUE DU GENERAL LECLERC

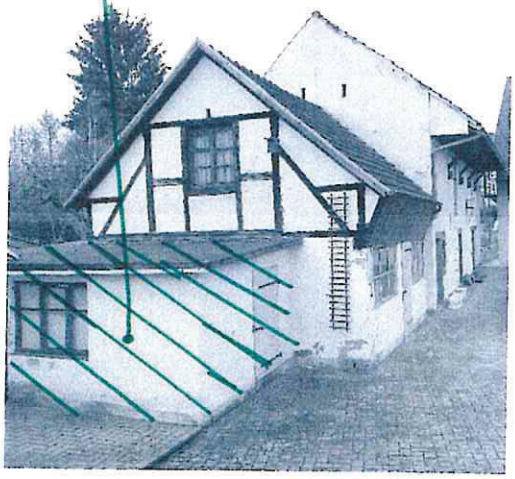
9E

Annexe 2


UAA1
7mET
SM33
RUE DE LA WANTZENAU
PLACE
PUBLIQUE
RUE DU GENERAL DE GAULLE
RUE PASTEPRAN
REI
10
REI
12
PARC DES
CIGOGNES
RUE DU GENERAL LECLERC
RUE DU GENERAL LECLERC
P3
4
6

DE

Annexe 3



verrue à toit plat

DE

DE

Achenheim, 26 février 2021

Monsieur,

Il serait judicieux d'apporter deux modifications aux légendes du PLUi concernant la préservation de parcelles qui participent au maintien de la biodiversité à savoir :

* section 33 parcelles 208 et 209

Ce terrain correspond à une petite forêt où quelques espèces et oiseaux ont élu domicile

* section 33 parcelle 223 qui correspond à un grand verger

Il faudrait classer ces parcelles dans "espace boisé à conserver" et "espace planté à conserver"

Il est regrettable que le PLUi ne l'ai pas mentionné

Préservons rapidement ce peu d'espace de biodiversité qui existe encore pour le bien-être de tous. Avec mes remerciements

Mme BARADEL Maryonne
6A Chemin des Ecoliers
67204 ACHENHEIM

Francis SCHMITT

De: Thierry SCHAAL
Envoyé: mercredi 24 février 2021 16:30
À: Francis SCHMITT
Objet: TR: Observation sur la Modification n°3 du PLU
Pièces jointes: Extrait_PLU_72_2000.JPG; Emplacements_réservés_FEG.pdf; Proposition_Modif_PLU_n°3.pdf; Plan_Proposition_Modif_FEG-24.jpg

De : Fabien Burgard <fabienburgard@gmail.com>
Envoyé : mardi 23 février 2021 21:15
À : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu
Cc : Thierry SCHAAL<t.schaal@fegersheim.fr>; Christian BRONNER <c.bronner@fegersheim.fr>
Objet : Observation sur la Modification n°3 du PLU

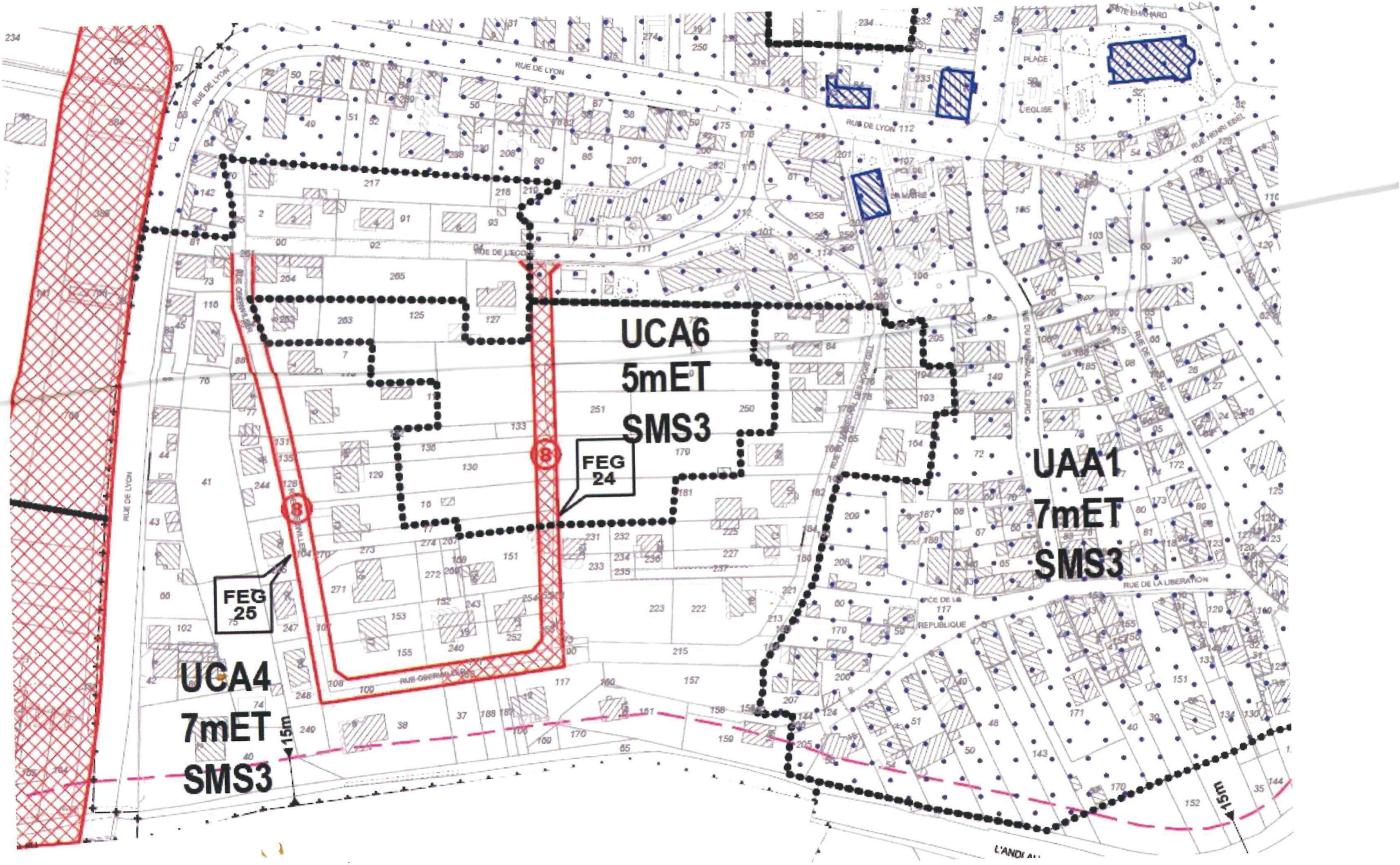
Bonjour,

Dans le cadre de la modification n° 3 du PLU de l'Eurométropole, je vous fais part de mes différentes remarques en pièces jointes.

- Extrait du PLU actuel
- Liste des emplacements réservés FEGERSHEIM
- Proposition de modification
- Plan de la proposition de modification

Bien cordialement

Fabien Burgard


UCA6
5mET
SMS3
FEG
24
UAA1
7mET
SMS3
FEG
25
UCA4
7mET
SMS3
15m
15m
RUE DE LYON
RUE DE LYON 112
RUE DE L'ECOLE
RUE OBERMULLER
RUE DE LA LIBERATION
PLACE
L'EGLISE
PLACE DE LA REPUBLIQUE
RUE HENRI EBEL

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - FEGERSHEIM				
Commune	**Numéro**	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaires**	**Superficie (en ares)**
FEG	**18**	Création d'une liaison piètons-cycles dans le prolongement de l'Impasse de l'Ill jusqu'à la rue du Général de Gaulle.	Eurométropole de Strasbourg	3,85
FEG	**19**	Pan coupé rue des Jardins.	Eurométropole de Strasbourg	0,22
FEG	**20**	Elargissement de la rue de la Liberté.	Eurométropole de Strasbourg	2,30
FEG	**21**	Elargissement de la rue des Lilas.	Eurométropole de Strasbourg	1,00
FEG	**22**	Elargissement de la rue du Général de Gaulle.	Eurométropole de Strasbourg	18,95
FEG	**23**	Elargissement de la rue Bossuet.	Eurométropole de Strasbourg	0,95
FEG	**24**	Création d'une voirie partant de la rue de l'Ecole au Nord et faisant au Sud la liaison entre la rue d'Oberwiller et la rue du Maréchal des Logis Gill.	Eurométropole de Strasbourg	16,51
FEG	**25**	Elargissement de la rue d'Oberwiller.	Eurométropole de Strasbourg	0,45
FEG	**26**	Elargissement de la rue du Moulin.	Eurométropole de Strasbourg	1,94
FEG	**27**	Création d'une liaison piètons-cycles de la Scheer à Ichtratzheim.	Eurométropole de Strasbourg	13,10
FEG	**28**	Création d'une voirie entre la rue des Iris et la rue de Lyon.	Eurométropole de Strasbourg	12,25
FEG	**29**	Opération de rénovation et mise aux normes du Foyer Paroissial.	Eurométropole de Strasbourg	19,62
FEG	**30**	Création d'une voie d'accès à la zone d'activité sur le chemin de la Verdure.	Eurométropole de Strasbourg	11,11

Bonjour,

Je profite de la modification n°3 du PLU pour vous proposer quelques changements sur la commune de Fegersheim.

Cela concerne le quartier rue Oberwiller et rue du Maréchal des Logis Gill qui profite encore de grands jardins. En effet, les terrains ont en moyenne une surface de 16 ares. Ainsi, il deviendra de plus en plus compliqué, je pense, pour certains propriétaires d'entretenir sa parcelle. Cependant, le prix de l'immobilier sur Fegersheim étant en hausse, il sera peut-être difficile pour les propriétaires actuels de vendre de telles surfaces dans l'avenir.

Ma première proposition est donc la suivante :

En se basant sur **l'Emplacement Réservé FEG 24** (voir P.J. Extrait PLU), il serait préférable de **le modifier en impasse** entre la rue de l'école et les parcelles 136, 179. Cela éviterait une boucle de circulation avec la rue Oberwiller pour la **sécurité des écoles** à proximités et la **tranquillité** des habitants (P.J. Plan proposition modif FEG-24).

La création d'une impasse permettrait de diviser ces grandes parcelles et donnerait la possibilité aux propriétaires de vendre de plus petites surfaces avec un accès indépendant (pas de servitude de passage le long de leur habitation). De plus, qui pourrait acheter de telles surfaces, hormis les promoteurs immobiliers ?

Le ban communal de Fegersheim étant déjà fortement urbanisé, la création d'une petite impasse à caractère pavillonnaire aux milieux de grands jardins permettrait éventuellement à des enfants ou même petits-enfants de propriétaires de construire et continuer de vivre à Fegersheim.

Ainsi, ma seconde proposition serait de modifier le **type de la zone** traversée par E.R. FEG 24 en **UCA4** pour permettre la construction de **maisons individuelles** tout en gardant une cohérence avec les habitations aux alentours.

Ce quartier est majoritairement composé de personnes retraitées, la construction de pavillons pourrait le redynamiser, créer ou garder des liens intergénérationnels et éviter une « cité-dortoir ».

Je pense que malgré ces constructions (limitées d'autre part par les règles en vigueur de la zone UCA4), il restera encore suffisamment d'espaces verts. De plus, la proximité de ce quartier avec le cœur du village favorise l'initiative d'un déplacement écologique.

Merci.

GÉNÉRALE DES
S PUBLIQUES

PLAN CADASTRAL

)0
)0

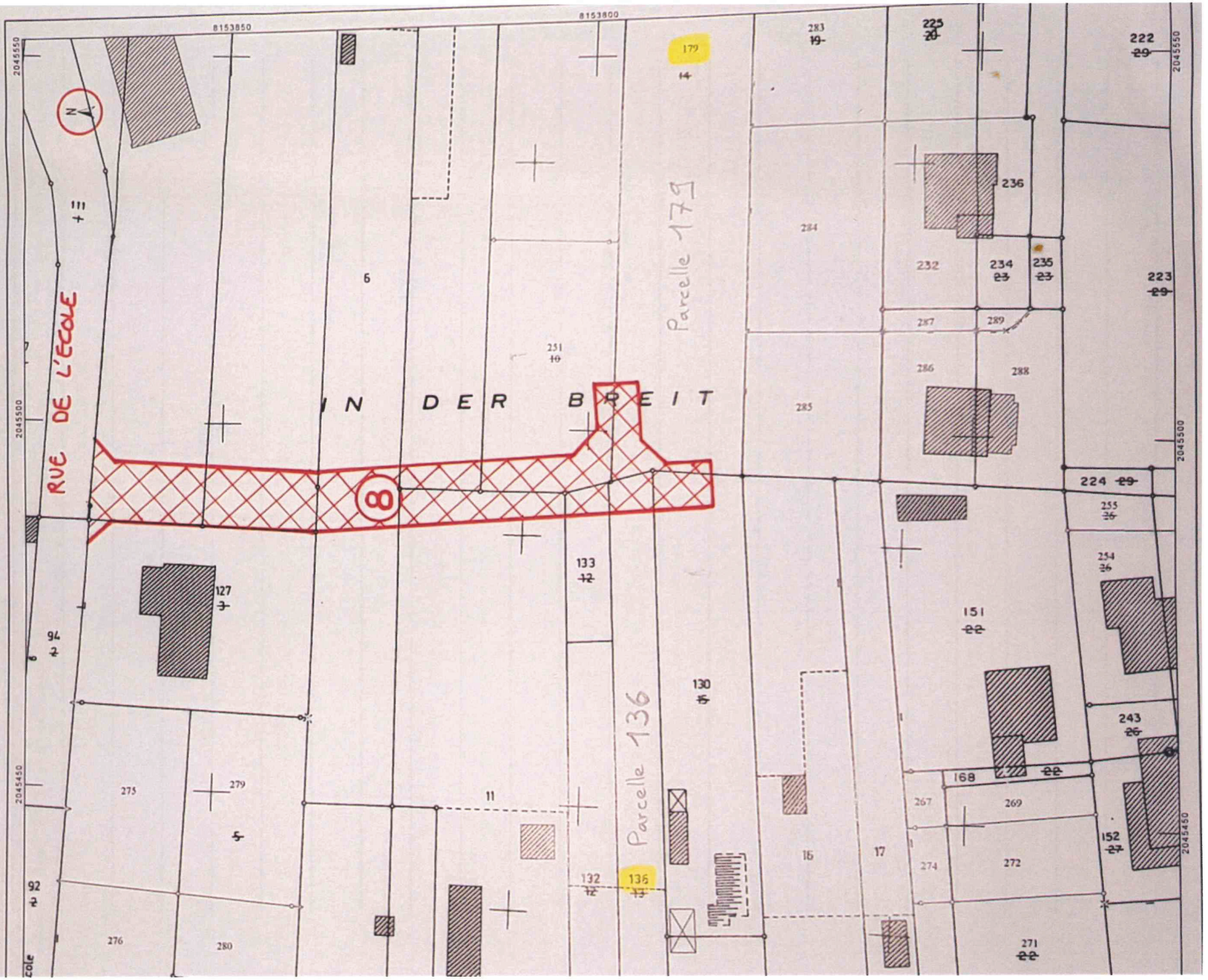
2020
is)

ction : RGF93CC49

et extrait est géré par le
ier suivant :

s est délivré par :

re.gouv.fr



Association pour la Préservation de l'Environnement de Koenigshoffen

16 rue de la Tour 67200 STRASBOURG
Port : 06 70 52 43 27 E-mail joseph.chucri@free.fr

SIRET : 452 103 237 00015 APE : 9499Z
Tribunal d'Instance de Strasbourg - Registre des associations : volume 79 folio 283

Strasbourg, le 26 février 2021

A l'attention de : Madame la Présidente et de Messieurs les membres
de la Commission d'Enquête Publique / PLUi (3ème modification)

Notre association a formulé un certain nombre d'observations sur le projet de prolongement Ouest de la ligne F du tramway au-delà de la station Comtes, en direction de Wolfisheim. Ci-joint copie de notre contribution à la récente CONCERTATION PUBLIQUE.

Deux des points soulevés au sujet du projet Tram ont des répercussions sur le dossier PLUi :

1- Pour réaliser la première phase d'extension de la ligne F, la CTS a dû construire une plateforme tram en voie unique entre la station Romains et la rue de la Charmille. Les inconvénients d'une telle configuration sont bien connus :
* limitation de la fréquence de passage des rames (fréquence qui ne pourra jamais atteindre celle des autres lignes en périodes de pointe, ce qui est fâcheux pour un quartier aussi dense que Koenigshoffen où la bétonisation/sur-densification se poursuit),
* interruption de l'exploitation du tram en cas de panne sur la voie unique.

Cette situation résulte du fait que l'alignement (recul de 5m) prévu sur ce tronçon de rue n'a pu être mené à terme. Le recul est effectif sur la plus grande partie des parcelles riveraines de la route des Romains, côté Nord, sauf sur les parcelles No 4 et 6. Pour permettre à l'Eurométropole d'achever cet alignement et de doter la plateforme tram d'une 2ème voie ferrée, il paraît nécessaire d'inscrire un emplacement réservé sur ces 2 parcelles, afin de pouvoir procéder aux acquisitions foncières et de rescinder les 2 bâtis existants.

2- L'efficacité du grand parking relais de 500 places prévu à l'ouest de la zone d'activités d'Eckbolsheim (délibération du 28-10-2011 du conseil CUS) est essentielle pour capter le plus de voitures possibles à l'entrée Ouest de l'agglomération (A351). Or nous constatons que le dossier PLUi prévoit d'aménager un agrandissement de la zone d'activité, plan à l'appui, sans que soit précisée l'implantation sur le même site des installations du parking relais qui s'étendra sur une superficie conséquente (avec voies d'entrée/sortie) et des équipements d'intermodalité entre les différentes lignes de transport, qui se croisent.

Il est impératif de suspendre ce projet d'extension de la zone d'activités aussi longtemps que l'on n'aura pas une vision claire sur l'aménagement du pôle d'échange multimodal Ouest et du parking relais et de sa parfaite cohérence avec le projet d'aménagement foncier présenté dans le présent dossier d'enquête sur la modification No 3 du PLUi.

3- En outre, il conviendrait d'inscrire un emplacement réservé (14m) pour la réalisation d'une voirie prolongeant vers le Nord l'avenue du cimetière jusqu'à son raccordement avec le carrefour Charmille/Géroldseck . Ainsi :
- les accès à la nouvelle urbanisation «Porte des Romains» pourront être organisés sur cette nouvelle voirie, plutôt que directement sur la route des Romains (où les véhicules sortant de l'opération immobilière ne pourront que tourner à droite)
- le tronçon de la rue de la Charmille débouchant sur la route des Romains pourra être mis en sens unique pour décharger ce carrefour sensible et étriqué.

Joseph CHUCRI
Président de l'APEK

PJ.
- Contribution APEK à l'enquête publique d'extension ouest de la ligne de tram F et 2 Annexes
- Article DNA
- Plan PLU route des Romains (tracé couleur et annotation supplémentaires portées)

Association pour la Préservation de l'Environnement de Koenigshoffen

16 rue de la Tour 67200 STRASBOURG
Port : 06 70 52 43 27 E-mail joseph.chucri@free.fr

SIRET : 452 103 237 00015 APE : 9499Z
Tribunal d'Instance de Strasbourg - Registre des associations : volume 79 folio 283

Ville Eurométropole
STRASBOURG
18 FEV. 2021
Courrier - AM.P. -

Strasbourg, le 18 février 2021

Objet : Contribution de l'APEK à la Concertation Publique
Sur le projet d'extension vers l'ouest de la ligne F du tramway de Koenigshoffen à Wolfisheim

Par sa délibération E-2020-845 du 18-12-2020 le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) a décidé d'engager la procédure de concertation préalable avec le public sur le projet de prolongement de ligne F du tramway au-delà de son terminus actuel " Comtes ", à Koenigshoffen, vers le pôle d'échanges multimodal Ouest, projeté à Eckbolsheim. Une plaquette d'information sur ce projet tram a également été mise à la disposition du public sur les différents sites d'exposition installés à l'occasion de cette concertation.

L'APEK ne peut que se féliciter de cette volonté claire de desservir rapidement en tramway un secteur strasbourgeois à forte densité de population (Koenigshoffen / Hohberg) caractérisé par un taux élevé d'habitat social, ainsi que les deux communes plus à l'Ouest d'Eckbolsheim et de Wolfisheim.
Les différentes interrogations, observations et propositions qu'appelle l'analyse de ces supports d'information par les membres ou sympathisants de notre association sont explicitées ci-après.

(1) La délibération de référence pour l'organisation de cette concertation nous interpelle quelque peu quant à son contenu car :
- elle énonce quelques enjeux et objectifs du projet (sans que ces notions ne soient clairement distinctes) mais ceux-ci sont de portée générale, applicables à n'importe quel projet tram, sans que les enjeux et objectifs de ce projet ne ressortent particulièrement.
- elle ne présente pas, même sommairement, les principales caractéristiques de ce projet pas plus que les trois variantes de tracé soumises à concertation. Manquerait-il une page dans le texte soumis au vote des élus ?
- elle ne fait pas état - pas plus que la plaquette de concertation -, de l'étude de définition du "prolongement Ouest de l'infrastructure F de Koenigshoffen à Eckbolsheim" réalisée en 2011 par le bureau d'études TTK de Karlsruhe. Cette étude très approfondie est présentée dans un rapport de synthèse de 387 pages qui expose dans le détail les différentes thématiques d'un tel projet. A savoir :

¥ un diagnostic exhaustif du contexte de l'opération ;
¥ une analyse comparative multi critères des variantes de tracé envisagées, tant à Koenigshoffen - Hohberg qu'à Eckbolsheim (où seule l'implantation / route de Wasselonne est retenue dans la présente concertation) ;
¥ la définition précise de l'insertion urbaine du tram sur chaque tronçon, pour chaque variante et des aménagements de l'espace public (voirie, pistes cyclables, plantations, ...) ;
¥ les possibilités d'exploitation de cette extension tram, y compris en cas de réalisation phasée ;
¥ les paramètres d'exploitation de chaque variante : clientèle prévisible, temps de parcours, coûts d'investissement et d'exploitation, qualité de service, impacts Urbanisme / Environnement.

Le versement à la concertation des études disponibles, surtout dans le cas d'un projet d'infrastructure complexe comportant des variantes de tracé, est une obligation du maitre d'ouvrage. Cette prescription est soulignée dans le fascicule " la phase de concertation dans un projet de TCSP " diffusé par le GART en septembre 2012, sous la préface de M. Roland Ries.
Il convient de rappeler que ledit rapport d'études TTK avait déjà été occulté en 2012/2013, lors d'une précédente concertation sur la desserte tram de Koenigshoffen, au cours de laquelle les services de la CUS sous la houlette de M. Ries avaient tenté d'imposer un projet de tram sur pneu. Ce rapport avait alors été mis en ligne par la presse (Rue 89).

Le souci de l'APEK est d'éviter que les errements de la concertation de 2012 / 2013 se reproduisent et que la présente concertation soit parfaitement transparente, que les informations disponibles soient communiquées sans " censure " préalable à toutes personnes et associations participant aux débats et que l'autorité organisatrice se mette véritablement en situation de pouvoir décider dans le sens de l'intérêt général après avoir écouté les besoins particuliers.
L'APEK demande, en conséquence, que l'étude de définition complète de TTK soit mise en ligne sans tarder par l'Eurométropole et que la période de concertation soit prolongée de 2 à 3 semaines.

(2) Notre association prend également acte de la délibération E-2020-844 du 18-12-2020 proposant un programme de diverses opérations visant à développer et à diversifier l'offre de mobilité dans l'Eurométropole, parmi lesquelles le renforcement de la ligne bus de rocade N° 50.
L'APEK milite depuis une dizaine d'années pour la réalisation de travaux permettant de reconfigurer l'itinéraire de cette ligne et d'en améliorer la vitesse d'exploitation et la qualité de service. Et le schéma de restructuration du réseau d'autobus associé à l'opération d'extension Ouest des lignes A/D à Hautepierre/Poteries - mise en service en 2013 -, prévoyait la reconfiguration de la ligne 50 (cf. délibération CUS No 30 du 28 octobre 2011 portant déclaration d'intérêt général du projet d'extension Ouest de la ligne tram A/D).
Ceci afin de l'exploiter en bus express et d'établir une liaison directe entre les quartiers de Hautepierre (rue Calmette) et de Koenigshoffen (rue de l'Engelbreit) via la Z.A. des Forges (rue M. Rébérioux sur laquelle l'aménageur a aménagé un site propre bus). La mise en œuvre de cette liaison implique la réalisation d'un franchissement de l'A351 et d'un échangeur complet permettant d'offrir un accès direct à ces quartiers à partir de l'autoroute.

Le PLD Ouest récemment finalisé souligne le caractère stratégique de ce nouvel échangeur "Les Forges" (voir schéma ci-joint) pour traiter d'enjeux :

- ¥ d'accessibilité routière à Hautepierre, à Koenigshoffen et à la Zone d'Activités, en les connectant au COS, ce qui permettra de réduire le trafic de transit à travers ces quartiers ;
- ¥ de maillage du réseau bus, dans la mesure où le TSPO et la ligne express 50 pourront être mises en correspondance à cet endroit.

A Koenigshoffen la ligne express 50 empruntera au demeurant la rue de l'Engelbreit, une section de la route des Romains et la rue du Schnockeloch en direction de la Montagne Verte. Les aménagements qui seront réalisés pour en améliorer les conditions d'exploitation (couloirs d'approche des feux, etc, ...) auront des interactions avec ceux du tram F si celui-ci emprunte la variante de tracé 2, tant sur la route des Romains que sur la rue de l'Engelbreit. Dans ce cas les contraintes respectives de l'implantation de ces 2 modes de transport se cumuleront de même que les difficultés de leur exploitation sur des voiries dont les emprises aménageables sont limitées. En outre, dans ce cas, tram F et bus 50 desserviraient les mêmes zones d'influence.

Par contre dans le cas de la variante de tracé 1 où le tram F emprunte l'Allée des Comtes et la rue de Géroldseck, l'implantation de chacun des deux modes sera beaucoup moins contrainte et leurs conditions d'exploitation respectives seront a priori meilleures que pour la variante 2. En outre leur efficacité en termes de desserte sera bien supérieure puisque leurs zones de couverture respectives ne se recouvrent pas mais se complètent.

L'APEK relève que, malheureusement, les interactions respectives entre le tram F et la ligne bus express 50 ne sont pas analysées dans la plaquette de concertation alors que cette question est essentielle pour la conception d'un système intégré de transport sur le quartier de Koenigshoffen et sur la ZA des Forges, permettant d'optimiser les facteurs de leur desserte.

L'APEK demande donc que ces deux projets soient étudiés de manière concomitante et que la programmation de leurs travaux soit coordonnée.

(3) La définition des caractéristiques des variante 2 (Comtes -Poteries) et 3 (Romains-Virgile) telles que présentées dans la plaquette de concertation appelle, de la part de l'APEK, les observations suivantes :

- l'étude de définition TTK a bien montré que dans l'emprise aménageable de la route des Romains, au-delà de la station Comtes existante (soit 17,5 à 18m), il est théorique possible d'implanter une plate-forme tram axiale ainsi qu'une voie de circulation de 3m et un trottoir de 2m de part et d'autre. Dans ce profil en travers il n'y aurait aucune possibilité d'insérer des pistes cyclables, des emplacements d'arrêt/desserte ou des plantations d'alignement. L'implantation de stations tram ne serait possible qu'au prix d'acquisitions foncières sur les propriétés riveraines pour élargir ponctuellement l'emprise aménageable. Ce constat est valable pour les variantes 2 et 3.

-La plaquette de concertation reconnaît comme " point faible " ces difficultés d'insertion en opérant une subtile distinction entre les variantes 2 et 3 : pour le tracé 2 l'insertion sur la route des Romains serait " délicate " alors que pour le tracé 3 elle serait " impossible " !
Seule serait envisageable une insertion en voie unique ou en site banalisé, une configuration qui, si elle était mise en œuvre sur une grande longueur, réduirait les performances du tram F et par conséquent la qualité et l'attractivité du service de transport collectif : fréquence de passage des rames réduite, baisse de la vitesse commerciale, risques d'accidents accrus, ... Cette remarque est valable pour les variantes 2 et 3.

-La plaquette de concertation " oublie " malencontreusement de préciser que l'implantation du tram sur la route des Romains (variantes 2 et 3) implique la construction d'un nouveau pont sur les voies ferrées.
L'emprise de 18,5m du pont routier existant ne permettrait qu'un profil en travers identique à celui de la route des Romains c'est-à-dire une plateforme tram centrale et une voie de circulation bordée d'un trottoir de part et d'autre. Les pistes cyclables existantes seraient supprimées ainsi que le couloir bus réservé en approche des feux (dans le sens Est - Ouest) qu'il faudra pourtant conserver dans le dispositif de renforcement de la ligne bus express 50.
En fait il faudrait reconstruire ce pont routier avec élargissement pour disposer d'un pont " route + tram ". Il faut se rappeler que depuis le début des opérations de développement du réseau tramway, il y a 30 ans, aucun des ponts empruntés par le tram n'a pu être conservé, pour des raisons de résistance à la surcharge du tram et aux vibrations et, généralement, de besoin d'élargissement.
Il en sera de même pour le pont de la route des Romains. L'on peut aussi s'interroger - et s'inquiéter -, des conditions de fonctionnement de ce grand quartier en cas de coupure de la route des Romains, unique artère traversante, pendant la période de travaux de démolition/reconstruction de ce pont (1 an 1/2 à 2 ans).
Dans ces 2 variantes de tracé il faudrait donc réaliser deux ouvrages de franchissement des voies ferrées : l'un sur la route des Romains (= circulation générale, tram, bus, vélo et piétons), et un autre, 500m plus au Nord, dédié aux modes doux (vélo, marche à pied).
De ce fait le coût d'investissement indiqué pour la variante 2 (page 8) est probablement sous-évalué.

- Au titre des " points faibles " des variantes 2 et 3 l'on relève une omission qui pourrait être lourde de conséquences. La section de la route des Romains comprise entre la rue du Schnockeloch et la voie ferrée SNCF se trouve pratiquement dans l'axe d'une vaste zone dont le sous-sol comporte de nombreuses caves et galeries souterraines. (cf. plan de situation des caves et galeries ci-joint).
L'Eurométropole devrait se rappeler qu'en 2019 son chantier tram à l'entrée du quartier avait déjà été confronté au problème des galeries souterraines (qui n'étaient même pas répertoriées).

Et en choisissant d'implanter l'infrastructure tram sur cette zone sensible de la route des Romains, l'Eurométropole prendrait les risques d'effondrements qui sont explicités dans le dossier d'enquête publique sur la modification No 3 du PLU (cf. extrait ci-joint). De tels effondrements peuvent affecter directement la sécurité des personnes, ou provoquer la rupture de réseaux souterrains, ... avec d'importants surcoûts de l'investissement

- Parmi les "points forts" retenus pour la variante 2 apparaît une affirmation assez difficile à comprendre : ce tracé assurerait "une desserte plus fine du secteur Sud Est de Koenigshoffen"! Or sur la section de la route des Romains comprise entre l'allée des Comtes et la rue de l'Engelbreit il n'est prévu aucune autre station tram que la station Comtes qui existe déjà. Comment ce tracé pourrait-il alors assurer une " desserte plus fine " de ce secteur ? C'est par ses stations que le tram assure une desserte pas par l'infrastructure !

- Concernant le tracé 2 " Romains-Engelbreit " la plaquette fournit une évaluation du potentiel de desserte (population + emplois + scolaire) de 17400 en 2020 et de 22900 en 2030. Le rayon des zones d'influence prises en compte n'est pas précisé sachant que l'étude de définition TTK considère des cercles de 400m de rayon.
Il apparaît que dans cette plaquette, ce potentiel du tracé 2 est évalué avec une valeur supérieure (de l'ordre de 8%), à celle du tracé 1 " Comtes-Géroldseck ". Ceci est assez surprenant dans la mesure où l'étude TTK aboutit à des résultats inverses en soulignant que le secteur situé au Sud de la route des Romains est bien moins urbanisé que la zone située du côté Nord de cette artère. Du côté Sud sont en effet aménagés des stades, des parcs et squares, deux cimetières, de vastes superficies de jardins familiaux, des maisons de retraite, des églises, un camping, ...Au demeurant le tracé 2 a, très logiquement, un potentiel de desserte inférieur à celui du tracé 1 qui lui est entouré, des 2 côtés, d'îlots denses d'habitat collectifs.

- La plaquette retient, à juste titre, au titre des " points faibles " du tracé 2, ses impacts négatifs sur la circulation générale et de l'accessibilité locale sur la route des Romains. La superposition de différentes fonctionnalités - trafic automobile, tram, bus, vélos -, dans une emprise limitée, a forcément des impacts négatifs : réduction de la capacité d'écoulement de la voirie ; congestion des carrefours principaux (Schnockeloch, Engelbreit) ; circulation cycliste dangereuse, sans pistes dédiées ; baisse de la vitesse commerciale des bus et de leur régularité ; l'impossibilité de traverser la chaussée.

(4) Concernant la présentation qui est faite dans la plaquette de la variante 1 "Comtes-Poteries" l'APEK formule les remarques suivantes :

- la plaquette retient à juste titre comme " point fort " de ce tracé le fait qu'il n'a aucun impact sur l'aménagement de la route des Romains et du pont routier, en particulier sur son usage par les bus et les cyclistes (sur pistes cyclables) ainsi que sur le fonctionnement de la centralité de Koenigshoffen.

- cette présentation aurait pu souligner deux caractéristiques structurantes de cette variante qui :
  . d'une part, permet de constituer un 2e axe fort Est-Ouest,
    Dédié au tram et aux modes actifs, entre les secteurs Koenigshoffen et Hohberg/Forges ;
  . d'autre part, offre l'opportunité d'améliorer considérablement la couverture de ce territoire par deux modes de transport non concurrents, à savoir le tram F et le bus express 50.

- les potentiels de desserte indiqués (16000 en 2020 et 21200 en 2030) sont notablement inférieurs aux évaluations du potentiel à 400m figurant dans le rapport TTK. Et comme relevé ci-dessus (alinéa 3) de façon assez surprenante, ils apparaissent légèrement inférieurs à ceux du tracé 2.

- sur le schéma représentatif du tracé 1 qui est présenté, le positionnement des stations est surprenant et différent de celui proposé par l'étude de définition TTK. Ainsi :

. la station " Géroldseck " serait implantée au débouché de la rue Gerlinde.
L'implantation la plus attractive est sans doute plus proche de l'Allée des Comtes
(cf. photo simulation d'insertion du rapport TTK / page 194) ;

. la station " Forges " serait implantée sur la rue Virgile, du côté Ouest de la rue de l'Engelbreit, alors que son positionnement du côté Est de cette rue paraît plus favorable, en particulier pour organiser des connexions efficaces avec la ligne bus 50 circulant sur la rue de l'Engelbreit.

- en ce qui concerne l'insertion urbaine du nouvel ouvrage de franchissement des voies ferrées l'APEK considère que l'appréciation figurant dans la plaquette, sous " point faible ", doit être quelque peu relativisée. Il suffit de se référer à l'étude TTK (pages 203 à 207, dont extrait ci-joint) pour constater que l'ouvrage dédié à la circulation du tram, des cyclistes et des piétons s'inscrit dans une emprise disponible pour aménagement de 33m entre les 2 immeubles riverains de la rue du Rail (bien supérieure à la largeur entre immeubles de 18m sur la route des Romains). Il faut préciser que les façades côté rue du Rail de ces immeubles ne présentent aucune ouverture, leur façade principale étant ouverte sur des voies de desserte perpendiculaires à ladite rue du Rail.
En outre l'accessibilité vers les îlots d'habitation pourra être maintenue sans problème par des voiries implantées de part et d'autre de l'ouvrage supportant la plate-forme du tram.

Outre un parti architectural affirmé permettant d'intégrer cet ouvrage d'art dans ce site peu urbain à l'heure actuelle il conviendra également de concevoir une insertion paysagère de haute qualité permettant de valoriser ce " fond de quartier ". Et un large délaissé aujourd'hui en friche pourrait être aménagé en promenade boisée, parallèlement aux voies ferrées, en bordure des îlots d'habitat collectif, entre les rues du Réseau et des Petites Fermes.

- la plaquette aurait pu relever que ce tracé 1 offre l'opportunité, à terme, d'envisager des correspondances avec une future ligne de transport ferroviaire TER qui circulerait sur la voie ferrée de rocade Ouest (qui présente l'avantage d'être électrifiée). Une telle halte ferroviaire se situerait à l'emplacement de la 1ère gare de Strasbourg.

- l'affirmation selon laquelle la variante 1 nécessiterait " des acquisitions foncières et démolitions importantes / rue du Vieux Chemin et Chemin du Cuivre " est à nuancer. En effet, l'emprise du projet tram n'atteint pas la rue du Cuivre ; elle implique l'acquisition :

. de la parcelle située à l'angle de la rue du Chemin de Fer et du Vieux Chemin, à usage de parking avec un petit hangar ;

. du terrain d'assiette d'une entreprise artisanale de menuiserie, qui serait à démolir mais qui pourrait être relocalisée à proximité, dans la zone d'activités des Forges.

(5) Conformément aux orientations du SCOTERS, le pôle d'échanges multimodal adossé à un parking relais de grande capacité d'Eckbolsheim constitue un équipement structurant du pôle urbain " Ouest " de l'agglomération, à la croisée de grandes infrastructures de transport (A351 / TSPO ; VLIO / BHNS de rocade ; route de Wasselonne / tram F). Dans ses conclusions de l'enquête publique réalisée en juin 2011 au sujet de l'extension des lignes tram A et D à Hautepierre - Poteries, la commission a recommandé à la CUS d'engager rapidement le projet de construction de la liaison tram vers Eckbolsheim, afin de desservir un parking-relais de 500 places implanté à côté de la zone d'activités de cette commune.

Le Conseil CUS du 28 octobre 2011 a pris en compte cette recommandation.

L'APEK a régulièrement alerté l'Eurométropole sur la nécessité de réaliser au plus vite ce parking-relais afin de capter une part consistante des flux automobiles pénétrant dans l'agglomération par l'axe RN4 - A351, ces flux devant s'accroître de quelques 7.000 véhicules par jour lors de la mise en service du Contournement Ouest de Strasbourg.
L'objectif de réalisation du pôle d'échanges multimodal " Ouest " et du parking-relais est bien affirmé dans la plaquette de concertation. Il apparaît cependant que le site d'accueil de cet équipement d'intermodalité - entre la rue Émile Mathis et la VLIO -, fait en même temps l'objet d'une procédure de modification du zonage / PLUi, dans le but de l'ouvrir à l'urbanisation pour l'accueil d'entreprises artisanales, en extension de la zone d'activités existante. Le dossier de l'enquête publique - en cours -, expose dans sa note de présentation (pages 176 à 180) les modalités de déclassement du site de IIAU en IAUXb2, en vue de l'installation d'activités artisanales ou industrielles. Une simulation d'aménagement de ce parc d'activités économiques est présentée (voir pièce jointe). Cette note fait état de la VLIO et de son site propre de transport collectif mais n'évoque nullement le parking-relais projeté.

Dans la mesure où l'on ne peut pas superposer, sur un même terrain, les installations du pôle d'échanges et d'un grand parking-relais, d'une part, et des hangars d'entreprises artisanales, d'autre part, l'APEK demande que cette procédure de modification de zonage du PLUi, sur ce site, soit suspendue. Il importe en effet de mener à bien, en priorité des études approfondies des aménagements du pôle d'échanges et du parking-relais, pour préciser leur implantation optimale, leur dimensionnement, l'organisation de leurs accès (à partir de l'A351, de la VLIO, ...), leur fonctionnement, leur insertion paysagère, etc.

(6) L'étude de définition TTK aboutit à la conclusion que c'est le tracé 1 "Comtes-Géroldseck" du prolongement de la ligne tram F qui répond le mieux aux besoins de desserte du secteur Koenigshoffen / Hohberg.
L'APEK partage totalement les conclusions de l'analyse comparative multicritères très détaillée qui a été réalisée par TTK, comme l'ont fait les autres associations et le Conseil de quartier (PJ).
Cette option est confortée par la simple constatation, sur le terrain, de l'aménagement étriqué, insatisfaisant, qui a été récemment réalisé sur la route des Romains dans le cadre de l'implantation du tramway à l'entrée Est de Koenigshoffen avec :
- un long tronçon tram en voie unique, entre les stations Romains et Comtes, qui constitue un facteur limitatif de la fréquence de passage des rames ;
- des trottoirs et des pistes cyclables étroits, dont la largeur est très inférieure aux normes requises. Deux piétons se croisant sur ces trottoirs ne sont pas en mesure de respecter les obligations de distanciation sociale ;
- absence de tout emplacement de stationnement ou d'arrêt desserte des riverains du côté pair de la voie ;
- gestion contrainte des carrefours à feux, en particulier pour les mouvements de tourne-à-gauche.

Serait-il bien raisonnable de poursuivre un aménagement aussi contraignant sur la route des Romains, au-delà de la station Comtes, alors que l'on dispose d'un tracé alternatif bien plus intéressant à tous points de vue ?

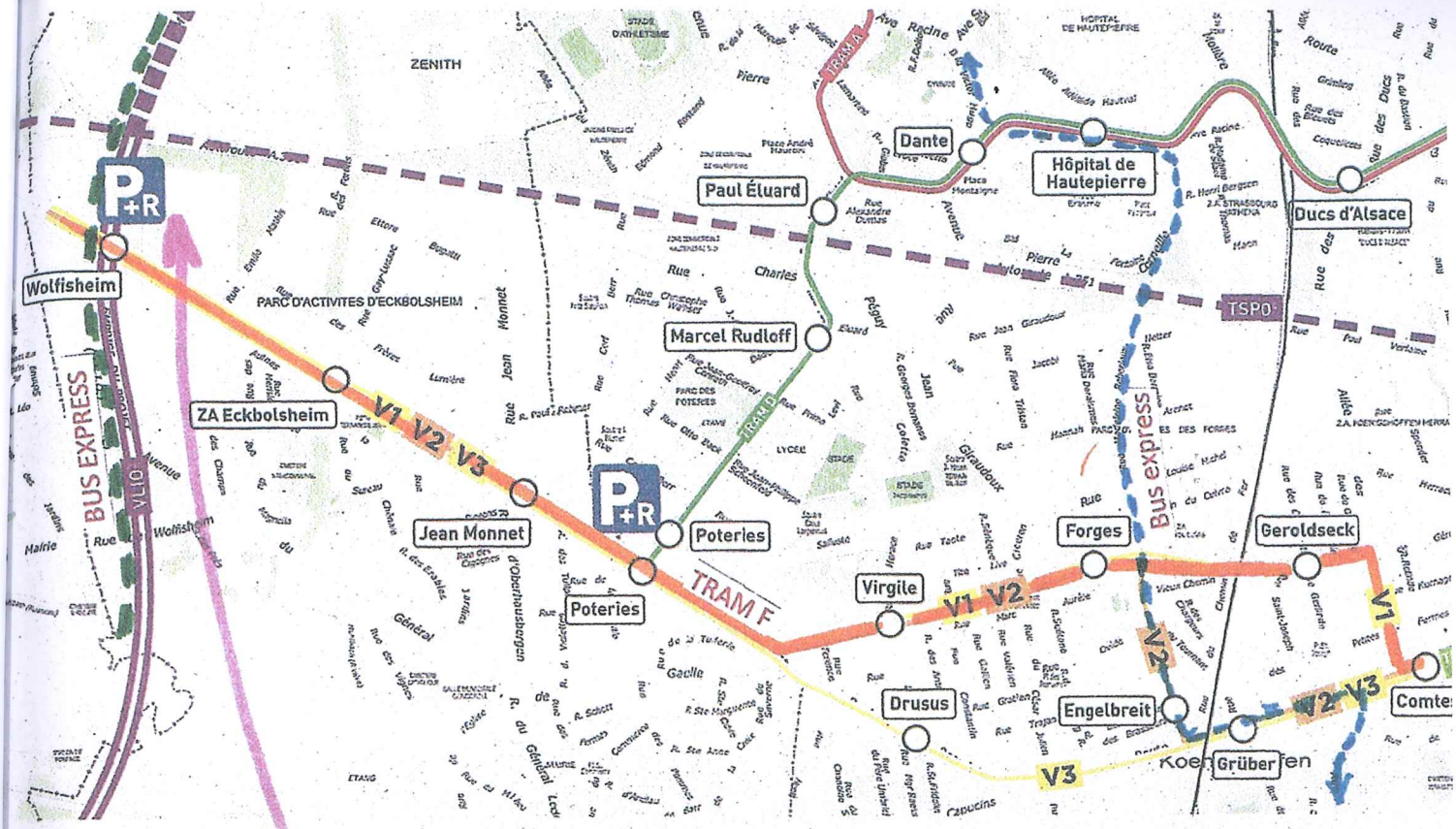
(7) l'APEK considère également que l'Eurométropole pourrait tirer parti de la réalisation de la 2e phase du programme d'extension Ouest de la ligne tram F, au-delà de la station Comtes, pour remédier autant que faire se peut à certains défauts de conception de la première phase.
Il faudrait en priorité achever l'alignement fixé de longue date par les documents d'urbanisme du côté pair (Nord) de la route des Romains, entre l'avenue du cimetière et la rue de la Charmille.

Ceci permettra de réaliser une plateforme tram à 2 voies ferrées entre la station Comtes et la rue de la Charmille (comme cela était d'ailleurs prévu dans le dossier d'enquête publique / 2017) et de réduire la longueur du tronçon en voie unique avec les contraintes afférentes sur l'exploitation du tram.

Cet alignement a été concrétisé sur toutes les propriétés riveraines, avec un reculement des limites foncières de six mètres, sauf sur les No 4 et 6. Il convient donc de mettre en œuvre les procédures d'acquisitions foncières appropriées afin d'opérer un re-scindement des 2 bâtiments riverains. Les volumes bâtis perdus peuvent parfaitement être reconstituées à l'arrière des parcelles qui sont très longues. L'attention est attirée sur le Permis de construire et de démolir délivré le 13/10/2020 sous référence PC 67.482.20.V0152 sur le No 6, qu'il serait opportun de réexaminer.

L'APEK rappelle également ses demandes répétées de prolonger vers le Nord l'avenue du cimetière en vue de son raccordement au carrefour des rues de la Charmille et de Géroldseck. Ceci permettrait de mettre en sens unique - a priori sortant -, le tronçon Sud de la rue de la Charmille et de faciliter ainsi la gestion de son carrefour avec la route des Romains.
Par ailleurs il conviendrait de mettre en place la circulation en " tout droit " de la bretelle de sortie d'autoroute vers la rue de l'Abbé Lemire.
Enfin la maison qui a été incendiée au No 38 de la route des Romains, pourrait être acquise par l'Eurométropole, au titre du recul d'alignement, son terrain d'assiette pourrait, dans un premier temps, être aménagé en aire de parking (dent creuse) en compensation partielle des places de stationnement supprimées.

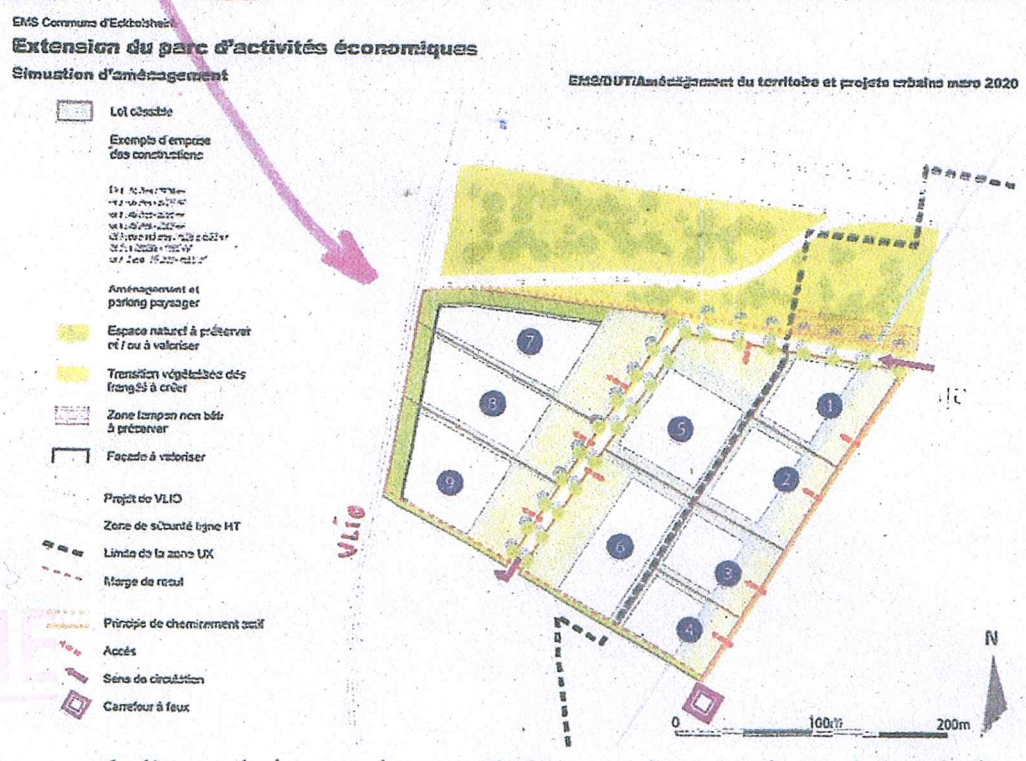
Joseph Chucri
Président de l'APEK



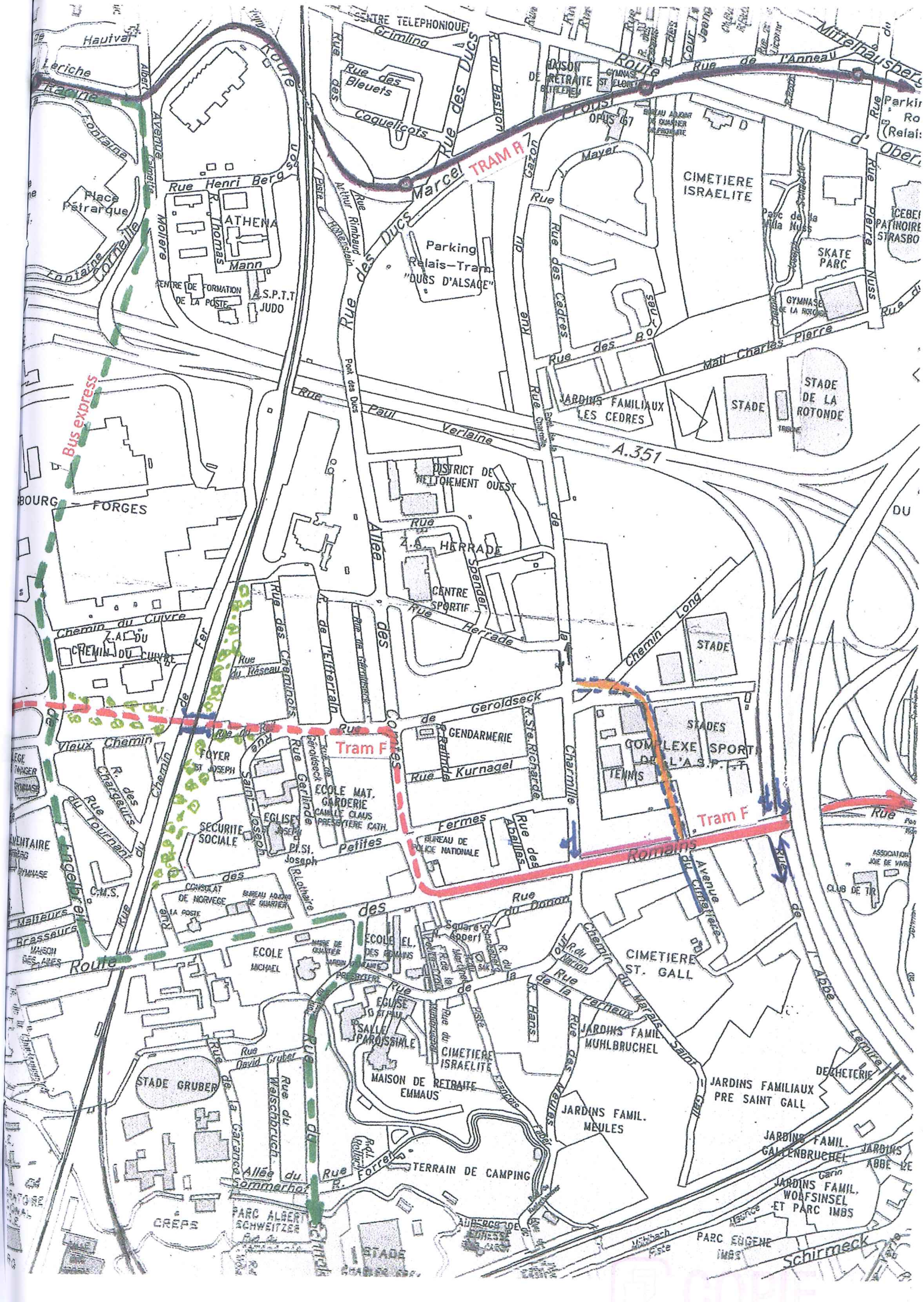
Périmètre du projet soumis à la concertation :

Le projet d'extension de la ligne F du tramway vers l'Ouest s'étend du terminus actuel provisoire « Comtes », à l'entrée du quartier de Koenigshoffen, au point d'échange intermodal situé au niveau de l'échangeur de Wolfisheim.

Il est nécessaire que le projet s'inscrive dans un périmètre élargi, afin que l'extension du tram soit en connexion avec les lieux favorables au transfert modal. Le nœud majeur d'entrée Ouest de l'agglomération identifié à l'intersection des routes métropolitaines 1004[1], 451[2] et de la future VLIO[3] au droit de l'échangeur de Wolfisheim est en effet déterminant pour répondre aux enjeux de report vers les transports en commun.



En conséquence de l'exposé ci-avant, la zone IIAU, comprise entre le tracé de principe de la VLIO et la zone UXb5 rue Émile Mathis, est reclassée en IAUXb2.



CENTRE TELEPHONIQUE
Rue Grimling
Rue des Bleuets
Coquelicots
Rue des Ducs
Route
Rue de l'Anneau
Mittelhausberg
TRAM F
Marcel Proust
Rue Henri Bergson
ATHENA
Thomas Mann
Place Pétrarque
Parking Relais-Tram "DUCS D'ALSACE"
CENTRE DE FORMATION DE LA POSTE
A.S.P.T.T. JUDO
Rue des Cèdres
CIMETIERE ISRAELITE
Parc de la Villa Nuss
SKATE PARC
GYMNASE DE LA ROTONDE
Mall Charles Pierre
STADE DE LA ROTONDE
STADE
JARDINS FAMILIAUX LES CEDRES
Rue Paul Verlaine
A.351
Bus express
FORGES
DISTRICT DE NETTOIEMENT OUEST
Z.A. HERRADE
CENTRE SPORTIF
Rue Herrade
Chemin Long
STADE
Chemin du Cuivre
Z.A. DU CHEMIN DU CUIVRE
Rue du Réseau
Rue des Cheminots
Rue de l'Ifferterrain
Allée des Comtes
Rue de Geroldseck
GENDARMERIE
Rue Kurnagel
R. Ste Richarde
Rue de la Charmille
STADES
COMPLEXE SPORTIF DE L'A.S.P.T.T.
TENNIS
Tram F
Tram F
Vieux Chemin
FOYER ST JOSEPH
ECOLE MAT. GARDERIE CAMILLE CLAUS
PRESBYTERE CATH.
EGLISE ST JOSEPH
SECURITE SOCIALE
Rue des Petites Fermes
BUREAU DE POLICE NATIONALE
Rue des Abeilles
Route des Romains
Avenue du Cimetière
Rue du Donon
C.M.S.
CONSULAT DE NORVEGE
LA POSTE
ECOLE MICHAEL
ECOLE EL. DES ROMAINS
Square Appert
CIMETIERE ST. GALL
Chemin du Marais Saint Gall
Rue de la Ferneux
JARDINS FAMIL. MUHLBRUCHEL
EGLISE ST PAUL
SALLE PAROISSIALE
CIMETIERE ISRAELITE
MAISON DE RETRAITE EMMAUS
STADE GRUBER
Rue David Gruber
Rue du Walschbruch
Allée du Sommerhof
Rue de la Carence
Rue des Meules
JARDINS FAMIL. MEULES
JARDINS FAMILIAUX PRE SAINT GALL
DECHETERIE
Rue de l'Abbé Lemire
JARDINS FAMIL. GALLENBRUCHEL
JARDINS FAMIL. WOLFSINSEL ET PARC IMBS
PARC EUGENE IMBS
TERRAIN DE CAMPING
PARC ALBERT SCHWEITZER
CREPS
STADE
Schirmeck
Route des Romains
CLUB DE TIR
ASSOCIATION JOIE DE VIVRE
ICEBERG PATINOIRE STRASBOURG
COPIE

Extension du tram F à Strasbourg : privilégier l'allée des Comtes

L'extension du tram F doit privilégier le tracé par l'allée des Comtes, estime l'Association de préservation de l'environnement de Koenigshoffen (APEK) dans sa contribution à l'enquête publique, dont nous publions ici de larges extraits.

L'Association de préservation de l'environnement de Koenigshoffen (APEK) donne son avis sur les tracés du du futur prolongement de la ligne de tram F. Photo archives DNA /Killian MOREA

Joseph CHUCRI, Président de l'APEK

« L'APEK salue le projet et a déposé ses conclusions et propositions sur les tracés :
1- allée des Comtes-rue de Géroldseck-passerelle tram/piétons/cyclistes au-dessus des voies ferrées
2- route des Romains-rue de l'Engelbreit après le pont de chemin de fer
3- route des Romains de bout en bout.

La route des Romains : un mauvais choix

1- Un transport en commun doit desservir le plus grand nombre, or ce tracé est éloigné des secteurs denses Comtes/Herrade/Charmille/Gerlinde.
2- Le prolongement encore en voie unique enlèverait structurellement toute efficacité à cette ligne de tram. En effet, une voie unique après le tronçon existant déjà à l'entrée du quartier va définitivement réduire la fréquence des trams et leur vitesse commerciale, arrêter toute exploitation en cas de panne,…
3- Un aspect du sous-sol a été occulté, à savoir la présence inventoriée d'une vaste zone de caves et de galeries souterraines entre la rue du Schnockeloch et la voie SNCF.
Avec les risques élevés d'éboulements, le traitement d'ampleur pour implanter le tram serait long et très coûteux, s'il est réalisable.

4- Les impacts du chantier du pont des Romains à renforcer et élargir sont également ignorés : sur l'entreprise de fonderie de cloches, voire sur la Poste et les mois de coupure complète de la route des Romains (travaux sur 1 an ½ à 2 ans).
5- Les impacts futurs sur la vie du centre de quartier : pas de station tram supplémentaire sur la route des Romains, suppression de la piste cyclable rue de l'Engelbreit, plus de stationnement d'arrêt ou desserte, plus de plantation, impossibilité de traverser la chaussée et d'accéder au Parc Gruber

La rue de l'Engelbreit : une incohérence

Dans une délibération du 18 décembre 2020, l'Eurométropole a défini un programme de développement qui prévoit la construction d'un nouveau pont sur l'autoroute A351, et une ligne de bus 50 express qui reliera Hautepierre (rue Calmette/CHU) à Koenigshoffen (rue de l'Engelbreit), via la Z.A. des Forges (rue M. Rébérioux).
À Koenigshoffen, la ligne express 50 circulera rue de l'Engelbreit, route des Romains et rue du Schnockeloch vers la Montagne Verte. Elle sera donc en superposition avec le tram dans le cas des tracés 2 et 3. Il semble impossible d'implanter à la fois un aménagement de bus rapide et un tram et, desservant les mêmes zones, ils seraient concurrents plutôt que complémentaires.
Cette contradiction n'est pas soulevée dans la plaquette de concertation.

L'allée des Comtes : une solution

Défendu de longue date par l'APEK, comme par d'autres associations et le Conseil de quartier, ce tracé
- dessert l'habitat dense
- permet d'implanter une plateforme tram normale à deux voies
- crée une passerelle tram/piéton/cyclistes vers le Hohberg
- conserve le fonctionnement actuel de la route des Romains
(pistes cyclables, stationnements, arbres), mais crée un vrai centre attractif et vivant
- crée une complémentarité tram et ligne express 50.

Certes des arbres, implantés dans un désert vert non entretenu au milieu de l'allée des Comtes, devront être retirés, mais une promenade boisée pourra être aménagée parallèlement aux voies ferrées, entre les rues du Réseau et des Petites Fermes.
Pour libérer l'emprise des travaux, seule une entreprise artisanale de menuiserie serait déconstruite, mais pourrait être relocalisée dans la ZA des Forges.
Ce tracé offrirait aussi l'opportunité d'une correspondance avec une future halte ferroviaire sur la ligne TER.

Des questions sensibles à traiter

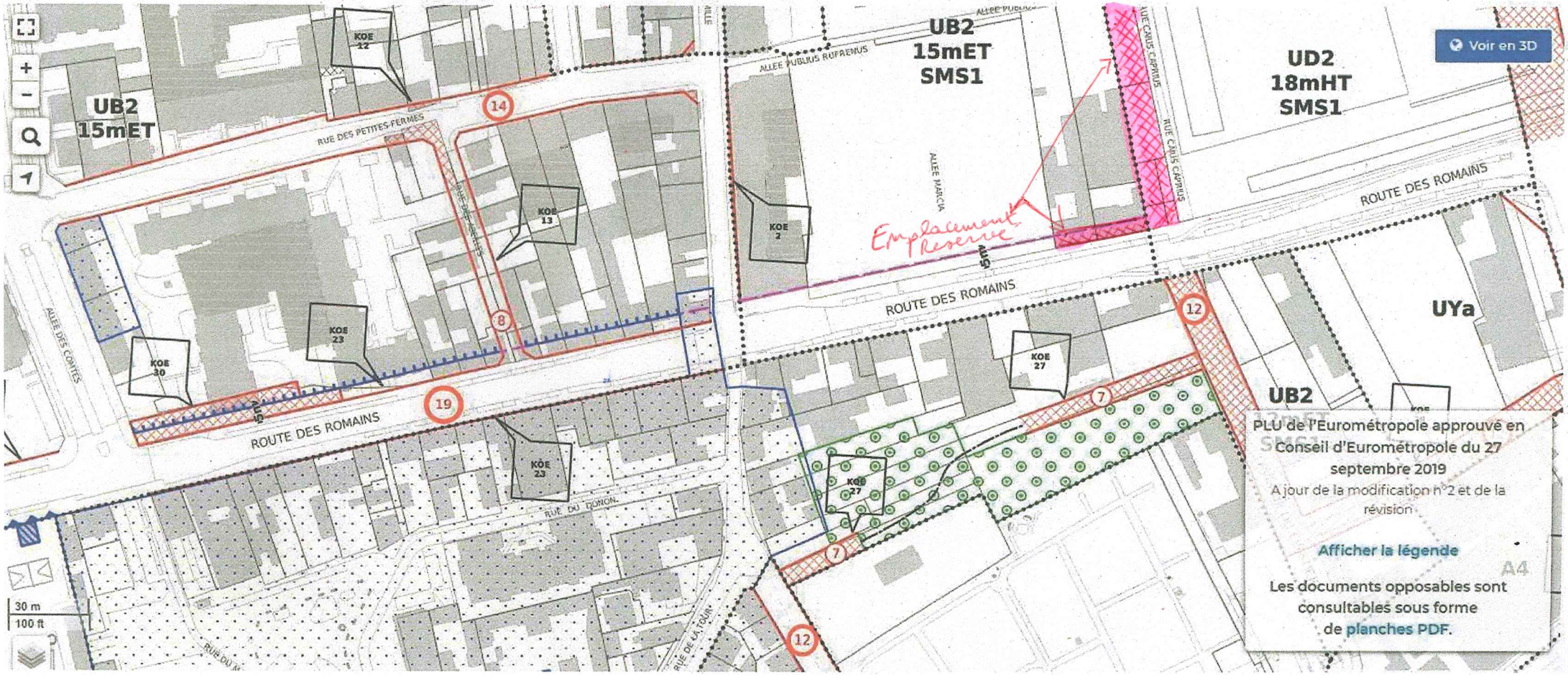
1- La nécessité de réparer les erreurs de la première phase du tram.
La nécessité d'une double voie de tram entre la station Romains et la rue de la Charmille est indiscutable, pour adapter la fréquence du tram à une demande étendue jusqu'à Wolfisheim (tram toutes les 6 minutes ailleurs, 10 minutes à Koenigshoffen). Il convient donc d'achever la mise en œuvre de l'alignement du côté pair de ce tronçon de la route des Romains.
Le carrefour à l'entrée du quartier devrait aussi permettre aux véhicules sortant de la bretelle autoroutière de se diriger tout droit vers la rue de l'Abbé Lemire.
2- La conception du futur parking-relais d'Eckbolsheim est à figer d'urgence.
Une modification du PLUi est en cours pour créer une zone artisanale sur l'emplacement prévu, alors même que le parking-relais est essentiel pour capter un maximum de voitures sur l'A351 où le trafic augmentera avec l'ouverture du GCO.

Ne reproduisons pas les erreurs et errements du passé, l'APEK espère transparence, concertation, approfondissement des projets et vision globale. »

PLU actuel :

Bleu : alignement (implantation sur ligne)
Rose : marge de recul

Strasbourg open data
→ PLU règlement graphique



Madame la présidente de la commission d'enquête en charge de l'enquête publique sur la modification n°3 du PLUi.

objet : Emplacement réservé sur la commune de Geispolsheim.

26/02/2021 - 14H54

Madame,

Sur la commune de Geispolsheim, Rue de l'école, est situé l'emplacement d'un emplacement réservé GE1-13 destiné à la création d'un parking public pour l'école. Cet emplacement réservé est situé sur les parcelles section 3 n° 3/4/205.

Vous constaterez que l'école possède un parking de 35 places avec des stationnements tout le long de la rue des hirondelles, soit au total plus de 45 places pour une école n'ayant pas plus d'une dizaine d'enseignant.

Par ailleurs les parcelles 3/4/205 sont les plus éloignées de l'école comparée à la parcelle section 3 n°201 qui est plus proche et non visée par l'emplacement réservé.

La rue de l'école a la particularité d'avoir la maison de retraite de Geispolsheim dont le personnel utilise le parking de l'école.

De ce fait l'objectif de ce parking est de fournir des stationnements supplémentaires à la maison de retraite.

Ainsi pourriez-vous supprimer cet emplacement réservé car aucune école de l'eurométropole ne dispose d'un parking supérieur à 40 places.

A défaut de suppression pourriez-vous mettre cet emplacement réservé au plus proche de l'école?

A défaut de suppression la ville de Geispolsheim peut elle étoyer son manque de stationnement devant l'école?

Bien à vous,

Matthieu Beyer
3 Rue de l'Eglise
67118 Geispolsheim.

2

Observation reçue le 26/02/21

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Robertsau

DNA du 28 février 2019

pièce 1/5

BEZIER Etienne

L'AGENDA

STRASBOURG

Projection

JUSQU'AU 17 MARS. Le film « Auroras, Lights of Wonder » (Aurores, lumières merveilleuses), réalisé par la société coréenne Metaspace et le photographe coréen Kwon O Chul sera proposé du 27 février au 17 mars à 16 h 30 au planétarium du Jardin des Sciences, 13 rue de l'Observatoire à Strasbourg. Tarif : de 5 à 6 €, renseignements et inscriptions conseillés (places limitées) au ✆03 68 85 24 50 ou https ://jds-reservation.unistra.fr

KRUTENAU

Jacky Schwartzmann en dédicace

JEUDI 28 FÉVRIER. La librairie café La Tache Noire, 1 rue de Zurich à Strasbourg, organise une rencontre-dédicace avec Jacky Schwartzmann ce jeudi 28 février à 18 h 30. Informations et réservations : ✆03 88 22 67 92 ou contact@latachenoire.com

STRASBOURG

Conférence

JEUDI 28 FÉVRIER. Une conférence sur le thème « Les marchés financiers n'ont pas été conçus pour gérer la planète » par Nicolas Bouleau, professeur émérite à l'École des Ponts, Paris-Tech, aura lieu le jeudi 28 février à 20 h au FEC.

ESPLANADE

Information sur le logement

VENDREDI 1ER MARS. L'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Bas-Rhin (ADIL 67) tiendra sa prochaine permanence le vendredi 1er mars de 9 h à 12 h au Centre Médico-Social, 16a rue Édel à l'Esplanade. Renseignements : ✆03 88 21 07 06 et www.adil67.org

KRUTENAU

Dominique Sylvain en dédicace

VENDREDI 1ER MARS. Dominique Sylvain présentera son dernier ouvrage, *Les Infidèles* (Éditions Viviane Hamy), le vendredi 1er mars à 18 h 30 à la librairie café La Tache Noire, 1 rue de Zurich à Strasbourg. Informations et réservations : ✆03 88 22 67 92 ou contact@latachenoire.com

NEUDORF

Lecture théâtrale

VENDREDI 1ER MARS. La librairie Ehrengarth et les éditions Vibrations invitent à la lecture théâtrale de *Et Caïn parla à Abel*, interprétée par Francis Couty, Joan Ott et Yann kaison, le vendredi 1er mars à 18 h 30 à l'espace Étoile MAIF, 18 route du polygone à Strasbourg-Neudorf. Entrée libre, renseignements au ✆03 88 34 42 64 ou lp.ehrengarth@wanadoo.fr

PORT-DU-RHIN

100 % Johnny Hallyday

VENDREDI 1ER MARS. Jean-Claude Bader et son orchestre Tennessee sont en concert le vendredi 1er mars à 19 h, à la salle Omnisport La Populaire, 2 rue Bauergrund à Neudorf-Port du Rhin. Tarif : 10 €.

STRASBOURG

Conférence

VENDREDI 1ER MARS. Une conférence sur le thème « La Simulation » sera proposée le vendredi 1er mars de 19 h à 21 h au Shadok, 25 presqu'île André-Malraux à Strasbourg. Gratuit. Renseignements : ✆03 68 98 70 35, contact.shadok@strasbourg.eu

Concert

VENDREDI 1ER MARS. L'ensemble La Rêveuse organise un concert le vendredi 1er mars à 20 h à l'église réformée du Bouclier à Strasbourg. Tarif : de 6 à 19 €, renseignements à info@amia-alsace.eu ou ✆06 05 35 83 04.

Concert jazz

VENDREDI 1ER MARS. Dans le cadre de Jazzdor, deux concerts seront proposés le vendredi 1er mars à 20 h 30 au CSC Fossé des Treize, 6 rue Finkmatt à Strasbourg. Tarif : de 15 à 20 €. Renseignements : ✆03 88 36 30 48 ou billetterie@jazzdor.com

L'hospitalité chez Ricoeur

VENDREDI 1ER MARS. Gilbert Vincent, philosophe et professeur émérite de l'Université de Strasbourg, donnera une conférence sur le thème « L'hospitalité, au croisement de l'éthique et du politique chez Ricoeur » le vendredi 1er mars au centre Emmanuel-Mounier, 41, rue de l'Université. Accueil du public à partir de 9 h 30, début de la conférence à 10 h.

ANNIVERSAIRE

Bernadette Deudon-Combe, née Muller le 28 février 1937 à Ars-sur-Moselle et domiciliée à Strasbourg, fête aujourd'hui ses 82 ans.

ROBERTSAU Environnement

Milieux à protéger

Défenseur farouche de la nature, de sa traduction robertsauvienne en particulier, Etienne Bezler dénonce le grignotage des espaces naturels et juge insuffisant le périmètre de protection retenu dans le cadre du classement de la forêt.

Il est de longue date adhérent d'Alsace Nature et n'en est pas à son premier coup de gueule. Habitué de la rubrique « Courrier des lecteurs » des *DNA*, qu'il s'agisse de dénoncer l'abattage de chênes remarquables dans le massif du Rischwald (11 mai 2018), d'expliquer la mort des poissons du côté du Rohrschollen (24 février 2018) ou de fustiger la « religion du business » qui détruit l'environnement en Chine (2 juin 2018), Etienne Bezler n'a de cesse de décrocher son téléphone ou (/et) de prendre la plume pour défendre les causes qui lui sont chères. Quand il s'agit de son propre quartier, la réaction est encore plus épidermique…

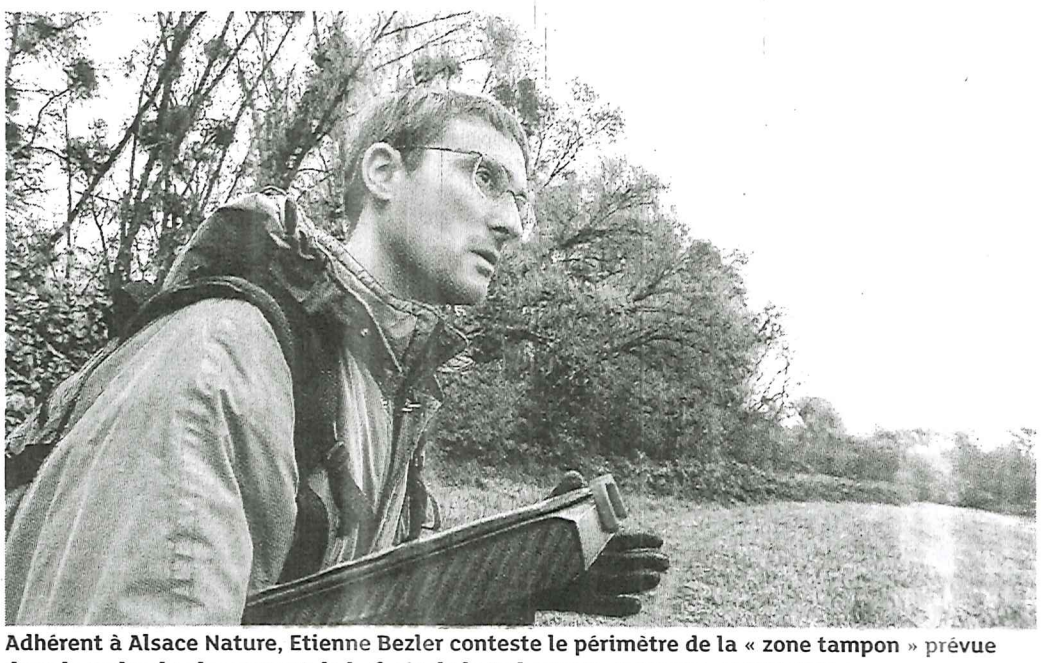
« **Petit à petit, par grignotages successifs, à la Robertsau comme ailleurs, la végétation se fait exterminer par l'urbanisation », estime Etienne Bezler.** PHOTO DNA - MICHEL FRISON

« Deux occasions manquées »

Si d'aucuns estiment encore la Robertsau privilégiée en matière de milieux naturels, et se réjouissent de l'avancée du projet de classement de sa forêt, lui insiste surtout sur les menaces qui pèsent sur une végétation qui se fait « peu à peu exterminer par les projets d'urbanisation successifs ». « Le constat est lamentable », se désespère-t-il, estimant que deux occasions ont récemment été manquées de sanctuariser des espaces naturels, notamment en pourtour de Pourtalès : « Le PLU de l'Eurométropole, en 2016, contre lequel Alsace Nature avait fait un recours gracieux, mais n'était pas allé plus loin, renonçant au contentieux ». Et plus récemment, début 2018, l'enquête publique simultanée – une erreur à ses yeux – concernant le classement en réserve naturelle nationale et le périmètre de protection autour de la forêt de la Robertsau.

« Il y a une incohérence totale entre un PLU prévoyant de sacrifier ces milieux et la notion de zone tampon qui est développée dans le projet de périmètre de protection », estime Etienne Bezler, regrettant que ses recommandations « d'élargir le périmètre aux milieux menacés secteur rue Kempf-Mélanie et secteur Sainte-Anne », exprimées noir sur blanc comme de vive voix lors de l'enquête publique, n'aient pas été retenues. Il dénonce « un projet bâclé, qui finalement ne remplit pas son objectif affiché de zone tampon. Au final, une escroquerie ! »

Il voudrait en conséquence, même si cela n'en prend pas le chemin, que ce périmètre soit « repris d'urgence ». Au nom de la mosaïque d'habitats (espaces boisés, prairies, bocages, vergers, jardins…) qui le constituent… Et des passereaux, chevreuils et lièvres qui les peuplent encore et qu'il aperçoit çà et là en lisière de forêt au gré de ses nombreuses balades. « Le Conseil d'État ne doit pas ignorer ce projet de zone tampon ; il faut que les contributions versées lors de l'enquête publique servent à quelque chose ! »



Adhérent à Alsace Nature, Etienne Bezler conteste le périmètre de la « zone tampon » prévue dans le cadre du classement de la forêt de la Robertsau. PHOTO DNA - MICHEL FRISON

Abandon de l'extension urbaine

Le Robertsauvien demande « l'abandon de l'extension urbaine vers les milieux naturels concernés » et « une visite de terrain beaucoup plus sérieuse du CNPN (Conseil national de la protection de la nature). Que ses responsables viennent discuter avec moi et d'autres connaisseurs du terrain ! », exhorte celui qui en appelle en outre à « un projet ambitieux de restauration de la fonctionnalité fluviale » et à « l'abandon définitif de la remise en service de la route EDF ».

Etienne Bezler insiste aussi « pour que la prétendue continuité écologique évoquée dans le PLU le long du quai Jacoutot, entre forêt de la Robertsau et autres zones naturelles, soit respectée. On ne devrait même pas accepter la destruction de massifs de ronces et de petits boisements dans l'enclave agricole de la rue de la Fourmi, où tout à coup, on apprend que la Ville veut occuper le terrain avec un bâtiment technique, au mépris de tout dialogue », regrette ce militant acharné. À quelque porte qu'il frappe (DREAL, Préfecture, Ville, etc.), Etienne Bezler ne se sent pourtant pas écouté… Et encore moins entendu. ■

Valérie WALCH

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

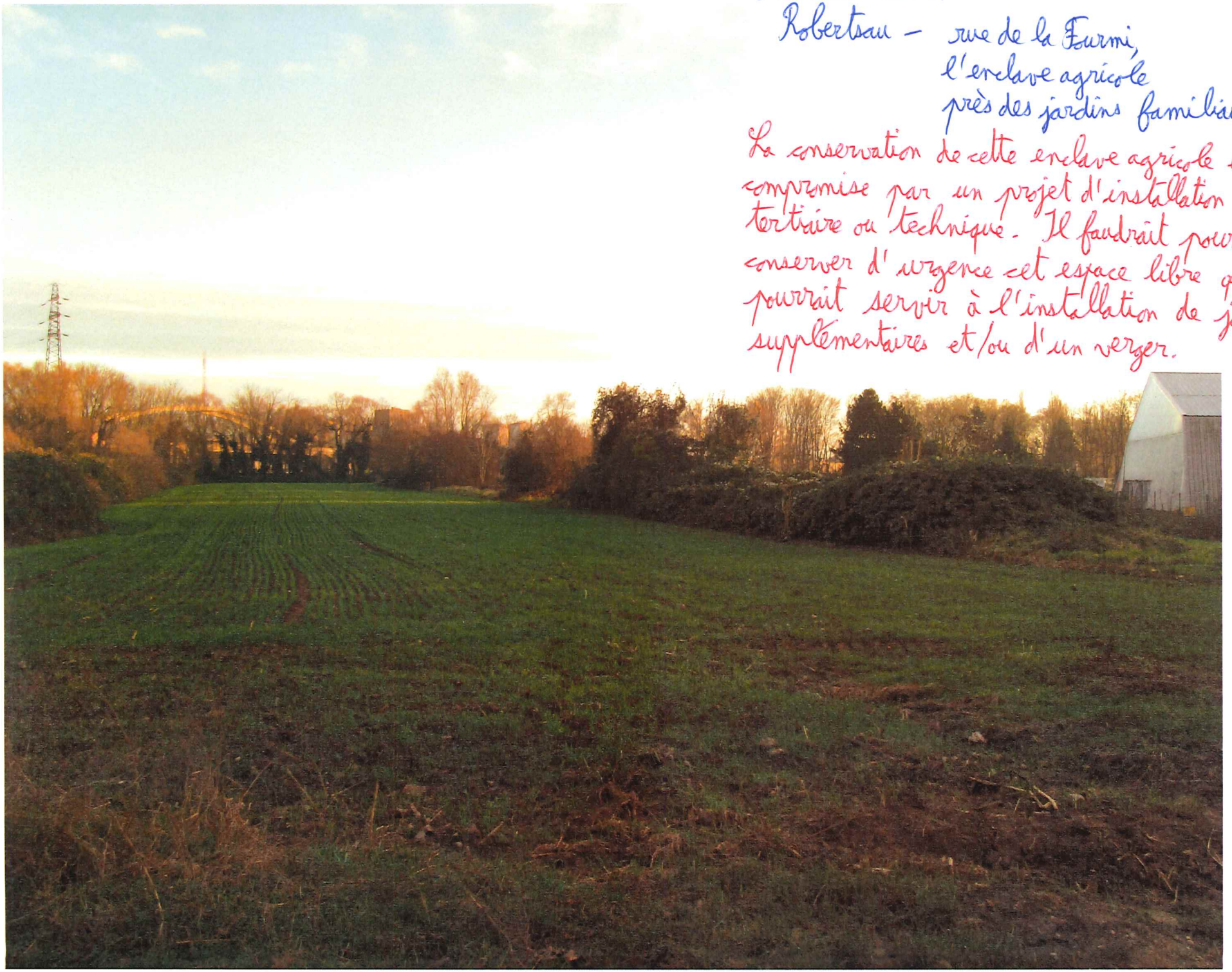
pièce 2/5

Commune / Secteurs	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (cf. analyse par thématique environnementale)	Mesures envisagées pour éviter / compenser / améliorer l'existant les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles sur les zones revêtant une importance pour l'environnement	Au regard des mesures, incidences positives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement
STRASBOURG Secteur Carpe-Haute/Jacoutot (Robertsau)	**Incidences positives :** Cf. "Incidences notables prévisibles et mesures envisagées, par thématique environnementale" : Tableau "Continuités écologiques" (TVB), Tableau "Foncier" (Terres agricoles), Tableau "Espèces" (ZPS Hamster). Tableau «Risques naturels» **Incidences négatives :** Le projet peut impliquer une consommation de milieux naturels ayant des répercussions sur les continuités écologiques. Le projet peut impliquer une imperméabilisation au sein des zones inondables par submersion et remontée et débordement de nappe. Le projet peut impliquer une consommation de terres agricoles. Gestion des sites et sols pollués. (*) Incidences négatives sur la ceinture verte qu'il ne devrait plus être question d'admettre.	**Règlement graphique:** Zonage N1 : inconstructible au niveau des boisements situés le long du chemin Goeb Marge de recul : - 15 m depuis le canal de la Marne au Rhin - 6 m depuis l'Ill Zonage N2, N6 : constructibilité limitée. Zonage A3 : maraîchage. Espace planté : au niveau des boisements répartis sur la zone. **Règlement écrit :** Art. 1 interdisant les opérations d'aménagement d'ensemble, constructions et installations dans les secteurs soumis à l'aléa inondation par submersion. Tableau synoptique des restrictions d'usage concernant les sites et sols pollués. Art. 2 admettant les constructions en aléa inondation par submersion de faible à moyen sous conditions d'assurer la sécurité des personnes et des biens Art. 1 et 2 règlementant les établissements sensibles en zone identifiée au plan de vigilance sur la qualité de l'air. Art. 15 intégrant des prescriptions techniques spécifiques. Art. 12 développer l'électromobilité et la production photovoltaïque sur stationnement. Art. 15 approche énergétique globale à l'échelle de l'opération d'ensemble, développement d'énergie renouvelable, performance énergétique améliorée. Art. 15 pour un raccordement aux réseaux de chaleur existants en zone Réseau de Chaleur du plan de vigilance. Art 13 : intégrer un coefficient de biotope par surface CBS. **OAP Air Climat Energie :** En zone identifiée au plan de vigilance sur la qualité de l'air, prise en compte des enjeux qualité de l'air en termes d'aménagement global et conception des bâtiments. Préservation des zones de fraicheurs existantes et développement de la végétalisation. Conception bioclimatique des bâtiments et principes d'approvisionnement énergie renouvelable. Prise en compte des risques naturels Ville Résiliente / Perméable. **OAP TVB** Principes applicables aux projets d'urbanisme en milieu urbain. Principes applicables aux projets d'urbanisme dans ou au contact de la TVB. **OAP communale** **Orientations :** Maintenir des zones non construites, afin de préserver des zones d'épandage des crues. Prendre en compte le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de Strasbourg. En fonction du zonage, prendre des mesures particulières pour toute nouvelle construction. Valoriser la continuité écologique de la liaison entre le canal de la Marne au Rhin et l'Ill. Préserver les alignements d'arbres existants : allées de platanes, etc.	**Incidences directes :** Réduction de l'emprise du corridor écologique. Risque d'imperméabilisation au sein secteurs perméables en zones urbanisées inondables par remontée/ débordement de nappe. Consommation de terres agricoles. **Incidences indirectes :** Coût et délais de réalisation des opérations de dépollution de sols. (*)	**Incidences directes :** Préservation des boisements. Préservation des zones d'expansion de crue Développement de la part de nature dans le projet. Imperméabilisation de la zone limitée. Intégration des continuités écologiques dans le projet (continuum végétalisé, circulation de la petite faune...). Prise en compte des enjeux de santé humaine et traitement des pollutions de sols dans le cadre des projets urbains.

Décembre 2014

Robertsau – rue de la Fermi,
l'enclave agricole
près des jardins familiaux.

La conservation de cette enclave agricole est compromise par un projet d'installation tertiaire ou technique. Il faudrait pourtant conserver d'urgence cet espace libre qui pourrait servir à l'installation de jardins supplémentaires et/ou d'un verger.



DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Commune / Secteurs	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (cf. analyse par thématique environnementale)	Mesures envisagées pour éviter / compenser / améliorer l'existant les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles sur les zones revêtant une importance pour l'environnement	Au regard des mesures, incidences positives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement
STRASBOURG IAUB+IIAU Mélanie (Robertsau Mélanie)	**Incidences positives :** Cf. "Incidences notables prévisibles et mesures envisagées, par thématique environnementale" : Tableau "Continuités écologiques" (TVB), Tableau "Foncier" (Terres agricoles), Tableau "Ecosystèmes, milieux ouverts humides" (Zones humides) Tableau "Risques naturels" (Zone inondable).. **Incidences négatives :** Le projet peut impliquer une consommation de milieux humides. Le projet peut impliquer une consommation de milieux naturels ayant des répercussions sur les continuités écologiques. Le projet peut impliquer une consommation de terres agricoles. Le projet peut impliquer une imperméabilisation au sein de zones soumises aux inondations par débordement/ remontée de nappe. (*)	**Règlement graphique:** Marge de recul : 50 m de la forêt de la Robertsau (incluant le Canal des Français). **Règlement écrit :** Art. 15 intégrant des prescriptions techniques spécifiques. Art. 12 développer l'électromobilité et la production photovoltaïque sur stationnement. Art. 15 approche énergétique globale à l'échelle de l'opération d'ensemble, développement d'énergie renouvelable, performance énergétique améliorée. Art 13 : intégrer un coefficient de biotope par surface CBS. OAP Air Climat Energie : Préservation des zones de fraicheurs existantes et développement de la végétalisation. Conception bioclimatique des bâtiments et principes d'approvisionnement énergie renouvelable. Prise en compte les risques naturels Ville Résiliente / Perméable. **OAP TVB** Principes applicables à toute autorisation d'urbanisme. Principes applicables à tout projet dans ou au contact de la TVB. Incidences négatives sur l'espace naturel qu'il ne devrait plus être question d'admettre. Marge de recul par rapport au canal des français : n'apporte rien, alors que l'ensemble du site devrait être mis sous protection.	**Incidences directes :** Réduction de l'emprise du corridor écologique de la Robertsau au nord. Destruction prévisible de zones humides ordinaires dégradées. Risque de disparition des habitats inventoriés. Imperméabilisation au sein de terres agricoles en zone inondable par remontée de nappe. Consommation de terres agricoles. **Incidences indirectes :** Risque de disparition et/ou de dérangement des espèces inventoriées. Une augmentation de la fréquentation (risque de dérangement de la faune et de piétinement de la flore). Risque de rejets d'eaux de ruissellement vers les zones humides. (*)	**Incidences directes :** Marge de recul permettant la préservation du Canal des Français et d'une partie du corridor écologique de la Robertsau. Préservation des habitats d'enjeux très fort présents au nord. Préservation des zones de débordement de nappe le long du Canal. Intégration des continuités écologiques dans le projet (continuum végétalisé, circulation de la petite faune...). Développement de la part de nature dans le projet. Imperméabilisation de la zone limitée.

décembre 2014

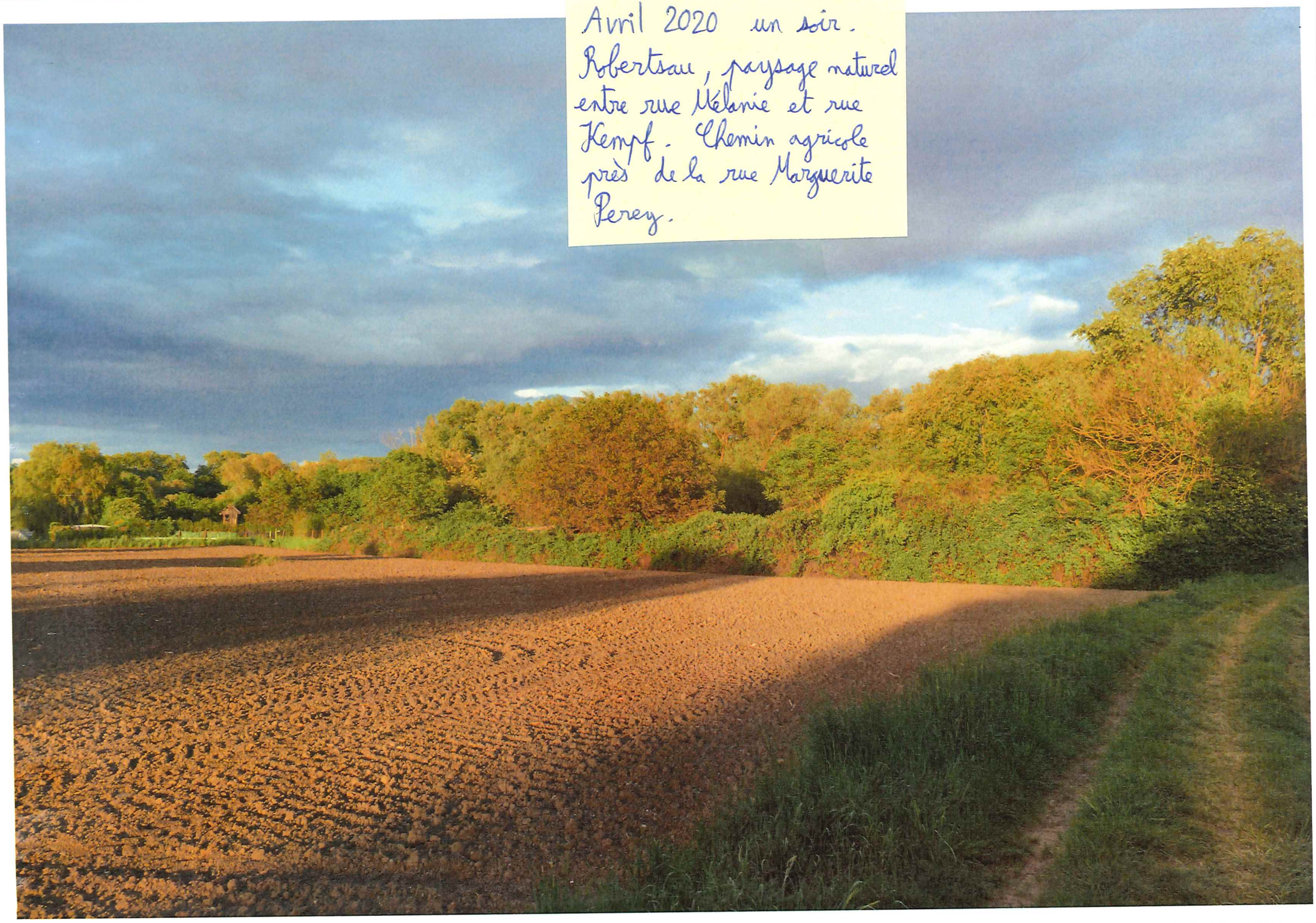
La zone agricole bocagère entre la rue Mélanie et la rue de l'Afrique : lièvres, chevreuils et autres animaux qui proviennent de la forêt de la Robertau trouvent ici aussi un biotope complémentaire. En haut : un champ avec bosquet et haies de ronces (une haie de ronce a été coupée). En bas, la lisière sud du parc Pourtalès non loin du Port aux Pétroles, à proximité de l'exploitation maraîchère encore en activité rue de l'Afrique. Le projet routier « voie de lisière Est » menace ce milieu naturel.

Entre la rue Marguerite Perey et le sentier Kempf (rue Kempf) : ce remarquable milieu bocager est menacé de disparition par le projet d'urbanisation et l'extension du réseau routier associé (prolongement de la rue de la Lamproie). C'est le projet « éco-quartier » dont il est question ici qui menace d'amputer l'espace vital de la faune, alors que celle-ci trouve dans ce milieu bocager un écosystème complémentaire à la forêt péri-urbaine. Lièvres, chevreuils, hérissons et nombreux oiseaux vivent pourtant ici...
Ce bois situé à côté de la rue Marguerite Perey comprend au moins un terrier de renards.

décembre 2014

Entre rue Marguerite Perey et sentier Kempf (rue Kempf) : le bocage périurbain, malgré sa richesse écologique, est menacé d'être anéanti par les projets d'urbanisation et d'extension du réseau routier. Ce précieux terrain mériterait d'être préservé et utilisé pour du jardinage. Les haies de ronce et autres bosquets offrent refuge à des hérissons, lièvres, chevreuils et de nombreux oiseaux, une faune qui a déjà beaucoup régressé, et qui trouve ici un lieu de vie complémentaire à la forêt de la Robertsau.

Le milieu bocager se dévoile ici au bout d'un chemin rue Marguerite Perey (rue Kempf). Lièvres, hérissons, chevreuils, nombreux oiseaux provenant de la forêt de la Robertsau trouvent ici un espace vital complémentaire. On y trouve aussi une importante surface de terre agricole. Et tout cela est menacé de disparition sur des dizaines d'hectares par le développement urbain. Il est urgent de sauver ce lieu et de le réorienter vers une activité de jardinage et d'agriculture associative.



Avril 2020 un soir.
Robertsau, paysage naturel entre rue Mélanie et rue Kempf. Chemin agricole près de la rue Marguerite Perey.

Printemps 2020 un matin.
Robertsau, l'espace naturel et agricole entre rue Mélanie et rue Kempf.

Avril 2020 un soir, la Robertsau entre rue Mélanie et rue Kempf

L'une des haies du secteur, avec des noyers, la ronce en floraison.

Avril 2020 un soir, la Robertsau entre rue Mélanie et rue Kempf

Détail de la haie ; floraison de la ronce qui attire abeilles et bourdons.

Avril 2020 un soir, la Robertsau entre rue Mélanie et rue Kempf

Un chevreuil dans le champ près de la rue Marguerite Perey. La proximité de la forêt de la Robertsau explique la présence de chevreuils.

Juillet 2020. Robertsau, dans un bosquet entre rue Mélanie et rue Kempf.
Floraison d'une sorte d'orchidée, l'épipactis à larges feuilles (Epipactis helleborine), plante entièrement protégée.

Robertsau, dans une haie en zone agricole entre rue Mélanie et rue Kempf.

Blaireau photographié par un piège-photo le soir du 11 juin 2020.

Des blaireaux ont établi leur terrier dans ce secteur.

23 juillet 2020 en cours de matinée.
Robertsau entre rue Mélanie et rue Kempf.
Un renard photographié par piège-photo dans un bosquet.

DNA vendredi 19 février 2021

Secteur Eschau - Canal →

ker

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

pièce 4/5

L'élargissement du pont du canal a eu raison du noyer

C'était un arbre spontané. Il a germé par hasard près du canal, à l'angle de la piste cyclable et de la rue du Tramway, à la fin des années 70. Puis il a poussé sans que personne n'y trouve rien à redire jusqu'à ce qu'il soit abattu ce mardi 9 février.

Le noyer du pont du Tramway vit son dernier jour le lundi 8 février. Les noix éparpillées au sol montrent qu'il servait de garde-manger à quelques oiseaux en hiver. Il manquera sans doute aussi à quelques riverains et promeneurs.
Photo DNA/Gilles MAUSSION

Depuis plusieurs semaines déjà un panonceau cloué sur le tronc de l'arbre annonçait sa fin proche au grand dam de nombreux promeneurs et de riverains, suscitant quelques commentaires attristés sur la page Facebook de la commune, comme par exemple celui de Patrick Becker, retraité des VNF: « Que de souvenirs, j'habitais en face dans la maison éclusière ». Selon Roger Schreiber, conseiller municipal délégué en charge du développement durable et du cadre de vie, l'arbre abattu aurait entre 42 et 45 ans. « En consultant des vues aériennes, on constate qu'il n'existait pas en 1978 ou alors au stade de tout jeune arbre, mais il est bien visible en 1986 ». Hélas, le noyer a le malheur de se trouver plein axe dans le prolongement du nouveau pont du Tramway dont les travaux débuteront cet été. Ce mardi 9 février une équipe de bûcherons de l'ONF l'a abattu. Et pas n'importe quelle équipe ! « C'est nous qui coupons les sapins de la place Kléber » glisse Pierre Fillon avec à ses côtés Olivier Arnoux et Félix Cottet. Lui qui manie habilement la tronçonneuse est déjà allé couper en 2016 le sapin emblème de la capitale de Noël (27 mètres de hauteur et 90 cm de diamètre à la base) dans la forêt domaniale de Dabo. Le noyer du pont du Tramway, bien qu'atteignant une envergure tout à fait honorable, n'a pas résisté longtemps à la lame de la tronçonneuse. La souche restée dans le sol est recouverte de terre. Il n'y a aujourd'hui plus trace de l'arbre si ce n'est quelques noix éparpillées sur le sol. Pics épeiches, geais ou corbeaux vont sûrement regretter le noyer où ils venaient s'approvisionner en hiver. Roger Schreiber veut rassurer les Escoviens « il n'est pas question de toucher aux platanes en alignement le long du canal et le lieu sera renaturé avec de nouveaux arbres après les travaux de voirie. Et puis pourquoi Dame Nature n'aurait-elle pas le dernier mot ? Ce serait amusant de voir pousser à nouveau un « noyer spontané » au bord du canal.

GI.M.

...plément des bus et ... dans l'Eurométro ... de renseignements

...ropole. CTS

243107100

La destruction récente de ce noyer près de l'écluse d'Eschau (canal du Rhône au Rhin) aurait pu être évitée si l'Eurométropole s'était contentée du pont actuel sans chercher à l'élargir. Les projets urbains sont peu compatibles avec le maintien pérenne d'une trame arborée.
Quelques années avant, la construction d'une passerelle au-dessus du canal a nécessité la coupe de 4 platanes (2 de chaque côté du canal).
Au cours de la décennie 2000-2010, un autre noyer (assez majestueux) a été coupé ; il se dressait au bord du canal en aval de ce pont, à côté de la piste cyclable. Il se trouvait dans la continuité des platanes d'alignement au bord du canal, dans l'emprise VNF. Il est à présent impossible de savoir qui l'a coupé, mais cela avait coïncidé avec le chantier du nouveau stade de foot d'Eschau installé près du canal.
Les arbres du canal (en parlant des platanes, dans les DNA du 19 février 2021) sont sous la responsabilité de VNF et non des collectivités. Les élus des collectivités ne peuvent donc pas apporter à la place de VNF la garantie d'une conservation pérenne des arbres en question.

Il faut souhaiter la replantation de nouveaux vergers dans les proches environs, avec aussi bien des noyers que d'autres essences, mais aussi et surtout éviter la destruction des quelques résidus de verger que l'on peut encore trouver çà et là.

Un noyer pousse très lentement lorsqu'il a été planté, alors qu'il pousse plus rapidement lorsqu'il est venu spontanément.

le 25 février 2021

Cf : contributions sur formulaires en lignes en 7 fois entre le 9 et le 24 février (EB)

Le verger-là existe encore, mais son avenir est incertain.

pièce 5/5

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Ci-dessus: avril 2010, un poirier en fleurs avec quelques autres arbres fruitiers, à la ferme de la Chumereau, rive droite du canal Rhin-Rhône.

Photo en bas: avril 2010, un cerisier en fleurs qui se trouve hors emprise du canal, entre la Chumereau et la chapelle Notre-Dame du Chêne à Blotzheim. Ce cerisier est en sursis, même s'il existe encore en ce printemps 2015. L'agriculteur Daniel BOSTETTER a massacré plusieurs autres arbres fruitiers durant l'hiver 2014/2015 près de la chapelle dans ce même secteur. Il serait encore capable d'anéantir tous les cerisiers, noyers et pommiers résiduels! La prairie longiligne a été en grande partie labourée. Il faut sauver ce biotope et le recréer. Mais qui le fera?

Le remembrement agricole dans ces lieux est peut-être une conséquence du chantier du captage d'eau potable de Blotzheim.

7

années 2014 à 2020: cet environnement a été sérieusement détérioré par l'arrachage de nombreux arbres, en arrière de la chapelle N-D du Chêne de Blotzheim. Il n'existe aucun programme pour replanter dans ces lieux des bosquets et des vergers, pourtant il faudrait...

La trame verte du canal Rhin-Rhône est insuffisante comparée au désert agricole ; son élargissement devrait être reconnu comme nécessaire.

Avril 2014, le canal du Rhône au Rhin à Blobsheim.

Quelques vieux pommiers subsistent ici sur la rive droite. La destruction de buissons de saules et de prunelliers par les gestionnaires VNF du canal contribue à la disparition des sites de nidification des passereaux.

Dans un contexte d'agriculture intensive qui ne laisse aucune place aux vergers, l'emprise du canal est presque le seul endroit où il reste possible de maintenir des arbres fruitiers. Jadis les pommiers étaient nombreux à border le canal (en dehors de ses portions dévolues aux platanes et aux tilleuls). Mais à présent les pommiers sont de plus en plus rares, car les gestionnaires n'en ont pas replanté régulièrement pour remplacer les sujets disparus.

Au premier plan sur la photo : un jeune pommier que j'ai replanté en février 2010. Face à l'urgence d'enrayer le déclin des arbres fruitiers du canal, j'ai replanté quelques dizaines de pommiers entre 2010 et 2015, ainsi que des quetsches, des cerisiers, des tilleuls... car je ne voyais pas qui d'autre allait le faire.

Il n'existe aucun projet officiel pour la replantation des arbres du canal ; cela relève de VNF.

décembre 2014

Canal du Rhône au Rhin à Eschau, décembre 2014. Ci-dessus: une friche favorable aux oiseaux qui existait là a été rasée pour l'installation de ce stade de foot en 2008-2009. L'extension des terrains de sport contribue à la disparition de la nature.
Ci-dessous: la zone d'activité d'Eschau (rive droite du canal) s'étend et entraîne la disparition des milieux agricoles et naturels. Une végétation de friche colonise provisoirement les surfaces inoccupées, mais la faune n'en profite pas longtemps. L'extension planifiée de cette zone d'activité menace un secteur de prés-vergers-champs à Plobsheim.

décembre 2014

Entre Eschau et Plobsheim, en rive droite du canal du Rhône au Rhin. L'extension planifiée de la zone d'activité d'Eschau sur le ban de Plobsheim est une menace pour l'un des derniers milieux naturels intéressants en zone agricole. La Communauté urbaine de Strasbourg (Eurométropole) ne s'en soucie pas. Quelques haies et vergers subsistent encore ici. Quelques plants d'oeillet des chartreux, de sauge des prés et autres fleurs poussent encore dans les parcelles de prairie. Il est nécessaire de sauvegarder ce milieu naturel, qui apporte à la faune un espace complémentaire à celui du canal.

Le bosquet-là (ancien verger en friche) n'existe plus, il a été détruit pour l'extension de la zone d'activité.

décembre 2014

Entre Eschau et Plobsheim, terres situées en rive droite du canal du Rhône au Rhin. Ici se trouve l'un des derniers milieux agricoles à intérêt écologique: haies, arbres fruitiers et prairies alternent avec les champs. Et avec la trame boisée du canal (visible à droite sur la photo d'en bas), c'est une diversité de milieux qui favorise une importante diversité d'oiseaux. Cette zone naturelle reste sans protection; l'extension planifiée de la zone d'activité d'Eschau sur le ban de Plobsheim menace cet écosystème. Ainsi la diversité écologique le long du canal se réduit sur le long terme.

Le long du canal du Rhône au Rhin à Illkirch. La construction d'un « éco-quartier » entraîne l'amputation d'une forêt linéaire le long de la piste cyclable. Photo ci-dessus : il reste un morceau de bois de plusieurs dizaines de mètres de large (le déboisement a déjà commencé). Photo en bas : le même endroit en février 2015, le défrichement s'est poursuivi. Des arbres sont conservés, car une trame boisée doit subsister. En mars 2015 des arbres sont replantés le long de la piste cyclable pour la reconstitution de la trame boisée... mais le programme immobilier est loin de respecter le boisement dans sa surface d'origine, la surface replantée ne compense pas la partie défrichée.

Me Isabelle OCIVESI [redacted]

pour un effectif d'habitants

pour le reclassement de parcelles UCB en N1 sur

la berge droite du Rhin Tortu à la Reinau

12 pages de texte

10 pages d'annexes.

Madame Jacqueline Birckel 12 rue de la Rheinmatt 67100 Strasbourg
Madame Isabelle Olivesi 12 rue de la Rheinmatt 67100 Strasbourg
Monsieur Hervé Moine 14 rue de la Rheinmatt 67100 Strasbourg
Madame Elisabeth Wernert 3 rue des Bouvreuils 67100 Strasbourg
Madame Laurence Henin 18 rue de la Rheinmatt 67100 Strasbourg
Monsieur Francis Rehmann 11 rue de la Rheinmatt 67100 Strasbourg

Aménagement du territoire
et projets urbains

26 FEV. 2021

Madame la Présidente de la commission d'enquête
en charge de l'enquête publique sur la modification n° 3 du PLU
Service Aménagement du territoire et projets urbains
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Étoile 67076 STRASBOURG Cedex

Strasbourg, le 26 février 2021

Objet : reclassement de parcelles UCB en N1 sur la berge droite du Rhin Tortu à la Meinau

- pour la préservation de la zone d'expansion des crues du Rhin Tortu
- pour la préservation du corridor écologique majeur régional C112, à la Meinau
- pour la préservation de la zone humide et de la nappe affleurante
- pour la préservation de la ceinture verte, séquence « les abords du Rhin Tortu »
- pour la préservation des dispositifs de protection du Clos des Vanneaux contre les crues

Madame la Présidente,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant la modification n°3 du PLU de Strasbourg, **nous souhaitons demander un reclassement de parcelles UCB en N sur la berge droite du Rhin Tortu entre la rue du Général Offenstein et la rue des Ciriers à la Meinau, pour les raisons citées en objet.**

Toutes les parcelles sur la berge droite du Rhin Tortu, HC 108, 115, 116, 118, 119, 129, 131, 142, 143, 144, 145, 146, zone d'expansion des crues, corridor écologique majeur régional C112, zone humide, situées dans l'emprise de la ceinture verte aux abords du Rhin Tortu sont classées UCB au PLUi et sont donc concernées.

Emprise de la zone UCB

Chronique d'une mort annoncée … ou pas

Demande : sur la berge droite du Rhin Tortu, entre la rue du Général Offenstein et la rue des Ciriers, les parcelles restées à l'état naturel doivent toutes être classées N1 au PLU « adapté aux enjeux climatiques »

C'est une zone à haute valeur écologique, qui cumule les particularités :

- zone d'expansion des crues du Rhin Tortu
- zone à nappe affleurante
- corridor écologique majeur régional C112
- ceinture verte, séquence « les abords du Rhin Tortu »
- trame verte et bleue
- zone humide.

Nous avions déjà demandé la préservation des terrains naturels non bâtis aux abords du Rhin Tortu entre la rue du Général Offenstein et la rue des Ciriers en faisant part de notre inquiétude directement auprès de la municipalité, puis lors d'une réunion publique de concertation le 20 mai 2015 et enfin lors de l'enquête publique du PLUi de 2016.
Notre demande « **Pour la préservation des espaces naturels, Contre le classement en zone UCB** » était soutenue par une pétition de plus de 1300 signatures de « personnes nettement identifiées ».
Mais la municipalité de l'époque, plus intéressée par les arguments des promoteurs que par l'avis des habitants et la préservation de cette zone, a ignoré notre demande.
En effet, en mars 2015, le règlement graphique du PLU servant à la concertation publique indique le recul dans le corridor écologique C112 à 15 m.
En novembre 2015, le règlement graphique du « PLU arrêté » fixe le recul à 12m …
Nous n'avons pas trouvé dans le bilan de la concertation une demande spécifique pour cette adaptation.
Mais il y a le 29.4.2015 un Arrêté portant permis de construire et permis de démolir une maison individuelle PC 67 482 15 V 0031.
Et dans le rapport de la commission d'enquête de 2016, la position de l'Eurométropole précise clairement que « le PLU tient compte de ce permis de construire accordé. » (Tome 4, page 1032).

Cette zone, marécageuse au XVIIIe siècle, est devenue une zone non aedificandi entre la friche de la fabrique de bougies et le Rhin Tortu.

- *annexe 1 extrait du plan CASSINI*
- *annexe 2 plan non aedificandi 1977*

En 1977, le Préfet autorise la création du lotissement du Clos des Vanneaux sur l'emprise de la friche industrielle de la boite à bougies.
Le projet de lotissement avait préservé la zone verte en la laissant libre de toute construction, et toutes les dispositions avaient été prises pour que le lotissement soit préservé de la crue saisonnière,décennale ou trentennale.

Mais progressivement, cette zone non aedificandi se dégrade, en commençant par la parcelle 108.

En novembre 1980 s'achève la construction sur la parcelle HC 108, hors lotissement malgré l'avis du Préfet, enclavée, d'une maison qui n'est pas reliée au réseau public d'eau potable, elle pompe son eau dans la nappe grâce à trois puits *(annexe 3 extrait de l'acte de vente de la maison en 2004)*.
Elle imperméabilise le sol naturel, elle est construite sur un remblai de zone marécageuse, en supprimant la végétation existante.

Inondation : préservation du lotissement du Clos des Vanneaux en préservant la zone d'expansion des crues

Demande : les parcelles restées à l'état naturel doivent toutes être classées N1 au PLU pour préserver la zone d'expansion des crues

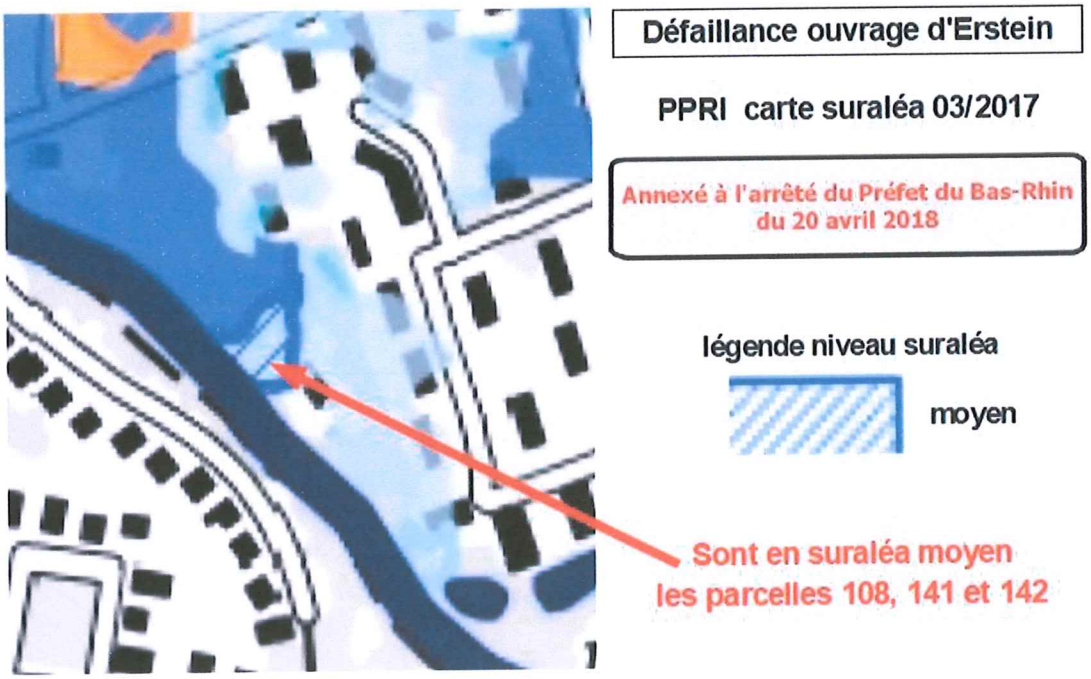
Le PGRI vise à « prévenir et gérer les risques d'inondation en définissant les priorités stratégiques à l'échelle de grands bassins hydrographiques ».
La disposition 20 énonce : « Les zones d'expansion des crues à préserver sont les secteurs inondables non urbanisés. Durant les crues, un volume d'eau important peut y être stocké. Le caractère urbanisé ou non de l'espace s'apprécie au regard de la réalité physique de l'occupation du sol, comme énoncé à la disposition 17.

Au regard de la « réalité physique de l'occupation des sols », la berge droite du Rhin Tortu, entre la rue du Général Offenstein et la rue des Ciriers, n'est pas un secteur urbanisé.
Même si actuellement le PLU classe en UCB un ensemble de parcelles à l'état naturel, hormis la seule parcelle HC 108, surbâtie d'une maison individuelle, même pas raccordée au réseau public d'eau potable *(annexe 3 extrait de l'acte de vente de la maison en 2004).*

Le SDAGE Rhin-Meuse 2010-2015 du 27 novembre 2009 préconise
- *Orientation T5A-O3.1 : Sur les cours d'eau soumis à des inondations, identifier des zones de stockage des crues et, lorsque cela apparaît possible, reconquérir des zones d'expansion des crues.*

Dans la zone d'expansion qui nous concerne, il n'y a pas besoin de reconquérir la zone d'expansion des crues puisqu'elle existe encore. Il y aurait plutôt lieu de la restaurer. Et dans cette attente, la classer en N1 pour y interdire toutes nouvelles constructions ou toutes extensions.

Par ailleurs, cette zone sera impactée en cas de défaillance des ouvrages de rétention d'Erstein . C'est une éventualité que l'on ne peut écarter alors que des séismes secouent régulièrement la région. Ci-dessous la carte du suraléa en cas de défaillance des ouvrages d'Erstein.



L'imperméabilisation de cette zone d'expansion des crues lors d'une urbanisation massive va accroitre sérieusement les risques d'inondation pour le lotissement du Clos des Vanneaux, en limite et en contrebas.
Par ailleurs, recréer une transparence hydraulique sur ces parcelles comme le prévoit des projets futurs, à la demande de la DDT, sans tenir compte de la situation du Clos des Vanneaux en contrebas, va automatiquement entraîner une inondation du lotissement, même lors d'une crue saisonnière, décennale ou trentennale.

Le PLU, surtout s'il se veut « adapté aux enjeux climatiques », doit prendre en compte les directives du PGRI. « L'objectif principal qui découle de ces politiques est de protéger les personnes et les biens des risques naturels par une gestion globale et raisonnée de l'espace ».

Le PLU ne peut pas indiquer un ensemble de parcelles naturelles situées en zone d'expansion des crues « UCB », donc constructible, du fait qu'elle soit classée en bleu sur le PPRI. Car le PPRI a choisi ce classement parce que la parcelle est UCB au PLU.

Si une parcelle en zone inondable est remblayée pour des intérêts privés, comme par exemple la parcelle 108 (ou 102 ou 184), il n'y a aucune raison pour que le PPRI l'indique en blanc et que de ce fait le PLU permette une extension de l'urbanisation dans l'emprise du remblai.

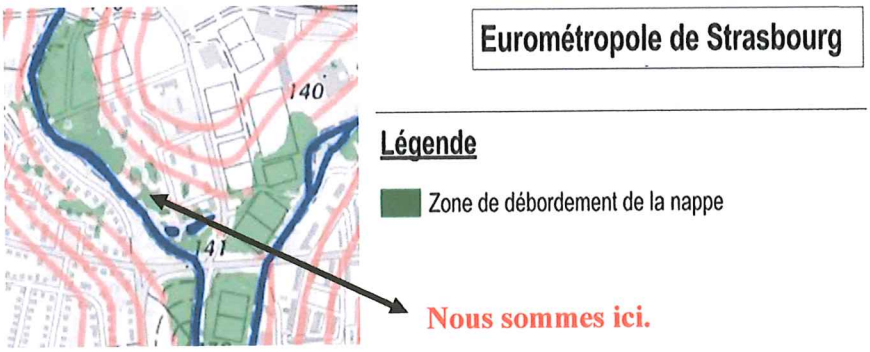
C'est le PLU qui doit indiquer qu'une parcelle en l'état naturel est inconstructible, si le risque d'inondation est avéré et surtout si la parcelle est en en zone humide, en zone d'expansion des crues et de remonté de nappe en période de hautes eaux.

Nous demandons que les parcelles naturelles dans l'emprise de la zone inondable soient classées en N1.

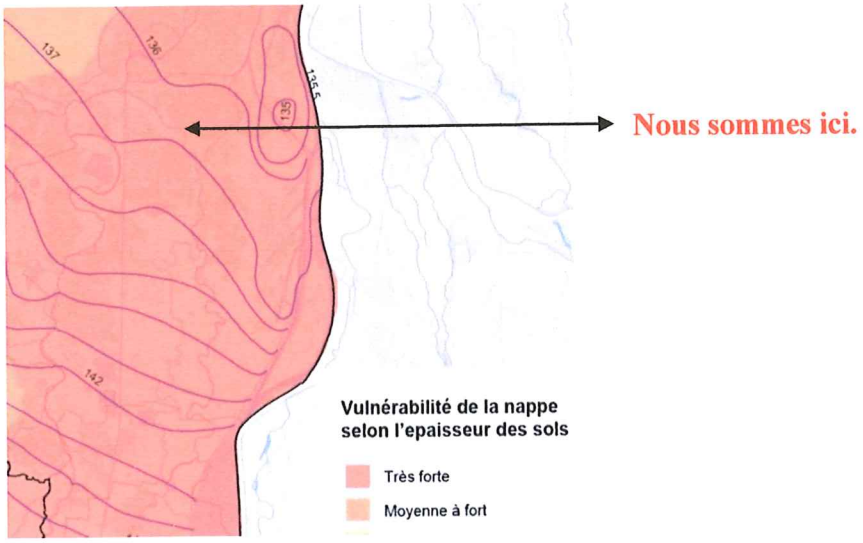
Inondation : préservation du lotissement du Clos des Vanneaux en préservant la nappe phréatique

Demande : les parcelles restées à l'état naturel doivent toutes être classées N1 au PLU pour préserver la nappe phréatique

La berge droite du Rhin Tortu est inondable par débordement du Rhin Tortu mais aussi par remontée de la nappe affleurante.



La nappe y est aussi particulièrement vulnérable.



Il s'agit donc de la protéger.
Et pourtant, sur la parcelle 173, classée N1, a été creusé en 2019 un décaissement pour la création d'un bassin de compensation volumique pour la compensation de la construction de bâtiments en zone inondable rue des Vanneaux. Ce qui, de ce fait, a nécessité un déboisement quasi total.
Nous nous interrogeons sur la conséquence de cette mesure pour le Clos des Vanneaux lors d'une crue.

Et pourtant, une bétonisation massive est prévue sur les autres parcelles.

Il est urgent de protéger les autres parcelles en interdisant d'autres affouillements pour de nouvelles constructions de collectifs à l'avenir.

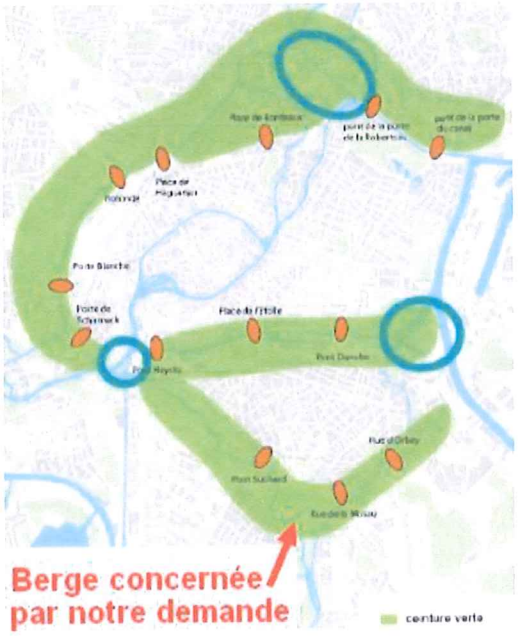
Il faut que les parcelles naturelles dans l'emprise des remontées de nappe soient classées en N.

Préservation de la ceinture verte « aux abords du Rhin Tortu »

Demande : les parcelles restées à l'état naturel doivent toutes être classées N1 au PLU

En théorie, tous les documents d'urbanisme indiquaient une zone verte :

- En 1977 le certificat d'urbanisme pour la parcelle 108, avait indiqué une zone verte *(annexe 4 Certificat d'urbanisme1977)*
- En 1992 le rapport de présentation du POS approuvé le 18 décembre 1992, indique le long du Rhin Tortu une zone verte *(annexe 5 carte espaces verts POS)*
- En 2000 le Conseil de Communauté valide le projet de Coulées vertes d'agglomération (CAV) *(annexe n°6 le projet de Coulées Vertes d'agglomération)*
- En 2006, le SCOTERS traduit les attentes de la trame verte régionale à une échelle intercommunale. Il a identifié des corridors écologiques régionaux et des continuités écologiques majeures en milieu urbain à restaurer le long …. du Rhin Tortu..... *(annexe 7 carte « espaces et sites naturels : DOO du SCOTERS »*
- En 2014, la cartographie du SRCE mentionne le corridor régional majeur C112. *(annexe 8 – corridor C112 - cartographie du SRCE 2014)*
- en 2015 le rapport de présentation du PLU reprend la carte du SCOTERS dans son tome 3, état initial de l'environnement Page 204 en indiquant la zone verte.
- En 2019, la carte 81 du PLU (rapport de présentation tome 3 p248) indique la même zone en ceinture verte. La zone verte a donc été requalifiée en ceinture verte.



Tant de personnes ont travaillé pour produire tous ces documents.
Mais quelle énergie perdue car …

… en réalité, la continuité du zonage N1 sur les terrains le long de la berge, est entrecoupée par une verrue UCB composée pourtant essentiellement de parcelles à l'état naturel.

La ceinture verte a déjà été largement déboisée, indifféremment en zone N1 ou UCB, pour des projets de construction pas encore réalisés à ce jour. Et d'autres abattages sont d'ores et déjà prévus.

- 2014 : déboisement en zone N1, parcelles HC 106, 173, 141.
- Fin avril 2019 : coupe de plusieurs arbres parcelle HC 131 en zone UCB,
  + 2 arbres en août 2020 + trois arbres déjà repérés pour être prochainement abattus.
- 2019 : la parcelle 173 classée N1 au PLUi, continue à être déboisée pour la création d'un bassin de compensation volumique.
- 2019 : sur la parcelle 184 classée N1 des arbres ont été abattus ; trois autres sont déjà repérés pour être prochainement abattus.
- 21 mai 2019 : parcelle HC 116, en « espace planté à conserver ou à créer », coupe d'un peuplier de plus de 12 mètres de haut et d'un jeune frêne.

Nous demandons que les parcelles naturelles dans l'emprise de la ceinture verte soient classées en N1.

Préservation du corridor écologique majeur C112

Demande : porter la largeur du corridor écologique majeur C112 uniformément à 15 mètres

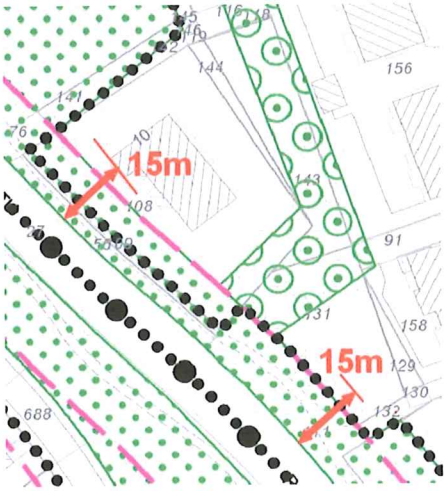
La berge droite du Rhin Tortu est également le tracé du corridor écologique majeur C112, d'intérêt régional *(annexe 8 cartographie du SRCE 2014).*
Ce corridor C112 de 2.7 km est classé comme zone enjeux à préserver (SRCE tome 1 annexe 9 page 351).

Il abrite deux espèces vulnérables, en voie de disparition sur la liste rouge établie par le Conseil Régional et la DREAL : Hypolaïs ictérine (espèce de passereau) et Agrion de Mercure Odonates (famille des libellules).
La LPO, lors de son passage sur place en mai 2019, suite à de nouveaux abattages d'arbres dans la zone de ripisylve, a observé dans le boisement l'existence « d'un certain nombre d'espèces protégées (mésanges bleues charbonnières, fauvettes à tête noire -vues avec jeunes, rouge gorge familier, troglodyte mignon, écureuils roux, zone de chasse pour chauves-souris) ».
Nous-mêmes avons observé la présence de hérons, espèce protégée en Alsace.

La zone UCB s'étend hors lotissement, en partie dans le lit majeur du Rhin Tortu, et empiète de 10 mètres dans le corridor écologique C112 (parcelle 108) et de 3 mètres (parcelle 131), et ceci sans aucun intérêt stratégique, mais uniquement pour permettre l'urbanisation future de parcelles privées. Comme aucun obstacle ne se trouve dans les 15 mètres d'emprise du corridor écologique, il n'y a concrètement aucune raison de limiter sa largeur à 5 ou 12 mètres.

Le SCOTERS précise « Au sein des corridors écologiques, des continuités doivent être assurées en les préservant de toute urbanisation », dans les conditions suivantes :
- en milieu urbain, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 15 mètres hors largeur de cours d'eau. **Cette largeur peut être réduite exceptionnellement jusqu'à 5 mètres sur une courte distance et à condition que la végétation soit très dense ».**

Sur la largeur de 5 mètres du chemin de promenade de berge, tout le long de la parcelle 108, il n'y a pas de végétation à part les arbres en bordure immédiate du Rhin Tortu. Sur les 10 mètres entre le chemin de berge et la construction existante, sur la parcelle 108, classée UCB, quasiment toute la zone a été déboisée.
Il reste donc extrêmement peu de végétation à l'emplacement du corridor écologique sur les 15 mètres de largeur et sur toute la longueur de la parcelle 108.



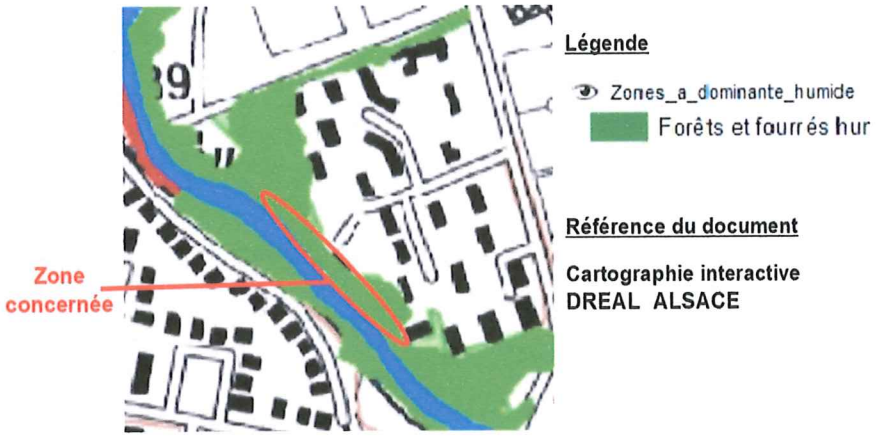
Le plan du PLU devra donc indiquer une largeur réglementaire, uniforme, de 15 mètres, et classer la totalité des 15 mètres en N1.

Préservation de la zone humide

Demande : la zone humide doit être préservée et classée N1 sur le plan du PLU.

« Les zones humides ont clairement été identifiées comme des zones naturelles d'intérêt majeur dans le cycle de l'eau. Elles remplissent notamment trois fonctions importantes : filtration des eaux, rétention des eaux en période de crue et lutte contre les effets du réchauffement climatique » (rapport de présentation – tome 3 – état initial de l'environnement –dossier approuvé le 27 septembre 2019).

Le plan de la DREAL indique une « zone à dominante humide » le long de la berge du Rhin Tortu.



Ce qui est confirmé par des documents plus anciens qui indiquaient déjà cette zone en marais, le plan CASSINI du XVIIIe siècle et le plan d'état major de 1906 (*annexe 9 plan d'état major 1906*). Mais également en 1977 par l'acte de vente de la parcelle HC108 qui faisait état d'un « terrain marécageux non constructible dans son état actuel» et « non viabilisé ».

Actuellement, la présence d'étangs en liaison hydraulique avec le Rhin Tortu, ainsi qu'une nappe très peu profonde associée à un débordement du Rhin Tortu, contribuent à maintenir l'existence de cette zone humide, ripisylve du Rhin Tordu (*annexe 10 « plan de profondeur nappe en période de hautes eaux annexé à l'arrêté du préfet du Bas-Rhin du 20 avril 2018»*).

Afin de pouvoir réaliser le projet de construction de deux immeubles collectifs sur la parcelle 108, une expertise a été réalisée par un organisme privé pour permettre à la DDT de donner un avis à l'extension de l'urbanisation massive dans cette zone humide.
Mais cette expertise a :

- d'une part, été faite dans le remblai entourant la construction érigée dans le lit majeur du Rhin Tortu, sur la parcelle 108, et dont les plantations ne sont plus celles d'origine,
- d'autre part, fait l'objet de directives précises de la DDT indiquées dans le rapport et dont les termes sont rapportés ci-après :

« Ce rapport est une mise à jour du volet pédologique rédigé en mai 2014. Cette mise à jour concerne le volet floristique, qui est plus succinct que prévu initialement. En effet, un pré-avis du service instructeur formulé sur la base du premier rapport a indiqué qu'il ne paraissait pas nécessaire de mener une étude phytosociologique au vu de la nature de la zone, mais plutôt de compléter le premier rapport par une note indiquant que les plantes présentes ne sont pas caractéristiques de zone humide ».
« Comme signalé dans la remarque préliminaire, les relevés phytosocioloques n'ont finalement pas été mis en œuvre suite à un pré-avis du service instructeur. »

Nous demandons que la « zone à dominante humide » indiquée par le plan de la DREAL soit préservée par un classement N1.

Préservation d'un espace de respiration

Demande : les parcelles restées à l'état naturel doivent toutes être classées N1 au PLU

La lutte contre les ilots de chaleur, bien présents dans un quartier dense comme la Meinau, est une urgence climatique.
Entre la zone urbanisée du lotissement du Clos des Vanneaux et le Rhin Tortu, la berge droite du Rhin Tortu à la Meinau, est « un espace de respiration fréquenté de manière assidue …» par les résidents des quartiers urbanisés voisins : promeneurs, parents et enfants, personnes âgées, joggeurs, photographes …

Le PLU, dans son tome 3 « État initial de l'environnement », explique les arguments bien mieux que nous ne saurions le faire.
« Le phénomène d'îlot de chaleur urbain couplé à celui du réchauffement climatique rend le rôle d'espace de respiration joué par les espaces verts publics et privés prépondérant à échéance 2030.

« Les vastes zones naturelles liées au champ d'inondation des cours d'eau ou à la ceinture verte constituent un potentiel unique de réponse à la demande d'espaces verts des citadins. »

« La végétation comme outil d'adaptation, tant au microclimat urbain qu'au changement climatique, offre des perspectives qui dépassent le simple effet paysager. Contrairement aux espaces imperméabilisés, les espaces végétalisés ou en eau déjà identifiés dans la Trame Verte et Bleue, présentent non seulement une température de surface plus fraîche, mais également un potentiel d'espaces de respiration et d'amélioration du confort thermique. »

« Enjeux :
- Valorisation des espaces verts existants ainsi que des berges des cours d'eau et des canaux pour améliorer le cadre de vie.
- « **Conciliation entre, développement urbain et valorisation pour les loisirs et, préservation des milieux naturels** »

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme dispose que **les documents d'urbanisme doivent assurer « la préservation des espaces verts ». L'objectif est d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants par une offre diversifiée en espaces de respiration ; il participe également à l'adaptation du territoire aux changements climatiques.**

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit de préserver les cours d'eau en tant que repères dans le paysage. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte cet objectif et veiller à la perception paysagère du réseau hydrographique. À ce titre, une continuité végétale doit être maintenue le long des rives. Les nouvelles constructions en bordure de cours d'eau ou de fossés doivent respecter une marge de recul adaptée.

SCOTERS
Un territoire qui préserve le cadre de vie et le bon fonctionnement écologique du territoire :
- en appuyant son développement sur un réseau d'espaces naturels qui garantisse le fonctionnement écologique du territoire ; entre autre, en assurant la protection des noyaux d'espèces les plus sensibles du territoire et la protection des grands axes à enjeux environnementaux.

La berge du Rhin Tortu, située dans l'emprise de la ceinture verte, associée au corridor écologique C112, correspond idéalement à l'un de ces « grands axes à enjeux environnementaux» et doit donc être préservée par un classement en N.

Actualisation du fond de plan du PLU

Demande : actualisation du fond de plan du PLU, qui doit être conforme aux réalités physiques du site, et porter toutes indications utiles pour respecter la réglementation en vigueur.

Il manque en effet plusieurs éléments pour permettre la vision de la réalité du quartier :

- Le décaissement pour la création d'un bassin de compensation volumique parcelle HC 173
- Les étangs de stockage de crues en liaison hydraulique avec le Rhin tortu parcelle HC 184. (Seul figure un étang, le plus éloigné de la berge).
  Le dispositif de régulation de vidage des étangs après la décrue sous un petit pont implanté sur le chemin de promenade.
- Les trois immeubles du « parc des ciriers » parcelles HC 178 et 179.

Compensation réalisée sur la parcelle 173

Il faut préciser que le type de mesure indiqué est inexact :
il ne s'agit ni d'une restauration ni d'une réhabilitation …

geoportail.gouv.fr/donnees/mesures-compensatoires
Identifiant de la mesure: 8367
Type de la mesure : Restauration/Réhabilitation

Conclusion

Si un projet de construction est conforme aux règles d'urbanisme en vigueur, il sera autorisé, même s'il est incompatible avec le SCOTTERS, le SRCE, le PPRI ou d'autres textes auxquels pourtant le PLU fait référence.

Pour la berge droite du Rhin Tortu, il s'agit d'un espace naturel, d'un grand intérêt écologique :

- **zone d'expansion des crues du Rhin Tortu**
- **zone inondable par débordement de cours d'eau et remontée de la nappe**
- **corridor écologique majeur régional C112**
- **ceinture verte, séquence « les abords du Rhin Tortu »**
- **trame verte et bleue**
- **zone humide.**

Cet espace répond par sa réalité physique du terrain, et dans l'esprit des textes réglementaires applicables, aux objectifs de cette modification n° 3 du PLU.

Ce ne sont pas les riverains qui doivent agir en justice pour préserver cette zone, c'est aux élus de préserver la totalité de cette zone par un classement en zone N sans aucune dérogation possible.

C'est donc à la mairie de prendre ses responsabilités pour protéger définitivement cet espace en profitant de la modification n° 3 du PLU adapté aux enjeux climatiques pour ~~indiquer~~ classer uniformément en N les parcelles sur la berge droite du Rhin Tortu entre la rue du Général Offenstein et la rue des Ciriers, avec un corridor écologique à 15mètres.

J.Birckel
(Clos des Vanneaux 3)

I.Olivesi
(Clos 3)

H.Moine
(Clos 3)

E.Wernert
(Clos 1)

L.Henin
(Clos 4)

F.Rehman
(Clos 5)

annexe 1

Plan CASSINI du XVIIIe siècle

Zone indiquée « marécageuse »

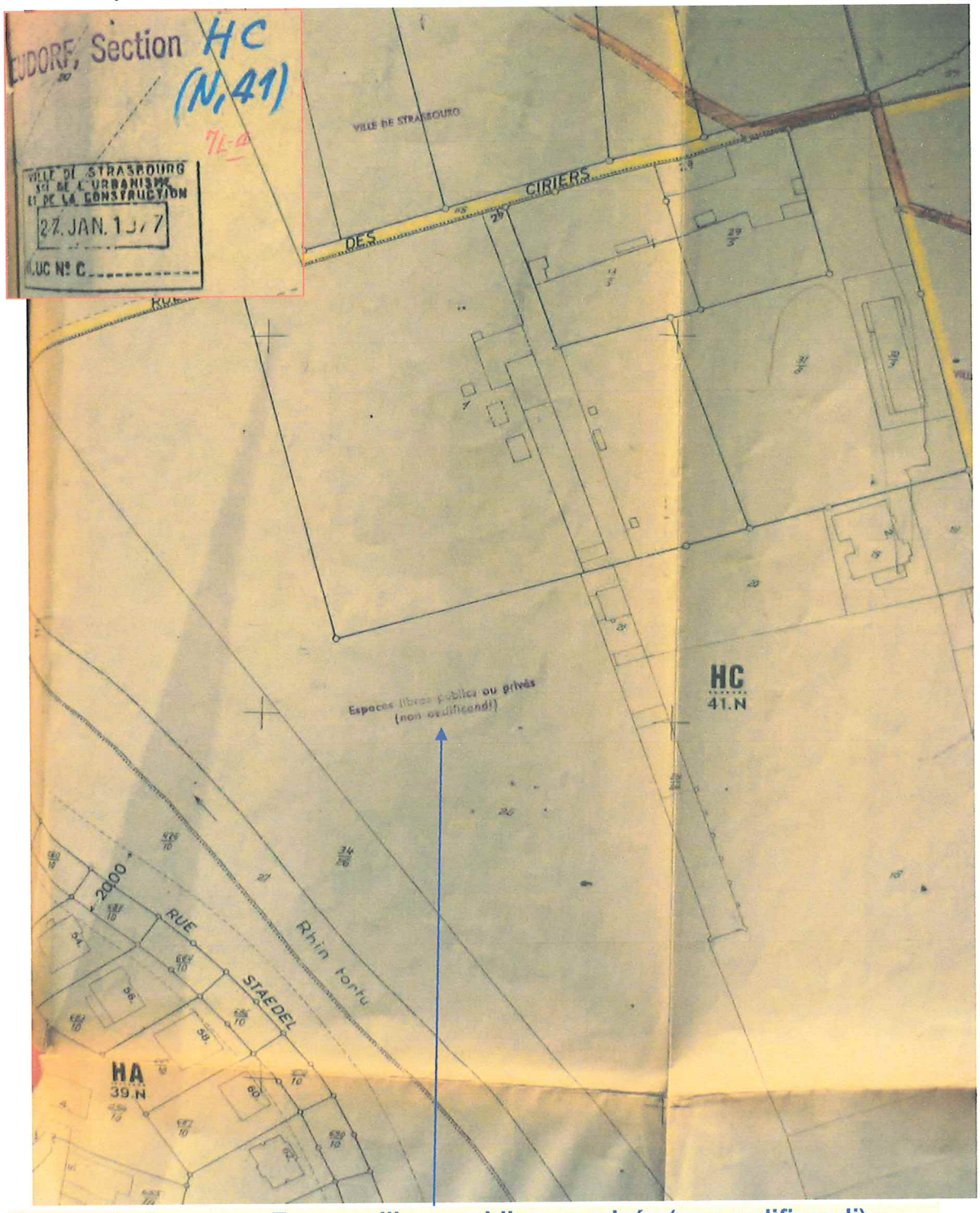
Légende : Marais

annexe 2

Zone non aedificandi en 1977

Extrait du plan : Neudorf, section HC (N,41)

Tampon : ville de Strasbourg service de l'urbanisme et de la construction 27 jan. 1977



Tampon indiquant : « Espaces libres publics ou privés (non aedificandi) »

Annexe 3

Acte de vente de la maison située sur la parcelle 108 du 28 juillet 2004

Page 1

L'AN **DEUX MIL QUATRE**
Le **vingt huit juillet,**

Maître Pierre KALCK, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Pierre KALCK et Dominique LORCH-KALCK", ayant son siège à la résidence de STRASBOURG NEUDORF (Bas-Rhin) , 13, rue Jules Rathgeber , notaire en premier et détenteur de la minute, soussigné,

Page 3

Absence de raccordement au réseau d'eau potable
Les vendeurs précisent, ce dont les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance, que l'immeuble vendu n'est pas raccordé au réseau d'eau potable.

L'alimentation en eau est assurée au moyen de trois puits implantés sur le terrain d'assiette des biens vendus, à savoir :

- *un puit desservant la pompe à chaleur du système de chauffage dont le rejet d'eau est effectué dans le Rhin Tortu ;*
- *deux puits pour l'eau sanitaire dont le rejet est effectué dans le réseau d'assainissement.*

annexe 4

Le certificat d'urbanisme du 10 mars 1977

indique que la parcelle 108 est située en « zone verte »

Extrait du certificat d'urbanisme N° II U.C. N° C-2-V4-2c-2a

A

● NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

☐ Règlement national d'urbanisme

☒ Plan d'urbanisme de Strasbourg publié par décret du 26 octobre 1959

☒ Plan d'occupation des sols de STRASBOURG — prescrit le 29 juillet 1974 ; rendu public le . . . ; approuvé le . . .

☐ Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (secteur sauvegardé).

4. Emplacements réservés pour voirie, ouvrages et installations d'intérêt général, espaces verts, etc. :

Une bande de 15 m de large à partir de la berge du Rhin Tortu ne devra pas être surbâtie.

D

(Ces règles sont tirées des dispositions d'urbanisme indiquées au tableau A)

Les règles à respecter sont indiquées : ☐ sur l'extrait de règlement ci-inclus ; ☒ ci-dessous

ÉNONCÉ DES RÈGLES	CONTENU DES RÈGLES
13. Espaces verts	Le projet de construction devra être conçu de façon à sauvegarder les plantations existantes et à s'intégrer dans le site (terrain situé en "Zone Verte").
14. Densité (CUS ou COS)	

Copie transmise à
Maître Bernard GEISSEL
Notaire
1a,rue de l'Eglise
67190 MUTZIG

Fait à STRASBOURG, le 10 mars 1977

En application de l'arrêté préfectoral du 7 mai 1975

Le Maire,
p.o.

E. STEIN
DIRECTEUR

Le Maire,
p.d.
signé C. de DENDUYVER

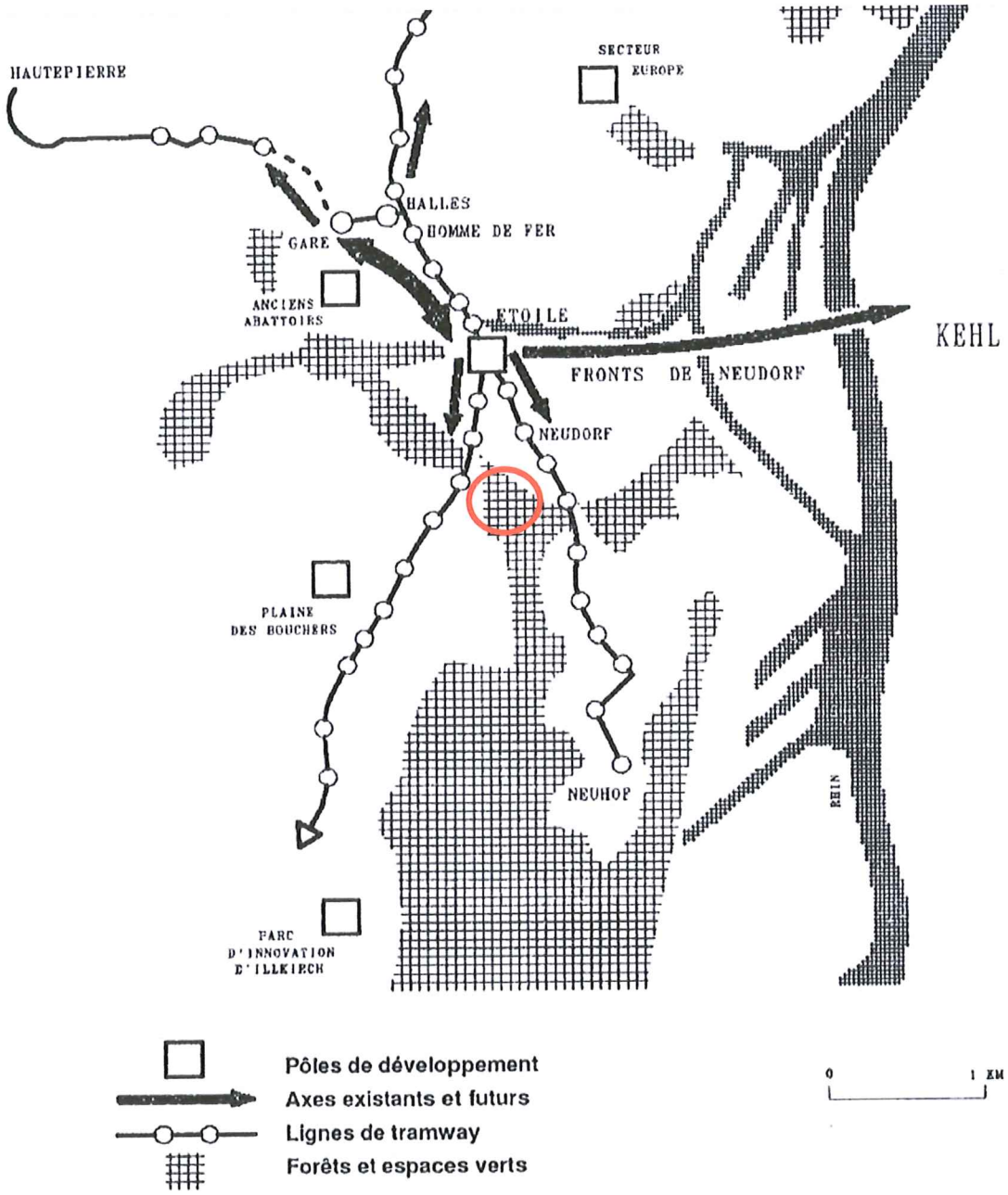
Origine du document : **Livre foncier (annexé à l'acte de vente du 29 août 1977)**

annexe 5

Carte des espaces verts du POS

Rapport de présentation du POS. Dossier approuvé le 18 décembre 1992
Mise en compatibilité de 19 décembre 2014

Page 100 du rapport de présentation du POS



Dès 1992, le rapport de présentation du POS prévoyait déjà des espaces verts.

annexe 6

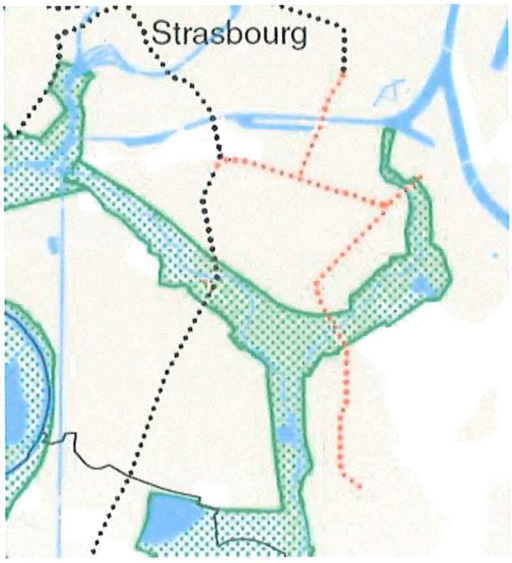
Les coulées vertes d'agglomération

Valorisation des zones inondables dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg – avril 2003

1.2. : les coulées vertes d'agglomération

Cette orientation se décline parfaitement au niveau des zones inondables de l'agglomération strasbourgeoise à traves le projet de Coulées Vertes d'agglomération (CAV), validée par le Conseil de Communauté en 2000

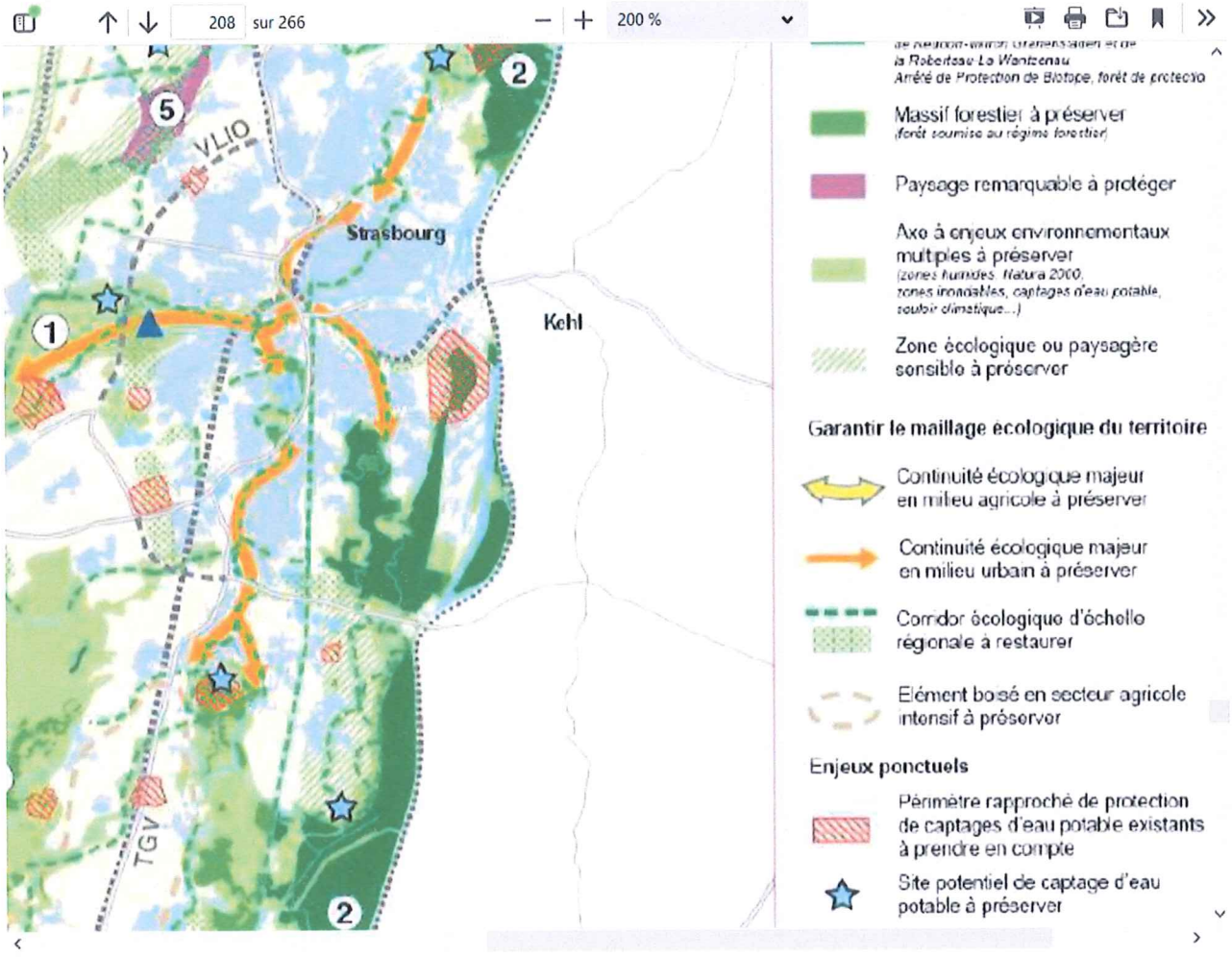
Carte 11 : Le projet de Coulées Vertes d'Agglomération



annexe 7

Carte « espaces et sites naturels : DOO du SCOTERS

CARTEN°63 : Les espaces, sites naturels et corridors écologiques dans leDOO du SCOTERS

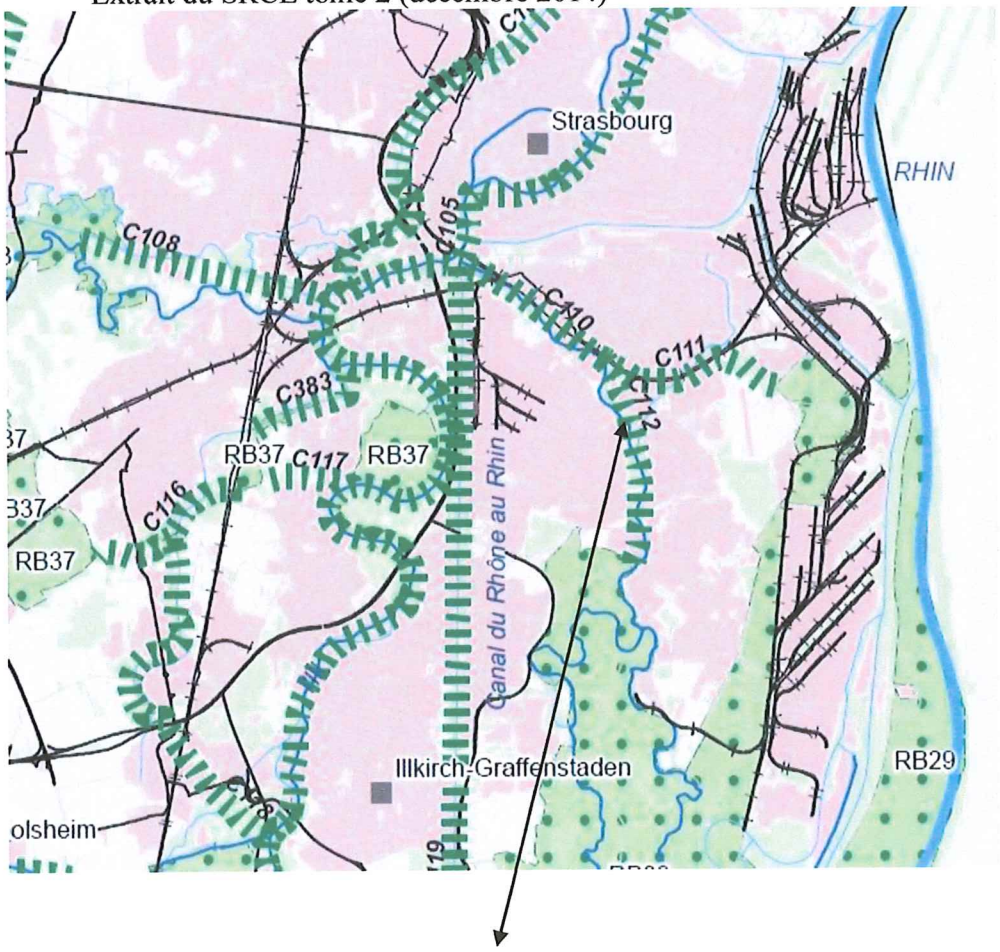


La continuité écologique majeur en milieu urbain à préserver et le corridor C112 d'échelle régionale qui lui est associé sont clairement indiqués.

annexe 8

Carte du corridor écologique majeur C112

Extrait du SRCE tome 2 (décembre 2014)



Corridor régional majeur C112 indiqué sur la cartographie du SRCE.

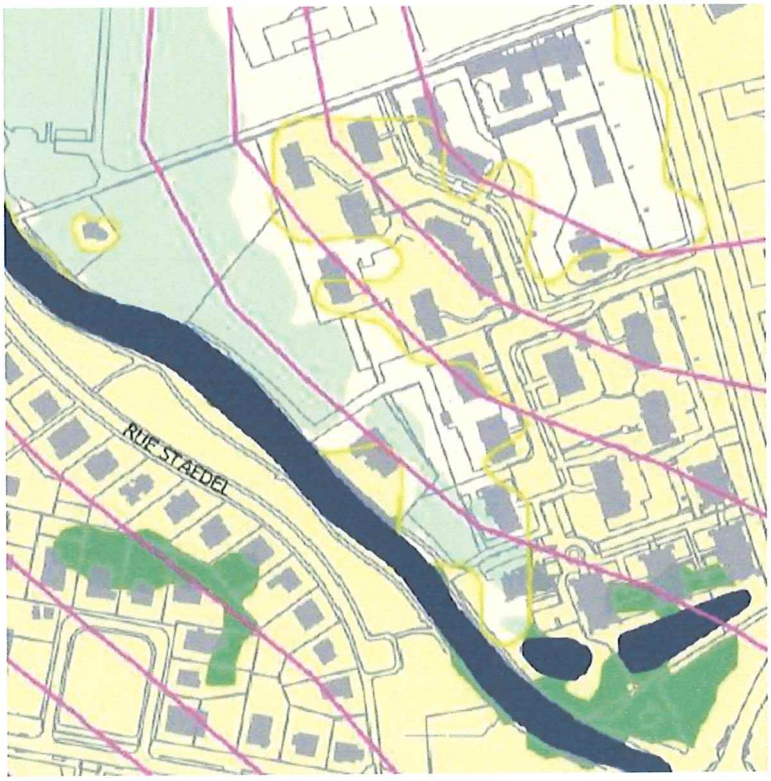
annexe 9

Carte d'Etat-major 1/80000, après 1906, ABR.

annexe 10

Profondeur de la nappe phréatique en période de hautes eaux centennales

Annexé à l'arrêté du Préfet du Bas-Rhin
du 20 avril 2018



à titre informatif :

Zone inondable par débordement de cours d'eau également impactée par de la remontée de nappe non débordante

Zone inondable par débordement de cours d'eau également impactée par de la remontée de nappe débordante

Permanence du 26/02/2021 de 14h 30 à 17h 30

IL S'AGIRAIT DE REMETTRE EN ZONE CONSTRUCTIBLE LES TERRAINS SUIVANT, LES FRAIS D'ENTRETIEN SONT ENORMES

1/ LOT 171 ARBRES MORT - ZONE A REBOISER AVEC VILLA 1 étage POUR ENTRETENIR PAR CHAQUE NOUVEAU PROPRIETAIRES

2/ 143 - ZONE RECEMENT MISE EN VERTE SANS VEGETATION. 1 PETITE VILLA SERAIT PARFAITE

3/ 131 ZONE CONSTRUCTIBLE AVEC PERMIS ACCORDE MAIS 2 ARBRES MIS RECEMENT EN ZONE VERTE

M. METZ LA BOITE A BOUCLES BAS 7RUE DE LA BOITE A BOUCLES 67100 STRASBOURG

3 grande feuille A4
8 pages A3

numérotée n°3

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Observation reçu le 26/2/2021

pièce 2/10

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

(3)

Monsieur le Président de la commission d'enquête en charge de l'enquête publique relative à la révision du PLU

Service Aménagement du territoire et projets urbains

Ville et EMS

1, Parc de l'Etoile

67076 STRASBOURG Cedex

Strasbourg, le 29 avril 2019

Lettre recommandée AR

Objet : enquête publique relative au projet de révision du PLU de l'EMS – observations de la SAS LA BOITE A BOUGIES (parcelles cadastrées Section HC n° 131 et 143)

Monsieur le Président,

Je suis le Conseil habituel de la SAS LA BOITE A BOUGIES, dont le siège social est sis 7, rue de la Boîte à Bougies à 67100 STRASBOURG, représentée par son PDG, M. Jean-Louis METZ.

Ma mandante est propriétaire de plusieurs parcelles de terrain situées dans le secteur du Clos des Vanneaux à 67100 STRASBOURG MEINAU.

Elle est notamment propriétaire des parcelles cadastrées Section HC n° 131 et 143.

Gmail

boite a bougies boite a bougies <bureau.bab@gmail.com>

Fwd: Carte avec représentation des Parcelles

1 message

La boite a bougies <laboiteabougies@wanadoo.fr> 24 février 2021 à 15:05
À : Chloé METZ secrétaire de direction <bureau.bab@gmail.com>

A imprimer…

pièce 3/10 (3)

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Début du message réexpédié :

De: Benoît STREICHER <bstreicher@un1on.eu>
Objet: Carte avec représentation des Parcelles
Date: 24 février 2021 à 14:46:50 UTC+1
À: La boite a bougies <laboiteabougies@wanadoo.fr>

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint le plan masse du lotissement tel que demandé.
Des emprises de constructions fictives sont représentées, pour estimer le nombre de logements que l'on peut y construire.

Parcelle 131-129 : Une maison (PC obtenu)
Parcelle 143 : Une maison (site classé zone verte)
Parcelle 173 : Quatre maisons (site impacté par la fosse de drainage)
Parcelle 171 : Trois maisons (site classé zone verte ?)

Bonne réception
Bien à vous

Benoît STREICHER

UN1ON
22 rue Jean-Jacques Rousseau
F-67000 Strasbourg
---
t: +33 (0)9 72 49 40 00
m: +33 (0)7 83 20 96 46
e: bstreicher@un1on.eu
w: www.un1on.eu

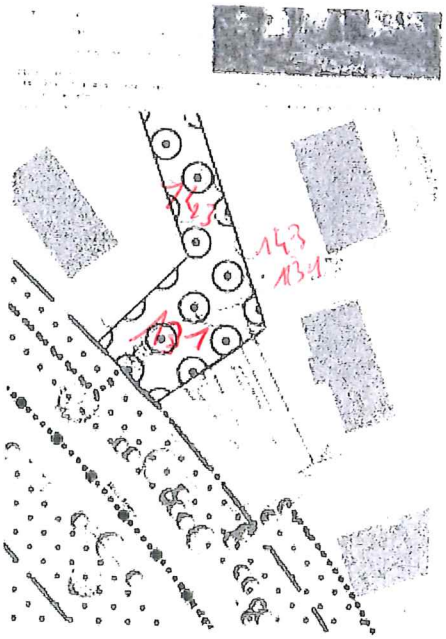
210224_Boîte-à-bougies_Terrains.pdf
91K

Nous avons déposé ce matin une demande de certificat d'urbanisme pour le nouveau projet.

Nous vous joignons également pour information le plan de la nouvelle zone boisée ainsi que l'implantation envisagée pour le nouveau projet.

Bonne journée,

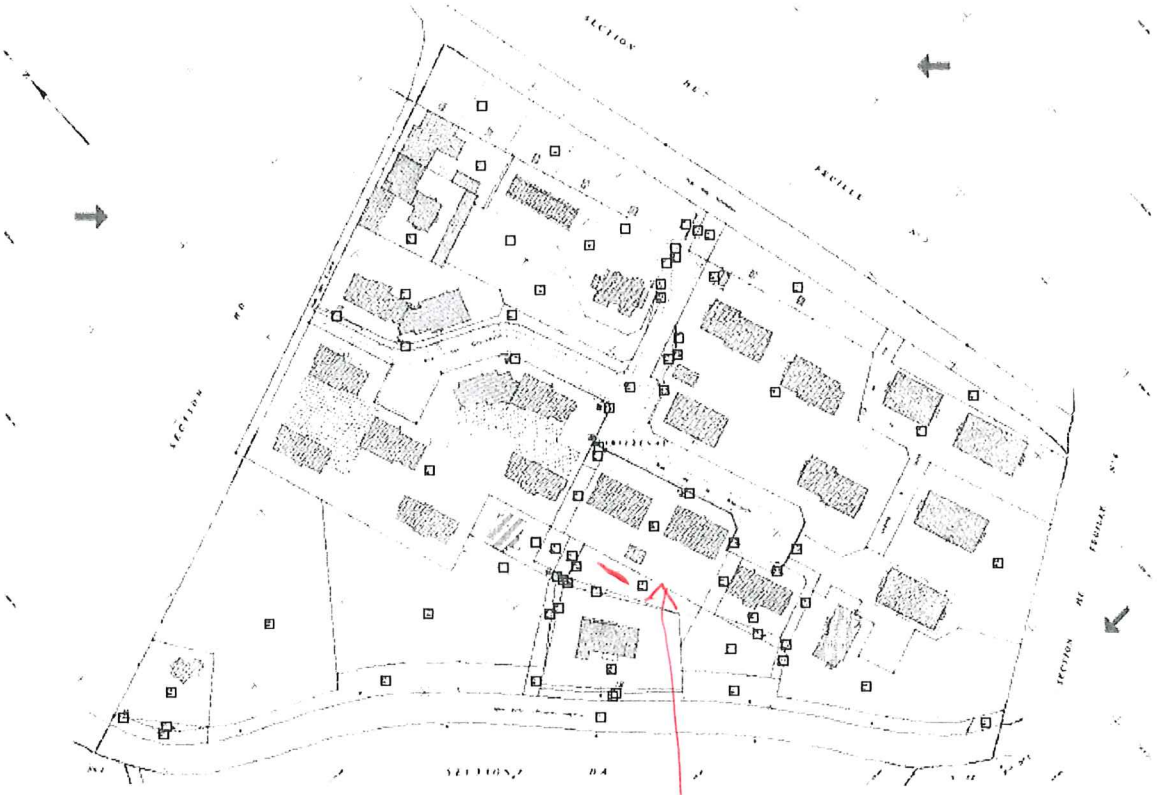
Cordialement,
Sylvain Roch
Odile Langenbronn



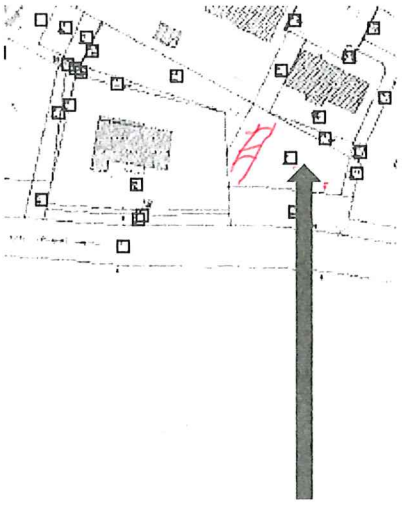
(3)

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

pièce 4/10



Parcelle n° 143



Parcelle n° 131

3

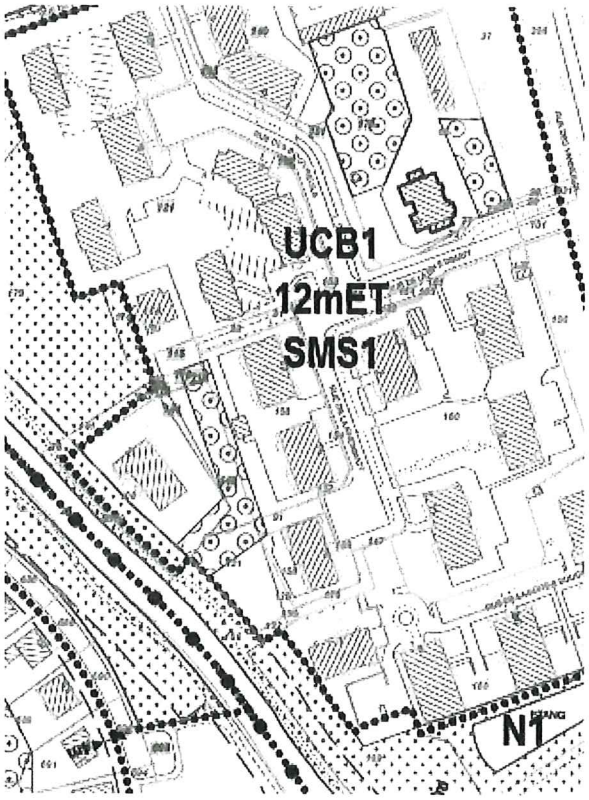
DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

pièce 5/10

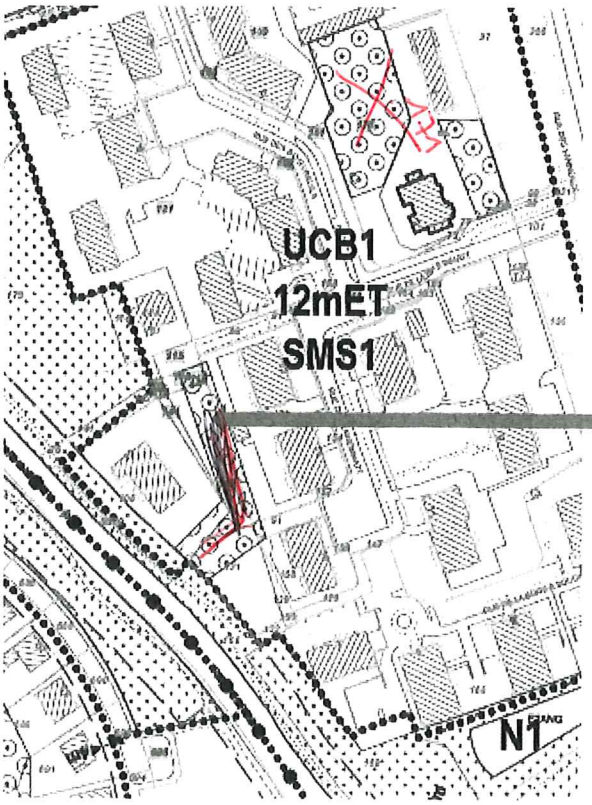
3

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

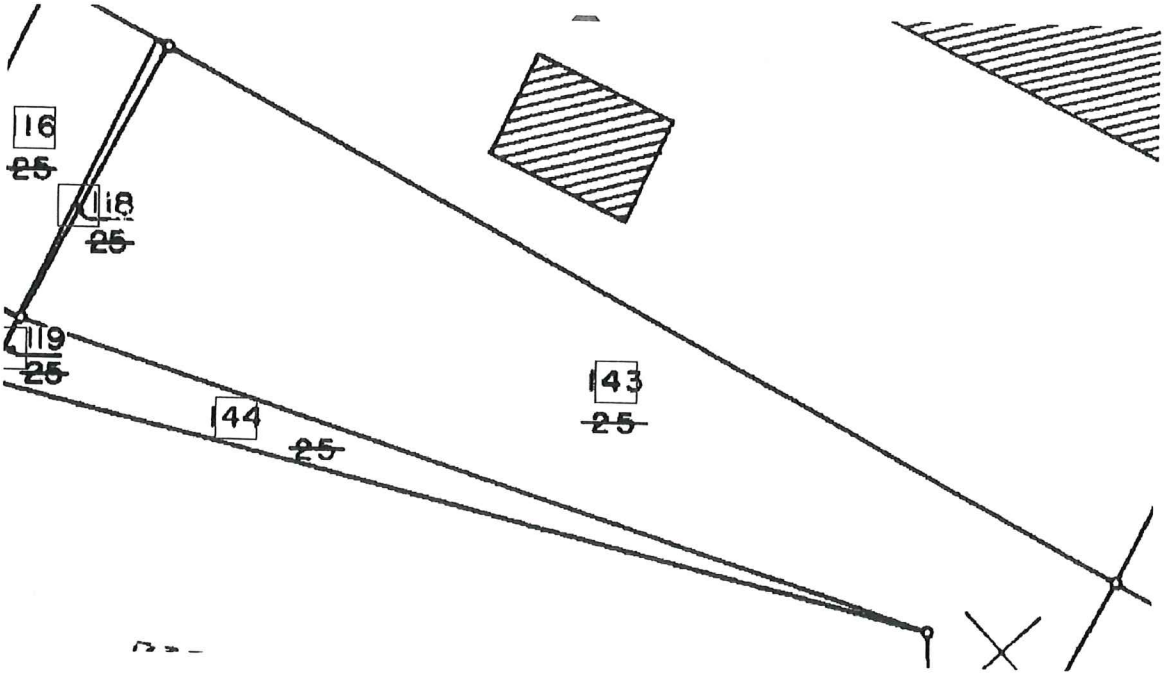
Pièce 6/10



Parcelle n° 131



pièce 7/10



Parcelle n° 143

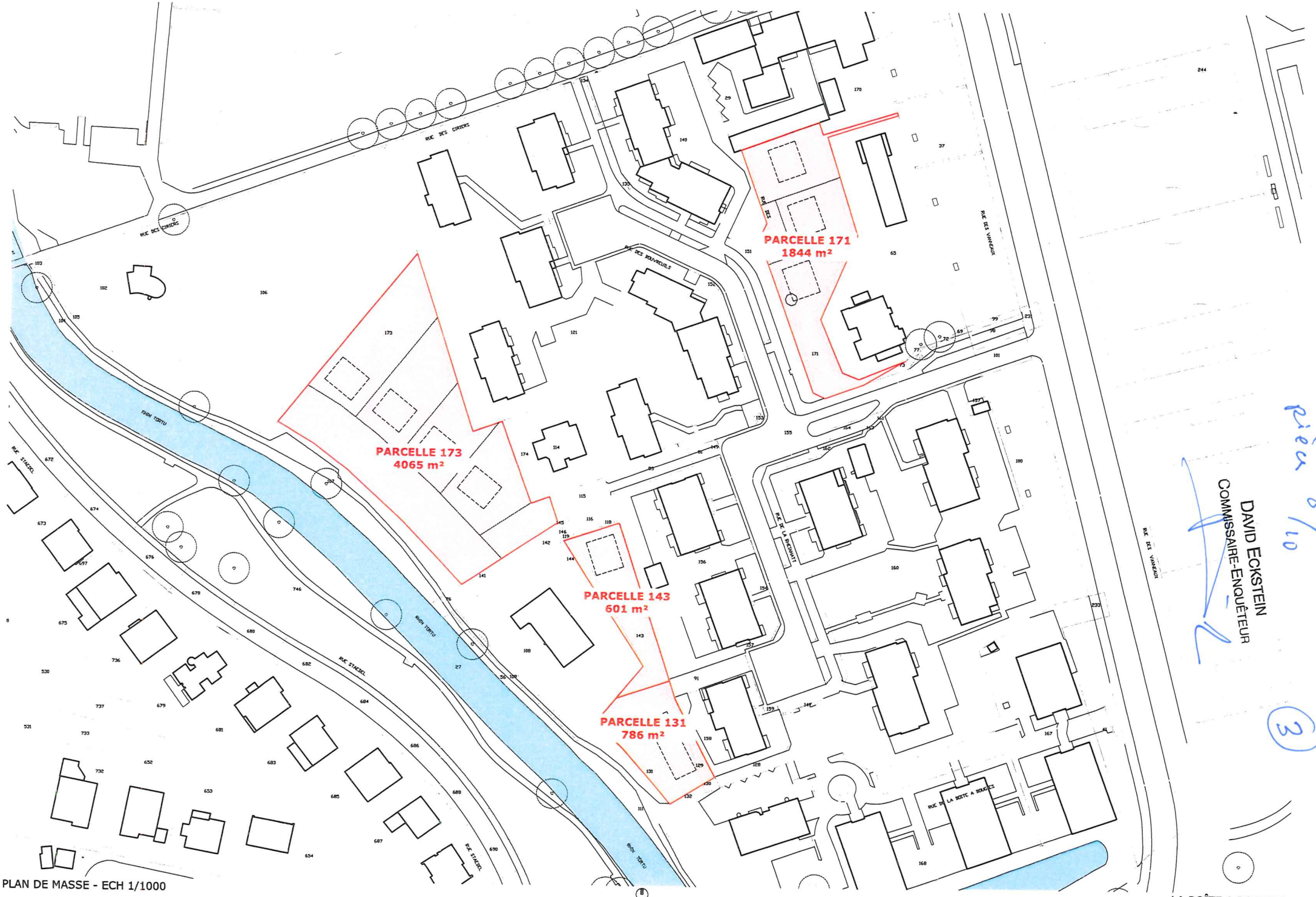
Le projet de révision du PLU prévoit de classer les deux parcelles cadastrées Section HC n° 131 et 143 en zone UCB1, mais il les grève partiellement d'une servitude d'inconstructibilité.

En effet, la parcelle cadastrée Section HC n° 131 est inscrite pour 2 ares environ en espace planté à conserver ou à créer.

La même protection concerne la parcelle cadastrée Section HC n° 143 pour 6 ares environ.

(3)

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR



PLAN DE MASSE - ECH 1/1000

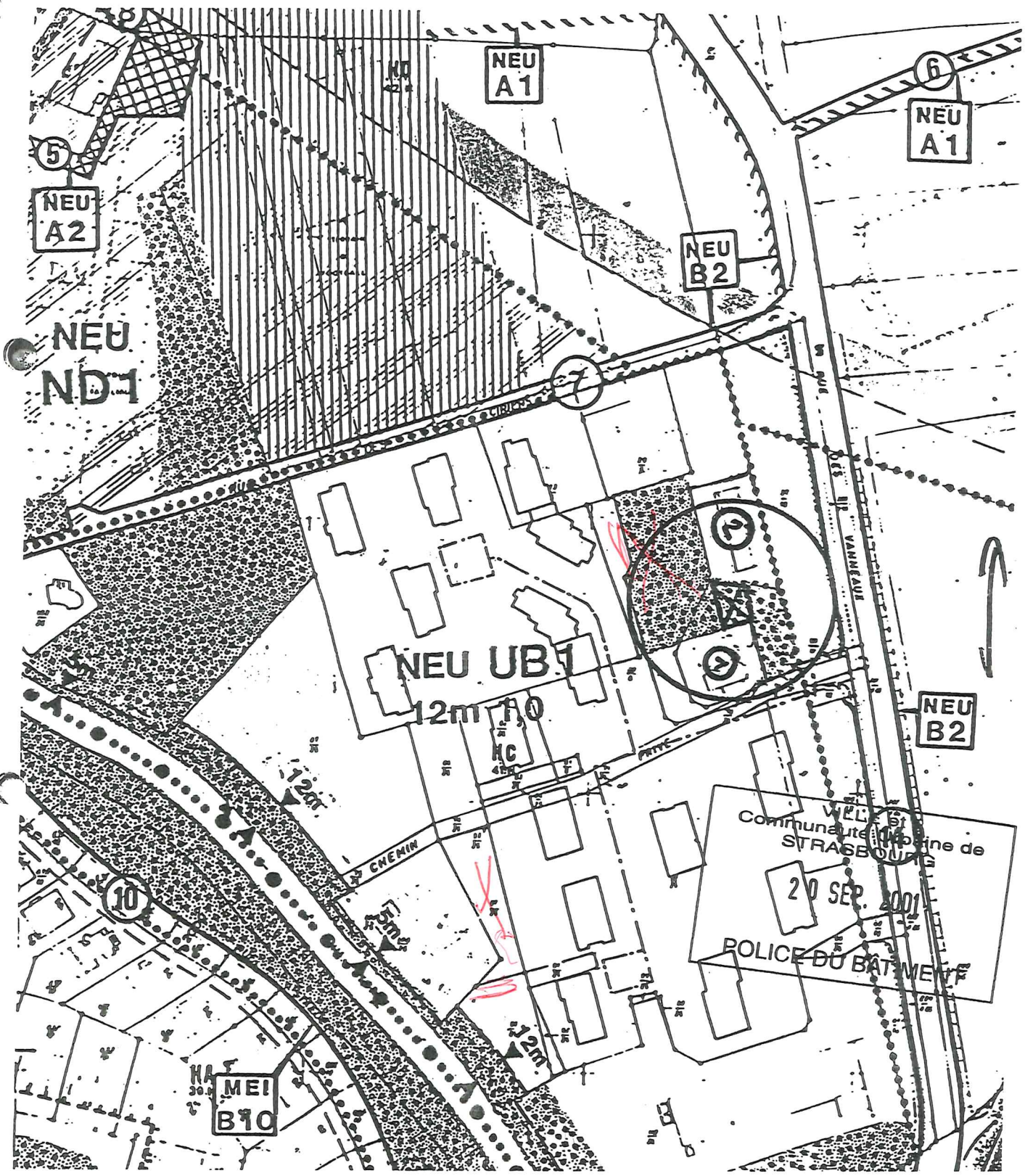
DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

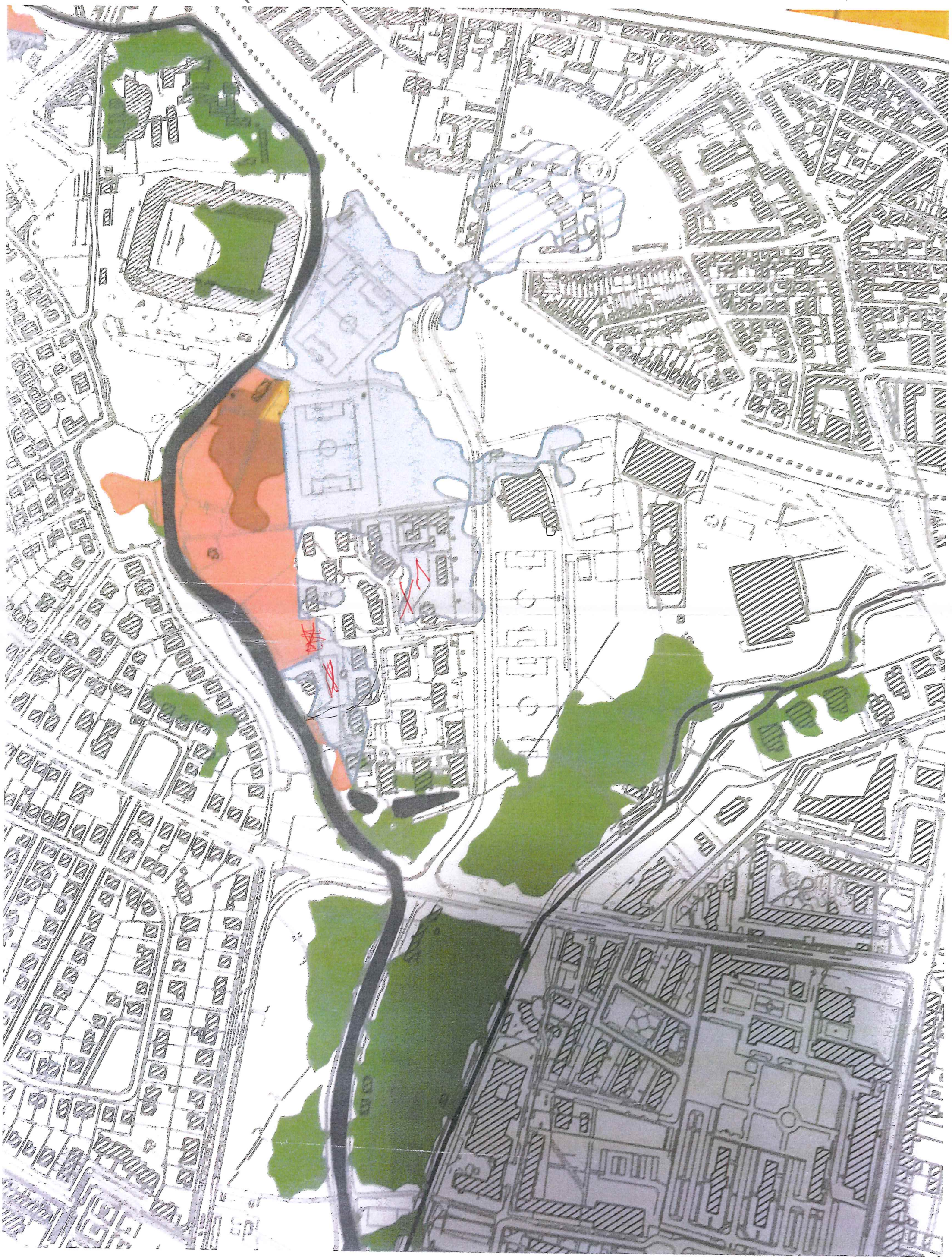
Pièce 8 / 10

(3)

LA BOÎTE A BOUGIES

5. PLAN DU POS


NEU A1
NEU A2
NEU B2
NEU ND1
NEU UB1
12m 10
HC
NEU B2
NEU B10
12m
5m
CHEMIN
VANNEAUX
Communauté Urbaine de STRASBOURG
20 SEP. 2001
POLICE DU BATIMENT



STRASBOURG-NEUDORF

Clos des Vanneaux

Section : HC

Promesse 2

parcelles objet de la promesse
parcelles restant la propriété de la Boite à Bougies
} à arpenter

LEGORGEU JC
GEOMETRES - EXPERTS DPLG
URBANISME - BET - VRD
TEL : 03.88.61.87.09
FAX : 03.88.61.81.66
32 , Rue Wimpheling 67000 STRASBOURG
e-mail : j.c.legorgeu@wanadoo.fr

09-264 09-264-Situation 3/03/2010

N° 2 prix : 42.500 € HT/are

Pièce 9/10

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

3

SCI S & D IMMO (Mme BOUANANE)
43A Rue du Moulin 67202 Wolfisheim
objet : Préjudice moral, professionnel et incohérence entre le PLU au 6 Rue des prés à Ostwald et le cahier des charges et réglement de copropriété.

Bonjour, je vous écris afin de vous soumettre le préjudice que je subis quant au changement du

.../...

PLU sur la Rue des prés à Ostwald.
Je vous informe que j'ai acheté des locaux professionnels en l'an 2016 ou le PLU était indiqué zone artisanale et dont la destination professionnelle des locaux est protégé par un cahier des charges concernant le lotissement belle-Hélène et un réglement de copropriété sans ambiguité Me Bentel (M^e le Maire en 2016) suite au changement du PLU en habitation qu'il a plaidoyer, a autorisé des permis de construire autorisant l'habitation par arrêté en ayant connaissance dudit Cahier des charges, en dépit de la loi des Tiers. Nous constatons que son fils Guillaume Bentel qui est le directeur associé de l'agence Orpi Ostwald Berthold a obtenu le mandat de vente d'un dit "logement" au 6 rue des prés.
Cette agence a fait des annonces de vente d'un logement au 6 rue des prés dans une copropriété de 4 logements ce qui est inexact et mensonger.
Suite à cela des locaux professionnels de la copropriété au nous avons nos locaux ont été vendus en ...

Il y a un réel impact professionnel à exercer de l'artisanat dans des locaux envahi de soi-disant logements (linges et lingeries suspendues, enfant qui doit avoir sa tranquilité etc...
Nous vous demandons que le PLU au 6 rue des prés retrouve sa destination artisanale [redacted] afin de pouvoir être en cohérence avec les actes notariés, le cahier des charges et le réglement de copropriété.

Mme BOUANANE S.
26 février 2021

Avec cette doléance est ajouté :
-Copie du règlement de copropriété du 6 rue des prés.

-Copie du rapport de séance du conseil municipal du 5 déc. 2016 (concernant la connaissance du cahier des charges.)

-Copie du cahier des charges du quartier Belle-Hélène

-copie de l'annonce de vente d'un logement par Orpi (copropriété du 6 rue des prés)

Je vous prie d'agréer mes sincères salutations.

Mme Bouanane gérante de la SCI .

22 Décembre 2008

Nme BOUANANE
S & Dinno

N° DOSSIER 035114
CLERC LC
VENTE SARL ALFIMMO/SCI PRES D'OSTWALD

L'AN DEUX MILLE HUIT

LE VINGT DEUX DECEMBRE

A SAVERNE, en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes,

Maître Laurent CRIQUI, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "SCP Anne CRIQUI - Odile CRIQUI-MARX - Laurent CRIQUI, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à la résidence de SAVERNE (Bas Rhin), 116 Grand'Rue.

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

N° 27.471

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

La personne requérante partie au présent acte est :

La société dénommée "**ALFIMMO**", **Société à responsabilité limitée** au capital de 11 600,00 Euros, dont le siège social est à UTTENHOFFEN (67110) 16, rue Principale, immatriculée au RCS de STRASBOURG et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 433 001 880, dont les statuts ont été établis suivant acte sous seing privé daté à UTTENHOFFEN du 7 août 2000, enregistrés à la Recette Principale de HAGUENAU-OUEST en date du 28 août 2000, volume IV, Fol 100 N° 175,

Représentée aux présentes par :

Madame **Christiane Marie Jeanne STEINMETZ,** gérante de société, demeurant à UTTENHOFFEN, Bas Rhin (67110), 16, Rue Principale.

Née à STRASBOURG (Bas Rhin), le 11 Mai 1951.

Epouse de Monsieur Albert LASALA.

Agissant au nom et comme co-gérante de ladite société, nommé à cette fonction et ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la loi.

Ladite personne morale régie par la loi française et ayant la qualité de résidente.

Laquelle, ès-qualité, préalablement au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division concernant l'immeuble ci-après désigné, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

PROPRIETE- DESIGNATION

La société dénommée "ALFIMMO", sus-désignée, est propriétaire, d'un immeuble sis à OSTWALD (67540), 6, Rue des Prés, portant la désignation cadastrale suivante :

DESIGNATION
SUR LA COMMUNE DE OSTWALD (67540)

Situé 6 rue des Prés.

Les biens et droits consistant en un ensemble immobilier

Figurant au cadastre de la manière suivante :
Section 21, numéro 424/19, lieudit "Rue des Prés" pour une contenance de 0 ha 13 a 88 ca, sol.

Tel que le tout résulte de la réunion des parcelles cadastrées Section 21 n° 332/19 et 335/19, aux termes d'un procès-verbal dfe réunion de parcelles établi par PA BAUR, géomètre-expert à HAGUENAU (67500), en date du 3 Octobre 2008 sous numéro 2680 certifié par le sevice du cadastre de STRASBOURG en date du 7 Octobre 2008.

Tel que cet immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien immobilier est inscrit au nom de la société dénommée ALFIMMO pour avoir acquis l'ensemble immobilier suivant procès-verbal d'adjudication en date du 20 Septembre 2007, rép n° 15.546 et l'avoir divisé en lots par la suite.

Pour plus de précisions quant à l'origine de propriété, il est fait référence aux annexes du livre foncier.

SERVITUDES

Néant

Déclarations concernant les dispositions relatives à l'amiante :
Conformément aux dispositions de l'article L.1334-7 du Code de la santé publique et du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le **VENDEUR** déclare au sujet du bien vendu qu'il s'agit d'un immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 et qu'il entre dans le champ d'application dudit décret.

Lutte contre le saturnisme :
Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique.
Le requérant déclare que :
- les biens vendus sont à usage mixte d'habitation et professionnel.
- la partie de l'immeuble affectée à l'usage d'habitation a été construite après le 1er Janvier 1949, les dispositions de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique ne sont donc pas applicables.

CELA EXPOSE, les comparants ont établi de la manière suivante, le règlement de copropriété et l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes.

PREMIERE PARTIE. - DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE I. - OBJET DU REGLEMENT

Article 1. - Le présent règlement est établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966, complétée par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 et de l'ensemble des textes subséquents, à savoir notamment les lois n° 85-1470 du 31 décembre 1985, n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, à la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, à la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages et à la loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, dans le but :

1°) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble ;

2°) De déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire ;

3°) De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes ;

4°) D'organiser l'administration de l'immeuble ;

5°) De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litiges.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi du 10 juillet 1965 et celles des articles ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement de copropriété restera régi par le droit commun, à défaut de décisions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux personnes.

Il sera fait mention dudit règlement de copropriété dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété, concernant les locaux dont il s'agit et tout nouveau propriétaire sera tenu à son exécution et devra faire élection de domicile attributive de juridiction, dans le ressort du siège du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble, objet du présent règlement, faute de quoi ce domicile est élu de plein droit dans le ou les locaux lui appartenant dans la copropriété en question.

CHAPITRE II. - DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

I. - DESIGNATION

L'ensemble immobilier dont la désignation cadastrale figure en l'exposé qui précède, sera composé de deux lots de copropriété.

Observation étant faite :

- que le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire est ou sera assuré pour les lots 1 et 2 par le gaz de ville avec deux chaudières,
- que les compteurs individuels ne sont pas installés au niveau de chaque logement,
- l'immeuble n'est pas équipé par un ascenseur ;
- le comptage de la consommation d'électricité ne fait pas l'objet d'installation de compteurs individuels desservant chaque lot privatif ;
- le tableau électrique des communs est situé dans le débarras du lot n° 2.

II. - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 2. - L'ensemble immobilier ci-dessus désigné sera divisé en DEUX (2) lots, ainsi qu'il résulte de l'esquisse d'étages n° 148 établie par Monsieur Pierre-André BAUR, géomètre-expert à HAGUENAU (Bas-Rhin), le 6 Octobre 2008, certifié par le service du cadastre de STRASBOURG en date du 8 Décembre 2008.

La désignation ci-après de ces lots comporte, pour chacun d'eux, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives) ainsi que de la quote-part y attachée dans la propriété indivise des parties communes.

Cette quote-part est exprimée en 1.000èmes.

DESIGNATION
SUR LA COMMUNE DE OSTWALD (67540)

Situé 6 rue des Prés.

Les biens et droits consistant en un ensemble immobilier

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section 21, numéro 424/19, lieudit "Rue des Prés" pour une contenance de 0 ha 13 a 88 ca, sol.

Ces lots sont composés comme suit :

LOT NUMERO UN (1)

un ensemble comprenant :

- à l'extérieur : 1 circulation, 1 espace vert, d'une surface de 548 m2
- au rez-de-chaussée : 1 circulation de 3 m2, 1 entrée, 2 dégagements, 3 locaux, 1 salle d'eau, 1 WC d'une surface de 304 m2,

et les :

- 535/1.000èmes des parties communes PC1

LOT NUMERO DEUX (2)

Un ensemble comprenant :

- A l'extérieur : une circulation, un espace vert,
- Au rez-de-chaussée : une circulation, une entrée, un débarras, trois locaux, un WC, deux escaliers intérieurs, un garage,
- A l'étage : un escalier intérieur, deux dégagements, quatre placards, une cuisine, un séjour, deux chambres, deux salles de bains, un WC, un débarras, deux terrasses, un balcon, un grenier aménageable, une surface mansardée inférieure à 1,80 m,
- Au comble : un escalier intérieur, un dégagement, trois chambres, un débarras, deux salles d'eau, un WC, un placard, une surface mansardée inférieure à 1,80 m,

et les :

- 465/1.000èmes des parties communes PC1

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979.

Numéro des lots	Surf. En m2	Etage	Nature du lot	Quote-part des parties communes générales (en 10.000èmes)
1	304,00	RDC	Locaux professionnels	PC1 : 535
2	88,00 165,00 73,00	RDC 1er comble	Locaux d'habitation	PC1 : 465

CHAPITRE III. - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

I. DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Article 3. - Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

a) Elles comprennent notamment :

PC 1)

Situation, nature et description du local

Sol bâti et non bâti, inscrit au service du cadastre de STRASBOURG sous Section 21 parcelle 424/19 surface 13,88 ares : le gros-oeuvre, la toiture et les fondations de l'ensemble immobilier.

Propriétaires

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier sis 6, Rue des Prés à OSTWALD en indivision forcée pour un total de 1.000/1.000èmes (Lots n° 1 et 2)

b) Et en outre, généralement :

La totalité du sol, y compris celui sur lequel seront édifiées les constructions prévues dans la désignation qui précède ;

La totalité des branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers, avec leurs accessoires, tels que robinets, regards, bouches, compteurs et transformateurs, établis dans le sol, jusqu'à la pénétration dans les bâtiments d'habitation (lots privatifs).

Les parties communes ci-dessus définies sont l'objet d'une propriété indivise entre tous les copropriétaires des lots constitués sur l'ensemble immobilier, considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divise de ces lots.

Détermination des quotes-parts des parties communes :

Conformément aux prescriptions de l'article 10 dernier alinéa de la loi du 10 Juillet 1965, les quotes-parts attribués aux lots désignés dans l'état descriptif de division ont été déterminées par le géomètre-expert en fonction des surfaces de plancher utilisables avec coefficients de pondérations de :

- 0 % (surface mansardée inférieure à 1,80 m)
- 0 % (escalier intérieur)
- 2 % (circulation, espace vert)
- 30 % (grenier aménageable)
- 30 % (terrasse, balcon)
- 40 % (garage)
- 100 % (appartement, local)

La quote-part des parties communes (PC1) afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble desdites parties telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

Les quotes-parts ont été calculées en appliquant à la superficie utile des lots (superficie de plancher après déduction des murs, gaines, marches et parties d'une hauteur inférieure à 1,80 m) un coefficient de pondération en fonction de la nature de ceux-ci. La somme des superficies pondérées des lots est ramenée à une base de 1,000.

Les charges générales et particulières se calculent suivant les mêmes critères pour les lots concernés.

Article 4. - Accessoires aux parties communes.

Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après :

- Le droit de surélever le bâtiment visé au chapitre II du présent règlement et d'en affouiller le sol ;
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans la cour ou le jardin, qui sont choses communes ;
- Le droit d'affouiller ces cours et jardin ;
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Article 5. - Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

II. - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Article 6. - Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

D'une manière générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux ci-dessus énoncés sous le titre " composition des lots " constitue les parties privatives.

Elles comprennent donc :

- Les plafonds et les parquets (à l'exclusion des ouvrages de gros œuvre, qui sont parties communes) ;
- Les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols ;
- Les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes ;
- Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants ;
- Les appuis des fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui des balcons, ainsi que le revêtement de ces derniers ;

- Les enduits des gros murs et cloisons séparatives ;
- Les canalisations intérieures et les radiateurs de chauffage central ;
- Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et W-C. ;
- Les installations de la cuisine, éviers, vidoirs des vide-ordures, etc. ;
- Les placards et penderies ;
- L'encadrement et le dessus des cheminées ; les glaces, papiers, tentures et décors.

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Il est précisé que :

- les séparations entre les lots n° 1 et 2, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins,
- les installations, tuyaux et canalisations situés à l'intérieur de chaque lot privatif et affectés à l'usage exclusif du lot à partir du réseau principal de distribution commune, seront la propriété exclusive et particulière du propriétaire du lot et les réparations éventuelles seront à la charge du propriétaire desdits lots.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

Précision

L'énumération, au présent règlement, d'un objet, ouvrage ou équipement, soit parmi les parties communes, soit parmi les parties privatives, ne confère au copropriétaire aucun droit à la livraison dudit objet, ouvrage ou équipement sauf dans la mesure où ce dernier figure dans son titre de propriété ou dans les documents contractuels qui l'accompagnent.

TERRASSES

Les propriétaires de terrasse en auront la propriété exclusive et privative. Ils seront parfaitement responsables de tous dommages, fissures, fuites provenant de leur fait et des aménagements privatifs qui pourront y être réalisés et qui pourront avoir une incidence dommageable pour les parties communes.

En cas de carence dans la réalisation de travaux nécessaires d'entretien et ayant une incidence dommageable pour les parties communes, ceux-ci pourront être commandés par le syndic à leurs frais.

DEUXIEME PARTIE. - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

I. - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 7. - L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage commercial, artisanal, commercial, magasin de vente, entrepôt ou atelier pour le lot n° 1 et l'usage de logement de fonction pour le lot n° 2.

Toutefois, il pourra être utilisé le lot n° 2 pour l'exercice d'une profession libérale et pour l'installation de bureaux ou de locaux administratifs découlant d'une activité commerciale, à la condition expresse :

- que l'activité découlant de la profession exercée, ne crée aucune gêne par le bruit ou l'odeur à l'égard des autres copropriétaires de l'immeuble, et sous réserve d'obtenir, en tout état de cause, les autorisations administratives nécessaires permettant un usage autre que l'habitation,
- de ne pas nuire à la bonne tenue de l'ensemble immobilier.

De même, il pourra être établi dans les appartements le siège de toute société, commerciale ou non, à condition que l'activité s'y limite à une activité purement administrative et de bureau, le tout sans préjudice de l'application de la loi du 21 décembre 1984.

Il est précisé que le règlement de la zone urbaine Uxa du plan d'occupation des sols de la Commune de OSTWALD mentionne que sont interdites les constructions à usage d'habitation autres que les logements de fonction et de gardiennage.

II. - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

Article 8. Jouissance des parties communes

Usage des parties privatives

Chaque copropriétaire aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble, porter atteinte à sa destination et à son harmonie, ou nuire à la sécurité et à la tranquillité des occupants.

Occupation

Les appartements et les locaux du lot n° 2 sont destinés à l'usage de logement de fonction ;

Ils pourront toutefois être affectés à usage de professions libérales ou à usage de bureaux ou locaux professionnels, administratifs ou associatifs, ou encore à usage mixte de l'une ou l'autre desdites affectations, à la condition expresse :

- que l'activité découlant de la profession exercée, ne crée aucune gêne par le bruit ou l'odeur à l'égard des autres copropriétaires de l'immeuble, et sous réserve d'obtenir, en tout état de cause, les autorisations administratives nécessaires permettant un usage autre que l'habitation,
- de ne pas nuire à la bonne tenue de l'ensemble immobilier.

Ils ne pourront en aucun cas servir comme magasin de vente, entrepôt ou atelier.

Matières inflammables et dangereuses

Il ne pourra être entreposé dans les locaux privatifs une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

Harmonie de l'immeuble

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires intéressés et l'assemblée des copropriétaires pourra imposer l'exécution desdits travaux quand besoin sera.

Enseignes - Plaques

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade du bâtiment est autorisé concernant le lot n° 1, le tout conformément à la réglementation municipale en la matière.

Antennes

Chaque copropriétaire pourra installer ou faire installer, une antenne parabolique (le tout en conformité avec la réglementation municipale en vigueur) ou une antenne privative, le tout sous sa responsabilité.

Tranquillité - Bruits

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service, ou encore de leurs locataires.

Tous bruits ou tapages nocturnes sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio et de télévision, des magnétoscopes, des électrophones, magnétophones ou chaînes Hi-Fi, est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

La présence d'animaux malfaisants, malodorants, malpropres ou bruyants est également interdite. Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires, et qu'en aucun cas ils ne devront errer dans les parties communes.

Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de water-closets devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Pendant les gelés, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Surcharge des planchers

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Modifications

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement ou de son logement privatif ; il devra toutefois en aviser le syndic au préalable en cas de travaux importants, lequel pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge de l'intéressé. Il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Tous autres travaux susceptibles d'affecter les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée générale.

Toutefois, les copropriétaires sont autorisés dans le cadre de l'aménagement des appartements et logements privatifs, à installer des conduites individuelles pour l'eau, le gaz et l'électricité, en partant des collecteurs mis en place et en utilisant les endroits de passage prévus à cet effet. Des compteurs individuels devront être installés à chaque départ de conduite.

La subdivision d'un lot en un ou plusieurs lots est possible sans autorisation des autres copropriétaires et l'une ou l'autre pièce des différents lots pourra être distraite d'un lot et rattachée à un autre lot. La réunion de plusieurs lots est également autorisée.

En cas d'échange entre copropriétaires d'éléments détachés de leurs lots ou de division des locaux en plusieurs lots ou encore de réunion de plusieurs lots en un seul, la nouvelle répartition des charges résultant de ces modifications sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, aux frais du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

Locations

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, obligation qui devra être imposée dans les baux et engagements de location.

Les baux et engagements de locations devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Tout copropriétaire bailleur devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

Article 9. Jouissance des parties communes

Usage des parties communes

Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privatifs, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Chacun des copropriétaires devra respecter les règlements intérieurs qui pourraient être édictés pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Encombrements

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les cours, entrées, vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties communes.

Les livraisons, dans l'immeuble, de provisions, matières sales ou encombrantes, vins en fûts, etc., devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit, dans l'immeuble, aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Servitudes

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Les copropriétaires qui bénéficient de la propriété exclusive des terrasses ou balcons devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc., provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avéreraient nécessaires. En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic, à leurs frais. Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Réparations de l'immeuble. Accès des ouvriers

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne connue du syndic ou au syndic lui-même ; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

En tout état de cause, le syndic a tous les pouvoirs pour faire procéder d'office, aux frais du copropriétaire défaillant, aux réparations urgentes qu'il y aurait lieu d'effectuer dans une partie privée, notamment à la suite d'une fuite de gaz ou d'eau, en vue d'éviter des accidents à

des tiers, des détériorations à d'autres fractions d'immeuble, ou d'y faire cesser les troubles de jouissance gênant les autres occupants ; à cet effet, il pourra pénétrer dans les locaux même en l'absence de l'occupant, avec tous architectes et ouvriers, en faisant, le cas échéant, appel à un serrurier pour accéder aux lieux.

Responsabilité

Chaque copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

Article 10. Entretien des parties communes

Les parties communes de la copropriété devront être tenues en bon état d'entretien et de propreté.

Nettoyage

Le mode de nettoyage des parties communes pourra être choisi ou réalisé par les copropriétaires concernés par l'entretien desdites parties communes.

TROISIEME PARTIE. - CHARGES DE COPROPRIETE

Article 11. - Définition et répartition des charges

1) Charges communes

a) Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes seront réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Toutefois lorsque les charges concernent les groupes de parties communes spéciales, elles sont réparties uniquement entre les copropriétaires de ces groupes, également au prorata de leurs tantièmes de copropriété respectifs.

b) Les charges relatives au fonctionnement, à l'entretien ou au remplacement des services collectifs ou éléments d'équipement communs sont réparties en fonction de l'utilité que les services et équipements concernés présentent à l'égard de chacun.

c) En application des règles ainsi fixées, les charges se répartissent comme suit :

Répartition d'après les tantièmes " PC 1 "

- les impôts, contributions et taxes auxquels pourraient être assujetties les choses et parties communes de la copropriété ;
- les primes d'assurance éventuelles ;
- les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat ;
- la location des poubelles et containers (lots de copropriété n° 1 et 2) ;
- les frais d'entretien, de nettoyage, de réparations et de rénovations de toute nature à faire aux parties communes concernées ;
- le gros entretien du bâtiment, de la façade et de la toiture du bâtiment,
- la conservation de l'ouvrage constitué par le bâtiment.

Répartition des frais d'eau

L'eau et l'assainissement non comptés au comptage individuel seront répartis entre tous les copropriétaires au prorata du nombre des occupants de chaque lot bénéficiant de l'équipement collectif au premier janvier de l'année en cours.

2) Charges non énumérées

L'énumération des charges qui précède est purement énonciative et non limitative.

Toutes les charges communes non énumérées ci-dessus seront réparties conformément aux tantièmes des parties communes concernées et en l'absence de telles indications conformément à la loi, en fonction de l'utilité que les services et équipements concernés présentent à l'égard de chacun.

3) Charges individuelles

Chaque copropriétaire acquittera, outre les frais d'entretien et de réparation nécessité par les locaux à usage privatif, compris dans son lot, ses propres frais de consommation d'électricité et autres fournitures selon les indications des compteurs.

4) Contribution aux charges

La contribution de chaque copropriétaire aux charges communes sera due que les locaux soient occupés ou non et quelle que soit la densité d'occupation des lieux.

Les copropriétaires qui aggraveraient, par leur fait, celui de leurs ayants cause, locataires ou personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

A titre indicatif et pour la pleine information des copropriétaires, il est indiqué la réglementation applicable dans toute copropriété :

Article 12. - Règlement des charges

I. – Un budget prévisionnel sera établi dans les six premiers mois de chaque année, par application de l'article 34 du décret du 17 Mars 1967.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant est fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, et l'article 36 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994.

II. - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur l'avance de trésorerie versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

III. - Toute somme, due, porte intérêt au profit du syndicat au taux légal à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

IV. - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

V. - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

VI. Dans le cas où un lot viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires ou à des nus-propriétaires et usufruitiers ou propriétaires et titulaires de droit d'usage et d'habitation, ceux-ci sont tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat.

VII. En cas de vente d'un lot, les sommes versées au titre de l'article 35 du décret du 17 Mars 1967 ne seront pas remboursées au vendeur par le syndic de la copropriété et seront transférées au crédit du compte de l'acquéreur, nonobstant toute convention particulière entre vendeur et acquéreur.

QUATRIEME PARTIE - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Article 13. - Syndicat des copropriétaires

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat doté de la personnalité civile, dont le siège est dans l'immeuble.

Ce syndicat a pour objet la conservation de la copropriété et l'administration des parties communes ; il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic dont il est question ci-dessous, sous le contrôle d'un conseil syndical.

Le syndicat prend naissance en même temps que la copropriété et disparaît avec elle.

Le syndicat a pour dénomination : " Syndicat des copropriétaires de l'immeuble collectif à OSTWALD (67540), 6, Rue des Prés ".

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme coopérative.

Article 14. - Syndic

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Il est le représentant du syndicat par lequel il est nommé. Il assure l'exécution des décisions des assemblées du syndicat et des dispositions du règlement de copropriété. Il administre les parties communes et pourvoit à leur conservation, à leur garde et à leur entretien. Il procède, pour le compte du syndicat, à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont conférés par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18 et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

En outre, il établira et tiendra un carnet d'entretien de l'immeuble conformément au contenu défini par le décret du 30 Mai 2001, qui doit permettre aux copropriétaires et aux acquéreurs éventuels d'être exactement et complètement informés de l'état de l'entretien de l'immeuble. Chaque copropriétaire pourra consulter le carnet d'entretien à tout moment, dans les locaux du syndic et les copropriétaires en prendre connaissance selon les modalités à convenir.

Madame Christiane LASALA, est nommée syndic provisoire jusqu'à la première assemblée générale qui nommera le syndic définitif, ce qu'elle déclare accepter expressément.

Article 15.- Assemblées générales

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des articles 24 à 26 de la loi du 10 juillet 1965. Ses décisions obligent l'ensemble des copropriétaires.

Epoque des réunions

L'assemblée générale du syndicat sera réunie au plus tard trois mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots composant l'immeuble se trouvera appartenir à des copropriétaires différents. Pour cette première réunion du syndicat, l'assemblée nommera le syndic définitif, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour la période restant à courir sur le premier exercice.

L'assemblée générale se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite, par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Convocations

Les convocations seront notifiées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé, au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera les questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

a) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;

b) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a) ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

La convocation rappelle les modalités de consultation des pièces justificatives des charges telles qu'elles ont été arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée.

<u>Majorités requises pour l'adoption des décisions</u>

<u>a) Décisions ne nécessitant que la majorité simple (art. 24 de la Loi du 10 juillet 1965 sus-énoncée)</u>

Sont prises à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution objet du scrutin, les décisions relatives à l'application dudit règlement et à tout ce qui concerne la jouissance, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun, et, plus généralement, à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées aux articles suivants.

En cas d'égalité des suffrages, il est procédé à un second vote.

<u>b) Décisions exigeant la majorité absolue (art. 25 de la Loi)</u>

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'article précédent, relatif à l'administration courante de l'immeuble. Cette délégation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne ; elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminés, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'excède pas la limite fixée par ladite délégation. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration

de l'immeuble et la gestion du syndic. Il doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

- L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.

- La désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

- Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes de l'immeuble ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement des cours communes, d'autres servitudes, ou à la cession de mitoyenneté.

- Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

- La modification de la répartition des charges visées aux articles 38 et suivants du présent règlement, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

- Les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude et amortissables sur une période inférieure à dix ans ;

- La pose, dans les parties communes, de canalisations, de gaines et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipements définies par la réglementation en vigueur relative à l'amélioration de l'habitat ;

- Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;

- L'installation ou l'adaptation d'une ou de plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radio-diffusion et de télévision.

- La décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des seuls copropriétaires présents ou représentés.

c) Décisions exigeant la double majorité (art. 26 de la Loi)

L'assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant

- Les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés à l'alinéa précédent sous b) ;

- la modification du présent règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

- Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble, ainsi que les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété (art. 26-1 de la Loi);

A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au présent article les travaux d'amélioration visés ci-dessus qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet et statuant à cette dernière majorité.

- La transformation du syndicat en syndicat coopératif.

d) Décisions requérant l'unanimité (art. 26-1 de la Loi)

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Sous réserve du cas prévu au b) ci-dessus, et des dispositions des articles 11 et 12 de la loi N 65-557 du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

Effets des décisions

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi n 65-557 du 10 juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillants.

Représentation

Chaque copropriétaire pourra se faire représenter par un mandataire de son choix, habilité par une simple lettre. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Tenue des assemblées

Il sera dressé, pour chaque assemblée, une feuille de présence signée par chaque copropriétaire ou son mandataire et certifiée exacte par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président et, le cas échéant, son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président et par le secrétaire.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum - Majorité

Chaque copropriétaire disposera d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété générale.

Les assemblées des copropriétaires ne pourront valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et de majorité des articles 24 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Votes particuliers

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, à la charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation aux dites dépenses.

CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES

I. - MUTATION DE PROPRIETE

Article 16 - En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic, dans les conditions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 susvisé, modifié par le décret n° 95-162 du 15 février 1995.

Article 17 - Mutation à titre onéreux

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndic, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire, à l'occasion du transfert de propriété du lot, pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront, en aucun cas, opposables au syndicat.

Dans le cas où le certificat, prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 01965 susvisée, n'aurait pas été délivré lors de la réalisation de la vente, un avis de mutation par lettre recommandée avec accusé de réception sera fait au syndic de copropriété, conformément aux dispositions de l'article 20.

Article 18. - Mutation par décès

Les héritiers devront, dans les deux mois du décès, justifier, au syndic, de leurs qualités héréditaires, par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

II. - ASSURANCES

La responsabilité civile du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité -y compris celle encourue en cas d'incendie- les copropriétaires de l'immeuble seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :

- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires ou occupants de ces locaux) ;
- Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants ;
- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par l'assemblée générale.

Les indemnités de sinistre seront sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'immeuble.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en auraient supporté les charges, et dans la proportion où elles leur auraient incombé.

III. - MODIFICATION DU REGLEMENT

Article 19. – Sous réserve de ce qui est indiqué au paragraphe ci-dessus, le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

IV. - DOMICILE

Article 20. - Domicile est élu de plein droit en l'immeuble objet des présentes, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile.

V.- LIVRE FONCIER

Les comparants es-qualités requièrent au livre foncier de OSTWALD, l'inscription des lots de copropriété ci-dessus désignés dans l'état descriptif de division, conformément à l'esquisse d'étages.

Le règlement de copropriété restera déposé aux annexes du livre foncier. Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement. Le tout après mention au livre foncier.

Il est renoncé à la notification de tous avis d'inscription au livre foncier, contre remise d'un certificat d'inscription conforme au notaire soussigné.

DONT ACTE sur DIX NEUF pages

Fait et passé en l'Etude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour

PARAPHES

Ledit acte comprenant :
- mots rayés nuls : 0
- chiffres rayés nuls : 0
- lignes rayées nulles : 0
- barres tirées dans les blancs : une
- et 0 renvois qui sont spécialement approuvés par les requérants et intervenants dont il y a lieu de réincorporer le texte dans le corps du présent acte et qui forment un tout avec ledit acte.

SIGNATURES

Cadre réservé à l'administration fiscale

Mme BOUANANE
S & D immo

RAPPORT DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 DECEMBRE 2016 n°V/2016

Présents : M. Jean-Marie **BEUTEL**, Maire

Adjoints :
M. Christian **WENDLING**
Mme Fabienne **BAAS**
M. Gilles **KAPP**
Mme Azam **TAHERI**
M. Bruno **BOULALA**
M. Sylvain **BROUSSE**
Mme Anne **MAMMOSSER**
Mme Pierrette **SCHMITT**
M. Noël **NICKAES**

Conseillers Municipaux :
Mme Brigitte **LENTZ**
M. Denis **RITZENTHALER**
Mme Farida **GHETTAS**
M. Jean-Marie **VELTZ**
Mme Véronique **KOLB**
Mme Emmanuelle **HUMBERT**
M. Pascal **VAUVILLIER**
Mme Angélique **WINLING**
M. Hervé **GANDRIEAU**
Mme Céline **CHRISTOPHE**
M. Michel **KARM**
Mme Svetlana **BRAULT**
M. Richard **LINCK**
M. Dimitri **LEGIN**
Mme Anne **EBERHARDT**
M. Patrice **GUILLEMOT**
Mme Catherine **GEIGER**

Absents excusés :
Mme Patricia **FROITIER**, absente excusée, donne procuration à M. Gilles **KAPP**
M. Jérôme **BUCHERT**, absent excusé, donne procuration à M. Noël **NICKAES**
Mme Christelle **ABBRUCIATI**, absente excusée, donne procuration à M. Christian **WENDLING**
Mme Nancy **DULCK**, absente excusée, donne procuration à M. Patrice **GUILLEMOT**
M. Damien **OSWALD**, absent excusé, donne procuration à Mme Catherine **GEIGER**
Mme Pascale **LAMBERT-THORWARTH**, absente excusée, donne procuration à Mme Anne **EBERHARDT**

.../..

ORDRE DU JOUR

1°) - APPROBATION DU RAPPORT DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2016 n° IV/2016

ADMINISTRATION GENERALE

2°) - CONVENTION AVEC LA LIGUE CONTRE LE CANCER : LUTTE CONTRE LE TABAGISME

3°) - CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT : ACTIVITES MEDICO-SOCIALES

4°) - CONVENTION AVEC L'ETAT : COORDINATION DES POLICES

5°) - AVENANT A LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA FDMJC

6°) - RENOUVELLEMENT DE BAIL : FORET DE LA NACHTWEID

FINANCES

7°) - DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET VILLE

8°) - DECISION MODIFICATIVE N°2 – BUDGET PETITE ENFANCE

9°) - MARCHES PUBLICS : ACCES MAIRIE ET RESTAURATION PETITE ENFANCE

10°) - REVISION DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DE L'EUROMETROPOLE

11°) - CONVENTION AVEC EBM : CHAUFFAGE DE LA CRECHE DES RIVES DU BOHRIE

12°) - REPARTITION DES SUBVENTIONS 2016 AUX ASSOCIATIONS

13°) - INDEMNITE DE CONSEIL AU COMPTABLE DE LA VILLE

14°) - AMORTISSEMENT DE L'INDEMNITE POUR REFINANCEMENT D'UN PRET

AFFAIRES DE PERSONNEL

15°) - SERVICE D'ARCHIVISTE ITINERANT : CONVENTION AVEC LE CENTRE DE GESTION DU BAS-RHIN

16°) - TABLEAU DES EFFECTIFS

AFFAIRES FONCIERES

17°) - REGULARISATION FONCIERE : CESSION RUE DE LINGOLSHEIM

18°) - REGULARISATION FONCIERE : CESSION RUE DES PRES

19°) - REGULARISATION FONCIERE : CESSION ZONE D'ACTIVITES LA VIGIE

.../..

20°) - REGULARISATION FONCIERE : CESSION RIVES DU BOHRIE

21°) - CESSION FONCIERE : RUE DE L'ILE DES PECHEURS

22°) - RETROCESSION « ILL - BRAS DE L'ABEILLE » A LA REGION

URBANISME

23°) - SUBVENTIONS DU PATRIMOINE

INTERCOMMUNALITE

24°) - RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

25°) - RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DES DECHETS

DIVERS

26°) - PROGRAMME DE TRAVAUX ONF - 2017

Le Maire, Jean-Marie Beutel, salue les membres du Conseil municipal et les remercie de leur présence.

En introduction, il cède la parole à M. Gilbert Schneider, président de la section locale de la Ligue contre le Cancer, qui présente :

- Les missions générales de la Ligue avec des exemples concrets d'actions locales ;
- Le nouveau dispositif dénommé « Espace sans tabac », qui nécessite le concours des Villes partenaires.

Avant de revenir sur ce point dans le cadre de l'ordre du jour, le Maire aborde le premier point consacré au procès verbal de la séance du 27 juin 2016.

1°) - APPROBATION DU RAPPORT DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2016 n° IV/2016

Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 27 juin 2016 a été transmis aux conseillers par mail du 04 juillet 2016.
Aucune observation écrite n'a été transmise à ce jour.

Ledit procès-verbal a été **adopté par 31 voix pour, 2 abstentions**.

.../..

ADMINISTRATION GENERALE

2°) - CONVENTION AVEC LA LIGUE CONTRE LE CANCER : LUTTE CONTRE LE TABAGISME

La Ligue nationale contre le cancer participe activement aux mesures visant à protéger la population des effets néfastes pour la santé liés au tabagisme. Dans ce contexte, elle a initié l'action dénommée « Espace sans tabac ».

Elle propose d'y associer les communes qui le souhaitent, en sollicitant leur engagement :

- pour interdire la consommation de tabac dans les aires de jeux pour enfants ;
- pour y apposer une signalisation à cet effet ;
- et pour faire figurer dans les supports de communication les deux partenaires (Commune et Ligue).

La Ligue engage une action générale nationale de communication autour de ces espaces sans tabac.

Le Maire ajoute qu'il s'agit d'un mouvement noble et porteur et souhaite vivement que la Ville s'associe à cette démarche.

M. Gilbert Schneider rappelle que l'enjeu des espaces sans tabac réside bien dans la sensibilisation et non pas l'interdiction, dont l'effet pourrait d'ailleurs être contre-productif vis-à-vis des adolescents.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

d é c i d e à l'unanimité

- d'approuver la mise en œuvre conjointe, entre la Commune et la Ligue contre le cancer, de l'action « Espace sans tabac » en considération des enjeux de santé publique ;

- d'autoriser le Maire à signer la convention, en conséquence.

3°) - CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT : ACTIVITES MEDICO-SOCIALES

Les locaux dédiés à la micro crèche communale sont aujourd'hui disponibles à la suite de l'intégration de cette dernière au sein des autres structures de Petite Enfance, et à la faveur notamment de l'ouverture de la nouvelle crèche des Rives du Bohrie.

Ces locaux, étant particulièrement bien adaptés à la Petite Enfance, il est proposé de les mettre à disposition, partiellement, du Département pour l'accueil de ses activités médico-sociales et celles notamment de la Protection Maternelle et Infantile (PMI).

En considération de l'usage en la matière, il est proposé une mise à disposition gratuite qu'il s'agisse du loyer ou des charges.

.../..

La convention initiale est consentie pour une durée de 3 ans, avec reconduction tacite annuelle. Il est précisé que l'utilisation des locaux par le Département n'est pas exclusive, la Ville pouvant occuper conjointement ces mêmes locaux.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

d é c i d e à l'unanimité

- d'approuver la mise à disposition, au profit du Département du Bas-Rhin, des locaux, sis 144 rue du Général Leclerc à Ostwald, pour l'accueil de ses activités médico-sociales ;

- d'autoriser le Maire à signer la convention, en conséquence.

4°) - CONVENTION AVEC L'ETAT : COORDINATION DES POLICES

La Ville a conclu, avec effet du 12 décembre 2013, une convention avec l'Etat, portant sur la coordination des missions respectives de polices nationale et municipale. Cette convention précise la nature et les lieux des interventions des agents de police municipale, en complément des interventions des agents de police nationale.
La durée de cette convention est triennale et sa reconduction tacite.

Il convient néanmoins aujourd'hui d'introduire, par avenant, quelques modifications et adjonctions qui portent :

- sur l'objet même des actions de police : il convient d'y ajouter les luttes contre la consommation d'alcool (sur domaine public) et contre les déjections canines ;
- sur le périmètre spatial : la convention doit être rendue plus précise et lisible concernant les différents accès des trois groupes scolaires et du collège ;
- sur les sites municipaux à surveiller : il convient d'ajouter à la convention la liste des parcs de jeux et compléter par les équipements publics suivants : Point d'Eau, crèche des Rives du Bohrie, nouveau cimetière, piscine de l'Eurométropole.

Intervention de Mme Anne Eberhardt
- Combien y a-t-il d'agents de police municipale au niveau de la Ville d'Ostwald ?
- Combien y a-t-il d'agents de police nationale à Ostwald ?
- Sur les points à modifier dans la convention, qui intervient, la police municipale ?

Réponse de M. Jean-Marie Beutel, Maire
L'effectif est de trois policiers municipaux à temps complet. Cet effectif est stable et les policiers municipaux sont armés.
Il est difficile de quantifier strictement les effectifs de la police nationale. Selon la situation et la demande locale, les effectifs de la police nationale sont mobilisés sans qu'il n'y ait une limite particulière d'effectifs. Pour mémoire, deux agents permanents sont basés en permanence à Ostwald. Une cellule de veille fait le point régulièrement sur les difficultés du moment. Les moyens de police s'adaptent à ces difficultés. Le Maire et l'Adjoint à la sécurité sont à l'écoute, au quotidien, des problèmes rencontrés : circulation, stationnement, trouble à l'ordre public.
Les interventions des polices municipale et nationale ne sont pas exclusives ; tous les policiers (municipaux et nationaux) interviennent indistinctement sur les différents sites

.../..

selon la nature des interventions. De nouveaux sites ont été expressément mentionnés dans la convention.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

d é c i d e à l'unanimité

- de valider ces demandes de modifications ;

- d'autoriser le Maire à signer l'avenant à la convention de coordination des polices nationale et municipale avec l'Etat.

5°) - AVENANT A LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA FDMJC

Par délibération du 07 juillet 2014, le Conseil municipal a décidé de conclure un partenariat avec la FDMJC, sous forme d'une convention d'objectifs et de moyens.

Dans ce cadre, la Ville et la FDMJC ont conclu, le 22 juillet 2014, cette convention confiant à cette dernière des missions d'aide à la définition et à la mise en place des politiques culturelles et jeunesses de la commune.

La convention fut conclue avec effet du 1er août 2014 pour une durée de 3 ans.

D'un commun accord, les parties sont convenues de modifier la durée de la convention, de fixer au 31 décembre 2016 le terme de leur partenariat et de fixer l'indemnisation à un quart du montant de la subvention annuelle de fonctionnement, soit 70 375 euros.

Les parties s'engagent également à renoncer à quelque action que ce soit au-delà du présent accord.

Le Maire poursuit en rappelant les motivations de cette volonté d'anticiper le terme de la convention :

- tout d'abord la gouvernance : la Ville a toujours souhaité diversifier les activités et manifestations susceptibles de se tenir au Point d'Eau : des expositions (Tronc d'arbre, Emile Waldteufel, Minéralogie), des manifestations communales autre que culturelles (Semaine de l'Emploi, Semaine du Handicap), des manifestations d'expression pour les écoles, des congrès (UDAF, Crédit Mutuel) et diverses manifestations festives communales ou associatives.
- ensuite les finances : le comparatif d'une gestion des deux services (jeunesse et culture) entre la régie communale d'une part et la gestion associative plaide assez largement pour la première formule. Des simulations financières sont présentées pour les exercices passés et à venir (2014 à 2018).
- enfin, la reprise des services en régie directe permettra une meilleure lisibilité de l'action communale. De ce point de vue, la programmation culturelle, pour une saison démarrant en septembre, se prépare dès le mois de janvier. Et c'est sur la base de cet impératif que les deux parties sont convenues de cesser le partenariat en fin d'année civile.

.../..

Toutes ces motivations ont été exposées à la FDMJC et ont donné lieu à des discussions apaisées et sereines, qui ont abouti à un accord des deux parties pour un terme conventionnel arrêté au 31 décembre 2016.

Sur le point précis des finances, Mme Catherine Geiger s'interroge sur la pertinence du partenariat initial avec la FDMJC.

Jean-Marie Beutel, Maire, et Bruno Boulala, Adjoint à la culture, précisent qu'au départ, la Ville et la FDMJC se sont retrouvées sur des valeurs communes autour des actions jeunesse et de la culture. Pour autant, la mise en œuvre de ce partenariat a mis en évidence des divergences sur la nature même du lieu et les évènements qui pouvaient y être programmés (manifestations festives, congrès, ...), ainsi que le recours important aux intervenants du spectacle pour le fonctionnement technique de la salle. La Ville a, par conséquent, constaté la nécessité de poursuivre la gestion de ce service de manière différente, sans pour autant nourrir de regrets quant au choix initial.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

d é c i d e par 27 voix pour, 6 abstentions

- d'approuver le projet d'avenant à la convention d'objectifs et de moyens conclue entre la Ville et la FDMJC, le 22 juillet 2014. Cet avenant modifie pour l'essentiel le terme de la convention en avançant ce dernier au 31 décembre 2016 et prévoit une indemnisation à hauteur d'un quart de la subvention annuelle, soit 70 375 euros.

- d'autoriser le Maire à signer l'avenant en question et tout document s'y rapportant.

6°) - RENOUVELLEMENT DE BAIL : FORET DE LA NACHTWEID

L'actuelle convention signée avec la Société SFF S.a.r.l à OSTWALD pour la location des terrains situés, au lieu-dit la « Nachtweid », a été établie pour la période du 11 novembre 2013 au 10 novembre 2016.

Ces terrains d'une surface de 42,91 ares ont été loués pour un loyer annuel de 535,64 euros et sont utilisés pour l'exploitation d'un parcours aérien de découverte.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

a p p r o u v e à l'unanimité

le renouvellement cette convention pour une nouvelle durée de trois ans, soit du 11 novembre 2016 au 10 novembre 2019, aux mêmes conditions que pour la période précédente.

FINANCES

7°) - DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET VILLE

Les prévisions budgétaires 2016, inscrites au Budget primitif 2016 et au Budget supplémentaire, sont révisées à travers la décision modificative n° 1, qui est arrêtée à un montant de 218 078 euros au niveau des dépenses et recettes de la section de fonctionnement.

Les principaux ajustements proposés sont :

Recettes de fonctionnement :

Article 752 - Location des installations communales - COSEC par le Collège : **30 000 euros**

Article 7062 - Recettes des spectacles de l'espace multifonctionnel Point d'eau : **90 000 euros**

Article 70688 - Produit des ALSH - participation des parents : **30 000 euros**

Article 7067 - Produit de restauration scolaire - participation des parents : **11 678 euros**

Dépenses de fonctionnement :

Article 73921- Attribution de compensation TPU à verser à l'Eurométropole : **-34 341 euros**
Ce montant est diminué en raison des charges transférées – Electricité
La redevance concession ES, jusqu'à présent versée par l'ES à la commune, est versée à l'Eurométropole, ce qui réduit d'autant l'attribution de compensation due par la Ville d'Ostwald (255 000 euros à 220 659 euros)

Article 6681 - Indemnités de refinancement du prêt structuré (anc. Dexia) : **77 000 euros**
Il s'agit d'une opération d'ordre entre sections qu'on retrouve dans les recettes de fonctionnement.

Article 615221 - Entretien des bâtiments (marché de nettoyage et travaux d'entretien) : **45 000 euros**

Article 6238 - Programmation culturelle 1er trimestre saison culturelle 2016/2017 : **30 000 euros**

Article 64131 - Rémunération du personnel non-titulaire (GUSO et personnel technique en renfort durant la saison estivale) : **70 000 euros**

Dépenses d'investissement et recettes d'investissement :

L'opération d'ordre pour le refinancement du prêt structuré (Dexia) d'un montant de 1 955 754,39 euros (capital restant à payer) a été inscrite en dépenses et recettes de cette section.

.../..

Intervention de Mme Anne Eberhardt
Quelle est la raison de la dépense de fonctionnement non prévue : article 64131 – Rémunération du personnel non titulaire (GUSO et personnel technique en renfort durant la saison estivale) pour un montant de 70 000 euros ?

Réponse de M. Jean-Marie Beutel, Maire
La répartition est la suivante : 60 000 euros pour le GUSO et 10 000 euros pour le service technique. Les GUSO sont exclusivement liés au fonctionnement du Point d'Eau. Il convient également de rappeler que la présente décision modificative inscrit 90 000 euros de recettes supplémentaires au titre de la billetterie du Point d'Eau.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

a p p r o u v e par 27 voix pour, 6 abstentions

les modifications budgétaires proposées dans cette décision modificative n°1 du Budget de la Ville.

8°) - DECISION MODIFICATIVE N°2 – BUDGET PETITE ENFANCE

La modification qui vous est proposée se rapporte à la subvention de fonctionnement pour l'AASBR d'un montant de 72 718 euros, qui correspond au matériel de première mise en service de l'équipement.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

a p p r o u v e par 31 voix pour, 2 abstentions

cette modification budgétaire proposée dans la décision modificative n°2 du budget Petite Enfance.

9°) - MARCHES PUBLICS : ACCES MAIRIE ET RESTAURATION PETITE ENFANCE

Des procédures de consultation publique ont été menées dans la cadre des dispositions du Code des marchés publics pour deux types de marchés.
Il s'agit précisément :

- de la mise aux normes PMR (personnes à mobilité réduite) de l'éclairage extérieur de l'Hôtel de Ville. Trois offres ont été réceptionnées. La Commission d'Appel d'Offres (CAO), réunie le 19 octobre 2016, propose de retenir l'offre économiquement la plus avantageuse, présentée par la société Eiffage d'Ostwald, pour un montant TTC de 35 840,58 euros.
- de la fourniture et la livraison de repas pour les multi-accueils et les maternelles. Trois offres ont été réceptionnées. La CAO, réunie le 28 novembre 2016, propose de retenir l'offre économiquement la plus avantageuse, présentée par la société API de

.../..

Sainte-Croix en Plaine, pour un montant TTC total et maximum de 211 770,15 euros. Ce marché couvre la période du 1er janvier 2017 au 31 août 2018, soit un an et huit mois.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

d é c i d e à l'unanimité

- d'approuver ces marchés ;
- d'autoriser le Maire à intervenir aux marchés correspondants.

10°) - REVISION DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DE L'EUROMETROPOLE

En application de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPTAM, la Ville d'Ostwald n'est plus compétente en matière de distribution d'électricité depuis le 1er janvier 2015, cette compétence ayant été transférée à l'Eurométropole de Strasbourg (EMS).

Aussi, conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C IV du Code général des impôts dans sa rédaction alors en vigueur, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT), réunie le 4 novembre 2015, a proposé la modification en conséquence de l'attribution de compensation versée par la Ville d'Ostwald à l'EMS, sur la base d'une moyenne annualisée des recettes et dépenses liées à cette compétence telles qu'elles figurent dans les comptes administratifs des exercices 2013 et 2014.

Cette méthode d'évaluation a conduit à intégrer dans le calcul des attributions de compensation le montant des redevances spéciales alors que ces dernières cesseront d'être versées en décembre 2016. Les redevances spéciales s'élevaient pour Ostwald à 4 035 euros par an.

Afin d'assurer la neutralité financière de ce transfert de compétence, la CLECT a été réunie le 27 octobre 2016. Elle a ainsi procédé à une révision libre de l'attribution de compensation, versée par la Ville d'Ostwald à l'EMS, en la majorant de la moyenne annualisée du montant de la redevance spéciale, soit 4 035 euros. Cette révision libre s'appliquera à compter de l'exercice 2017.

Le montant de l'attribution de compensation versée par la Ville d'Ostwald à l'EMS passera de 220 659 euros à 224 694 euros, à compter du 1er janvier 2017.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

a p p r o u v e à l'unanimité

ce rapport d'évaluation, ainsi que la modification de l'attribution de compensation pour l'année 2017.

.../..

11°) - CONVENTION AVEC EBM : CHAUFFAGE DE LA CRECHE DES RIVES DU BOHRIE

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Rives du Bohrie, Réseau de Chaleur Urbain d'Alsace (RCUA), filiale de réseau GDS et de la société EBM thermique, entreprise spécialisée dans la réalisation et l'exploitation des réseaux de chaleur et des centrales d'énergies associées, a procédé à l'installation d'un réseau de chaleur collectif sur l'ensemble de la zone. Celui-ci permettra d'assurer, à terme, la desserte en chaleur et en eau chaude sanitaire de l'ensemble des bâtiments de l'éco-quartier des « Rives du Bohrie ».

Lors des travaux de construction de la crèche et de la cuisine du Bohrie, sise 2 allée du Foehn, au cœur de cet éco-quartier, l'aménageur de la ZAC, a fait raccorder ce bâtiment au réseau de chaleur collectif pour satisfaire les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Ce choix, opéré en accord avec la Ville d'Ostwald, s'inscrit dans le champ plus large de la transition énergétique, visant notamment à la promotion des réseaux de chaleur, ayant vocation à être réalisés majoritairement à partir de biomasse.

Il appartient désormais à la Ville d'Ostwald, propriétaire du bâtiment au terme de son transfert le 22 juillet 2016 par l'aménageur, de souscrire auprès de la société RCUA le contrat d'abonnement pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire ; à noter que le bâtiment du Point d'Eau a été raccordé à ce même réseau de chaleur en 2015.

La police d'abonnement portera sur une durée de 15 ans à compter de sa signature.

Sur le plan financier, et tenant compte de l'option tarifaire, les coûts pour l'ensemble du bâtiment seront les suivants :

- Frais d'abonnement : 78,97 €HT/KW
- Frais de fourniture : 34,85 €HT/MWh

Compte-tenu de la puissance souscrite de 145 KW et de la consommation calculée selon la règlementation thermique RT2012, les frais d'abonnement et de fourniture sont estimés à environ 15 000 euros TTC par an pour l'ensemble du bâtiment, sachant que le délégataire de la crèche du Bohrie (AASBR) assumera l'intégralité de ces coûts pour la partie qu'il exploite.

S'agissant d'une production de chaleur par biomasse à plus de 70%, le taux de TVA réduit à 5,5% s'appliquera au prix de vente de la chaleur.

Le Maire ajoute que ce mode de chauffage, éprouvé depuis un an au Point d'Eau, a permis de réduire le coût de 12 au 10 euros/m²/an. Habitation Moderne a également choisi ce réseau de chaleur pour l'ensemble du Wihrel dans le cadre de son important projet de réhabilitation des 1 000 logements.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

d é c i d e à l'unanimité

- d'approuver ce contrat avec la société RCUA ;

- d'autoriser le Maire à signer les actes afférents.

.../..

12°) - REPARTITION DES SUBVENTIONS 2016 AUX ASSOCIATIONS

Les dossiers de subventions de fonctionnement allouées aux associations locales pour l'année 2016 ont été analysés par la Commission « Vie Associative » dans sa séance du 05 octobre 2016. Le tableau ci-après retrace les montants qui sont proposés à votre approbation. Je rappelle que seules sont attribuées ces aides aux associations ayant effectivement déposé un dossier complet relatant leurs activités sur le dernier exercice.

Nom de l'association	Subvention 2016 prévisionnel
ACE – PAROISSE Catholique Saint-Ostwald	300 €
AGEE	250 €
AMIS EGLISE PROTESTANTE D'OSTWALD	300 €
AQUAGYM AGE D'OR	400 €
ARBORICULTEURS	1 200 €
BADMINTON	3 000 €
CERCLE SPORTIF SAINT-OSTWALD – Section BASKET	3 600 €
BOXE FRANCAISE	3 000 €
CHORALE « Sainte-Cécile »	350 €
CHORALE DES JEUNES	400 €
ASSOCIATION SPORTIVE DU COLLEGE D'OSTWALD	350 €
CROIX ROUGE FRANCAISE	400 €
AMICALE CYCLISTE	1 000 €
ASSOCIATION SPORTIVE ET CULTURELLE ECOLE JEAN RACINE	400 €
FOOTBALL CLUB	8 000 €
GYMN'OST	400 €
HABITAT ET HUMANISME	400 €
HALIESFALCTES CSL	250 €
KARATE CLUB	500 €
MIEUX VIVRE AU KRITTWEG	300 €
CLUB DE NATATION	9 600 €
PECHE	2 000 €
PETANQUE	1 000 €
CLUB PYRAMIDE « Iskandar »	250 €
TAEKWONDO	2 100 €
TENNIS CLUB DU PARC	6 000 €
TENNIS DE TABLE	3 500 €
TIR	4 800 €
TWIRLING	900 €
UNC	750 €
LE SOUVENIR FRANÇAIS	500 €
VOLLEY BALL	4 000 €
RESIDENTS DU WIHREL	600 €
CSF	600 €
HANDISPORTS	300 €
ASCOP	250 €
AMICALE DES SAPEURS POMPIERS	300 €
ASSOCIATION STRASBOURGEOISE DES AMIS DE LA MINERALOGIE	400 €
WYSTAWA	250 €
TOTAL	**62 900 €**

.../..

Le Maire rappelle les effectifs, membres et licenciés sportifs, de ces associations, qui s'élèvent à 3 528 membres, dont 1 785 licenciés, ce qui est particulièrement remarquable. Des ajustements aux subventions peuvent être apportés en fonction des manifestations organisées au courant de l'année et des efforts engagés par les associations dans l'objectif commun de réduction des déchets.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

a p p r o u v e par 32 voix pour, 1 abstention

le versement des subventions aux associations locales telles que visées ci-dessus.

13°) - INDEMNITE DE CONSEIL AU COMPTABLE DE LA VILLE

La Ville octroie l'indemnité de conseil au Trésorier municipal, comptable de la commune.

Un nouveau Trésorier est entré en fonction le 1er janvier 2016 ; il s'agit de M. Philippe PETER.

L'indemnité, ayant un caractère personnel, il revient au Conseil municipal, d'en délibérer expressément à chaque changement de comptable.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

d é c i d e à l'unanimité

- de demander le concours du Receveur municipal pour assurer des prestations de conseil et d'assistance en matière budgétaire, économique, financière et comptable, définies à l'article 1 de l'arrêté du 16 décembre 1983 ;

- d'accorder l'indemnité de conseil au taux de 100 % par an ;

- de verser cette indemnité due au Trésorier municipal nommé ci-dessus sur la durée du mandat et calculée selon les bases définies à l'article 4 de l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983, relatif aux conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux comptables non centralisateurs du Trésor chargés des fonctions de receveurs des communes et établissements publics locaux.

14°) - AMORTISSEMENT DE L'INDEMNITE POUR REFINANCEMENT D'UN PRET

Dans le cadre du réaménagement du prêt MIN258391EUR, antérieurement référencé MIN984584EUR, conclu le 26 octobre 2006 avec DEXIA Crédit Local, et repris par la Caisse Française de Financement Local (CFFL), la commune est redevable d'indemnités pour un montant de 77 000 euros, qui ont été capitalisées dans le nouveau prêt mis en place avec le

.../..

même établissement financier, selon la délibération du Conseil municipal, en date du 2 avril 2016.

La nomenclature budgétaire et comptable M14 prévoit la possibilité, par décision de l'assemblée délibérante, d'étaler les frais de réaménagement de la dette sur une période sans excéder la durée de l'emprunt initial. En cela, l'indemnité, qui fait partie intégrante de l'emprunt, suit le même sort que l'emprunt lui-même.

L'opération comptable consiste à transférer le montant des charges au compte d'investissement 4817 « Pénalités de renégociation de la dette », par le crédit du compte 796 « Transferts de charges financières » puis à amortir, chaque année, une part de la charge au compte 6862 « Dotations aux amortissements des charges financières à répartir ».

Il est ainsi proposé d'étaler ces indemnités sur huit exercices, soit de 2016 à 2023, pour un montant annuel de 9 625 euros par an.

Les crédits nécessaires sont inscrits dans la décision modificative n°1 du budget principal.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

d é c i d e par 31 voix pour, 2 abstentions

d'autoriser le Maire à procéder à l'étalement des indemnités de réaménagement sur une durée de huit ans.

AFFAIRES DE PERSONNEL

15°) - SERVICE D'ARCHIVISTE ITINERANT : CONVENTION AVEC LE CENTRE DE GESTION DU BAS-RHIN

La règlementation prescrit un certain nombre de mesures qui doivent être prises par les communes afin d'assurer leur devoir de conservation et de tri des documents administratifs qu'elles produisent et qui leur sont confiés.

Aussi, la commune a-t-elle sollicité un archiviste itinérant du Centre de Gestion du Bas-Rhin qui s'est déplacé à la mairie d'Ostwald pour y faire un bilan de la situation des archives.
L'archiviste itinérant propose une intervention de 12 journées afin de former un agent au travail de tri et de classement aux normes réglementaires et d'assurer le suivi des travaux. Les frais d'intervention du Centre de Gestion sont de 250 euros net par jour. Cette opération sera menée de fin 2016 à septembre 2018.

Ce soutien du Centre de Gestion sera complété par une destruction des documents devenus obsolètes par une société spécialisée, et ce sous le contrôle des Archives Départementales.

D'autre part, un investissement dans du matériel ignifuge et adapté à la longue conservation sera envisagé à court terme.

.../..

Le budget prévisionnel de la réorganisation des archives est annexé à la présente délibération et les crédits seront inscrits au budget selon le tableau prévisionnel joint également.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

d é c i d e à l'unanimité

- d'approuver la mise en place d'une convention avec le Centre de Gestion du Bas-Rhin pour la mise à disposition d'un archiviste itinérant pour 12 jours au prix total de 3 000 euros ;

- d'autoriser le Maire à signer les actes afférents.

16°) - TABLEAU DES EFFECTIFS

Suite à un reclassement professionnel pour des raisons de santé, il y a lieu de créer un poste de rédacteur à temps complet. Ce poste sera occupé par un agent qui assurait les fonctions d'éducatrice de jeunes enfants au sein du multi accueil du Pôle Enfance. L'intéressée est titulaire d'un BTS bureautique et effectuera dans un premier temps, en mi-temps thérapeutique, des remplacements dans les différents services pour les absences du personnel (congé de maternité et maladie) puis pour remplacer les départs à la retraite. La création d'un emploi de rédacteur emporte la suppression d'un emploi d'éducateur de jeunes enfants.

Une ATSEM, occupant un emploi à temps non-complet à l'école maternelle des Tilleuls, est chargée d'assurer en complément de ses missions actuelles, le service de restauration scolaire sur les sites dédiés. Il est nécessaire de transformer cet emploi à temps non-complet en temps complet à compter du 1er janvier 2017.

La commission administrative paritaire du Centre de Gestion du Bas-Rhin vient de statuer sur les quotas de promotion interne et a émis un avis favorable pour l'inscription au tableau d'avancement d'un adjoint administratif principal de 1ère classe. Il en résulte la proposition de création d'un emploi de rédacteur et la suppression d'un emploi d'adjoint administratif principal de 1ère classe.

Intervention de Mme Anne Eberhardt
- Quel est le taux d'emploi de l'ATSEM à temps non complet avant son passage à temps complet ?
- Quel est le poste occupé par la personne concernée par la promotion interne d'adjoint administratif à rédacteur ? Y a-t-il modification de sa fiche de poste et évolution de ses missions ?

Réponse de M. Jean-Marie Beutel, Maire
L'agent à temps non complet exerçait à hauteur de 28h00 hebdomadaires (soit 80% d'un temps complet). Les 7 heures hebdomadaires supplémentaires sont entièrement affectées à la cantine.
Concernant la promotion interne, à ce stade, il s'agit de quotas. Elle permettrait une nomination au grade de rédacteur. Les arbitrages personnels viendront dans un second temps. En cas de changement de poste, surtout s'il s'agit d'un changement de cadre

.../..

d'emplois et donc de catégorie (ici catégorie C vers catégorie B), il y a systématiquement un changement dans la fiche de poste de l'agent : fonctions et responsabilités.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

a p p r o u v e à l'unanimité

ces modifications du tableau des effectifs.

AFFAIRES FONCIERES

17°) - REGULARISATION FONCIERE : CESSION RUE DE LINGOLSHEIM

Par délibération du 30 mai 2016, la Ville a procédé, à l'euro symbolique, à une cession foncière de régularisation au droit du 33 rue de Lingolsheim à Ostwald (parcelle section 16 n°167).

Pour mémoire, une partie (0,67 ares) de cette parcelle apparaît encore au Livre Foncier comme appartenant à la commune d'Ostwald.

La règlementation impose la production d'une estimation de France Domaine, dès lors qu'il s'agit d'une cession, quel que soit le montant, fusse-t-elle consentie à l'euro symbolique.
France Domaine a estimé cette parcelle à 8 375 euros, tenant compte du zonage (UC) et ne tenant pas compte du fait qu'il s'agit d'une régularisation de fait.

Un plan figure en annexe.

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré

d é c i d e à l'unanimité

- de confirmer la délibération initiale ;
- d'approuver cette régularisation à l'euro symbolique.

18°) - REGULARISATION FONCIERE : CESSION RUE DES PRES

La régularisation, dont il est question, concerne la propriété sise 2 rue des Prés à Ostwald. Cette propriété borde l'Ostwaldgraben et s'il avère que deux bâtiments existants débordent, de 10 cm à 97 cm selon les endroits, sur une parcelle communale, cadastrée section 22 n°771, d'une contenance totale de 7,47 ares.

S'agissant d'une situation de fait, il est proposé de régulariser les emprises foncières, en cédant au propriétaire, sis 2 rue des Prés, M. SCHANDEL, la partie de parcelle communale surbâtie, arpentée à hauteur de 0,42 ares (42 m²).

France Domaine a estimé cette partie à 2 940 euros, en tenant compte du classement au PLU actuel, soit UC et sans tenir compte du fait qu'il s'agit d'une régularisation.
Par ailleurs, le PLU métropolitain classera cette parcelle en zone UX.

Un plan figure en annexe.

Intervention de Mme Catherine Geiger
Monsieur le Maire,
La régularisation foncière proposée appelle plusieurs commentaires de notre part.
Aujourd'hui, aux dires des riverains, ce secteur semble être une zone de non respect et de non droit.
Il faut tout d'abord rappeler que ce terrain est convoité, mais qu'il existe un cahier des charges datant de 1979, signé par le Maire de l'époque qui interdit la construction de logements sur cette zone artisanale.
Sur l'ancien parc de jeux, le bailleur Habitation Moderne a renoncé à réaliser son opération de 8 logements (pour quelles raisons ? à cause du mécontentement des résidents ou bien à cause du cahier des charges du lotissement ?).
A proximité, des investisseurs ont tenté de contourner ce cahier des charges et ont déposé des permis de construire.
Le PLUI communautaire s'apprête à requalifier cette zone en UX (zone artisanale, commerciale, industrielle). Le problème, c'est que cette zone UX va à l'encontre des derniers permis de construire (que je viens d'évoquer) destinés à transformer les bureaux et autres locaux professionnels en logements, surtout que parfois des libertés sont prises avec le règlement puisque l'on surélève discrètement les toitures.
Une habitante de la même rue (rue des Prés) souhaite conserver la zone artisanale en raison de son activité professionnelle. Elle vous a contacté à ce sujet par courrier auquel vous lui avez répondu par la négative.
On note aussi des problèmes de circulation. Les riverains se plaignent de la circulation importante à des vitesses anormalement élevées sur la rue des Prés. Les riverains se plaignent d'un panneau « CEDER LE PASSAGE » très mal signalé. Les conducteurs ne comprennent pas que les rues Erasmus Gerber et Staegel sont prioritaires. Les 2 roues motorisés et petits bolides se servent de l'aménagement comme un tremplin pour accélérer.
Si l'objectif est de retrouver une zone artisanale et que la régularisation soumise au vote ce soir va dans ce sens, nous y sommes favorables, car nous estimons que c'est un signe positif pour l'emploi à Ostwald.
D'autant plus qu'une autre problématique se pose : peut-on délivrer des permis de construire pour des logements situés sous une ligne à haute tension même s'il n'existe aujourd'hui aucune preuve scientifique des effets néfastes des champs électriques et magnétiques de fréquence extrêmement basse (50-60 Hz dits « EBF ») sur la santé ?
En résumé, la vraie question ce soir est de connaitre votre position, Monsieur le Maire, par rapport à l'inquiétude des riverains, la question est de connaitre le devenir des parcelles du lotissement « Belle Hélène » et le devenir des parcelles de l'ancienne aire de jeux. Combien de parcelles seront reclassées dans le futur PLUI, qui sera à l'ordre du jour du prochain conseil de l'Eurométropole de Strasbourg prévu le 16 décembre 2016 ?
Je vous remercie.

Réponse de M. Jean-Marie Beutel, Maire
L'intervention de Mme Geiger révèle tantôt une mauvaise foi manifeste, tantôt une méconnaissance de la situation qui résulte peut-être d'une manipulation. Mme Geiger cite une résidente de la rue qui souhaite conserver son activité artisanale. Mme Geiger doit donc savoir que cette résidente a demandé à ce que son activité soit sécurisée du point de vue de

.../..

l'urbanisme. C'est précisément cela qui a été défendu lors de l'élaboration du PLU métropolitain (PLUm). L'activité artisanale sera préservée avec le zonage UX.
Le Maire ajoute qu'il ne peut être tenu pour responsable des autres modifications qui ont été apportées en d'autres temps et sous la gestion d'autres élus.
Concernant le square Matthis, Habitation Moderne a effectivement retiré son projet, à la demande précisément du Maire et cela a donné lieu à l'annulation du permis de construire.
La Ville demande à ce que les projets d'habitat prévus au droit du square respectent le tissu pavillonnaire existant. En conséquence, le site pourrait y voir s'implanter trois ou quatre maisons individuelles et le Maire rappelle qu'il a toujours été attentif à l'intégration des projets dans le tissu urbain existant. C'est le cas pour le quartier « Belle Hélène » comme cela a toujours été le cas à Ostwald au moyen d'une instruction rigoureuse des demandes d'urbanisme. Le Maire rappelle du reste quelques exemples qui témoignent de cette instruction régulière et rigoureuse.

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré

a p p r o u v e par 31 voix pour, 2 abstentions

une cession au prix de 1 500 euros, en accord avec le propriétaire, dans la mesure où cette partie de parcelle de 42 m² ne génère évidemment par de possibilité constructive et s'agissant d'une simple régularisation.

19°) - <u>REGULARISATION FONCIERE : CESSION ZONE D'ACTIVITES LA VIGIE</u>

La régularisation, dont il est question, concerne un délaissé que la commune est amenée à céder à la société Crépis Rhin, sise dans la zone d'activités de la Vigie, rue Théodore Monod.

Cette société nourrit un projet d'extension et a bénéficié, pour ce faire, de la cession de parcelles contiguës de la part de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS). Le terrain de la Ville d'Ostwald, cadastré section 12 n°491, d'une contenance de 0,38 ares (38 m²), figure dans cette emprise permettant l'extension.

France Domaine a estimé cette parcelle à 685 euros sur le fondement d'un classement en zone II AUX au PLU d'Ostwald.

Un plan figure en annexe.

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré

a p p r o u v e à l'unanimité

d'appliquer les mêmes conditions financières de cession que l'EMS, à savoir 1 000 euros de l'are, soit une cession de 0,38 ares à 380 euros, pour des raisons de cohérence.

20°) - REGULARISATION FONCIERE : CESSION RIVES DU BOHRIE

Par délibération du 4 mai 2015, le Conseil municipal a décidé la cession, à la SAS des Rives du Bohrie, des parcelles de propriété Ville, nécessaire à l'aménagement de l'îlot G de l'éco-quartier des Rives du Bohrie.

La cession portait sur une surface totale de 217,83 ares.

Les arpentages viennent de s'achever.
Les découpages étant complexes (emprises très laniérées) et les limites du projet ayant été modifiées (même très légèrement), il résulte une différence de surface par rapport à la délibération initiale.

La contenance totale arpentée s'élève désormais à 214,98 ares, soit une réduction de 2,85 ares.

Le prix initial ne subira pas de réduction, en conséquence.

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré

d é c i d e à l'unanimité

- d'approuver les modifications portant sur la contenance des cessions foncières, relatives à l'îlot G des Rives du Bohrie, sans impact sur le prix ;

- de compléter, en conséquence, la délibération du 4 mai 2015, relative au même objet.

21°) - CESSION FONCIERE : RUE DE L'ILE DES PECHEURS

Par délibération du 22 juin 2015, le Conseil municipal a décidé la cession, à Bouygues Immobilier, d'une emprise foncière de 120 ares, sise rue de l'Ile des Pêcheurs pour la réalisation d'un projet immobilier conjointement à un projet porté par CUS Habitat sur le même secteur.

Il convient aujourd'hui de compléter et d'amender cette délibération pour tenir compte de quelques modifications, résultant de l'évolution du projet. Ces modifications portent pour l'essentiel sur trois points :

- la contenance de l'emprise foncière : prévue initialement à hauteur de 120 ares la contenance pourrait être portée à 129 ares environ, soient 9 ares supplémentaires pour la réalisation, à concurrence, d'un parc ;
- le prix : le supplément de 9 ares se traduit par une majoration du prix de 52 000 euros, tenant compte de la destination de cette surface (parc) ;
- l'échelonnement de paiement : s'agissant d'une grande emprise et d'une vente à hauteur de 3 052 000 euros (les 9 ares supplémentaires compris), il est proposé un paiement en 3 échéances :
    - 60 % du prix total à la signature de l'acte ;
    - 20 % du prix total dans un délai de 12 mois maximum après la signature ;
    - 20 % du prix total dans un délai de 24 mois maximum après la signature.

.../..

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré

d é c i d e à l'unanimité

- de confirmer sa délibération du 22 juin 2015 décidant la cession à Bouygues Immobilier d'une emprise foncière sise rue de l'Ile des Pêcheurs à Ostwald pour la réalisation d'un projet immobilier conjointement à un projet porté par CUS Habitat sur le même secteur ;

- de compléter cette délibération en y intégrant les modifications suivantes :

  - la contenance est majorée de 9 ares supplémentaires environ pour la réalisation, à concurrence, d'un parc ;
  - le prix est majoré de 52 000 euros, tenant compte de la destination de cette surface supplémentaire (parc)
  - un échelonnement de paiement est instauré : s'agissant d'une grande emprise et d'une vente à hauteur de 3 052 000 euros (les 9 ares supplémentaires compris), il décidé un paiement en 3 échéances :
    - 60 % du prix total à la signature de l'acte ;
    - 20 % du prix total dans un délai de 12 mois maximum après la signature ;
    - 20 % du prix total dans un délai de 24 mois maximum après la signature.
  - en considération des prescriptions environnementales, la Ville confirme l'acquisition de réserves foncières aux fins de biodiversité (cf. délibération du Conseil municipal du 30 mai 2016) et la réalisation de mares au profit de l'espèce protégée du crapaud vert, ainsi que l'acquisition d'une parcelle constituant l'assiette de la rue de l'Ile des Pêcheurs et permettant l'accès à la parcelle.

- d'autoriser le Maire à signer tous documents en conséquence.

22°) - <u>RETROCESSION « ILL - BRAS DE L'ABEILLE » A LA REGION</u>

La société GHE3, qui gère la centrale hydroélectrique de la Niederbourg à Illkirch, a pour projet de restaurer la franchissabilité piscicole du barrage sur l'Ill, propriété de la Région Grand Est. Cette opération nécessite de réaliser un aménagement dans le bras de l'Ill, qui contourne cet ouvrage en rive gauche de l'îlot dénommé « l'Ile des Abeilles » et situé sur le ban d'Ostwald.

La Région Grand Est, en tant que propriétaire et gestionnaire du domaine public fluvial de l'Ill en charge de la franchissabilité piscicole et nautique de ses ouvrages sur l'Ill, a proposé par souci de cohérence à GHE3 de réaliser elle-même ces travaux d'aménagement du bras de l'Ill. Les travaux menés par la Région Grand Est auront également pour objet de restaurer la franchissabilité nautique, en rénovant la passe au niveau de la centrale hydroélectrique.

.../..

Le bras de l'Ill présente la singularité d'être sous maitrise foncière de la commune d'Ostwald, alors que l'Ill et ses bras ont été transférés à la Région Grand Est en 2009.

Afin de faciliter les travaux et les démarches administratives associées, mais également afin d'être en cohérence avec le reste du domaine public fluvial, il est proposé de rétrocéder à la Région Grand Est le bras de l'Ill cadastré section 08 N°580 d'une surface de 2 847 m² et N°777 d'une surface de 677 m², sachant que lesdites parcelles englobent également « l'Ile des Abeilles », une partie des berges de l'Ill et un parking.
L'îlot proprement dit, ainsi que le parking, ne seront pas transférés et resteront propriétés de la Ville d'Ostwald.

Un arpentage sera à réaliser afin de permettre la rétrocession à la Région Grand Est du seul bras de l'Ill concerné. L'arpentage et l'acte administratif correspondant seront pris en charge par la Région Grand Est.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

d é c i d e à l'unanimité

- d'approuver, après arpentage, le principe de rétrocession du seul bras de l'Ill à la Région Grand Est, cadastré section 08 n°580 et n°777 à l'euro symbolique ;

- d'approuver la réalisation d'un arpentage aux frais de la Région Grand Est ;

- d'autoriser le Maire de procéder à la rétrocession sur ces bases et de conclure et signer le ou les actes à intervenir pour les cessions considérées, ainsi que tout document y afférent.

Emmanuelle HUMBERT quitte la séance et donne procuration à Véronique KOLB pour les points à venir.

URBANISME

23°) - SUBVENTIONS DU PATRIMOINE

L'assemblée municipale est appelée à valider l'attribution des subventions à accorder aux bénéficiaires, dont les dossiers d'instruction sont conformes aux prescriptions validées par le Conseil municipal dans ses séances des 28 avril 2008, 30 juin 2008 et 14 décembre 2015.

Six dossiers complets ont été déposés. Après instruction par les services, les subventions varient de 400,00 euros à 1 530,00 euros, pour un total de 4 230,00 euros.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,
Fabienne BAAS ne participant pas au vote,

a p p r o u v e à l'unanimité

l'attribution de ces subventions.

INTERCOMMUNALITE

24°) - RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

L'assemblée municipale est appelée à prendre connaissance du rapport annuel établi par l'Eurométropole de Strasbourg sur la qualité et le prix des services publics de l'eau et de l'assainissement.
Ce document peut être consulté à la Mairie (Direction Générale) ou sur Internet http:/www.strasbourg.eu, rubrique environnement.

Le Conseil municipal **prend acte** du rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement.

25°) - RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DES DECHETS

L'assemblée municipale est appelée à prendre connaissance du rapport annuel établi par l'Eurométropole de Strasbourg sur la qualité et le prix du service public d'élimination des déchets.

Ce document peut être consulté à la Mairie (Direction Générale) ou sur Internet http:/www.strasbourg.eu, rubrique environnement.

Le Conseil municipal **prend acte** du rapport sur le prix et la qualité du service public des déchets.

DIVERS

26°) - PROGRAMME DE TRAVAUX ONF - 2017

L'Office National des Forêts a communiqué à la Commune le programme d'actions à entreprendre sur l'exercice 2017.

Il s'agit :

- de travaux touristiques (entretien et mise en sécurité) pour un montant HT de 2 540 euros ;

../..

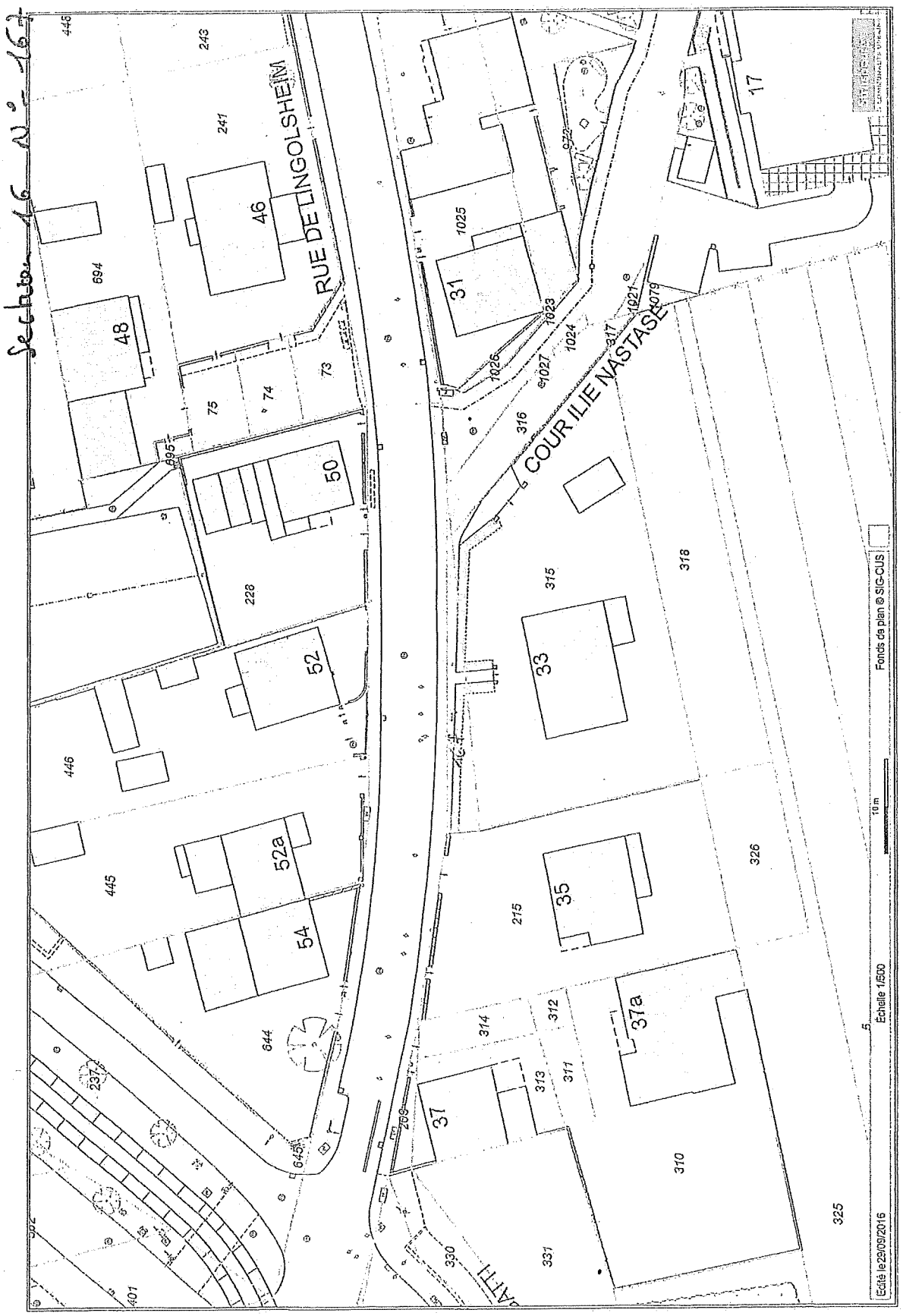
- de travaux patrimoniaux pour un montant HT de 1 800 euros ;
- de travaux de maintenance pour un montant HT de 2 350 euros ;
- de travaux sylvicoles pour un montant HT de 590 euros ;
- de travaux divers pour un montant HT de 3 600 euros.

Le Conseil municipal
après en avoir délibéré,

v a l i d e à l'unanimité

le programme des travaux de l'Office National des Forêts.

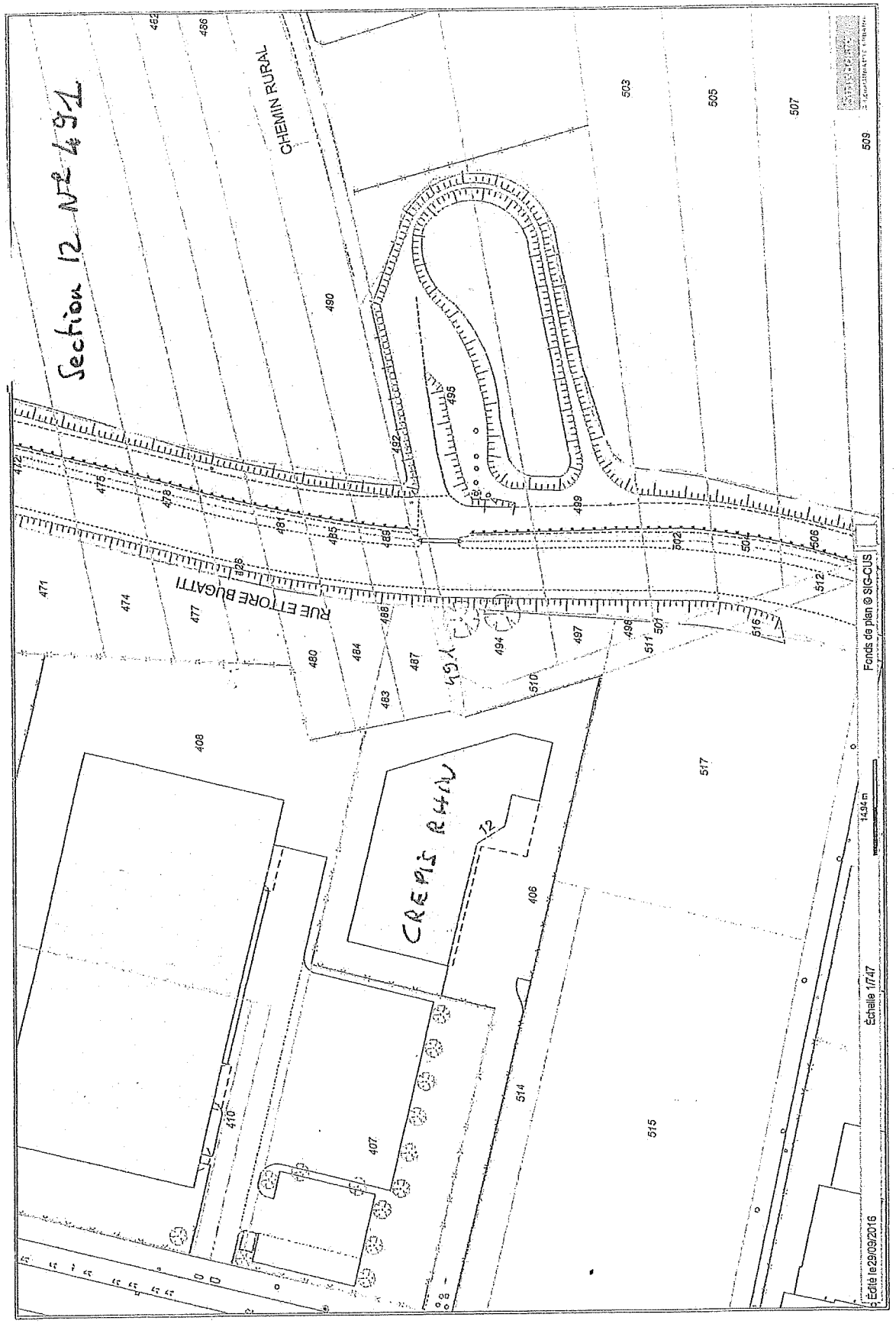
Plus aucune question n'étant soulevée, le Maire remercie les conseillers de leur présence et lève la séance à 21h10.


RUE DE LINGOLSHEIM
COUR ILIE NASTASE
Echelle 1/500
Fonds de plan © SIG-CUS

.../..

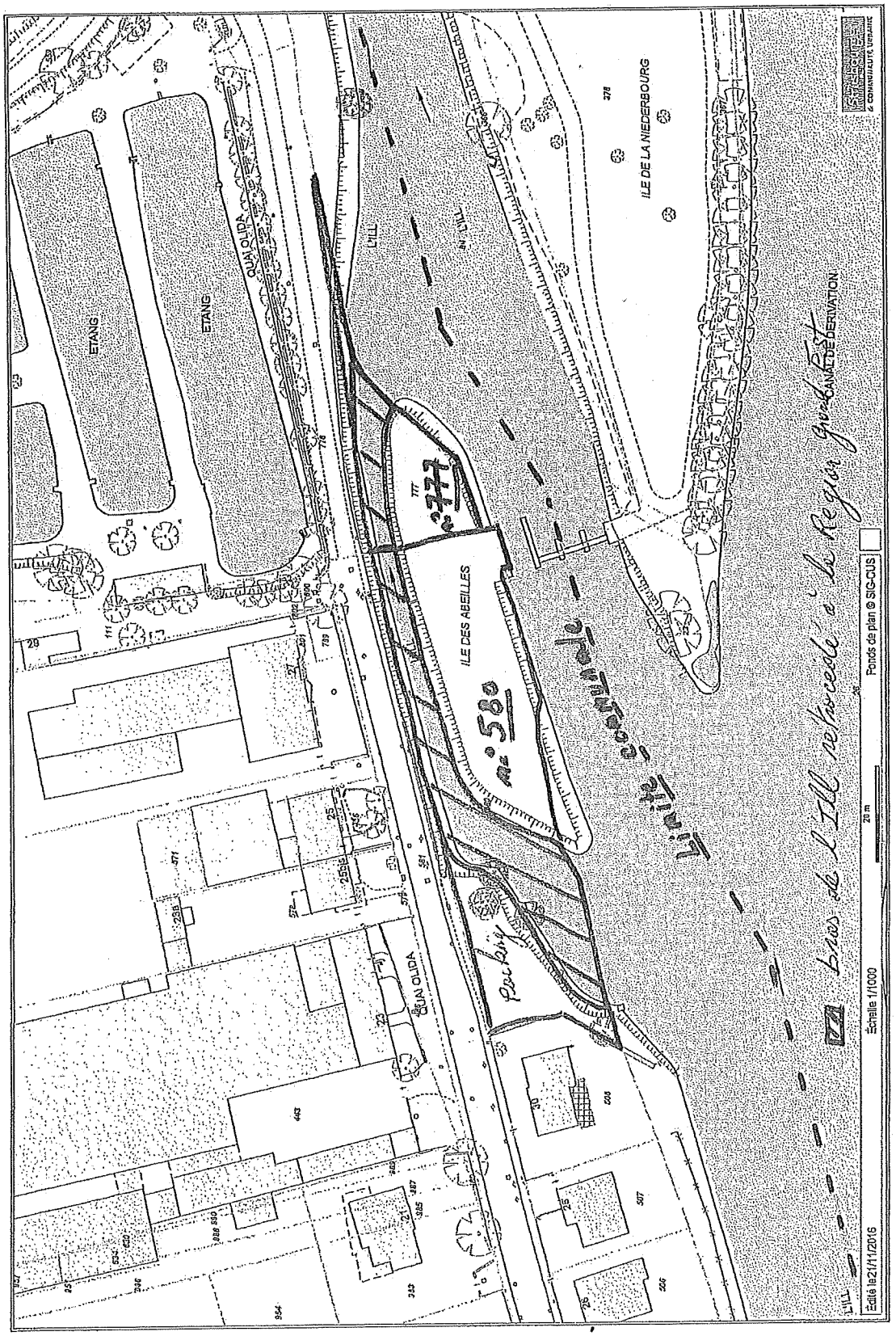
RUE DU GENERAL L
RUE AMBROISE PARE
OSTWALDERGRABEN
RUE DES PRES
RUE DES HIRONDELLES
RUE DES HIRONDELLES
RUE DE HAGUENAU
RUE DES PRES
RUE AMBROISE PARE
Fonds de plan @ SIG-CUS
Echelle 1/1000
Edité le 27/09/2016

.../..


Section 12 N° 491
CHEMIN RURAL
RUE ETTORE BUGATTI
CREPIS RHIN
12
Fonds de plan © SIG-CUS
Échelle 1/747
Édité le 29/09/2016

.../..

POINT 22


ETANG
ETANG
QUAI OLIDA
ILE DE LA NIEDERBOURG
ILE DES ABEILLES
QUAI OLIDA
CANAL DE DERIVATION
Echelle 1/1000
20 m
Fonds de plan © SIG-CUS
Edité le 21/11/2016

.../..

Mme BOUANANE S&D IMMO

CAHIER DES CHARGES

Annexé à un acte ... dressé par l'office notarial de Schiltigheim, le 12/02/16

Département du BAS-RHIN

Commune d' OSTWALD

Lotissement " BELLE - HELENE "

Titre 1 - CONSTITUTION DU LOTISSEMENT

1.01. - La création, l'organisation et le fonctionnement du lotissement, les droits et les obligations du lotisseur, ceux des acquéreurs de lots et de toute personne physique ou morale détenant ou exerçant à quelque titre que ce soit un droit de propriété sur tout ou partie des biens composant le lotissement sont régis par les prescriptions du présent cahier des charges ainsi que par les prescriptions du règlement du lotissement et du programme des travaux d'aménagement qui sont annexés au dossier.

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné, le 4.02.2016,

1.02. - Le lotissement sera réalisé en conformité avec les plans et dessins joints au dossier.

Titre 2 - CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 2 - VENTE DES LOTS

2.01. - La vente des lots est effectuée aux conditions ordinaires et de droit.

2.02. - Tout acquéreur prendra le ou les lots à lui vendus, dans l'état où ils se trouveront le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour raison dudit état quel qu'il soit ni pour aucun autre motif.

2.03. - En particulier, il ne pourra élever aucune réclamation en cas de modification des tracés et des surfaces des autres lots que le sien, ou de modifications apportées à la voirie et à la viabilité en accord avec les autorités qualifiées.

2.04. - En outre, les cessions des lots ne peuvent être consenties que pour l'édification des constructions conformes aux types définis par le règlement du lotissement.
Ces constructions devront être occupées en tant que résidence principale.

2.05. - La contenance des lots est garantie à chaque acquéreur qui, en signant l'acte d'acquisition sera réputé l'avoir reconnue exacte. Ils jouiront des servitudes actives et souffriront celles passives de toutes natures, s'il en existe, à leurs risques et périls.

2.06. - Les acquéreurs auront à remettre à la commune d'OSTWALD les trouvailles éventuelles d'un caractère archéologique ou artistique faite dans le sous-sol lors des travaux d' excavation.

2.07. - Ils acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance les contributions et charges et frais de viabilité de toute nature auxquels les terrains qui leur seront vendus peuvent et pourront être assujettis.

2.08. - Les acquéreurs devront verser entre les mains du percepteur un acompte de 10.000,00 F l'are à titre d'avance pour l'acquisition de terrains viabilisés. Les frais de vente seront à la charge des acquéreurs des lots.

2.09. - Les acquéreurs devront s'engager à construire dans un délai de 4 ans à compter du jour de la vente et à réaliser dans un délai de 2 ans à compter de la même date, le soubassement du mur de clôture sur alignement sur une hauteur d'environ 10 cm au-dessus du niveau chaussée finie. A défaut du respect de ce délai, la fourniture et la pose d'une bordurette type jardin ou d'une file de pavés seront réalisés aux frais du propriétaire de la parcelle concernée. En cas de non construction dans le délai précité, le lotisseur se réserve, conformément à la loi, le droit de demander la résolution de la vente dans les termes de l'article 1184 du C.C., le prix du terrain étant remboursé à l'acquéreur sans intérêts, déduction faite des frais de vente.

2.10. - Les lots vendus ne pourront pas être revendus en état de terrains nus. Pour ce qui concerne les lots de maisons individuelles, ils ne pourront faire l'objet d'une revente avant achèvement de la construction, sauf dérogation accordée par le lotisseur ou saisie immobilière. Dans ces cas, le nouvel acquéreur sera substitué au constructeur défaillant et sera tenu à son tour, à bâtir dans un délai de 2 ans du jour de la revente.

2.11. - Les acquéreurs de lots de la zone artisanale devront fixer le siège social de leur activité sur le territoire de la commune d'OSTWALD. Ces lots devront obligatoirement, en cas de revente, conserver leur destination artisanale.
Il appartiendra, à cet effet, aux éventuels revendeurs de s'assurer de l'activité projetée des nouveaux acquéreurs et d'en informer les services municipaux.

2.12. - Le lotisseur et les acquéreurs demeureront soumis pour tous les effets des ventes faites en conséquence du présent cahier des charges à la juridiction des tribunaux compétents pour OSTWALD, et à défaut d'élection de domicile par les acquéreurs, elle sera de plein droit en l'Etude du Notaire du lieu devant lequel seront passés les actes.

2.13. - Les acquéreurs devront respecter le processus de conseil et de suivi mis en place par le lotisseur en liaison avec le concepteur et en particulier soumettre l'avant projet de permis au concepteur pour visa avant dépôt officiel.

Article 3 - NULLITE

3.01. - Des actes de vente, location ou partage qui seraient conclus par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent cahier des charges ou du règlement du lotissement seront nuls, et de nul effet en application de l'article 143 du code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

Article 4 - MESURAGE ET BORNAGE

4.01. - Un plan régulier de chaque lot dressé par le Géomètre-Expert du lotissement sera obligatoirement annexé à l'acte de vente. Ce plan définira les limites du lot, sa contenance définitive et devra être utilisé pour établir le plan de masse annexé à la demande de permis de construire (ou à la déclaration de construction).

4.02. - Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra à ses frais, faire vérifier le plan et le bornage de son lot. Aucune réclamation ne sera plus admise après les signatures de l'acte de vente en particulier en ce qui concerne la disparition de bornes de limites par suite des travaux, le reconstitution étant à la charge de l'acquéreur.
L'implantation des constructions devra obligatoirement être réalisée par un Géomètre expert aux frais de l'acquéreur avant démarrage des travaux par l'entreprise.

Titre 3 - SERVITUDES

Article 5 - SERVITUDES GENERALES

5.01. - Tout acquéreur déclare bien connaître le ou les lots à lui vendus pour les avoir visités sur place.

5.02. - Les acquéreurs souffriront sans indemnité les servitudes frappant les lots qu'ils acquièrent comme celles pouvant être portées sur les biens dont ils ont collectivement la jouissance.

5.03 - Ils jouiront de même, et sans soulte, de toutes les servitudes actives qui pourraient être portées sur les mêmes biens.

Article 6 - SERVITUDES D'URBANISME

6.01. - Le lotisseur, les acquéreurs, et éventuellement les locataires des lots seront tenus de se conformer aux règlements en vigueur notamment aux règlements municipaux et aux prescriptions du règlement du lotissement définissant en particulier les règles d'implantation, de volume et d'aspect des constructions et d'obligation du permis de construire ou de la déclaration de construction.

Article 7 - SERVITUDES PARTICULIERES

7.01. - Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer au passage des canalisations d'eau, d'assainissement, d'électricité ou du réseau téléphonique devant, pour des raisons techniques, traverser éventuellement leur lot, et aux servitudes qui en résulteront.

7.02. - Aucun acquéreur ne pourra s'opposer ni au surplomb de son lot par le réseau aérien de distribution électrique, ni à l'élagage des arbres ou des haies pouvant gêner ce réseau.

7.03. - Le lotisseur se réserve le droit de passage par tous moyens sur les voies du lotissement pour la desserte de la propriété restant lui appartenir.

7.04. - En cas de remblaiement de la parcelle aucun point du terrain de celle-ci ne devra dépasser une hauteur de 1 mètre par rapport au niveau de l'axe de la chaussée finie au droit de la parcelle.

7.05. - Les clôtures des lots riverains du Grenzgraben ne devront pas comporter de sortie sur ce fossé.

Article 8 - MODIFICATION OU EXTENSION DU LOTISSEMENT

8.01. - Jusqu'à la vente du dernier lot, le lotisseur se réserve le droit avec l'accord de l'administration de modifier les plans du lotissement sans que l'un quelconque des acquéreurs quelle que soit la date de son acquisition, puisse élever une contestation.

8.02. - Les acquéreurs ne pourront pas s'opposer à la réalisation du projet de lotissement prévu sur la propriété restant au lotisseur et faisant l'objet du plan masse au dossier, même si ledit plan masse est modifié.

8.03. - De même les acquéreurs ne pourront pas contraindre le lotisseur à réaliser ledit projet.

8.04. - Les acquéreurs ne pourront pas non plus s'opposer à la réalisation de tout autre projet sur la propriété restant au lotisseur.

8.05. - En conséquence, le lotisseur ne sera pas tenu de requérir la signature de ses précédents acquéreurs pour pouvoir réaliser tout projet quel qu'il soit sur le reste de sa propriété.

Titre 4 - VIABILITE

Article 9 - PROPRIETE DU SOL

9.01. - Le sol des voies du lotissement est destiné à être incorporé ultérieurement à la voirie communautaire, sans que toutefois le lotisseur puisse prendre un engagement quelconque à ce sujet.

9.02. - Pendant toute la durée de réalisation des constructions, le domaine public devra être laissé libre de tous dépôts de matériaux ou matériels de construction (grue, bétonnière, etc...)

Article 10 - CANALISATION - BRANCHEMENTS

10.01. - Les acquéreurs des lots ne doivent se brancher aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement qu'en utilisant exclusivement les branchements amorcés à cet effet.

10.02. - Viabilité électrique :

Contexture et réalisation

Les travaux de viabilité électrique du lotissement comporteront, selon le cas, la mise en oeuvre des ouvrages suivants :

- poste de transformation complet
- alimentation moyenne tension
- distribution basse tension
- éventuellement déplacement ou démontage de lignes existantes.

L'exécution de ces travaux est confiée au concessionnaire ELECTRICITE DE STRASBOURG qui assumera l'entretien des nouveaux ouvrages après leur réception.

Remarque : Lorsque la distribution basse tension est souterraine, le point de livraison de l'énergie aux maisons individuelles du lotissement se situe aux bornes des coffrets de branchements implantés sur le domaine privé généralement en limite de mitoyenneté ou à la rigueur sur l'un ou l'autre des lots à desservir.
Ces coffrets pourront être insérés dans les clôtures éventuelles.

L'acceptation du cahier des charges du lotissement implique, pour chaque constructeur, une reconnaissance tacite du droit du concessionnaire d'installer et de maintenir en domaine privé les coffrets de branchement en superstructure et leurs câbles de raccordement. Cette servitude de fait, prévue dans les conditions générales de fourniture en basse tension, ne donnera lieu à aucune indemnité.

A partir des bornes du coffrets de branchement qui lui est assigné, chaque constructeur fera réaliser par son installateur-électricien la liaison "privée" (colonne montante) aboutissant au tableau de comptage ou de distribution.
Ce branchement devra être réalisé conformément aux prescriptions techniques du concessionnaire, ELECTRICITE DE STRASBOURG.

Lorsque sur le projet de viabilité électrique figurent des lignes moyenne ou haute tension aériennes existantes ou projetées, tout constructeur se trouvant dans la zone de proximité de ces lignes (voir plan de viabilité électrique) doit se mettre en rapport avec le concessionnaire ELECTRICITE DE STRASBOURG, afin de définir la distance à respecter entre la future construction et la ligne conformément à l'Article 5 paragraphe 3, de l'arrêté interministériel du 13.02.1970, et ceci avant la demande du permis de construire.

Financement

Les participations financières dues au titre des travaux de viabilité électrique seront traitées directement entre le concessionnaire ELECTRICITE DE STRASBOURG et :

- le "lotisseur", dont la participation globale sera intégrée dans les frais de viabilité générale,

- les "constructeurs", qui règleront directement à ELECTRICITE DE STRASBOURG leur participation forfaitaire individuelle par lot de construction.

Calculées en fonction de la dernière valeur connue de l'Index TP 12, les participations définitives aux travaux de viabilité électrique tiendront compte des réductions accordées par ELECTRICITE DE STRASBOURG en contrepartie de l'effort de prééquipement collectif et individuel réalisé dans le lotissement.

Il est précisé que les équipements d'éclairage public, non intégrés dans la concession détenue par ELECTRICITE DE STRASBOURG, sont intégralement préfinancés par le lotisseur.

Dispositions particulières à la zone artisanale.

La fourniture de l'énergie électrique des lots de la zone artisanale est assurée jusqu'à concurrence d'une puissance de 40 kW par lot. Pour toute puissance nécessaire supérieure à cette valeur, ou pour toute installation de poste de soudure, le raccordement devra être négocié individuellement avec le concessionnaire ELECTRICITE DE STRASBOURG.
Les frais supplémentaires éventuellement occasionnés seront intégralement à la charge de l'acquéreur (poste de transformation privé et raccordement M.T.)

Titre 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 11 : ASSOCIATION SYNDICALE

11.01. - Il sera constitué entre tous les propriétaires présents et à venir des terrains du lotissement une association syndicale libre dont chaque acquéreur fera partie de droit et obligatoirement par le fait même de son acquisition.

11.02. - Cette association syndicale a pour but de gérer et d'administrer les biens communs du lotissement en particulier le réseau de télédistribution.

11.03. - Les statuts de cette association syndicale sont annexés au règlement du lotissement.

Article 12 - GARANTIE - LITIGE ENTRE ACQUEREURS

12.01. - Il est fait aux acquéreurs, chacun en ce qui le concerne, entier abandon de ses droits de façon que tout propriétaire acquéreur puisse exiger directement des autres l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges ou par le règlement du lotissement et auxquelles ils auront contribué.

12.02. - En conséquence, les acquéreurs qui se prétendraient lésés seront subrogés dans tous les droits du vendeur à l'effet d'exiger directement l'exécution desdites conditions et toute discussion devra se vider directement entre eux, sans que, dans aucun cas, ni sous aucun prétexte, l'intervention du lotisseur puisse être exigée.

Article 13 - ADHESION AU PRESENT CAHIER DES CHARGES

13.01. - La signature des actes de vente entraîne adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

13.02. - Le présent cahier des charges et le règlement du lotissement seront insérés dans tous les actes de vente, tant par les soins du lotisseur primitif que par les acquéreurs lors des aliénations successives soit par reproduction in-extenso, soit par voie de référence précise.

Article 14 - APPROBATION ADMINISTRATIVE

14.01. - Le lotisseur remplira les formalités nécessaires pour obtenir l'approbation administrative du lotissement.

14.02. - Les dispositions du présent cahier des charges ne seront rendues définitives qu'au moment de cette approbation.

Fait à OSTWALD, le 13 Décembre 1979

Le Maire :

MAIRIE

Approuvé en séance du Conseil Municipal
du 13 Décembre 1979.

Strasbourg.eu
eurométropole

Capitale européenne

Eurométropole
Politique foncière et immobilière

MAÎTRE ALAIN SCHALLER NOTAIRE
19A RUE DU GENERAL LECLERC
BP 21014
67451 MUNDOLSHEIM

Strasbourg, le 28 OCT. 2015

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné,
le 4.11.2016

Objet : Droit de Préemption Urbain de l'Eurométropole de Strasbourg à OSTWALD

V/Réf :

Maître,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que l'Eurométropole de Strasbourg n'a pas jugé opportun d'exercer son droit de préemption à l'occasion de la mutation indiquée ci-après et en vue de laquelle a été souscrite une déclaration d'intention d'aliéner entrée en mairie de OSTWALD le 05/10/2015 et reçue à l'Eurométropole de Strasbourg le 19/10/2015.

Mutation envisagée :
Commune de OSTWALD
6 RUE DES PRES
Section 21 N° 424/19 DE 2388 M²
Lot : 3

Propriétaire : S.à r.l. SCADI

Prix : 140 000,00 €

Veuillez agréer, Maître, l'assurance de mes salutations distinguées.

Sébastien ZAEGEL
Vice-Président

Votre contact : Elisabeth ULM - Tél : 03.68.98.63.54 - Fax 03.88.60.95.58

PRÉFECTURE DE : BAS-RHIN

COMMUNE DE : OSTWALD

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ AU NOM DE L'ETAT

CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le : 28 mai 1985

par : ASSOCIATION DE L'ENAF
demeurant à : 57009 METZ CEDEX - 140, route de Lorry

représenté par :

pour : édifier un bâtiment
sur un terrain sis à : 67400 OSTWALD - rue des Prés

CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE

Permis de construire N° : 67.365.85.R.5009/0
Surface hors-œuvre brute (1) : 813 m²
Surface hors-œuvre nette (1) : 656 m²
Nb de bâtiments : 1
Annexé logements suite d'un acte
Destination : logement + atelie
reçu par le Notaire soussigné

LE MAIRE D'OSTWALD

vu la demande de permis de construire sus-visée (cadre 1), le 4-09-2016

vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L-421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Le plan d'occupation des sols approuvé le 25 janvier 1985
Le lotissement approuvé le 26 avril 1979, modifié le 29 février 1980 et le certificat préfectoral du 16 octobre 1979
Le décret N° 78109 du 1er février 1978 et l'arrêté du 25 janvier 1979 relatifs à accessibilité des locaux recevant du public aux handicapés se déplaçant en fauteuil roulant
L'avis favorable du Maire du 5 juin 1985
L'avis favorable avec réserves du Président de la C.U.S. du 3 juin 1985
L'avis favorable avec réserves de la D.D.A.S.S. du 24 juillet 1985
L'avis favorable du Directeur Départemental du Travail & de l'Emploi du 19.07.1985
L'avis favorable avec réserves du Service des Incendies de la C.U.S. du 12.07.1985
L'avis favorable du Directeur Départemental de l'Equipement

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour la demande sus-visée, sous les réserves suivantes :

- les prescriptions spéciales de la D.D.A.S.S. et du Service des Incendies de la C.U.S. dont copie est annexée devront être respectées ;
- les conditions générales de la C.U.S. dont copie est annexée devront être respectées ;
- les aménagements annexes permettant l'accessibilité des locaux aux handicapés devront être réalisés conformément aux articles R 111-18 et suivants du code de la construction et de l'habitation et au décret N° 78-109 du 1er février 1978, notamment les cheminements et les cabinets d'aisance ;
- le nombre des emplacements nécessaires au stationnement des véhicules automobiles ne devra pas être inférieur à 2 unités pour 3 emplois.

OSTWALD Le 26 août 1985

Signature

Le Maire,
P.D.
Gérard BUSSER, Adjoint

Voir la définition sur le formulaire de demande du permis de construire.

INFORMATION — A LIRE ATTENTIVEMENT — INFORMATION — A LIRE ATTENTIVEMENT — INFORMATION — A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS**
  Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).
- **VALIDITÉ**
  Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois, au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE**
  Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**
  Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le maire s'il est l'auteur de la décision, le commissaire de la République ou le ministre compétent d'un recours administratif.
  Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(La non réponse au terme d'un délai de quatre mois, vaut rejet implicite).*
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**
  Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Annexé à la minute d'un acte

reçu par le Notaire soussigné,

le 4.07.2016,

Annexé à un acte ..Vente.....
dressé par l'office notarial
de Schiltigheim, le ..12/13/15.....

15, rue de la Gare – 67670 MOMMENHEIM
☎ 03 88 51 11 12 ou 06 88 51 11 12
✉ eric.muller@adiem.fr
www.adiem.fr

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Numéro de dossier : 14-080CREDITMUTUEL
Date du repérage : 02.07.2014

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

L'immeuble bâti visité	
Adresse	6 rue des Prés 67540 OSTWALD
Type de bien	Maison d'habitation et locaux professionnels
Date de construction :	Avant 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) : Le donneur d'ordre	CREDIT MUTUEL « LA VALLEE » 34 rue du Gal Leclerc 67670 MOMMENHEIM

Le(s) signataire(s)	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Eric MULLER	Diagnostiqueur	afnor CERTIFICATION	Obtention : 08.10.2012 Echéance : 07.10.2017 N° de certification : ODI/AM/11040699
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Eric MULLER	Diagnostiqueur		

Raison sociale de l'entreprise : ADIEM EURL – SIRET : 501691950 000 15
Adresse : 15 rue de la Gare – 67670 MOMMENHEIM
Désignation de la compagnie d'assurance : Elite Insurance Company
Numéro de police et date de validité : 1301RCCEL000003548 valide jusqu'au 20.01.2015

Le support de l'état	
Date de commande : 12.06.2014	
Date d'émission du rapport de repérage : 26.07.2014	
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses	
Pagination : le présent rapport, annexes comprises, est constitué de 17 pages	

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».*
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9.

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant

Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amianto-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides…) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

du code de la Santé Publique.La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire).La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés. La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque de d'accessibilité. Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. Les prélèvements d'échantillons sont réalisés dans le respect des prescriptions réglementaires en vigueur et dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux

- L'opérateur est équipé d'une combinaison et masque jetable pour la prise d'échantillon.
- Avant prélèvement l'opérateur invite les occupants à sortir de la pièce pour limiter tout risque de contamination
- Avant prélèvement la zone sera humidifiée par brumisation à l'eau
- Les échantillons sont prélevés en quantité suffisante pour permettre une analyse macroscopique
- Les échantillons sont prélevés avec un cutter, ou marteau, ou à l'emporte pièce en évitant les instruments à rotation rapide
- L'échantillon sera repéré de manière indélébile et conditionné en double emballage étanche
- La zone échantillonnée sera remise en sécurité par pose d'un enduit
- Après chaque échantillonnage les outils sont nettoyés à l'eau avec une lingette qui sera conditionnée en double emballage étanche pour éviter tout risque de contamination croisée.
- Aération de la pièce avant réouverture aux occupants.
- Les échantillons sont envoyés au laboratoire pour analyse avec une fiche de liaison comprenant les informations suivantes :
  - Nombre total d'échantillons livrés
  - Liste des échantillons identifiés individuellement avec codification de l'échantillon
  - Eventuellement un n° de projet ou d'affaire.

Conditions particulières constatées lors du repérage et susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des l'analyses : Néant.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation du croquis	Composant de la construction	Parties du composant inspecté	Description	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse qui élément de décision de l'opérateur	Référence laboratoire
Néant								

Listes des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description	Justification de non prélèvement	Etat de conservation	Photo
Néant				

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante

7.4 Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Annexe - Recommandations générales de sécurité

7.6 Assurance

7.7 Attestation de certification

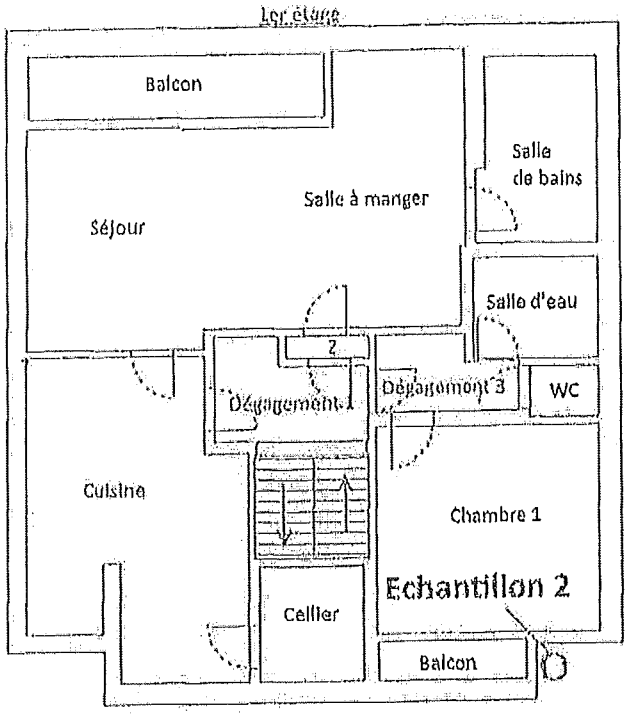


Planche de repérage usuelle : Croquis			
Dossier n°	14-080CREDITMUTUEL	Type de dessin	Elevation
Origine du croquis : ADIEM		N° de la planche	02
Localisation	6 rue des Prés 67540 OSTWALD 1er étage		
Légende	Zones amiantées : Echantillon Amianté Echantillon non amianté		

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

eurofins

Hygiène du Bâtiment

ADIEM
Monsieur MULLER
15 rue de la gare
67670 MOMMENHEIM

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° échantillon LEM : 14S021769-001
Version du : 24/07/2014 17:22
Date de réception : 15/07/2014
Référence dossier : 14 - 080 CREDIT MUTUEL
8 RUE DES PRES
67540 OSTWALD
Référence échantillon : 1 - DALLE DE FAUX-PLAFOND - LOCAL COMMERCIAL

Page 1 sur 1

Paramètres	Résultats	Normes
Phase : 1		
Description visuelle	Plaque semi dure	
Description microscopique en MOLP	Matériau granuleux	
Traitement de l'échantillon	-	
Nombre de préparations	2	
* Résultat de l'analyse par MOLP	Pas de fibre d'amiante	HSG 248(08/10 77)

Véronique Motsch
Chef de Service site de Saverne

Le représentant de ce document doit [illegible] que tout ce faire [illegible] il comporte 1 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. [illegible]

[illegible]

ACCREDITATION
N° 1-1731
Portée disponible sur www.cofrac.fr

cofrac ESSAIS

7.3 - Annexe - Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

N° Matériau ou Produit	État de dégradation	Protection physique du matériau	Exposition du produit aux circulations d'air	Exposition du produit aux chocs et vibrations	Résultat
Néant	-	-	-	-	-

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Localisation(s) / Croquis	Composant(s) de la construction	Partie du composant inspecté	Description	Localisation	État de conservation	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse du risque de dégradation lié à l'environnement	[illegible]
Néant								

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (*mésothéliomes*), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre International de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (*asbestose*) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.
a. Conditionnement des déchets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

GARANTIES ACCORDEES		
Libellés	Montants assurés	Franchises par sinistre
Responsabilité Civile Générale		
Tous dommages confondus En ce qui concerne	5 000 000 €	2500
Dommages corporels garantis et Dommages immatériels en résultant (consécutifs) dont :	1 500 000 €	
➢ Fautes inexcusables	250 000 €	
➢ Accidents de travail	250 000 €	
➢ Maladies professionnelles	250 000 €	
Dommages matériels garantis et Dommages immatériels en résultant Dont :	1 000 000 €	
➢ Dommages subis par les préposés	10 000€	
➢ Vols, abus de confiance	10 000€	
➢ Escroqueries, détournement par préposés	10 000€	
➢ [illegible]	10 000€	
Dommages matériels et immatériels en résultant causés aux existants	150 000 €	
Atteintes à l'environnement d'origine accidentelle	300 000 €	
Dommages matériels et immatériels en résultant causés aux biens confiés [illegible]	50 000 €	
Dommages immatériels non consécutifs à un dommage corporel ou matériel	200 000 €	
Dommages immatériels consécutifs à un dommage non garanti	200 000 €	
RC Après livraison des travaux [illegible]		
Tous dommages confondus Dont :	500 000 €	2500
➢ Dommages immatériels non consécutifs à un dommage corporel ou matériel	200 000 €	
➢ Dommages immatériels consécutifs à un dommage non garanti	200 000 €	

OBSERVATIONS

La période couverte par la présente attestation est du 21/01/2014 au 20/01/2015 .

Loi et juridiction Française applicable. Le contrat fonctionne selon les règles de la capitalisation. La validité de cette attestation est subordonnée au règlement de la prime d'assurance dans son intégralité, elle est conditionnée à la justification par le souscripteur d'une quittance de règlement des primes émanant exclusivement de la compagnie ou de son mandataire.

La présente attestation n'apporte aucune dérogation à la garantie de l'assureur telle qu'elle résulte des dispositions du contrat auxquelles elle se réfère.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Paris, le 24 décembre 2013.

ELITE – Attestation Police N° : 1301RCCE000003548

2/2

7.7 – Certificat de compétence

afnor CERTIFICATION

afnor CERTIFICATION DE PERSONNES

ATTESTATION DE CERTIFICATION DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Je soussignée, Séverine MICHEAU, Responsable du Pôle Certification de Personnes atteste que :

MULLER Eric

a réussi l'ensemble des examens théoriques et pratiques nécessaires à sa certification dans les domaines suivants du diagnostic technique immobilier :

Domaine	Date de début	Date de fin de validité
AMIANTE : ODI/AM/11040699	08/10/2012	07/10/2017
PLOMB : ODI/PL/11040699	08/10/2012	07/10/2017
GAZ : ODI/GAZ/11040699	08/11/2012	07/11/2017
DPE : ODI/DPE/11040699	02/11/2012	01/11/2017
ELECTRICITE : ODI/ELEC/11040699	17/12/2008	16/12/2013

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à la Plaine Saint-Denis, le 18/08/2013

11 rue Francis de Pressensé – 93571 La Plaine Saint-Denis Cedex – France – T. +33 (0)1 41 62 80 00 – F. +33 (0)1 49 17 90 00
SAS au capital de 18 187 000 € – 479 076 002 RCS Bobigny
www.afnor.org

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
Murs en briques creuses	Chaudière gaz installée après 2000 Electrique	Chaudière gaz installée après 2000 Electrique (cumulus)
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Combles perdus	Radiateurs	Ouverture des fenêtres
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Métal	Electrique – Ventilo-convecteurs	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton	Non	
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	$KWh_{EP}/m^2.an$
/	/	/
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelable : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'au chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt %
LES DONNEES NECESSAIRES* A L'ETABLISSEMENT DE CE DIAGNOSTIC N'ETANT PAS DISPONIBLES, CONFORMEMENT AUX TEXTES EN VIGUEUR, CE RAPPORT NE COMPORTE AUCUNE NOTE, NI PRECONISATION. L'OPERATEUR SE TIENT CEPENDANT A LA DISPOSITION DU DONNEUR D'ORDRE UNE FOIS CES DONNEES DISPONIBLES. *Moyenne des consommations annuelles de chauffage et d'ECS sur les 3 dernières années*		

Commentaires :

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_pie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.developpement-durable.gouv.fr
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR CERTIFICATION 11 rue Francis de Pressensé - 93571 LA PLAINE SAINT DENIS

afnor

CERTIFICATION DE PERSONNES

ATTESTATION DE CERTIFICATION DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Je soussignée, Séverine MICHEAU, Responsable du Pôle Certification de Personnes atteste que :

MULLER Eric

a réussi l'ensemble des examens théoriques et pratiques nécessaires à sa certification dans les domaines suivants du diagnostic technique immobilier :

Domaine	Date de début	Date de fin de validité
AMIANTE : ODI/AM/11040699	08/10/2012	07/10/2017
PLOMB : ODI/PL/11040699	08/10/2012	07/10/2017
GAZ : ODI/GAZ/11040699	08/11/2012	07/11/2017
DPE : ODI/DPE/11040699	02/11/2012	01/11/2017
ELECTRICITE : ODI/ELEC/11040699	17/12/2008	16/12/2013

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à la Plaine Saint-Denis, le 25/03/2013

11 rue Francis de Pressensé – 93571 La Plaine Saint-Denis Cedex – France – T. +33 (0)1 41 62 80 00 – F. +33 (0)1 49 17 90 00
SAS au capital de 18 757 000 € – 479 076 002 RCS Bobigny
www.afnor.org

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Bas-Rhin

Commune de Ostwald

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° du 03 février 2006 mis à jour le 31/01/2011

. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n — oui X — non

PERI Ostwald	date	Approuvé le 10/08/1994	aléa	Inondation
PPRI CUS Révisant PERI	date	Prescrit le 17/01/2011	aléa	remontée nappes&submersion*
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné, le 04-05-2016

Les documents de référence sont :

Rapport de présentation, règlement, arrêté d'approbation et plan de zonage du PERI Ostwald	Consultable sur Internet
Arrêté portant prescription du PPRI CUS* du 17/01/2011 et portant la révision du PERI Ostwald	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet

. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t — oui — non

	date		effet	
	date		effet	
	date		effet	

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet

. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
La commune est située dans une zone de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3 X	zone 2	Zone 1

pièces jointes

. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

plan de zonage du PERI Ostwald

*la cartographie précise de la remontée de nappes et de la submersion sera jointe à l'arrêté d'approbation du PPRI

. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

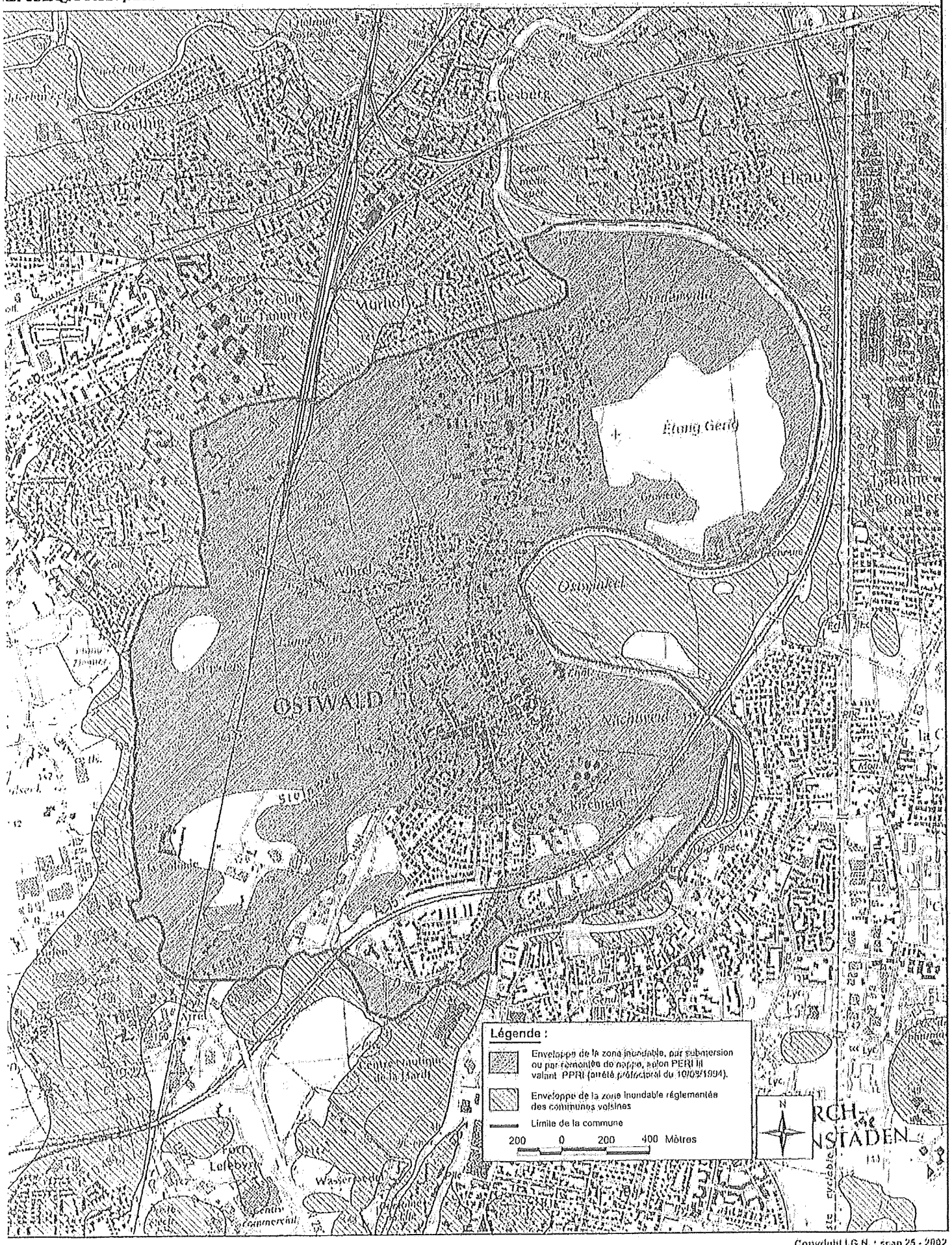
Date 08/03/2011

Le préfet de département

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU BAS-RHIN

Annexe cartographique à l'arrêté préfectoral du 03/02/2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de OSTWALD



DAF du BAS-RHIN
vision Eau Environnement et Aménagement du Territoire.

Copyright I.G.N. : scan 25 - 2002

PORTEE DU REGLEMENT PER – DISPOSITIONS GENERALES

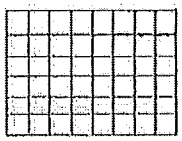
CHAPITRE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de OSTWALD.

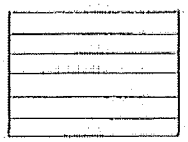
Il détermine les mesures de prévention à mettre en oeuvre contre le risque d'inondation, seul risque prévisible pris en compte pour cette commune.

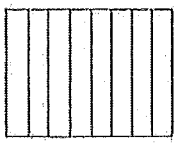
Conformément à l'article 5 du décret n° 95-351 du 15 mars 1993, le territoire de la commune a été divisée en trois zones (*):

- une zone rouge estimée très exposée:



- une zone bleue exposée à des risques moindres (zone bleue de remontée de nappe: BRN, zone bleue de submersion modérée: BS):





- une zone blanche sans risque prévisible, ou pour laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant négligeable.

CHAPITRE 2 EFFETS DU PER

Le PER vaut servitude d'utilité publique opposable à toute personne publique ou privée. A ce titre, il doit être annexé au Plan d'Occupation des Sols, conformément à l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme.

---

* Voir le document n° 2 du dossier PER: les cotes de référence sont indiquées:
- pour les zones rouges de submersion
- pour les zones bleues de submersion
- pour les zones bleues de remontée de nappe

- les bassins de décantation

- tout stockage de produits dangereux (la liste de ces produits est fixée par la nomenclature des Installations Classées et le Règlement Sanitaire Départemental) ou de produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau

- la construction de locaux habitables et aménageables

- l'utilisation dans la structure bâtie de composants sensibles à l'attaque de l'eau au-dessous du niveau de référence augmenté d'un mètre

- les garages morts de caravanes

- les chaufferies, les équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les appareils électroménagers.

Article 2: sont admis sous conditions spéciales sous la cote de référence

- les excavations nécessaires aux constructions autorisées

- les constructions et installations non interdites à l'article 1 sous réserve qu'elles soient dimensionnées pour supporter la poussée des eaux correspondant à la cote de référence

- les parkings souterrains et les garages sous réserve qu'ils supportent la poussée correspondant à la cote de référence et qu'ils soient étanches ou que les modalités de gestion permettent l'évacuation des véhicules en cas de risque d'inondation

- pour les locaux non interdits à l'article 1 ou existant à la date de publication (*) du plan, les mesures de prévention et de protection suivantes doivent être respectées:

    - les réseaux électriques intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage doivent être dotés d'un dispositif de mise hors service automatique ou rétablis au-dessus de la cote de référence

    - l'isolation thermique et phonique utilisera des matériaux hydrophobes

    - toutes les structures ou matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion situés au-dessous de la cote de référence doivent être traités avec des produits hydrofuges ou anticorrosifs et régulièrement entretenus

    - les revêtements de sols et de murs et leurs liants seront constitués de matériaux non sensibles à l'eau

    - les citernes doivent être arrimées de manière à supporter, en étant vides, la poussée correspondant à la cote de référence

    - toutes les ouvertures situées au-dessous de la cote de référence doivent être rendues étanches à l'eau (ce sont les arrivées de câbles, de réseau, etc...)

---

* cf. page 2

occupations des sols citées ci-dessus devront être dimensionnées pour supporter la poussée de la crue centennale. Enfin, pour ces mêmes occupations des sols, les stockages et les dépôts de toute nature sont autorisés à condition qu'ils se situent au-dessus de la cote de référence lorsqu'il s'agit de produits dangereux (la liste de ces produits est fixée par la nomenclature des Installations Classées et le Règlement Sanitaire Départemental) ou de produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

La zone bleue est une zone moins exposée au risque d'inondation.

Il convient de rappeler que pour les biens existant antérieurement à la publication (*) de ce plan, le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai de 5 ans pour se mettre en conformité avec le présent règlement et que l'exécution des mesures de prévention et de protection n'est obligatoire que si leur coût ne dépasse pas 10% de la valeur vénale ou estimée des biens appréciée à la date de publication (*) de ce plan.

Il y est prévu un ensemble d'interdictions et de réglementations à caractères administratif et technique, dont la mise en oeuvre est de nature à prévenir le risque, réduire ses conséquences ou le rendre plus supportable.

La cote de référence, retenue pour cette zone bleue due à la submersion, correspond à celle calculée puis majorée de 30 cm de la crue centennale. Cette cote est exprimée en NGF orthométrique (**).

Les digues, remblais, dépôts de matières encombrantes; clôtures, plantations, constructions et tous autres ouvrages, situés hors du domaine public, qui sont reconnus par le représentant de l'Etat comme faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant d'une manière nuisible le champ d'inondations, peuvent être modifiés ou supprimés et, pour ceux qui ont été établis régulièrement, moyennant paiement d'indemnités fixées comme en matière d'expropriation, sauf dans les cas prévus par l'article 109 du Code Rural.

Aucun remblai, digue, dépôt de matières encombrantes, clôture, plantation, construction ou ouvrage ne pourra être établi sans qu'une déclaration n'ait préalablement été faite dans les conditions prévues par le décret n° 93-351 du 15 mars 1993.

Pendant un délai de 3 mois qui commence à courir à dater de l'avis de réception, l'Etat aura la faculté d'interdire l'exécution des travaux ou d'ordonner les modifications nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux ou la conservation des champs d'inondations.

---

* cf. page 2

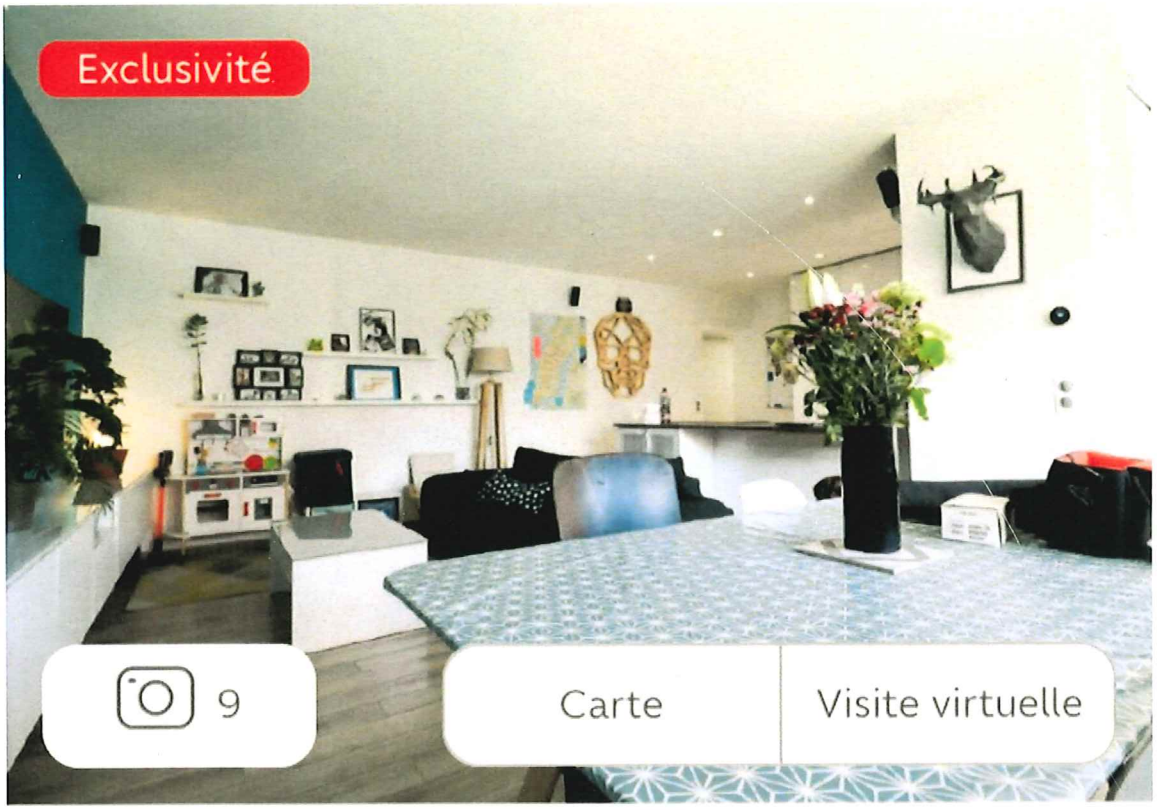
* * cf. page 5

SFR 4G 18:08 7 %

orpi.com

Orpi

Voir les biens similaires



Appartement à vendre

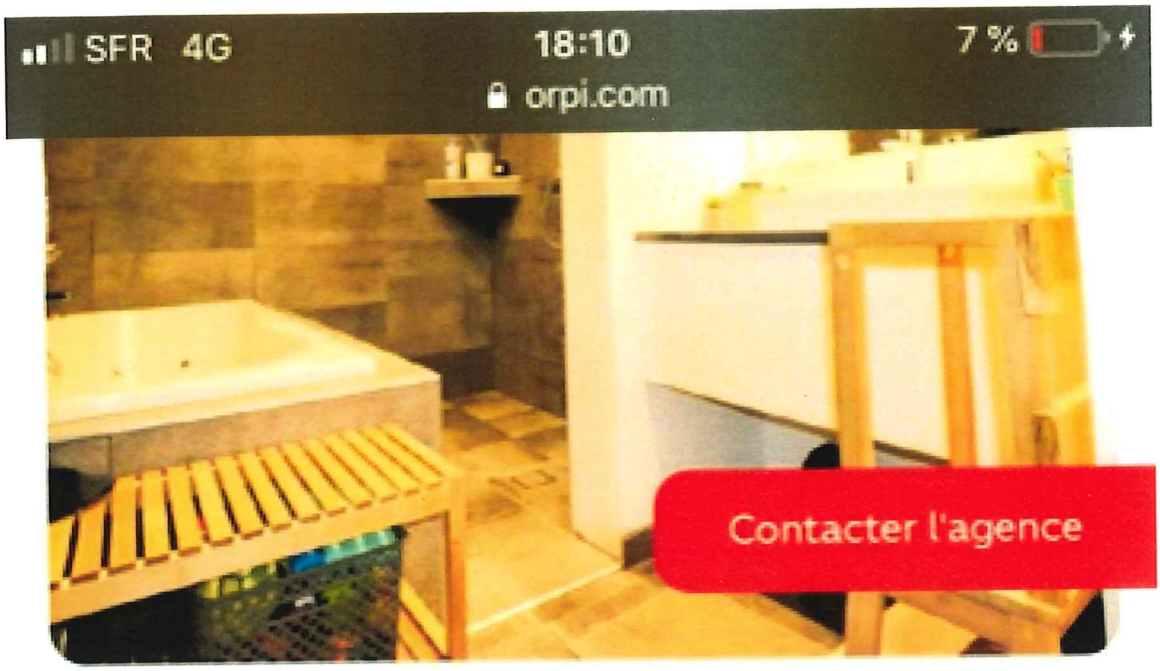
3 pièces · 73 m²

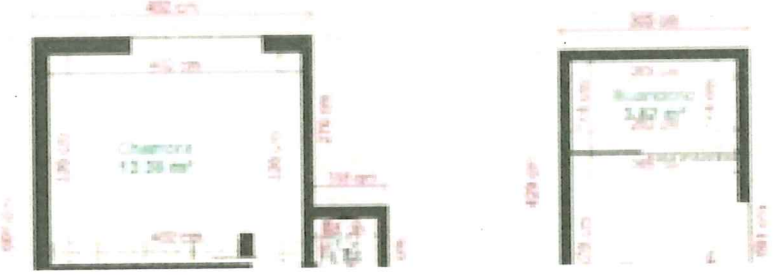
Ostwald

Réf. Orpi : B-E1KPZB

205 000 €

Appeler l'agence | Contacter l'agence


SFR 4G
18:10
7 %
orpi.com
Contacter l'agence



(aucun objet)
1 message

saousen bouanane <saousenb@hotmail.com>
À : "print@nh3.fr" <print@nh3.fr>

16 février 2021 à 16:07

Appartement à vendre

3 pièces · 73 m²

Ostwald

Réf. Orpi : B-E1KPZB

205 000 €

Soit 2 808,22 €/m²

(192700 euros Hors Honoraires) - Honoraires : 6.38 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus.
Copropriété de 4 lots
Charges annuelles : 940 €

Détails de cet appartement

Très bel appartement Coup de Coeur, 3 pièces en rez de jardin,situé dans un quartier résidentiel au calme. Appartement très bien agencé avec de belles surfaces et très lumineux. Entièrement rénové il y a 3 ans. Prestations générales très bonnes avec matériel de qualité. Petite co-

propriété composée de 4 logements. Surface habitable: 73 m2 Surface Jardin: 70 m2 VISITE VIRTUELLE https://envisite.net/vtour/fr/k4rrc9/frame Chauffage électrique individuel au sol + climatisation réversible sur toutes les pièces. Chauffe-eau Atlantic thermodynamique de 270 L Charges: 75euros/mois (eau chaude et assurance syndic) Copropriété de 4 lots Charges annuelles : 940 euros. 205000 euros (192700 euros Hors Honoraires) - Honoraires : 6.38 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus.

Appeler l'agence | Contacter l'agence

Envoyé de mon iPhone

Maxime DUBUC 9 rue du Neufeld
un EPCC a été inscrit sur mon jardin
qui empêche tout projet de construction
ce jardin est à la vue de personne.
J'aimerai pouvoir y construire une petite
Maison de 90 m² je demande la suppression
de EPCC sur ma parcelle 585/102 afin
d'en jouir (anciennes Parcelle 272 et 273)

Dépose d'une observation de M. Marcel KUHN, Pfulgriesheim
16 feuilles

Clôture de la permanence à 17h30 -

VALERIE TROMMETTER
COMMISSAIRE
ENQUETEUR

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Daniel Beauquitte
Commissaire Enquêteur

Reçu le 26/02/2021

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

KUHN Marcel
23, rue principale
67 370 PFULGRIESHEIM
marcel.kuhn@wanadoo.fr

Pfulgriesheim, le 26 février 2021

pièce 1/7

Aménagement du territoire et projets urbains
26 FEV. 2021

Madame la Présidente de la Commission
en charge de l'enquête publique sur la
modification n° 3 du PLU de
l'Eurométropole de Strasbourg
Service Aménagement du territoire et
projets urbains
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, parc de l'Etoile
67 076 STRASBOURG Cedex

OBJET : Modification n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg
Contribution à l'enquête publique

Madame la Présidente,
Messieurs les Membres de la Commission d'enquête,

Je me permets de m'adresser à vous à propos d'un terrain dont je suis propriétaire à Vendenheim, cadastré section 45 n° 249 lieudit « Le Hang » d'une contenance de 93,42 ares.

Le classement de ce terrain dans les documents d'urbanisme a subi un cheminement pour le moins curieux. Au début des années 1980, cette parcelle était constructible, classée au POS en zone I NA. Vers l'an 2000, la commune s'est rendu compte qu'elle avait vu un peu trop grand en ouvrant trop vite à la construction de nombreuses zones et qu'il fallait étaler dans le temps leur urbanisation. Par conséquent, le secteur concerné a été classé en zone II NA, avec la promesse donnée par le Maire qu'il sera constructible de toute manière, mais pas tout de suite. J'ai accepté de bon gré la nouvelle situation, et le déclassement « mineur » puisque temporaire, et les promesses qui m'ont été faites. Je comprends tout à fait qu'une commune veuille maîtriser son développement. En 2003, le POS de Vendenheim a été mis en révision afin d'être transformé en PLU, la procédure se terminant en 2009. Lors de la concertation, la zone concernée est passée en zone naturelle, à préserver pour la qualité du paysage, le secteur « Am Hang » étant une zone de terrasses ! Ce qui est vrai pour les terrains donnant sur le « Muhlbach » est absolument faux pour le secteur qui m'intéresse qui est quasiment plat. In fine le terrain a été classé en zone agricole en 2009 et la boucle était bouclée !

Entretemps, tout un éco-quartier a été construit à 10 mètres de ma parcelle et le chemin rural qui la longe a été transformé en voie communale ou communautaire, entièrement équipée en réseaux divers. Selon des règles en vigueur depuis de nombreuses années, un terrain bordé d'une voie et équipé des réseaux publics doit être classé en zone UB sur une profondeur de 40 mètres. En conséquence, je sollicite l'application de cette mesure pour ma parcelle, ainsi que le classement de la surface résiduelle en zone I AU. Il serait d'ailleurs de bonne gestion d'inclure dans ce classement les parcelles limitrophes cadastrées n° 245 à 248, englobant par conséquent toute la partie plate du secteur, en d'autres termes rétablir

l'ancienne zone I NA. Je tiens à préciser également qu'en limite nord de la zone se trouve un terrain arborée faisant une excellente transition entre la partie construite et les terrains classés en zone naturelle descendant sur le « Muhlbach » ou « Muhlbaechel ».

J'en appelle à la sagesse et la vision pertinente de la commission d'enquête pour abonder dans ce sens.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, Messieurs les Commissaires enquêteurs, l'expression de ma considération distinguée.

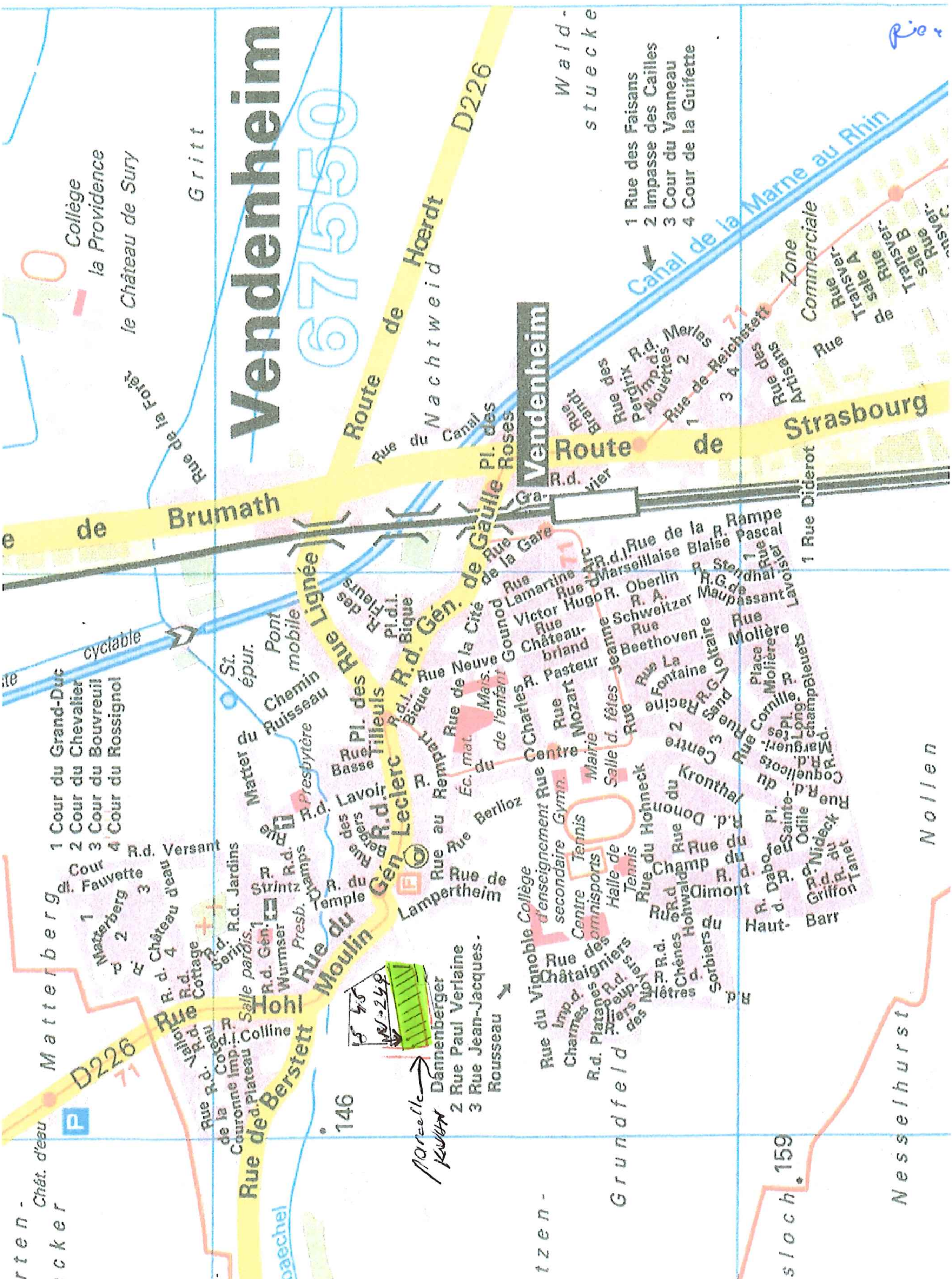
P.J. :

- plan de situation
- plan cadastral avec photos référencées
- 2 photos aériennes
- plan de zonage du PLU
- article parue dans la revue « La Lettre du Maire » du 15 mars 2011 portant le titre suivant « La commune ne peut déclarer inconstructible un terrain proche de constructions existantes et desservis par des réseaux » se basant sur un arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon du 8 juin 2010 n° 08LY02745

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

(4)

Pièce 2/2



DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
9

DAVI
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

3

(4)

DAVID E
COMMISSAIRE-E

5

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
6

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

7

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

(6)

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISE

Service du Cadastre

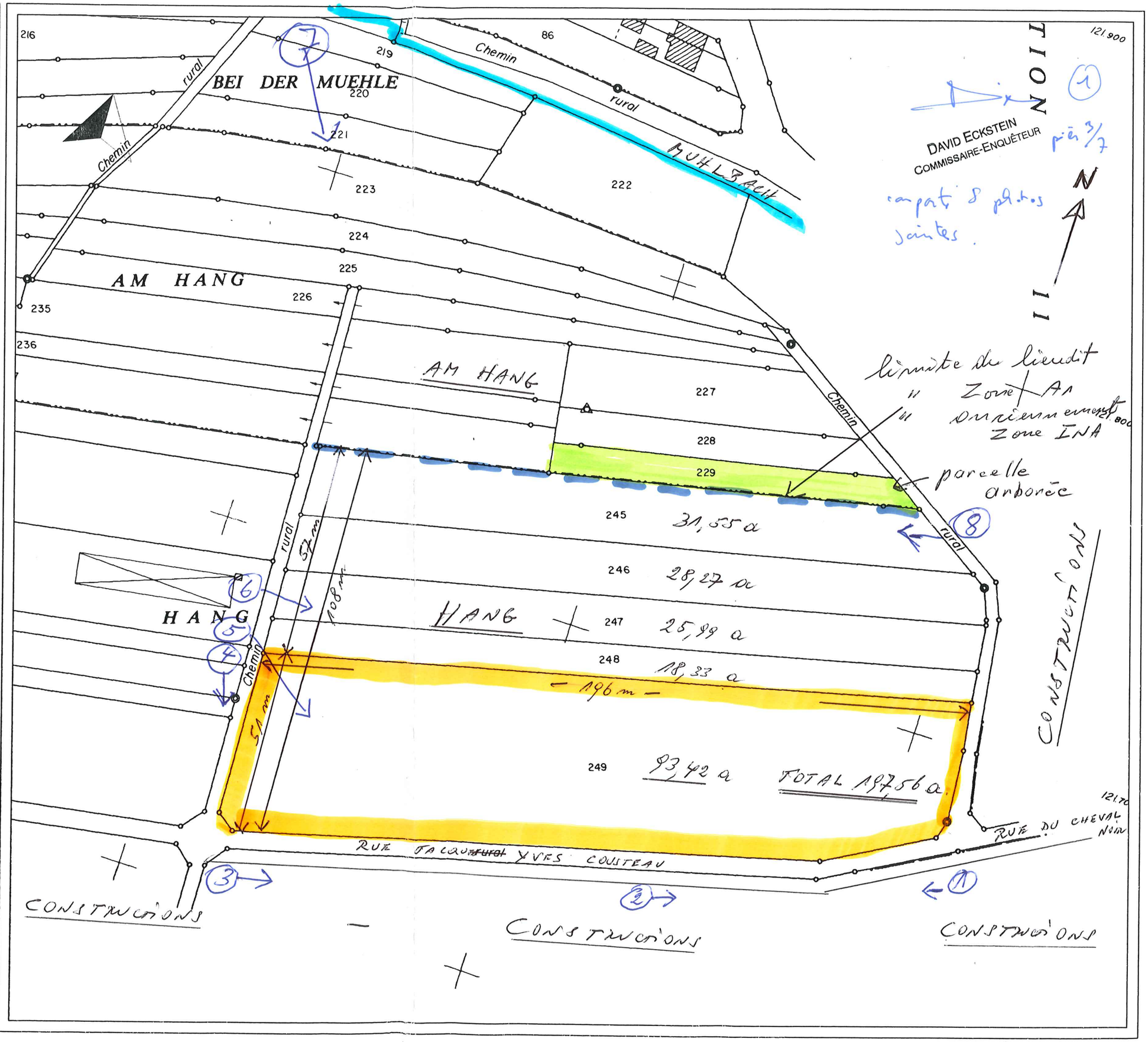
Departement :
67
Commune :
VENDENHEIM (506)

Section : 4501
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 28-10-2004

Numéro d'ordre du registre de constatation :

Cachet du service d'origine :

Extrait certifié conforme au plan cadastral
informatisé à la date :
A
Le
L'



DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

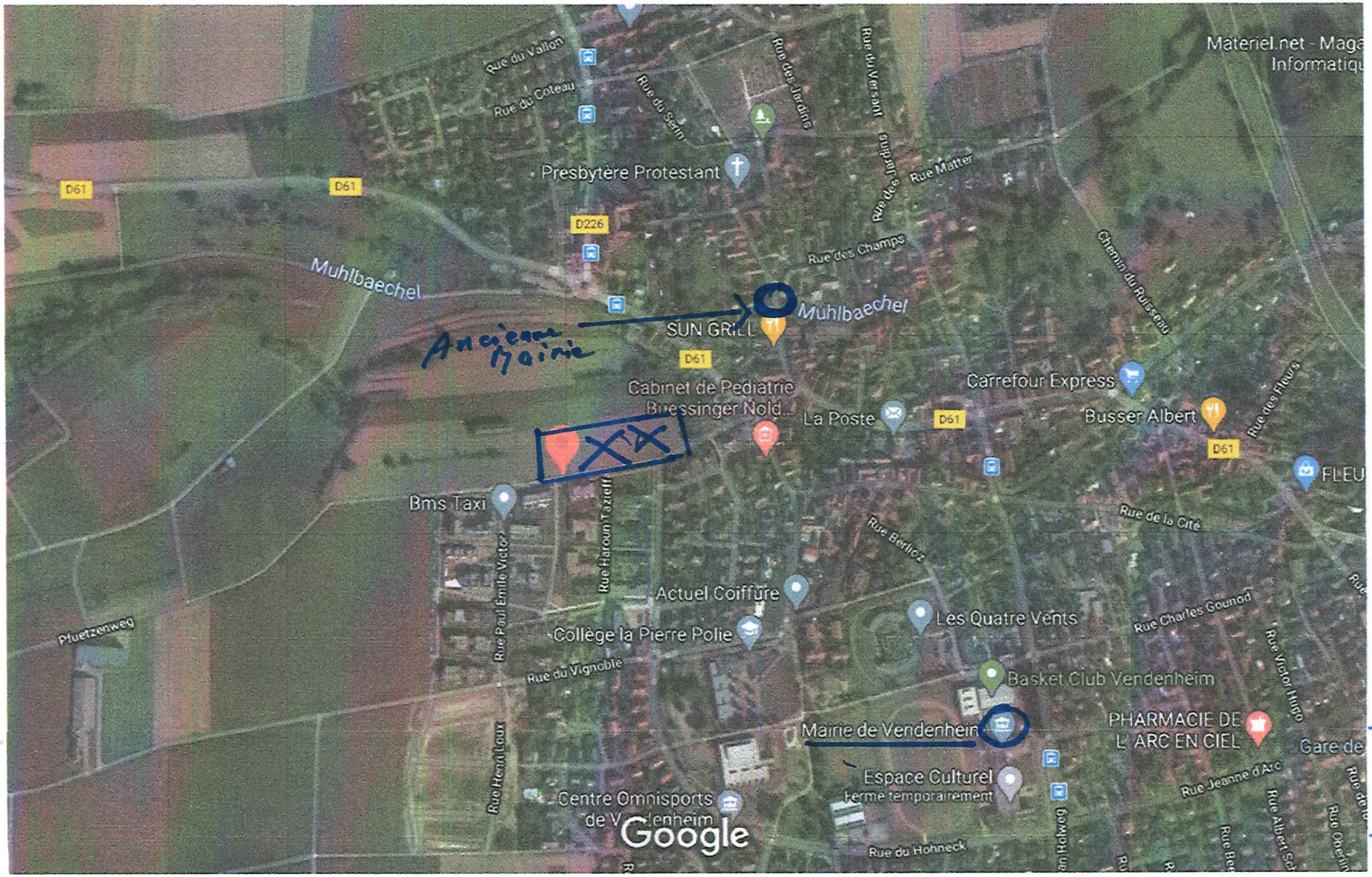
(1)

Google Maps Rue Jacques Yves Cousteau

Images ©2021 CNES / Airbus, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2021 20 m

N.B. La Commune souhaite se développer en forme de coquille d'escargot à partir de la Mairie !?

Google Maps Rue Jacques Yves Cousteau (PADD du PLU approuvé en 2009)



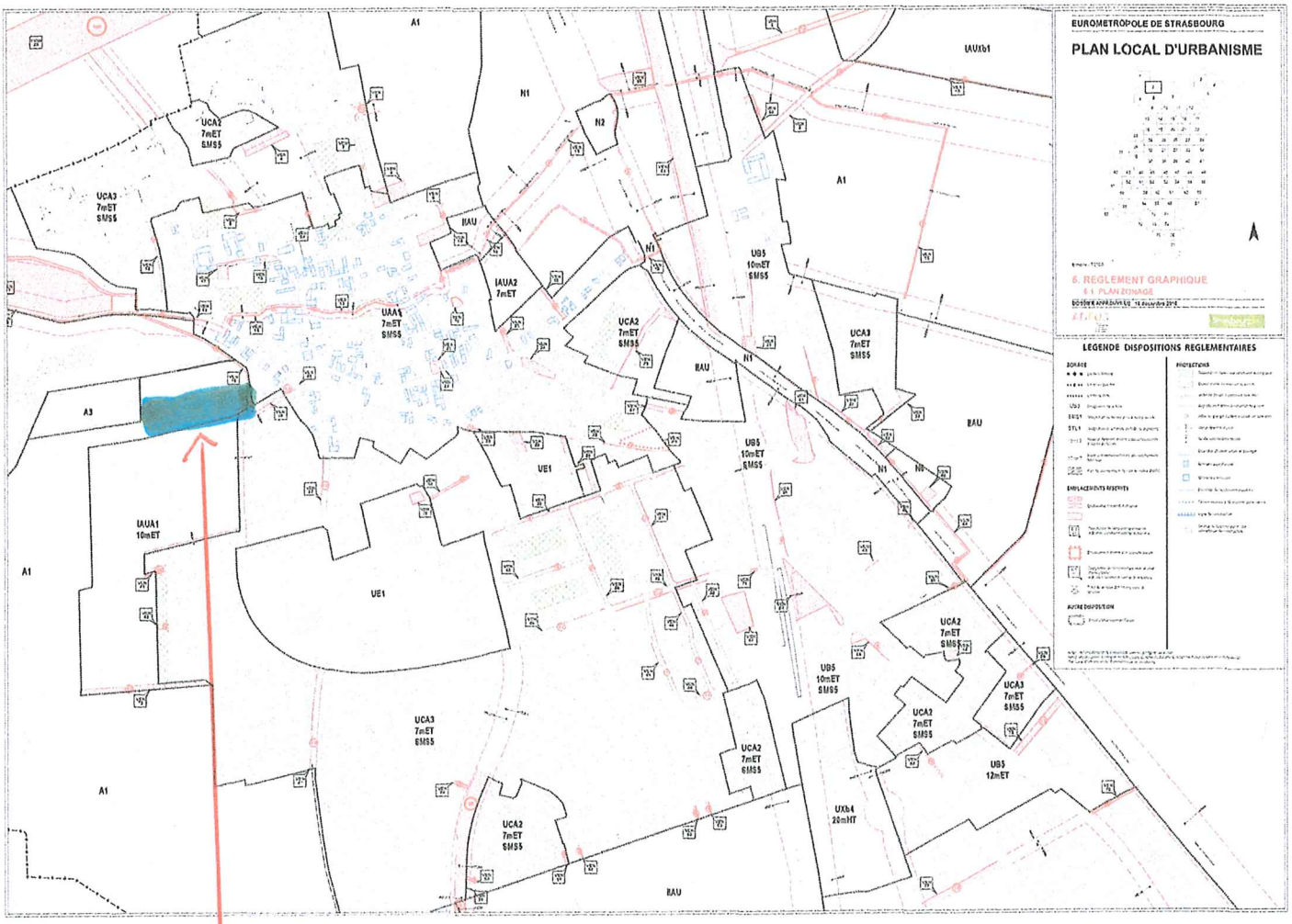
DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

(1)

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

(1)

pièce 6/7



Parcelle S. 95 N° 240

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

pièce 7/7

En zone agricole, le plan local d'urbanisme peut n'autoriser que les maisons nécessaires à l'activité agricole

A Thuir (7 490 habitants, **Pyrénées-Orientales**), le maire a délivré un permis de construire pour une maison et un hangar, sur un terrain classé en zone inconstructible agricole par le plan d'occupation des sols (Pos). Le préfet a contesté ce permis. En effet, selon le Pos de la commune, dans cette zone, seules sont autorisées les habitations directement liées à l'exploitation agricole, si la qualité d'exploitant est justifiée, qu'il apporte la preuve de la nécessité de se loger sur l'exploitation et si ces habitations ne peuvent pas, après leur construction, être disjointes de l'exploitation. Dans cette affaire, la propriétaire exploite, avec son époux, **un élevage ovin avec des activités de fromagerie associées**, sur un ensemble de terrains où sont déjà présentes des constructions destinées à ces activités ainsi que **la maison des parents** chez qui le couple réside. Le projet de construction d'une maison se situe sur un terrain adjacent, dans la continuité des bâtiments d'élevage. Ainsi, **elle ne peut pas être disjointe à l'avenir de l'exploitation**. Le maire a donc eu raison de délivrer le permis. ■

→ Arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille n° 08MA03436 du 4 juin 2010.

Si un garage est inhabitable le demandeur du permis doit le déduire de la surface hors œuvre nette

A Sainte-Hélène (446 habitants, **Saône-et-Loire**), le maire a délivré un permis de construire pour une maison. Un voisin a contesté ce permis, faisant valoir qu'il était illégal : selon lui, le propriétaire aurait dû **recourir à un architecte**, le projet excédant 170 m2 de surface hors œuvre nette (SHON), et ce conformément aux articles L. 431-1 et R. 431-1 et 2 du code de l'urbanisme. Certes, le demandeur n'a déclaré qu'une SHON de 169,04 m2. Mais il aurait retiré à tort, de la SHON, un garage habitable. La cour a rejeté ce recours. La SHOB (surface hors œuvre brute) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. La SHON est égale à la surface hors œuvre brute de la construction après déduction des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules (article R. 111-2 du code de l'urbanisme). **Dans cette affaire, le demandeur a déduit de la SHOB une surface de 54,64 m², correspondant au garage inclus dans le projet**. Or, même si ce garage de 2,50 m de haut, pourvu de deux fenêtres, comporte un renfoncement qui n'est séparé de la cuisine que par une cloison, **rien ne prouve que le demandeur aurait frauduleusement envisagé de construire une cuisine** d'une surface plus importante que la surface déclarée pour cette dernière. En outre, la superficie du garage n'est pas excessive et le renfoncement d'environ 3,50 m de large peut être utilisé pour le stationnement des véhicules. En tout état de cause, le projet n'excédant pas 170 m2, il n'avait pas nécessairement à être établi par un architecte. ■

→ Arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon n° 08LY01044 du 8 juin 2010.

La commune ne peut pas déclarer inconstructible un terrain proche de constructions existantes et desservi par des réseaux

A La Moutade (484 habitants, **Puy-de-Dôme**), un propriétaire contestait le classement de son terrain en zone à urbaniser par le plan local d'urbanisme (Plu). En effet, le règlement du Plu de la commune définit **la zone à urbaniser comme une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état**. Il précise qu'elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble sur la totalité de la zone ; elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble (Pae) et sera alors soumise à une modification du Plu. Or, **le secteur litigieux est desservi** par un réseau électrique souterrain, par une canalisation d'eaux usées de 200 mm et une canalisation d'eau potable de 50 mm qui se greffe à proximité sur une canalisation de 100 mm, l'ensemble ne desservant actuellement que quelques habitations. **La commune ne prouve pas que ces réseaux auraient une capacité insuffisante pour desservir les futures constructions dans l'ensemble de la zone**. Ainsi, le terrain du propriétaire est suffisamment équipé. Son classement en zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état était donc injustifié. ■

→ Arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon n° 08LY02745 du 8 juin 2010.

26/12/2021 15h30
Association ZONA et riverains Grand Pré
Montagne Verte - Déposé 456 signatures
pour le maintenir en espace inconstructible Naturel.

D Matter

AJ

Reçu le 26/02/2021

(3)

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Pétition lancée le vendredi 19 février 2021 à 19h
déposée le vendredi 26 février 2021 à 12h
à destination du registre de l'enquête publique sur la 3e modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Strasbourg

Nombre de signatures papier: 149
Nombre de signatures en ligne: 307
Total des signatures vendredi 26 février à 12h: 456

à cette date, nous avons clos la campagne de signatures papier, mais la pétition en ligne est encore active
Liens adresses du site internet + QR code ci-dessous.

www.unepetition.fr/classer-le-grand-pre-en-espace-naturel-inconstructible

En annexe, vous trouverez le texte de la pétition seu (au verso), l'ensemble des signatures papier ainsi que les signatures effectuées en ligne avant ce vendredi 26 février 12h (cette dernière continuera de s'allonger les prochaines semaines)

Pour récupérer les signatures effectuées en ligne après le 26/02/21: caillou{at}posteo{.}net

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

 # afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible.

Total RIV = 25

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

 # pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

 # compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

 # que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

 # concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

 # concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

 # que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

 # de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

 # afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
HUMPHREYS	LINDA	
WEIDMANN	Véronique	
CORBIN	Manon	
BÉASSE	Muriel	
LAU	Anita	
JAOUEN	Yohan	
BERST	Nicolas	

=7

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

(cf texte au recto)

NOM	PRENOM	SIGNATURE
COULON	Aurélie	
GRZESCZAK	Elsa	
STUTZ	Vincent	
SCHAEFFER	Hane	
TOURIANTCHYK	Myroslav	
KUHN-WEISSENBACHER ANTOINE	ANTOINE	
BRITTON, Shelley	Shelley	
KIGAL	Coralie	
URBAN	Elisabeth	
GOERST	claude	
URBAN	Marianne	
Rega	Jacqueline	
ITENEY	Laure	
JUNKER	SARAH	
ELLES	DAVID	
Christian	Botale M	
WOLFFER	Stéphane	
Squellart	Pauline	

=18

Total RN = 29

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

 # pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

 # compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

 # que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

 # concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

 # concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

 # que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

 # de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

 # afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
DESJARDINS	Thibaut	
SARBACHER	Mathilde	
CANTE	Gilles	
VICTOR	Anne-Marie	
COULOT	Patricia	
PHAN	Blanche	
AUBRY	Lisa	

=7

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

(cf texte au recto)

NOM	PRENOM	SIGNATURE
MATTEOLI		
GRANDJEAN	MARION	
SMALI	Sébastien	
KROMER	Véronique	
KROMER	Alain	
KROMER	Julien	
JAKUBOWICZ	Dominique	
JAKUBOWICZ	Adrien	
WINKLER		
DERIVIERE	Anne	
PIOT	Margaux	
KASTER	Jordane	
EBERSOHL	Jean Paul	
BECKER	Mathieu	
PERNOT	Marion	
HERRMANN	Roger	
MESSER	Laurent	
KUHN	Olivier	
MARECHAL	Luc	
SPIELMANN	Clara	
KUHN	Emmanuelle	
TOURATIER	Claire	

=22

Total EN = 16

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

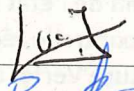
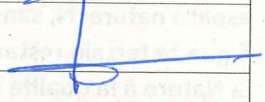
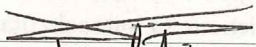
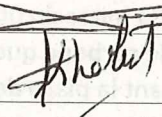
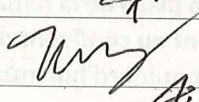
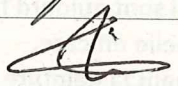
afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
DUMONT	Olivier	
FEHLMANN	Matthieu	
CHARIM	Sébastien	
BERNARD	Olivier	
SIBILIA	Ludovic	
COLLET	Julien	
TESCEN	NORDINE	

=7

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

(cf texte au recto)

NOM	PRENOM	SIGNATURE
GARRET	THIBAULT	
LUCK	Guillaume	
BECKE	Eric	
DESMOR	Julien	
DOUCET	Pierre-Olivier	
Khaled	Christian	
KOENIG	Jean-Matthieu	
CHARGUI	SEMIR	
ROSAYE	Jean Charles	

=9

Total RIV = 5

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

 # pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

 # compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

 # que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

 # concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

 # concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

 # que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

 # de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

 # afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
BENOIT	Olivier	
LUX	Philippe	
~~FLAVIGNARD~~	~~Camille~~	
HERBST	Marion	
~~AUBURT~~	Jenny	
HARAUX	Julien	
PLACAZUELO	Philippe	

Signature en ligne

Signature en ligne

= 5

Total R/V = 6

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
VINCENT	Daniel	
2008	Geneviève	
RAMAHENINTSOA	Willy	
WELTY	Georges	
NOSS	M. Louise	Noss
REIMINGER	Jacqueline	

Total R/V = 1

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible.

mais aussi sur internet:
www.unepetition.fr/classer-le-grand-pre-en-espace-naturel-inconstructible

NOM	PRENOM	SIGNATURE
mazeau	pascal	

Signatures

(1)

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

 # pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

 # compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

 # que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

 # concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

 # concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

 # que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

 # de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

 # afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
~~MATTER~~	~~DENIS~~ en ligne	
MATTER	Catherine	
POLEWIAK	Christel	
COUDERT	Laetitia	
DI AMOR	Cécile	
TRENS	Olivier	
PICARD	Barbara	

9 signatures

12

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

 # pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

 # compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

 # que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

 # concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

 # concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

 # que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

 # de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

 # afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
BOURGOIN	Jérôme	
SCHLIMMER	Louise.	
FATH-KAISER	Veronique	
RODRIGUEZ	Nicole	
FATH	Alain	
FATH Nogaro	Pascale	
Walter.		
LENHARD	Michel	
WALTER	Terry	

8 signatures

13

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

 # pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

 # compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

 # que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

 # concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

 # concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

 # que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

 # de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

 # afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
THIEBAUT	Stéphane	
WALTER	Catherine	
NOEL	Olivier	
Matter	Julie	
SPERONI	Michel	
SPERONI	Christy	
HOLTZ	Simone	
NOREL	Céline	

(4)

6 signatures

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne),

de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
HENGE	Emmanuelle	
GEORGI	Alexandre	
TANG	Jade	
HENGE	Lilian	
GEORGI	Boris	
GEORGI	Anne-Frédérique	

8 signatures

(5)

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
BACH	Odile Marie	
HECKER	Evelyne	
KARCHER	SOLANGE	
HECKER	Jean - Pierre	
DAIGLE	Samuel	
NORMAND	Benjamin	
ANDNA	Claire	
HECKMANN	Pauline	

9 Signatures

6

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

 # pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

 # compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

 # que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

 # concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

 # concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

 # que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

 # de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

 # afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
Pfister	Logan	
Fischer	Océane	
KLOCK	Daphné	
THIRIOT	Jodie	
LEROUX	Pierick	
HECKENAUER	Luc	
MARZOLF	Sandra	
RAUNER	Valérie	
HEYER	Karine	

7 feuilles signatures

(7)

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
RATTER	FREDERIC	
RUBEL MATTER	SOPHIE	
GAILLOT	AURELIE	
BARTHEL	Régine	
DUTT	JESSICA	
DUTT	Edith Jacqui	
DUTT	Jacqui	

4 signatures

8

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

 # pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

 # compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

 # que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

 # concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

 # concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

 # que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

 # de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

 # afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
EHRENGARTH	Dominique	[signature]
Dutt	Jérémy	[signature]
Riblet	Cecile	[signature]
BARTHEL	Carole	[signature]

3 signatures

9

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

 # pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

 # compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

 # que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

 # concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

 # concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

 # que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

 # de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

 # afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
SCHEER	Florentin	
André	Molly	
BLUET	François	

6 signatures

(10)

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

 # pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

 # compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

 # que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

 # concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

 # concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

 # que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

 # de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

 # afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
SCHEEN	Christiane	
TOUMI	Louise	
DE MALGLAIVE	AMAURY	
DE MALGLAIVE	FLORE	
GAENG	Manon	
KARZELEK	Anna	

1 signature

11

PETITION POUR QUE LE GRAND PRE DE LA MONTAGNE VERTE SOIT ENTIEREMENT CLASSE EN ESPACE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Les soussigné-e-s habitants de Strasbourg, voisin-e-s et/ou utilisateurs-trices du Grand Pré situé dans la Ceinture Verte législative de Strasbourg sur 2,7 hectares entre la route de Schirmeck, le quai du Brulig, la rue de la Tour Verte et la rue du docteur Nessmann

pour répondre aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique,

compte tenu de l'état d'urgence climatique déclaré par la municipalité et de la nécessité d'agir rapidement contre le réchauffement du climat et la pollution de l'air, notent qu'aucun ERPP n'est créé dans la Ceinture Verte, demandent que ce terrain soit inscrit dès cette 3e modification du PLU comme le seul nouvel ERPP (espace planté à conserver ou à créer) de la Ceinture Verte et classé inconstructible en espace naturel N, sans perdre une année jusqu'à la 4e modification du PLU,

que ce terrain restauré en réservoir de biodiversité développe les services écosystémiques rendus par la Nature à la qualité de l'air mais aussi au climat, comme le maintien et le renforcement d'îlots de fraicheur, la microcirculation de l'air, l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'existence de puits naturels de carbone que constituerait ce réservoir,

concernant la place de la nature en ville et la Trame verte et bleue, demandent que ce terrain situé stratégiquement au confluent des corridors écologiques de la Bruche, de l'Ill et du fossé du Rempart (C104) qui sont aujourd'hui insuffisamment reliés entre eux, vienne ainsi renforcer une continuité fonctionnelle efficace,

concernant la Ceinture Verte, que ce terrain puisse contribuer à atteindre les objectifs de la loi de 1990 : 80% au moins de la surface non construite en 1990 réservés à des espaces libres, parcs ou jardins, alors que ce pourcentage est déjà inférieur à 70%,

que ce terrain aménagé en espace naturel réponde au souhait de « zéro artificialisation nette » comme compensation immédiate des multiples projets de construction pour plusieurs hectares dans la Ceinture Verte en préparation comme « coups partis » aux Deux Rives (Starlette, Citadelle), au Wacken (Archipel 2), à la Robertsau (Apollonia, district et chaufferie), à Cronenbourg (Doctrine chrétienne).

de par son aménagement en mini-forêts dont le projet a été déposé au budget participatif de la ville de Strasbourg en 2020 qu'il constitue ici un réservoir de biodiversité significatif proche de l'Ill et au cœur du Parc Naturel Urbain Ill-Bruche, il a déjà franchi 2 étapes de la démarche,

afin de maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du bassin de l'Ill et de la Bruche, la dynamique actuelle des zones inondables doit être préservée à travers la préservation des zones d'expansion des crues dont fait partie ce terrain qui est inondable et doit être rendu inconstructible,

NOM	PRENOM	SIGNATURE
Ehrhardt	Bernard	

Pour que le Grand Pré de la Montagne Verte soit entièrement classé en Espace Naturel Inconstructible

Date de début : 19-02-2021
Date de fin : 20-04-2021
Nombre de signataires : 307
Adresse de la pétition : classer-le-grand-pre-en-espace-naturel-inconstructible.unepetition.fr

N°	Date	Nom	Prénom	Code Postal	Ville	Pays
1	19-02-2021	Flavignard	Camille	67200	Strasbourg	France
2	19-02-2021	Berst	Anne	67300	Schiltigheim	France
3	19-02-2021	Perez	Sandrine	67200	Strasbourg	France
4	19-02-2021	Jacquemin	Blaise	67100	Strasbourg	France
5	21-02-2021	Cressman	Gwen	67200	Strasbourg	France
6	19-02-2021	Barbaroux	Matthieu	67200	Strasbourg	France
7	19-02-2021	Matter	Denis	67400	Illkirch graffenstaden	France
8	19-02-2021	Stuber	Thierry	67200	Strasbourg	France
9	20-02-2021	Belatreche	Marianne	67640	Lipsheim	France
10	20-02-2021	Andna	Geoffrey	67100	Strasbourg	France
11	20-02-2021	Stoll	Anais	67205	Oberhausbergen	France
12	20-02-2021	Barachia	Christiane	67000	Strasbourg	France
13	23-02-2021	Soraru	Isabelle	67300	Schiltigheim	France
14	20-02-2021	Maechling	Valerie	67200	Strasbourg	France
15	20-02-2021	Ganter	Michelle	67100	Strasbourg	France
16	20-02-2021	Graff-vallat	Florence	67200	Strasbourg	France
17	20-02-2021	Doppler	Thomas	67800	Bischheim	France
18	20-02-2021	Nachbaum	Erna	67000	Strasbourg	France
19	20-02-2021	Geoffroy	Diana	67200	Strasbourg	France
20	20-02-2021	Stoll	Martine	67205	Oberhausbergen	France
21	20-02-2021	Breuil	Brigitte	67200	Strasbourg	France
22	20-02-2021	Host	Michele	67200	Strasbourg	France
23	20-02-2021	Signolet	Meline	67400	Illkirch	France
24	20-02-2021	Charreton	Laure	67000	Strasbourg	France

25	20-02-2021	Aprahamian	Wanda	67200	Strasbourg	France
26	20-02-2021	Michat	Suzon	67200	Strasbourg	France
27	22-02-2021	Schindler	Johan	67200	Strasbourg	France
28	20-02-2021	Waechter	Sylviane	67850	Herrlisheim	France
29	20-02-2021	Sermonne	Chantal	67000	Strasbourg	France
30	20-02-2021	Maisano	François	67000	Strasbourg	France
31	20-02-2021	Ursat	Denise	67200	Strasbourg	France
32	20-02-2021	Marx	Germain	67540	Ostwald	France
33	20-02-2021	Heili	Claudine	67200	Strasbourg	France
34	20-02-2021	Ratheau	Lucile	67200	Strasbourg	France
35	20-02-2021	Melero	Mathilde	67000	Strasbourg	France
36	20-02-2021	Signolet	Laurent	67200	Strasbourg	France
37	20-02-2021	Barbier	Marie-christine	67100	Strasbourg	France
38	20-02-2021	Adé	Jean	67300	Schiltigheim	France
39	20-02-2021	Lucas	Thierry	67000	Strasbourg	France
40	20-02-2021	Olff-rastegar	Perrine	67100	Strasbourg	France
41	20-02-2021	Knobloch	Jean luc	67200	Strasbourg	France
42	20-02-2021	Herzfeld	Odile	67300	Schiltigheim	France
43	20-02-2021	Gaillard	Karine	84270	Vedène	France
44	20-02-2021	Raux	Benoît	67000	Strasbourg	France
45	20-02-2021	Leurent	Timothee	59170	Croix	France
46	20-02-2021	Barbier	Laurence	67000	Strasbourg	France
47	20-02-2021	Veltz	Lysiane	57100	Thionville	France
48	20-02-2021	Mathieu	Julie	67190	Dinsheim	France
49	20-02-2021	Olff-sommer	Martine	67000	67000 - strasbourg	France
50	20-02-2021	Cutajar	Chantal	67000	Strasbourg	France
51	20-02-2021	Matter	Antoine	67100	Strasbourg	France
52	20-02-2021	Ledig	Eve	67200	Strasbourg	France
53	20-02-2021	Bourgeois	Christophe	67200	Strasbourg	France
54	20-02-2021	Hummel	Martine	67200	Strasbourg	France
55	20-02-2021	Probst	Fanny	67540	Strasbourg	France
56	20-02-2021	Geiger	Anne	67000	Strasbourg	France
57	20-02-2021	Pernet	Gregory	67000	Strasbourg	France
58	20-02-2021	Garnier	Yolande	67200	Strasbourg	France
59	20-02-2021	Dollinger	Louise	67200	Strasbourg	France

60	20-02-2021	Xolin	Pablo	67540	Ostwald	France
61	20-02-2021	Gruber	Alain	67450	Mundolsheim	France
62	21-02-2021	Jeanvoine	Béatrice	67200	Strasbourg	France
63	20-02-2021	Couvez	Marie	59700	Marcq-en-baroeul	France
64	20-02-2021	Guérin	Frédéric	67560	Rosheim	France
65	21-02-2021	Wittmer	Audrey	67200	Strasbourg	France
66	21-02-2021	Prokic	Ivana	67000	Strasbourg	France
67	21-02-2021	Humbert	Anais	67200	Strasbourg	France
68	21-02-2021	Diawara	Salimatou	67000	Strasbourg	France
69	21-02-2021	Duppi	Betty	67100	Strasbourg	France
70	21-02-2021	Holder	Louis	67200	Strasbourg	France
71	21-02-2021	Potiez	Catherine	67370	Truchtersheim	France
72	21-02-2021	Hamm	Richard	67400	Illkirch	France
73	21-02-2021	Zimmer	Marianne	67300	Schiltigheim	France
74	21-02-2021	Hebting	Christine	67200	Strasbourg	France
75	21-02-2021	Rauscher	Catherine	67117	Furdenheim	France
76	21-02-2021	Pelissier	Laurent	67200	Strasbourg	France
77	21-02-2021	Hebting	Francis	67200	Strasbourg	France
78	21-02-2021	Petit	Odile	67300	Schiltigheim	France
79	21-02-2021	Touriantchyk	Elena	67200	Strasbourg	France
80	21-02-2021	Bottega	Aurore	67200	Strasbourg	France
81	21-02-2021	Ollinger	Bernard	67100	Strasbourg	France
82	21-02-2021	Krafft	Philippe	67200	Strasbourg	France
83	21-02-2021	Pelissier	Romain	36000	Châteauroux	France
84	21-02-2021	Mauvais	Nathalie	67113	Blaesheim	France
85	21-02-2021	Krafft	Chantal	67200	Strasbourg	France
86	21-02-2021	Guntz	Marie claire	67400	Illkirch	France
87	21-02-2021	Stoeffler	Martine	67150	Nordhouse	France
88	21-02-2021	Loew	Marie claude	67800	Hoenheim	France
89	21-02-2021	Humbert	Nathalie	67200	Strasbourg	France
90	21-02-2021	Zorn	Gilles	67000	Strasbourg	France
91	21-02-2021	Zorn	Sylvie	67300	Schiltigheim	France
92	22-02-2021	Plessy	Gabrielle	67540	Ostwald	France
93	21-02-2021	Humbert	Eve	67200	Strasbourg	France
94	21-02-2021	Perrin-hammès	Élisabeth	67000	Strasbourg	France

95	21-02-2021	Bouvret	Valentine	67200	Strasbourg	France
96	21-02-2021	Stulb	Didier	67200	Strasbourg	France
97	21-02-2021	Legrand	Chantal	59420	Mouvaux	France
98	21-02-2021	Leurent	Nicolas	59420	Mouvaux	France
99	21-02-2021	Walker	Marc	67200	Strasbourg	France
100	21-02-2021	Kopff	Aline	67000	Strasbourg	France
101	21-02-2021	Rolland	Franck	67200	Strasbourg	France
102	21-02-2021	Bieber	Henri	67400	Illkirch graffenstaden	France
103	21-02-2021	Hohl	Laetitia	67000	Strasbourg	France
104	21-02-2021	Elkouby	Éric	67000	Strasbourg	France
105	21-02-2021	Fincker	Anne	67200	Strasbourg	France
106	21-02-2021	Springer	Claude	67000	Strasbourg	France
107	21-02-2021	Bamberger	Ginette	67000	Strasbourg	France
108	21-02-2021	Vuillemin	Adrien	67000	Strasbourg	France
109	21-02-2021	Babin	Marie	67200	Strasbourg	France
110	21-02-2021	Kadecka	Philippe	80000	Amiens	France
111	21-02-2021	Plessy	Valentine	67100	Strasbourg	France
112	21-02-2021	Surini	Thibaud	67300	Schiltigheim	France
113	21-02-2021	Jacquin	Corinne	67000	Strasbourg	France
114	21-02-2021	Lefebvre	Christophe	67200	Strasbourg	France
115	21-02-2021	Dubet	Estelle	47200	Marmande	France
116	21-02-2021	George	Franck	67980	Hangenbieten	France
117	21-02-2021	Cote colisson	Sylvain	H2H2L4	Montreal	Canada
118	21-02-2021	Landy	Nathalie	67200	Strasbourg	France
119	21-02-2021	Meunier	Thierry	77810	Thomery	France
120	21-02-2021	Duriez	Estelle	67000	Strasbourg	France
121	21-02-2021	Hurth	Claude	67000	Strasbourg	France
122	21-02-2021	Berst	Pierre	67300	schiltigheim	France
123	21-02-2021	Lux	André	67700	Otterswiller	France
124	21-02-2021	Joannes	Christian	67400	Illkirch	France
125	21-02-2021	Claude	Geyer	07702	Mahon	Espagne
126	21-02-2021	Roujean	Veronique	67400	Illkirch	France
127	21-02-2021	Still	Véronique	67115	67115 - plobsheim	France
128	21-02-2021	Guillot	Murielle	33200	33200 - bordeaux	France
129	21-02-2021	Lutz	Cathy	67000	Strasbourg	France

130	21-02-2021	Hatzidiakos	Constantin	67000	Strasbourg	France
131	21-02-2021	Laurent	Lucie	67000	Strasbourg	France
132	21-02-2021	Malick	Danièle	67400	Illkirch	France
133	21-02-2021	Hardy	Nicolas	67200	Strasbourg	France
134	21-02-2021	Schumpp	Nicolas	67100	Strasbourg	France
135	21-02-2021	Lux	Isabelle	67270	Schwindratzheim	France
136	21-02-2021	Carette	Christine	67300	Schiltigheim	France
137	21-02-2021	Daniere	Catherine	67200	Strasbourg	France
138	21-02-2021	Zumbrunn	Olivier	67200	Strasbourg	France
139	21-02-2021	Schaeffer	Patrick	67200	Strasbourg	France
140	21-02-2021	Handley	Glenn	67000	Strasbourg	France
141	21-02-2021	Lancelle	Catherine	94300	Vincennes	France
142	21-02-2021	Troxler	Laurent	67100	Strasbourg	France
143	21-02-2021	Bohner	Julie	67000	Strasbourg	France
144	21-02-2021	Werlé	Marie	67205	Oberhausbergen	France
145	21-02-2021	Delabre	Céline	67200	Strasbourg	France
146	22-02-2021	Joubert	Valérie	67000	Strasbourg	France
147	21-02-2021	Sadoux	Martin	67200	Strasbourg	France
148	21-02-2021	Souan	Delphine	67000	Strasbourg	France
149	21-02-2021	Pivard	Céline	67100	Strasbourg	France
150	21-02-2021	K	Amélie	67000	Strasbourg	France
151	21-02-2021	Wander	Marcel	67100	Strasbourg	France
152	21-02-2021	Matter	Vincent	67100	Strasbourg	France
153	21-02-2021	Kleiss	Pierre	67310	Wasselonne	France
154	21-02-2021	Préfol	Isabelle	67000	Strasbourg	France
155	22-02-2021	Langenbronn	Odile	67100	Strasbourg	France
156	22-02-2021	Bo	Nathalie	67490	Dettwiller	France
157	22-02-2021	Striebig	Dominique	67160	Riedseltz	France
158	22-02-2021	Nappez	Elisabeth	67000	Strasbourg	France
159	22-02-2021	Kister	Richard	67200	Strasbourg	France
160	22-02-2021	Demont	Sandrine	67200	Strasbourg	France
161	22-02-2021	Lux	Sylvie	67200	Strasbourg	France
162	22-02-2021	Krummeich	Isabelle	67000	Strasbourg	France
163	22-02-2021	Mathia	Claud	67290	Weislingen	France
164	22-02-2021	Krugell	Caroline	67200	Strasbourg	France

165	22-02-2021	Rousseaux	Léa	67000	Strasbourg	France
166	22-02-2021	Mistler	Arthur	67840	Kilstett	France
167	22-02-2021	Zins	Emmanuelle	67000	Strasbourg	France
168	22-02-2021	Roux	Pauline	31810	Venerque	France
169	22-02-2021	Marchand	Jean louis	1000	Brussel	Belgique
170	22-02-2021	Bialkowski	Mélanie	67100	Strasbourg	France
171	22-02-2021	Gass	Virginie	67000	Strasbourg	France
172	22-02-2021	Marie-françoise	Chabanne	77810	Thomery	France
173	22-02-2021	Galopa	Lou	1080	Bruxelles	Belgique
174	22-02-2021	Rey	Eloïse	67100	Strasbourg	France
175	22-02-2021	Lambs	Anouk	38380	Miribel-les-echelles	France
176	22-02-2021	Spindler	Antoine	67000	Strasbourg	France
177	22-02-2021	Wignot	Mireille	67100	Strasbourg	France
178	22-02-2021	Fassion	Xavier	67300	Schiltigheim	France
179	22-02-2021	Blay	Vero	68290	Masevaux	France
180	22-02-2021	Lemeunier	Anne	67100	Strasbourg	France
181	22-02-2021	Greilsammer	Christophe	67000	Strasbourg	France
182	22-02-2021	Benignus	Jeff	67200	Strasbourg	France
183	22-02-2021	Mathis	Brigitte	68210	Bernwiller	France
184	22-02-2021	Mauvais	Martin	67230	Westhouse	France
185	22-02-2021	Thaunay	Thibaud	67100	Strasbourg	France
186	22-02-2021	Debes	Thérèse	67150	Gerstheim	France
187	22-02-2021	Humbert	Charlotte	67000	Strasbourg	France
188	22-02-2021	Stutz	Tania	67230	Westhouse	France
189	22-02-2021	Leflot	Yanick	80000	Amiens	France
190	22-02-2021	Orenstein	Michele	67000	Strasbourg	France
191	22-02-2021	Jouhet	Mathilde	67000	Strasbourg	France
192	22-02-2021	Fontaine	Luc	67200	Strasbourg	France
193	22-02-2021	Borni	Claire	67200	Strasbourg	France
194	22-02-2021	Lebeno	Juan	67560	Rosheim	France
195	22-02-2021	Guibbert	Dominique	68230	Wasserbourg	France
196	22-02-2021	Michaut	Jacques	75011	Paris	France
197	22-02-2021	Goetz	Naton	67000	Strasbourg	France
198	22-02-2021	Aeschbacher	Céline	67000	Strasbourg	France
199	23-02-2021	Dias	Eleonore	67300	Schiltigheim	France

200	22-02-2021	Lux	Elisabeth	67530	Boersch	France
201	22-02-2021	Troendlé	Sébastien	67100	Strasbourg	France
202	22-02-2021	Leromain	Catherine	67200	Strasbourg	France
203	22-02-2021	Hirlemann	Nicolas	67200	Strasbourg	France
204	22-02-2021	Wacker	Marie	67200	Strasbourg	France
205	22-02-2021	Muringer	Daniel	68720	Hochstatt	France
206	22-02-2021	Hen	Geneviève	67200	Strasbourg	France
207	22-02-2021	Franz	Catherine	67000	Strasbourg	France
208	22-02-2021	Klein	Françoise	67000	Strasbourg	France
209	22-02-2021	Franz	Lucie	67114	Eschau	France
210	22-02-2021	Scheer	Annette	67200	Strasbourg	France
211	22-02-2021	Dolibeau	Antoine	67100	Strasbourg	France
212	22-02-2021	Bickel	Sandra	67000	Strasbourg	France
213	22-02-2021	Longechal	Brigitte	67100	Strasbourg	France
214	23-02-2021	Rietsch	Manuel	67114	Eschau	France
215	22-02-2021	Haag	Léonard	67270	Schwindratzheim	France
216	23-02-2021	Destines	Eric	67300	Schiltigheim	France
217	22-02-2021	Lopez	Geneviève	67000	Strasbourg	France
218	22-02-2021	Bertschy	Jacques-émile	67130	Barembach	France
219	22-02-2021	Sanner	Jacques	67200	Strasbourg	France
220	22-02-2021	Schmitt	Marielle	67100	Strasbourg	France
221	22-02-2021	Macquart	Tiffany	67100	Strasbourg	France
222	22-02-2021	Krempp	Marie-jeanne	67000	Strasbourg	France
223	22-02-2021	Macquart	Jenny	67200	Strasbourg	France
224	23-02-2021	Schwentzel	Luc	67200	Strasbourg	France
225	23-02-2021	Goubet	Gabriel	67100	Strasbourg	France
226	23-02-2021	Bourgoin	Vincent	67000	Strasbourg	France
227	23-02-2021	Hollacsek	Thérèse	67200	Strasbourg	France
228	23-02-2021	Grussner	Pascal	67530	Boersch	France
229	23-02-2021	Borg	Véronique	67100	Strasbourg	France
230	23-02-2021	Potier	Marie-christine	67130	France	France
231	23-02-2021	Harry	Franz	67000	Strasbourg	France
232	23-02-2021	Renckel	Dominique	67000	Strasbourg	France
233	23-02-2021	Rodicq	Marc	67800	Bischheim	France
234	23-02-2021	Rodicq	Jeanne ,	67200	Strasbourg	France

235	23-02-2021	Jung	Martine	67200	Strasbourg	France
236	23-02-2021	Flavignard	Celine	81500	Lavaur	France
237	23-02-2021	Imbach	Marie-paule	67000	Strasbourg	France
238	23-02-2021	Leurent	Brigitte	6042	Lodelinsart	Belgique
239	23-02-2021	Falcao-gerber	Anna	05100	Val des prés	France
240	23-02-2021	Bouvret	Antonin	67200	Strasbourg	France
241	23-02-2021	Clavier	Melanie	67200	Strasbourg	France
242	23-02-2021	Jacquot	Lucile	67000	Strasbourg	France
243	23-02-2021	Sipp	Marie	67800	Bischheim	France
244	23-02-2021	Giraud-beauregardt	Blanche	67300	Schiltigheim	France
245	23-02-2021	Weber	Marie	67540	Ostwald	France
246	23-02-2021	Vetterhoeffer	Laura	67700	Saverne	France
247	23-02-2021	Bastian	Claudine	67100	Strasbourg	France
248	23-02-2021	Bajcsa	Ivan	67540	Ostwald	France
249	24-02-2021	Macabre	Christine	67640	Fegersheim	France
250	24-02-2021	Meyer	Jean-paul	67200	Strasbourg	France
251	24-02-2021	Amert	Françoise	67300	Schiltigheim	France
252	24-02-2021	Siegwalt	Georges	67000	Strasbourg france	France
253	24-02-2021	Deramond	Marina	67200	Strasbourg	France
254	24-02-2021	Cheney	Annie	67000	Strasbourg	France
255	24-02-2021	Roure	Antonin	67000	Strasbourg	France
256	24-02-2021	Vidal	Arnaud	67200	Strasbourg	France
257	24-02-2021	Gobyn	Valérie	67200	Strasbourg	France
258	24-02-2021	Delaunoy	Laetitia	67200	Strasbourg	France
259	24-02-2021	Schaeffer	Roland	67000	Strasbourg	France
260	24-02-2021	Demange	Pierre yves	67200	Strasbourg	France
261	24-02-2021	Sahili	Nina	67200	Strasbourg	France
262	24-02-2021	Trock	Josiane	67200	Strasbourg	France
263	24-02-2021	Castiglione	Alessandro	67000	Strasbourg	France
264	24-02-2021	Lutz	Olivia	67116	Reichstett	France
265	24-02-2021	Fabre	Blandine	67200	Strasbourg	France
266	24-02-2021	Meyer	Marlene	67380	Lingolsheim	France
267	24-02-2021	Pasquet	Carole	22800	Lanfains	France
268	24-02-2021	Lartisant	Jérôme	67000	Strasbourg	France
269	24-02-2021	Georgakoudis	Ioannis	67200	Strasbourg	France

270	24-02-2021	Mayer	Chloé	67200	Strasbourg	France
271	24-02-2021	Maillard-salin	Julien	67200	Strasbourg	France
272	24-02-2021	Schwarz	Sandrine	67000	Strasbourg	France
273	24-02-2021	Bion	Pascal	67200	Strasbourg	France
274	25-02-2021	Weber	Anne-catherine	67200	Strasbourg	France
275	24-02-2021	Redoutey	Arnaud	67000	Strasbourg	France
276	24-02-2021	Ledunois	Christian	67207	Niederhausbergen	France
277	24-02-2021	Parent	Guillaume	67000	Strasbourg	France
278	24-02-2021	Fuchs	Philippe	67200	Strasbourg	France
279	25-02-2021	Zimmermann	Edithe	57960	Soucht	France
280	25-02-2021	Horvat	Solen	67200	Strasbourg	France
281	25-02-2021	Rollet	Nathalie	67160	Wissembourg	France
282	25-02-2021	Houselle	Philippe	67200	Strasbourg	France
283	25-02-2021	Buisson	Jean-bertrand	67200	Strasbourg	France
284	25-02-2021	Mouilherat	Jean-jacques	67200	Strasbourg	France
285	25-02-2021	Wagner	Aurélie	67200	Strasbourg	France
286	25-02-2021	Munch	Axelle	67200	Strasbourg	France
287	25-02-2021	Geldreich	Larissa	67200	Strasbourg	France
288	25-02-2021	Krall	Jean-marie	67200	Strasbourg	France
289	25-02-2021	Bievelot	Colette	67200	Strasbourg	France
290	25-02-2021	Weber	Geneviève	67201	Eckbolsheim	France
291	25-02-2021	Weber	Sylvain	67201	Eckbolsheim	France
292	25-02-2021	Humbert	Jean-matthieu	67380	Lingolsheim	France
293	25-02-2021	Frank	Katia	67200	Strasbourg	France
294	25-02-2021	Laurent	Anne-claire	67200	Strasbourg	France
295	25-02-2021	Schlagdenhauffen	Beatrice	67200	Strrasbourg	France
296	25-02-2021	Girodot	Madeleine	67200	Strasbourg	France
297	25-02-2021	Labeyrie	Eflamm	49600	La chaussaire	France
298	26-02-2021	Louis	Evelyne	67200	Strasbourg	France
299	26-02-2021	Dambach	Isabelle	67200	Strasbourg	France
300	26-02-2021	Marck	Emmanuel	67200	Strasbourg	France
301	26-02-2021	Rodrigues	Raphael	67300	Schiltigheim	France
302	26-02-2021	Fritsch	Marie	67200	Strasbourg	France
303	26-02-2021	Faulques	Julie	67290	Strasbourg	France
304	26-02-2021	Diop	Papa ousseynou	67200	Strasbourg	France

305	26-02-2021	Milder	Margaux	67200	Strasbourg	France
306	26-02-2021	Westenhoeffer	Régine	67300	Schiltigheim	France
307	26-02-2021	Goetz	Frédéric	67300	Schiltigheim	France

France FUERXER
36, rue des Vignes
67205 OBERHAUSBERGEN

Tél : 06 08 69 40 02
Mail : France.fuerxer@gmail.com

Courrier arrivé
24 FEV. 2021
Mairie
d'OBERHAUSBER

Strasbourg, le 19 février 2020

A : Mairie d'Oberhausbergen
Madame la Maire, Cécile DELATTRE

OBJET : Enquête publique portant sur la modification du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Madame la Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint la copie de la lettre et des annexes envoyées ce jour à Madame la Présidente en charge de la commission d'enquête sur la modification n°3 du PLU.

Pour votre information personnelle, je me permets d'attirer votre attention sur l'article du règlement du PLU qui stipule en lettres rouges : « Tout arbre supprimé au sein de la trame Espaces plantés à conserver ou à créer » doit être compensé dans la proportion minimale de 1 pour 1 (p. 12 du PLU modification n°3).

Face à ce projet, je tiens à vous rappeler un épisode que vous avez peut-être oublié : début 2020, avant les élections, mon voisin monsieur KLUMPP, a coupé sans mon autorisation 4 de mes grands sapins. Je suis allée le jour même à la mairie et vous ai signalé personnellement cet acte violent et illicite.
Depuis, mon témoignage auprès de vous est restée lettre morte !
J'ai imaginé que mes histoires d'arbres n'intéressaient pas la mairie...

Or, aujourd'hui, il semble que vous exigiez que l'on augmente le nombre d'arbres sur les propriétés. Je suis étonnée de l'intérêt nouveau que vous portez désormais à replanter et planter davantage d'arbres. En 1999, lors de la grande tempête, près d'une centaine est tombée. J'ai replanté à mes frais sans que la mairie ne se manifeste sur les dégâts engendrés sur la commune. A cette époque, la conscience écologique, qui existait pourtant ailleurs, n'a pas semblé être le souci de la CUS...

Ayant, je crois, prouvé ma sensibilité à l'environnement végétal, je suis étonnée que l'on s'apprête à m'imposer des mesures non seulement injustifiées mais qui portent atteinte à ma liberté de propriétaire et de contribuable, participant largement aux taxes foncières.

France FUERXER
36, rue des Vignes
67205 OBERHAUSBERGEN

Tél : 06 08 69 40 02
Mail : France.fuerxer@gmail.com

Ci-joint copie du courrier envoyé

Strasbourg, le 19 février 2021

A : Madame Valérie TROMMETTER,
Présidente de la commission d'enquête en charge de l'enquête publique sur la modification n°3 du PLU
Service Aménagement du territoire et projets urbains
Ville et Eurométropole de Strasbourg,
1, place de l'Etoile
67076 Strasbourg Cédex

Madame la Présidente,

Avec tous les moyens de communication dont nous disposons aujourd'hui,
Je tiens tout d'abord à vous exprimer mon étonnement : en effet, la citoyenne lambda que je suis n'a jamais été informée, ni ses voisins proches, ni visiblement d'autres personnes d'Oberhausbergen, de votre enquête publique concernant le PLU.

Qu'il s'agisse, en premier point, de plantations d'arbres sur les terrains privés ou en second point de l'usine géothermique d'Oberhausbergen, c'est un « heureux » hasard qui m'a permis de prendre connaissance de vos propositions que j'ai dû aller chercher à la CUS.
A savoir l'affiche/tract intitulée : *Avis d'enquête publique portant sur la modification n° 3 du PLU...*

Plantation d'arbres

I - En réponse à cette enquête, je voudrais donc vous faire part de certaines remarques concernant des secteurs du point 12 de la note de présentation : UCA 6 ; 7mET ; SMS3.

Notre maison a été construite dans les années 60 sur la colline destinée aux représentants du Parlement européen. Ce projet n'a pas vu le jour mais le site est resté protégé.
Ainsi, le permis de construire était octroyé à condition de respecter un nombre conséquent d'ares.

Sur votre plan, on remarque bien que ces terrains descendaient tout le long de la colline jusqu'à la rue des Vignes. Au cours des années, on remarque aussi que chacun de ces terrains a été morcelé en différentes propriétés. L'arborisation était alors laissée au bon vouloir des propriétaires.

Aujourd'hui, bien qu'il me semble que la colline est déjà largement arborisée, votre plan prévoie un nouvel aménagement de ces espaces.
1 - Je tiens, par la présente, à vous certifier que la trame des espaces plantés est en totale conformité avec celle que vous proposez.

2 - Je tiens aussi à préciser que votre plan omet le signalement d'autres espaces plantés sur ma propriété.

De fait, depuis la tempête de 1999, près d'une centaine de mes arbres sont tombés.
J'en ai replanté sur le terrain, ainsi qu'en lisière, en remplacement des sapins détruits, des tuyas (en 1999, on ne pouvait plus planter d'arbres en lisière).
Personne, ni à la mairie ni à la CUS, ne s'est soucié alors des dégâts occasionnés.

N'en doutez pas. Les citoyens électeurs comprennent les enjeux écologiques. Encore faut-il leur proposer des mesures incitatives et non leur imposer des directives.

De plus, toutes ces nouvelles contraintes nécessitent un coût. Qui va payer ?
Si vous nous obligez à planter encore davantage d'arbres, cela réduit la surface constructible, et amoindrit, de fait, le coût de l'are.
Pouvez-vous ainsi disposer du patrimoine de nos enfants ?
Faut-il espérer au moins que Les taxes foncières seront revues à la baisse ? (j'ironise...)
Vos services qui imaginent de nouveaux projets derrière leur ordinateur, devraient imaginer que ces terrains sont les leurs.

Par ailleurs, à la lecture de votre plan, il semble que les terrains ne sont pas tous impactés de la même façon ?

Enfin, pourquoi les communes avoisinantes dont la configuration est identique, (Mittelhaubergen...) ne sont-elles pas impliquées ? Nous sommes pourtant tous égaux et concernés devant la loi, non ?

Projet de géothermie

II - J'en arrive maintenant au second point de votre enquête : la construction d'une usine géothermique à Oberhausbergen près du centre sportif, point qui me semble encore plus important que la plantation d'arbres pour la vie de nos concitoyens.

De grandes affiches à Oberhausbergen ces six derniers mois - (curieusement disparues dans le même temps que paraissait votre enquête publique PLU, bien moins visible, celle-là - informaient du refus des habitants et de l'Eurométropole de l'implantation de cette usine usine, voisine du centre sportif.

Je cite : journal d'Oberhausbergen n°20 de décembre 2020, communiqué intitulé « Géothermie profonde et séismes » confirme : « *L'Eurométropole est une zone géologique sensible. Dans ce contexte les élus d'Oberhausbergen ont réaffirmé unanimement leur opposition au projet de géothermie profonde prévu à côté du centre sportif et des habitations. Cette implantation est à la fois inappropriée et risquée ... »(voir photocopie de la page).*

De même, dans le MAG n° 9 d'Oberhausbergen, janvier 2021, le communiqué « Arrêt des forages » : « *De plus, le Conseil Municipal a voté à l'unanimité le 14 décembre 2020 une motion pour demander l'abandon du projet...* »

Face à ces affirmations de bonne volonté et de concertation, imaginez encore une fois mon étonnement ! Dans *votre plan local d'urbanisme, modification n° 3 soumise à l'enquête publique jusqu'au 26 février 2021*, je lis ce communiqué, inscrit en gras mais bien évasif :
« *Par ailleurs la modification n°3* ***confirme*** ***l'usine géothermique sur le terrain à côté du centre sportif en le nommant officiellement*** *: « site potentiel de production d'énergie renouvelable » sur le plan de l'opération OAP ARC OUEST.*

Qu'entendre par cette modification n°3 ? Comment se fait-il que face à ce projet si controversé, on ne le cite qu'en bas de page et quelques lignes sans la moindre communication sur l'état des négociations ?

Comment entendre le mot « *confirme* » ?
Suggère-t-il que le projet reste en suspend face aux oppositions affichées ?
Ou bien qu'il aura lieu, ce qui enterre son abandon ?
Que penser en effet de la nouvelle appellation et de ses interprétations possibles ? : « *Site potentiel de production d'énergie renouvelable* » ? Comment entendre le terme *potentiel* ?

S'agit-il du sens, je cite :

1- *Qui existe en puissance (ressources potentielles)*
2- *Qui exprime une possibilité*
3- *Energie potentielle : que possède un système du fait de sa position dans l'espace.*

S'il s'agit d'une possibilité, (sens 2), où en sont, clairement, les pourparlers ?

En conclusion, et dans l'attente d'une bien plus grande lisibilité sur ce qui nous concerne au premier plan, ce paradoxe qui m'interroge :
D'un côté vous nous obligez à lutter contre « les îlots de chaleur », de l'autre, vous vous apprêtez à faire exploser la terre profonde...

France FUERXER

_Aménagement du territoire et projets urbains

Objet: TR: Tr: EMS - EP modification 3 PLUi
Pièces jointes: modif3PLUEMS_courrierEP.pdf

-------- Message transféré --------
Sujet : Tr: EMS - EP modification 3 PLUi
Date : Fri, 26 Feb 2021 11:24:41 +0100
De :TREIBER Alexandre <alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr>
Pour : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu
Copie à :SCHUSTER Sophie <Sophie.SCHUSTER@strasbourg.eu>

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier relatif au projet de modification n°3 du PLU, à l'attention des membres de la commission d'enquête.

Bien cordialement.

--

Alexandre TREIBER
Responsable de l'équipe "Foncier, Urbanisme et Infrastructures"
Service gestion du territoire

AGRICULTURES & TERRITOIRES
Chambre d'agriculture d'Alsace

Espace Européen de l'Entreprise
2 rue de Rome
CS 30022 SCHILTIGHEIM
67013 STRASBOURG CEDEX

Votre Chambre d'agriculture est certifiée pour la qualité de ses conseils et formations par l'organisme certificateur AFNOR

Téléphone : 03 88 19 17 28
Mobile : 06 81 61 92 35
Salles Visio : 77.130.71.69 (Schiltigheim) - 77.130.71.70 (Ste-Croix-en-Plaine) - 77.130.71.71 (Altkirch) - 77.130.71.72 (Haguenau)

alsace.chambre-agriculture.fr

Pour contribuer à la préservation de l'environnement, nous vous invitons à faire le choix de ne pas imprimer ce mail.

Garanti sans virus. www.avast.com

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALSACE

Aménagement du territoire
et projets urbains

26 FEV. 2021

Madame la Présidente de la commission d'enquête concernant la modification n°3 du PLU
Service Aménagement du Territoire et projets urbains
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1 Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

GESTION DU TERRITOIRE

Objet
PLU de l'Eurométropole
Projet de modification n°3
Enquête publique

Références
AT/SG – n° 112

Affaire suivie par
Alexandre TREIBER
Tél. 03.88.19.17.28
alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr

Schiltigheim, le 25 février 2021

Madame la Présidente, Messieurs les membres de la commission

Dans le cadre de la 3e modification du PLU de l'Eurométropole, la Chambre d'agriculture a fait part d'un certain nombre de remarques dans un courrier en date du 8 décembre 2020.

Ces remarques portaient sur le dossier de modification qui nous a été notifié et restent d'actualité. Toutefois, dans le cadre de la procédure d'enquête publique et de la mise à disposition du dossier au public, une demande individuelle en lien avec une exploitation agricole a été portée à notre connaissance.

L'exploitation agricole en question est localisée dans une zone agricole A8 sur la commune de Geispolsheim, visant à permettre le développement de l'activité agricole (maraichage et élevage). Dans ce cadre, une demande a été formulée afin de permettre, en parallèle des constructions agricoles, la réalisation d'un logement de fonction au sein des bâtiments existants. Le règlement actuel de la zone A8 ne permet pas explicitement la mise en œuvre d'un tel projet.

La Chambre d'Agriculture rappelle que la construction de logements de fonctions agricoles doit être considérée au regard de leur nécessité pour l'exploitation agricole (et donc de la nécessité de présence permanente sur le site d'exploitation), selon les principes de la charte départementale sur la constructibilité en zone agricole. A ce titre, elle émet un avis sur

Siège Social
Site du Bas-Rhin
Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - CS 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél. : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin
11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél. : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z
www.alsace.chambagri.fr

les autorisations d'urbanisme après analyse des éléments relatifs aux projets considérés.
Toutefois, l'opportunité de présenter un projet est en premier lieu liée aux documents de planification, qui doivent prévoir cette possibilité, dans le but d'anticiper les demandes ultérieures.

Sans compromettre l'étude fine du dossier au moment de l'autorisation d'urbanisme, la Chambre d'Agriculture soutient donc l'analyse d'une possibilité de modification du règlement en ce sens. Elle suggère, sauf si des éléments d'urbanisme s'y opposent, que le règlement prévoie que les logements de fonction agricoles soient explicitement autorisés dans les zones A8, comme ils le sont dans les zones A4, A5, et A6.

Cette anticipation permet, le cas échéant, de ne pas bloquer les projets futurs ou les reporter à des délais parfois longs. En outre, elle permet de s'interroger sur les justifications liées à l'urbanisme (enjeux, contraintes, caractéristiques de la zone) plutôt que de se baser sur une pré-instruction des projets qui peuvent évoluer avec le temps.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à ces remarques, veuillez recevoir, Madame et Messieurs les membres de la commission d'enquête, nos meilleures salutations.

Alexandre TREIBER
Chargé d'études en urbanisme

Arrivée 366462
Demande de modification de la trame
Reçu : 24/02/2021
Rép : 11/03/2021
DAST

M. et Mme Heitz Jacques
5 rue Schanzmatt
67400 Illkirch-Graffenstaden

à
Monsieur le Maire d'Illkirch-Graffen
181 route de Lyon
67400 Illkirch-Graffenstaden

1A 166447 59807
Accusé de réception

Lettre recommandée avec avis de réception

Objet : Demande de modification de la trame graphique du PLU concernant un zonage « Espace planté à conserver ou à créer » sur nos parcelles cadastrées section 12 N°143 et N°153 (commune d'Illkirch-Graffenstaden)

Monsieur le Maire,

Le P.L.U. de l'Eurométropole de Strasbourg est actuellement dans sa troisième phase de modification et l'enquête publique s'y rapportant se terminera le 26 février 2021.
Nous avons l'honneur de former un recours gracieux visant à rectifier une erreur d'appréciation concernant le zonage sur nos parcelles cadastrées section 12 N°143 et N°153.

En effet :
Dans le dossier d'enquête publique (modification 3) nous trouvons à la page 75 au paragraphe intitulé « La méthodologie employée pour identifier les EPCC »
« L'objectif est de trouver un équilibre entre le développement de la ville et la préservation d'espaces potentiellement favorables à la biodiversité ordinaire »
P 76 du même paragraphe nous trouvons :
« Une fois que les secteurs potentiels ont été identifiés, ils ont été confrontés aux autres politiques de la ville présentes dans le PLU, qui sont notamment :
...
- Aménager une marge de recul par rapport aux bâtiments afin de permettre d'éventuelles extensions, c'est la raison pour laquelle les EPCC ont prioritairement été calés, dans les secteurs pavillonnaires, sur les fonds de parcelle »

Or, en observant le découpage EPCC de nos parcelles N°143 et N°153 (voir **DOC. 1 page 2**), nous constatons que le zonage EPCC ne se trouve absolument pas calé en fond de propriété mais qu'il coupe celle-ci en trois parties laissant une étroite bande de terrain en fond de parcelle — soi-disant constructible — mais devenue de facto inconstructible de par son exiguïté et son isolement au sein de notre propriété.

Nous savons que la modification d'un EPCC est encore possible comme cela a été fait lors de la délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 septembre 2019 où une demande de réduction d'un EPCC a été accordée (voir page 205 de la délibération qui nous dit : « Considérant que la demande revient à réduire d'1/5ème l'EPCC inscrit, l'Eurométropole y est favorable dans la mesure où cela concilie un équilibre entre densification dans le tissu urbain existant et préservation de la nature en ville, en cohérence avec les objectifs du PLU. »)

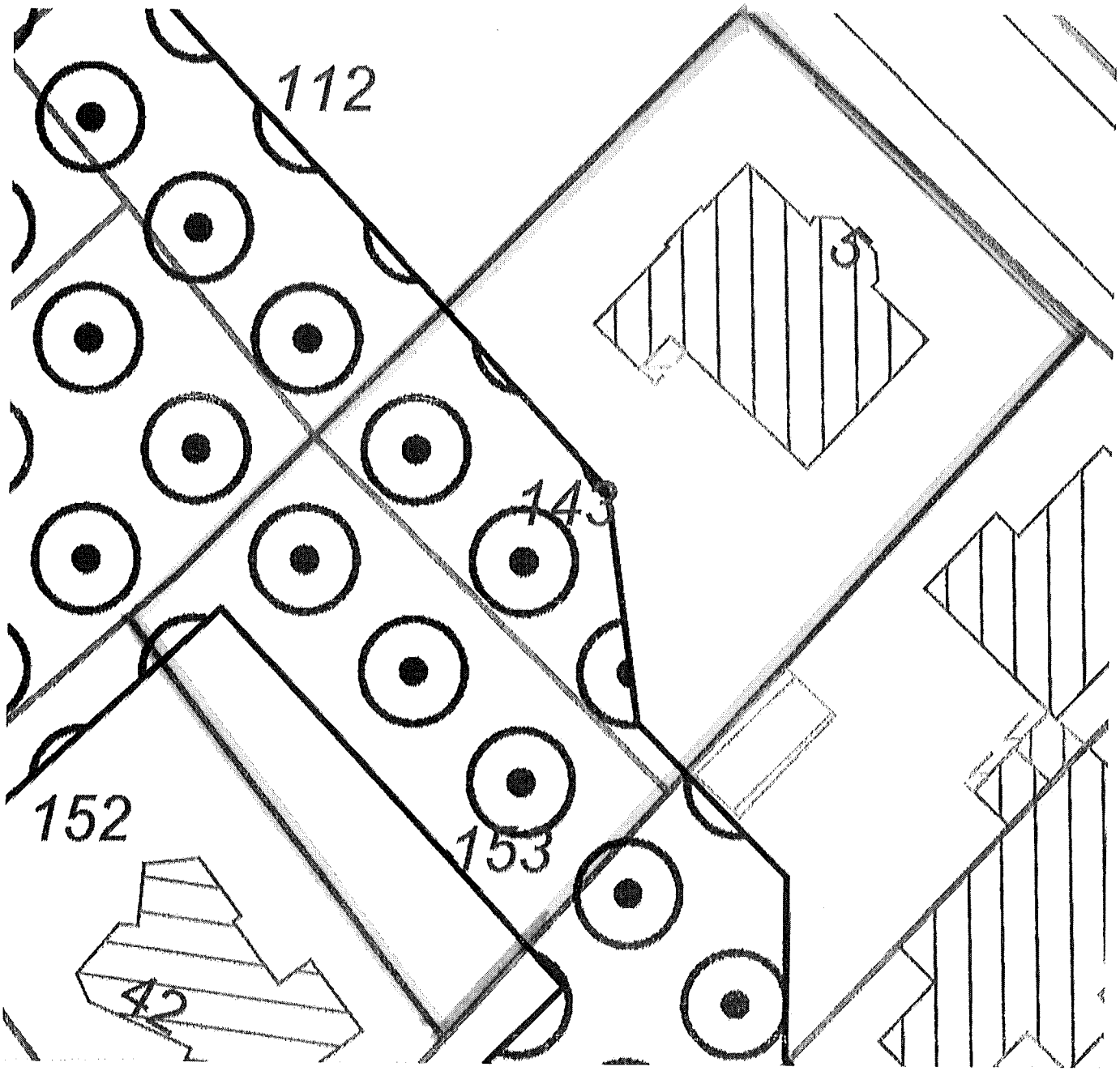
Comme le zonage EPCC sur nos parcelles 143 et 153 est en contradiction avec la méthodologie préconisée par le PLU pour identifier et tracer ces « Espaces plantés à conserver ou à créer », nous vous prions de bien vouloir réexaminer le dossier du PLU afin de corriger cette erreur d'appréciation en réduisant d'1/5ème l'EPCC inscrit et en reportant la totalité de la surface EPCC de la parcelle 143 sur la parcelle 153 située en fond de propriété.

Vous remerciant de l'attention portée à notre présente demande, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Fait à Illkirch, le 21/02/2021

Copie transmise à Madame la Présidente de la commission d'enquête en charge de l'enquête publique.

DOC. 1



Notre propriété découpée en trois morceaux par le zonage EPCC

Arrivée 366489
Demande d'un recours
Reçu : 25/02/2021
Rép : 12/03/2021
DAST

Schaal Annie née Rudolf
0619032503
annie.schaalrudolf@gmail.com

Illkirch-Graffenstaden, le 18 février 2021

Rudolf Yves

Accusé de réception
1A 191 6539359

Monsieur Thibaud Philipps
Maire d'Illkich-Graffenstaden
181, route de Lyon
67400 Illkirch-Graffenstaden

R+AR

Objet : demande d'un recours gracieux / décision Eurométropole de Strasbourg.

Monsieur le Maire,

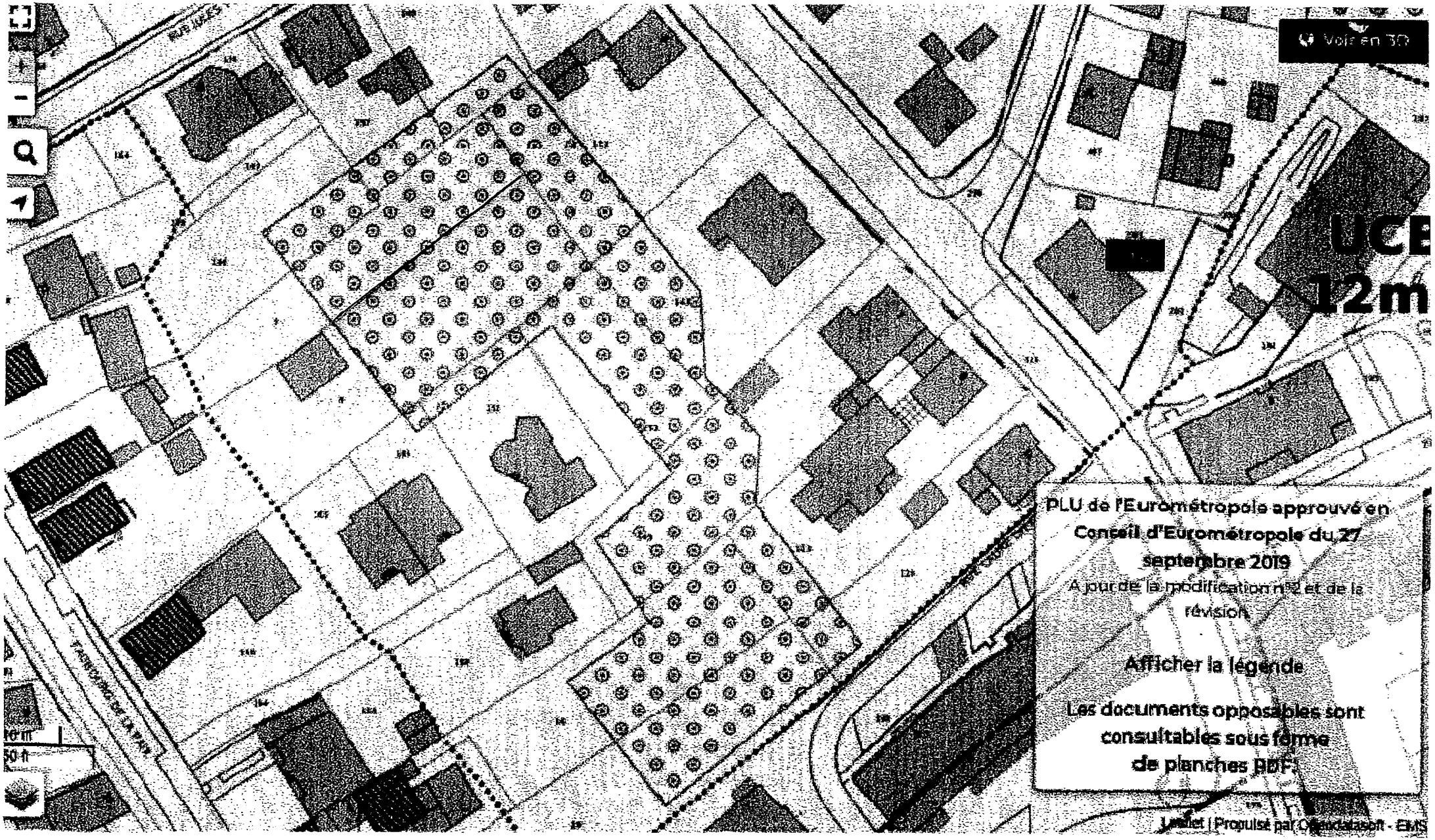
Comme vous le savez, un terrain de 10 ares constructible a été récemment requalifié en parcelle non constructible et ce dans le prolongement du 3, rue Schantzmatt à Graffenstaden où réside actuellement notre mère.
Ce terrain était destiné à la construction future d'une habitation pour les petits enfants.
Depuis plusieurs années, de nombreux promoteurs ont été éconduits afin de ne pas anéantir le projet patrimonial.
Le terrain correspond à la section cadastrale N° 12 (les parcelles 8 et 112) qui a été impactée par la décision d'Eurométropole de Strasbourg.
Nous demandons l'abrogation partielle de cette décision unilatérale selon l'article L. 243-2 du code des relations entre le public et l'administration.
Par ailleurs sans rentrer dans la polémique, il existe une inégalité sociale évidente dans les choix arbitraires des terrains requalifiés dans le secteur.
Par la présente, nous demandons un recours gracieux pour modifier, même en partie, le zonage du PLU. Le maire a le pouvoir de rétablir, au moins partiellement, ce patrimoine constitué sur 3 générations.

Merci pour votre compréhension et pour votre intervention.

En restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire , à l'expression de nos cordiales salutations.

Annie Schaal Yves Rudolf

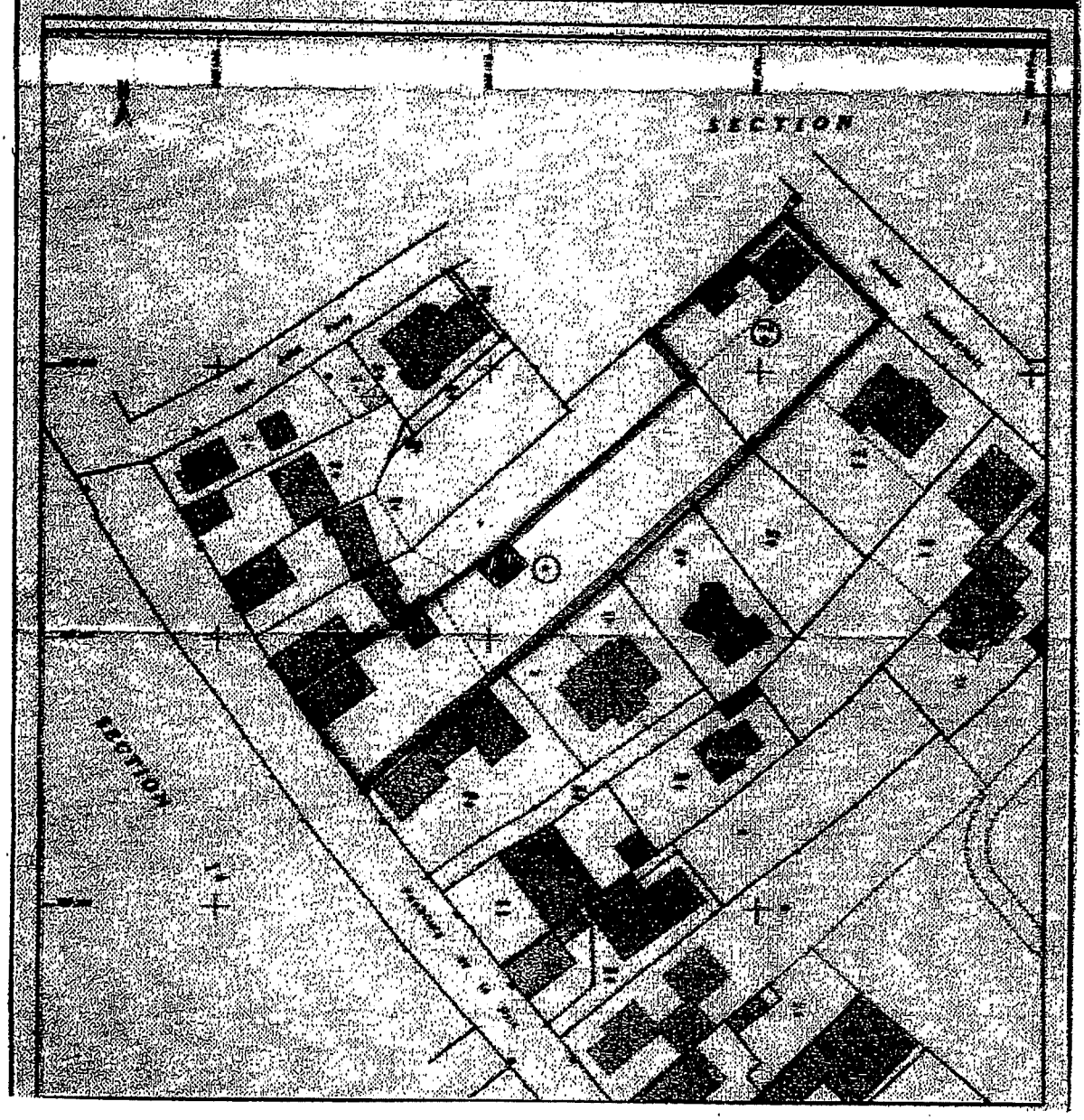
Ci-joint : le plan cadastral de 2016 et de 2019



Partager Intégrer Widget

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Orion › Avocats & Conseils
STRASBOURG

SERGE PAULUS

PASCAL SCHMITT

SÉBASTIEN BENDER

OLIVIER BILGER

CAROLE BAUMERT

NICOLAS RAPP

AVOCATS ASSOCIÉS

JULIA TALBI

MARION DE RAVEL D'ESCLAPON

ADELINE BEZAULT

MARINE PHILIPPE

JULIE HERRMANN

GUILLAUME BERTON

CEMALI KARAKACAK

NAOMI WURTH

THOMAS PAULUS

JULES STRAUMANN

MÉLISSA MALLICK

AVOCATS

JORDAN THOMAS WAGNER
AVOCAT AU BARREAU
DE STRASBOURG

ORION AVOCATS
& CONSEILS MULHOUSE
AVOCATS AU BARREAU
DE MULHOUSE

AVOCATS PARTENAIRES

Arrivée 366278
Indivision Wurtz/Plu
Reçu : 17/02/2021
Rép : 04/03/2021
CABMAIRE
DAST

› **MAIRIE D'ILLKIRCH**
A l'attention des Commissaires enquêteurs
181, route de Lyon
67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Strasbourg, le 16 février 2021

Objet : indivision WURTZ - Michel WURTZ / PLU

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le courrier que j'adresse ce jour à l'Eurométropole de Strasbourg ce jour.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Sébastien BENDER, Avocat

PJ : 1

Orion › Avocats & Conseils
STRASBOURG

SERGE PAULUS
PASCAL SCHMITT
SÉBASTIEN BENDER
OLIVIER BILGER
CAROLE BAUMERT
NICOLAS RAPP
AVOCATS ASSOCIÉS
JULIA TALBI
MARION DE RAVEL D'ESCLAPON
ADELINE BEZAULT
MARINE PHILIPPE
JULIE HERRMANN
GUILLAUME BERTON
CEMALI KARAKACAK
NAOMI WURTH
THOMAS PAULUS
JULES STRAUMANN
MÉLISSA MALLICK
AVOCATS
JORDAN THOMAS WAGNER
AVOCAT AU BARREAU
DE STRASBOURG
ORION AVOCATS
& CONSEILS MULHOUSE
AVOCATS AU BARREAU
DE MULHOUSE
AVOCATS PARTENAIRES

COPIE

› Madame la Présidente de la Commission d'enquête en charge de l'enquête publique sur la modification n°3 du PLU
Service d'Aménagement du Territoire et projets urbains
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parce de l'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX

COURRIER LR+AR

Strasbourg, le 16 février 2021

Objet : indivision WURTZ - Michel WURTZ / PLU

Madame le Président,

Je vous informe être le conseil de Madame Marie-Louise SUHR, Madame Doris SCHERTZER et ses deux enfants (Guy et Bruno), Monsieur Michel WURTZ et Madame Christiane WURTZ, propriétaires indivis d'un verger situé sur la commune d'ILLKIRCH, Faubourg de la Paix.

Monsieur Michel WURTZ est par ailleurs propriétaire de bâtiments et d'un verger situé 21 et 23, du Faubourg de la Paix à ILLKIRCH, contigu au verger indivis mentionné ci-dessus.

Mes mandants viennent d'apprendre que, dans le cadre de la modification du PLU de l'Eurométropole, il est question de placer le verger leur appartenant en zone N, car constituant un îlot de verdure. Est donc proposé un déclassement de ce terrain constructible (zone UAA et UB4) en zone naturelle.

Si mes mandants n'envisageaient pas à court terme de faire construire un bien sur ce verger, qu'ils continuent à entretenir, il n'en demeure pas moins que ce déclassement de leur propriété génère une moins-value substantielle sur la valorisation de ce terrain indivis et du verger de Monsieur WURTZ.

Cela leur cause donc nécessairement un préjudice dans la mesure où ces derniers, compte tenu de leur âge, ne pourront entretenir éternellement ces biens et seront un jour amenés à les vendre.

Ils comprennent d'autant moins cette proposition de classement qu'un phénomène de bétonisation impressionnant existe à ce jour sur l'Eurométropole et aussi particulièrement sur la commune d'Illkirch.

C'est le cas notamment du quartier Leclerc où les constructions d'immeubles se poursuivent, sans aucun espace vert, mais également la zone comprise derrière les usines HURON ainsi que le quartier Hollan (route de Strasbourg et route du Neuhof).

Mes mandants ont ainsi appris que sur ce dernier site, plus de 350 logements neufs et commerces seront construits sur à peine 2 hectares.

L'entreprise BOUYGUES CONSTRUCTION se targue également de nombreuses mises en chantier dans la nouvelle tranche du pôle hôtelier d'Illkirch.

Sur le site de la municipalité d'Illkirch, il est enfin noté que d'ici 2025 de nouveaux logements dans d'autres quartiers de la ville seront construits.

S'il est un fait que développer des espaces de verdure est un but louable, il ne doit cependant pas se faire au détriment et en iniquité par rapport au citoyen et habitant d'une commune.

Or, sur le projet de PLU qui fait l'objet de l'enquête publique, mes mandants regrettent de ne pas avoir préalablement été consultés sur la qualification de leur terrain en zone N mais en outre, constatent qu'ils sont parmi les personnes à devoir faire l'objet d'une telle mesure.

Par ailleurs, le classement de ce verger en zone N, non-constructible, ne correspond pas à la définition du classement d'une telle zone. En effet, le verger en question ne dispose d'aucune caractéristique remarquable de nature à permettre son classement en nomenclature N. Compte tenu de l'âge de mes mandants, on peut imaginer que ce classement en zone N vise à faciliter la vente future de ces vergers à telle collectivité ou organisme, qui gèrera cet ilot de verdure. Si tel est le cas, la jurisprudence a déjà été amenée à annuler la disposition litigieuse du PLU.

En conséquence, mes mandants sollicitent que le projet de PLU ne classe plus leurs vergers en zone N, mais qu'ils conservent les classifications antérieures.

Mes mandants restent bien évidemment à votre disposition pour s'entretenir de ce dossier et je reste à votre disposition et à celle de votre conseil habituel.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Sébastien BENDER, Avocat

Copie à la mairie d'Illkirch

Ostwald le 4/2/2021

Plan local d'urbanisme.

Mr Augusto Abilio 25 r Fel OSTWALD
Mme Haessler Agnes 27 r Fel OSTWALD

Complément à la réclamation
écrite en Mairie le 3/2/2021 -

Nous refusons également les nouvelles dispositions proposées (protection de la végétation de nos jardins) Nous reclamons les dispositions anterieures qui permettent de construire des immeubles de taille raisonnables -

Requête dans le cadre de l'enquête publique du PLU de l'EUROMETROPOLE

Déposé par Céline BELLER , domiciliée au 22 rue Neuve , 67540 - OSTWALD

Ma requête est motivée par ma démarche à préserver l'environnement et à développer l'éco-responsabilité, comme souhaité pour nos générations futures.

Je souhaite un maintien d'un espace vert en limite de ma propriété car réalisant un jardin et assurant ma propre production de légumes pendant les ¾ de l'année, je suis soucieuse de l'auto fertilité de ce dernier pouvant se faire grâce à la pollinisation par les abeilles mais qui nécessite néanmoins un éco système présent actuellement grâce aux espaces verts à proximité.

Si toutefois cet espace vert voisin doit être destiné à la construction, je crains qu'un manque de végétation aura un impact sur la fertilité des sols et la biodiversité.

J'ai également installé un poulailler avec pour intérêt la diminution des déchets ménagers et leur valorisation par la création d'un compostage.

Je sollicite donc le maintien d'un EPCC au plus proche de notre propriété comme figurant sur le plan ci-après.

En espérant que notre requête sera retenue à une suite favorable.

Céline et André BELLER, copropriétaire, au 22 rue neuve

Google Maps 22 Rue Neuve

Images ©2021 Google, Images ©2021 CNES / Airbus, GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2021 10 m

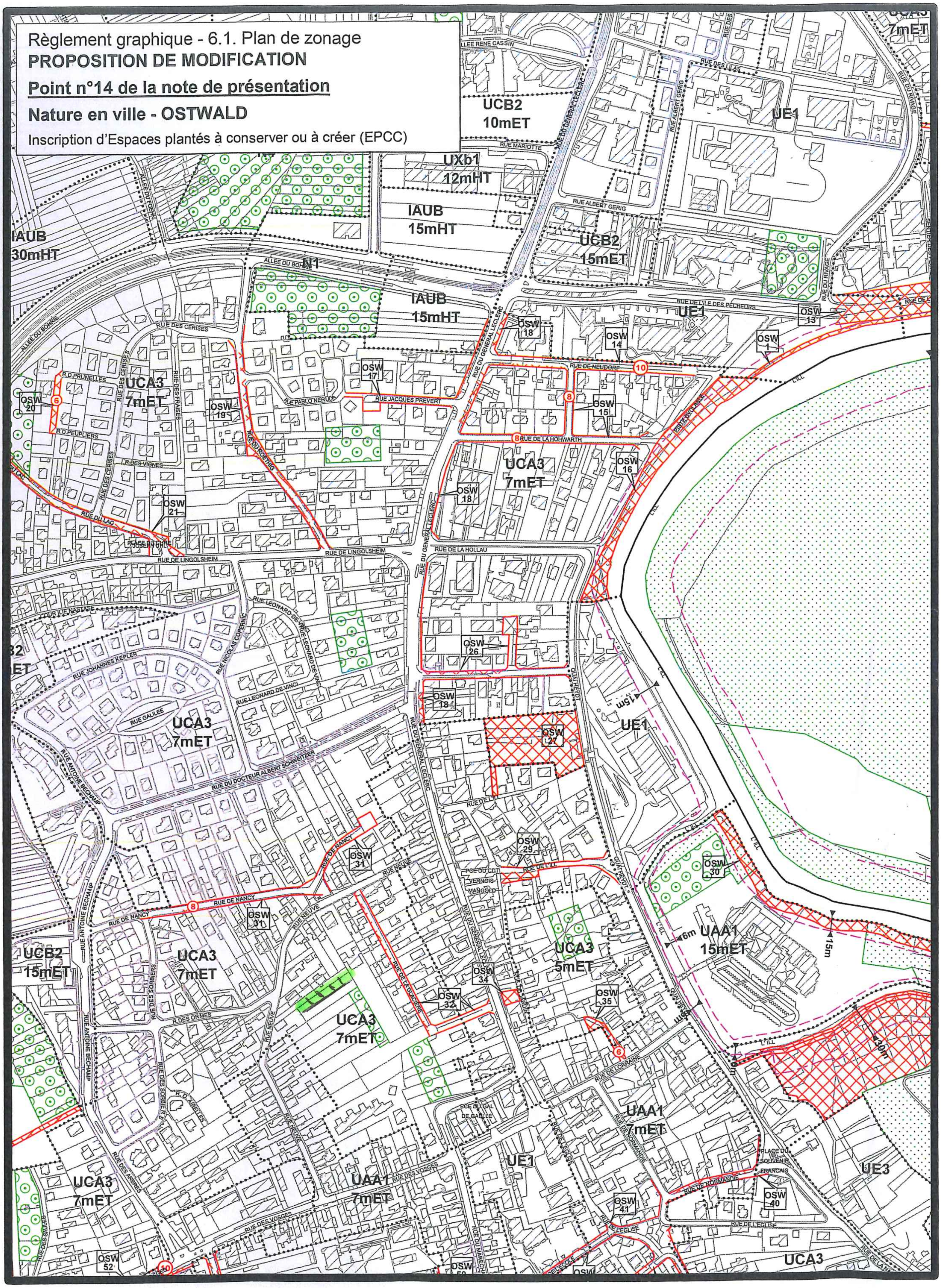
Règlement graphique - 6.1. Plan de zonage

PROPOSITION DE MODIFICATION

Point n°14 de la note de présentation

Nature en ville - OSTWALD

Inscription d'Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC)



Oshwald le 10/02/2021

destruction de zones humides dans la ZAC dans Rives du Bohrie = remontées des eaux dans les autres secteurs d'Oshwald -

le principe des vases communicants

Véronique Block -
4 rue des Faisans - Oshwald

Mélanie et Mathieu Brout

Daniele et Bernard PULFERMULLER

54A et 54B rue des Vosges

67540 OSTWALD

Ostwald, le 17 février 2021

Madame la Présidente de la commission d'enquête,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, nous proposons la création de 3 EPCC (Espaces Plantés à Créer ou à Conserver) dans le quartier de la Rue des Vosges délimité par la section 16 sur le cadastre.

Vous verrez sur les plans et photos ci-joints que l'emprise de ces 3 EPCC est définie en tenant compte des espaces arborés (boqueteaux existants) :

- EPCC 1 : à cheval sur les parcelles n° 134, 291 et 299 pour préserver l'ilot de verdure.
- EPCC 2 : au nord des parcelles 143, 266 et 222 : il s'agirait de préserver non seulement les vergers privés (pommiers, poiriers, cerisiers ...), mais également la mare située au fond de la parcelle 143.
- EPCC 3 : le long des parcelles 279, 280, 249, 251, 250 et 228 : il s'agirait de préserver une bande arborée (haie d'arbres et d'arbustes) d'environ 5 mètres de large constituée d'arbres et de bosquets.

Il s'agit donc principalement de préserver les espaces plantés et arborés existants. Ces ensembles végétalisés participent en effet à la qualité du cadre de vie de notre quartier. Par ailleurs ils sont supports de biodiversité et constituent un îlot de fraicheur au sein du milieu urbain.

En cela la création de ces EPCC répond aux orientations du PLU en faveur de la qualité de vie et d'adaptation au changement climatique :

- <u>L'amélioration du cadre de vie</u> : les arbres jouent ici un rôle prépondérant dans la structure paysagère et esthétique de notre quartier.
- <u>L'amélioration de la qualité de l'air</u> : outre l'indispensable réduction des pollutions et nuisances à la source, les arbres contribuent à rafraichir l'air et à limiter certaines pollutions. Les arbres influencent également la circulation de l'air assurant ainsi un renouvellement de l'air ambiant et une lutte contre les pics de pollution.
- <u>La réduction du dioxyde de carbone</u> : par la photosynthèse, les arbres utilisent le gaz carbonique et rejettent de l'oxygène. Cette capacité à générer de l'oxygène dépend surtout du volume foliaire.
- <u>L'amélioration de la qualité de l'eau</u> : l'habilité innée des arbres à filtrer et à récupérer les eaux pluviales, à absorber et à détourner les eaux de ruissellement est également à prendre en compte, d'autant plus que le quartier est situé en zone inondable où la construction de sous-sols y est interdite. Les récentes inondations à Ostwald, localement le long des voies du

Tram près du Bohrie, mais également les crues observées à l'échelle nationale, plaident pour la préservation des zones boisées ainsi que des mares de rétention d'eau.

- L'économie d'énergie : en été, l'ombre générée par la canopée des arbres réduit l'effet d'ilot de chaleur et par là, la demande éventuelle en refroidissement par conditionnement d'air. Les arbres augmentent le taux d'humidité de l'air et abaissent la température suite à la production de vapeur d'eau.
- L'habitat pour la faune et la flore : les arbres sont des éléments majeurs des écosystèmes urbains et permettent la présence de nombreux êtres vivants en ville : insectes, oiseaux, mammifères... Ils servent également de refuge aux insectes pollinisateurs. La diversité des espèces d'arbre contribue à la diversité de la faune et de la flore en ville.

Les récents refus de permis de construire à des promoteurs immobiliers visant à hyper-urbaniser ce quartier confirme la nécessité de préserver cet ilot de fraicheur et de nature au sein de l'agglomération ostwaldoise.

Dans l'attente de voir une modification du PLU visant à préserver cette zone par la création d'EPCC, veuillez agréer Madame la Présidente de la commission d'enquête, l'expression de nos salutations distinguées.

Daniele et Bernard PULFERMULLER

Mélanie et Mathieu BROUT

Département :
BAS-RHIN

Commune :
OSTWALD

Section : 16
Feuille : 000 16 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
STRASBOURG I

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Mathieu et Mélanie BROUT
Bernard et Danielle PULFERMULLER
54A et 54B rue des Vosges
67540 OSTWALD

CREATION D'UN EPCC

Famille DANO
3 Rue du Général Leclerc
67540 OSTWALD

à Madame la Présidente de la Commission d'enquête en charge de l'enquête publique sur la modification n°3 du PLU

Jeudi, 25 février 2021

Madame la Présidente,

Notre famille habite depuis plus de 50 ans à cette adresse, dans une maison agrémentée de dépendances et d'un jardin qu'elle a aménagés au fil du temps lui donnant une certaine unité.

Nos parents ont tout fait pour conserver depuis lors cette propriété familiale en l'état pour leurs 3 enfants, 8 petits-enfants et 8 arrières petits-enfants, qui auront ainsi plaisir à continuer leur œuvre.

Nous avons appris fortuitement qu'une enquête publique avait été lancée pour la modification n°3 du PLU initial de 2016 concernant la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg et plus précisément Ostwald. Nous avons notamment eu communication d'un plan marqué par des «Espaces Plantés à Créer ou Conserver » (EPCC), zonés de façon un peu approximative, mais toujours intrusifs.

A la lecture de ce plan, l'EPCC concernant notre propriété ainsi que les 3 jardins contigus nous paraît illogique, car tous les autres EPCC de la commune d'Ostwald portés sur ce plan sont :

- Soit bien isolés en cœur d'ilot,
- Soit en fond de parcelle
- Soit en 2e rang

contrairement au nôtre, débouchant sur 2 voies de circulation, au nord rue de la Glacière, au sud, rue des Vosges (cf Annexes 1-2-3)

Une réunion publique a eu lieu le 02/02/21 à Ostwald, dont nous n'étions également pas informés ; il est vrai qu'à cette période, nous enterrions notre père..

A notre demande, nous avons rencontré le Service de l'Urbanisme d'Ostwald, au début de cette semaine, qui nous a expliqué plus en détail ces « EPCC »

Il nous apparaît que ces zones sont, en plus d'être illogiques, comme vu ci-dessus :

- Iniques, puisque la portion de terrain ainsi « gelée » varie fortement selon les parcelles concernées
- Inutiles, puisque, par ex, en ce qui nous concerne, la part de terrain qui serait réservée à des espaces verts serait, pour un éventuel projet immobilier, de 40% selon la règlementation en vigueur, soit plus que les 33% estimés pour notre « EPCC ».

Egalement, et surtout, cela donnerait à la puissance publique un droit de regard accentué sur ce terrain, dont on pourrait craindre d'autres développements également intrusifs.

Pour toutes ces raisons, nous sommes fermement opposés à ces « EPCC », d'ailleurs comme tous les voisins concernés avec lesquels nous avons échangé sur le sujet (cf plan signé annexe 3).

Nous sollicitons donc de votre part, Madame la Présidente, la suppression de cette zone verte EPCC.

De plus, nous avons réalisé, au vu du plan en question, que notre propriété est bien, depuis plus de 10 ans, en premier rang sur la rue des Vosges, mais avec une classification UCA3
Nous sollicitons donc, comme c'est le cas pour les riverains des rues du Général Leclerc et des Vosges, la reclassification en UAA1 de toute notre propriété qui est totalement bordée par ces deux rues (cf plan Annexe 4 et Annexe 5 plan cadastral avec parcelles 0051, 0310 et 0311)

Depuis la modification du tracé de ces voies, la zone église/école/ancienne mairie a été sécurisée en zone piétonne arborisée, ce qui certes positif, mais le nouveau tracé de la rue des Vosges, sous nos fenêtres, nous a très négativement impactés en termes de nuisances : pollution, bruit, circulation, risques d'accidents, notamment pour nos véhicules en sortie de notre cour.

Nous avons conscience que la qualité de vie environnementale doit être absolument préservée, voire améliorée à Ostwald, notamment autour de notre propriété, au cœur historique du village, et serons toujours disponibles pour en parler de façon constructive.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, en l'expression de notre considération distinguée.

Famille DANO, soit Jacqueline, notre mère et ses enfants :
Patrice DANO : mail patrice.dano@cic.fr
Carine MANNE : mail carinemanne@gmail.com
Iwan DANO : mail persiwandano@gmail.com (par ailleurs pharmacien installé à Ostwald)

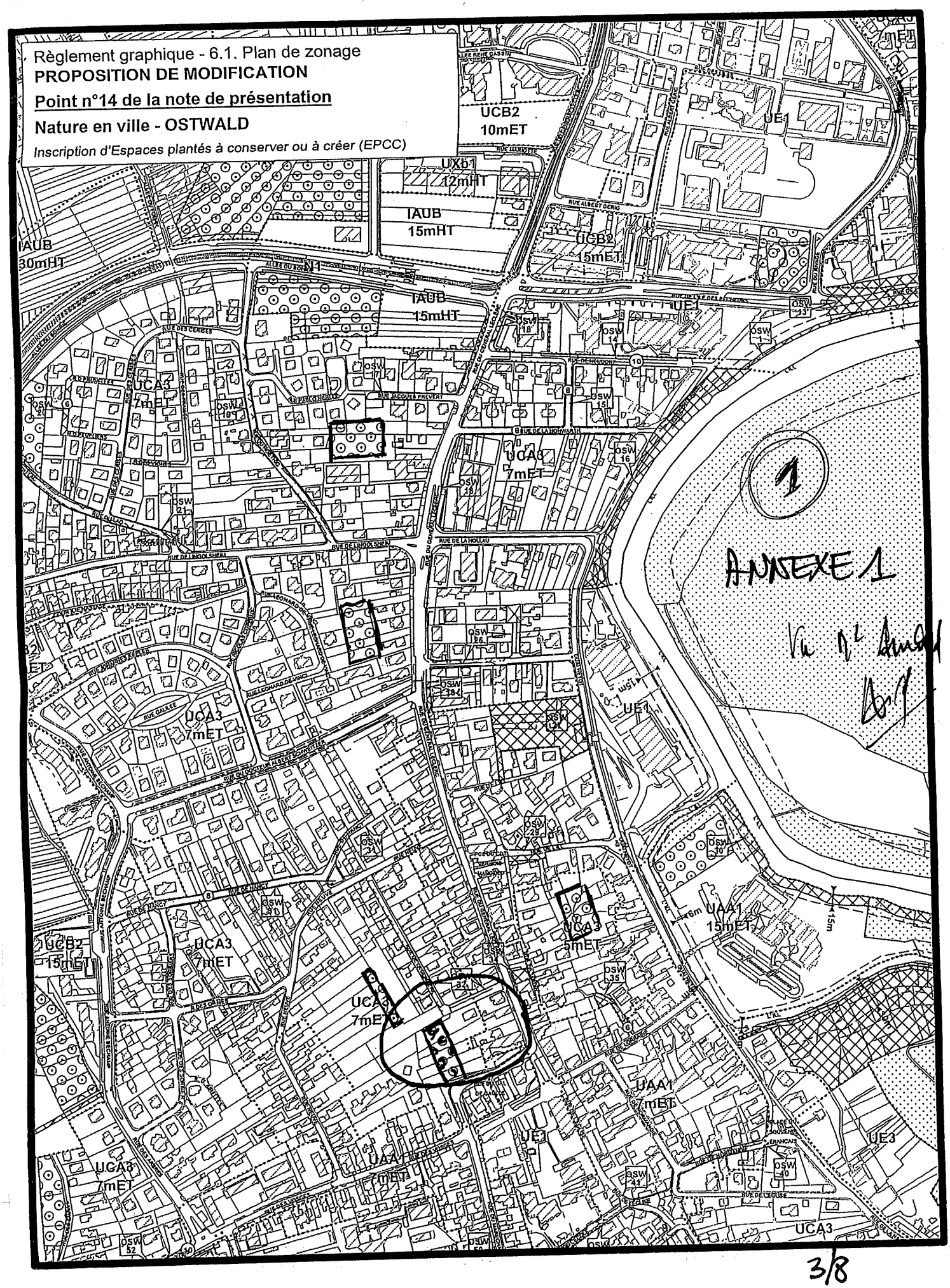
Règlement graphique - 6.1. Plan de zonage

PROPOSITION DE MODIFICATION

Point n°14 de la note de présentation

Nature en ville - OSTWALD

Inscription d'Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC)



3/8

cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 7 parcelles sur la commune : OSTWALD (67).

Références de la parcelle 000 2 301

Référence cadastrale de la parcelle	000 2 301
Contenance cadastrale	18 mètres carrés
Adresse	0 RUE DU GENERAL LECLERC 67540 OSTWALD

Références de la parcelle 000 2 464

Référence cadastrale de la parcelle	000 2 464
Contenance cadastrale	4 mètres carrés
Adresse	0 RUE DU GENERAL LECLERC 67540 OSTWALD

Références de la parcelle 000 2 310

Référence cadastrale de la parcelle	000 2 310
Contenance cadastrale	891 mètres carrés
Adresse	0 RUE DU GENERAL LECLERC 67540 OSTWALD

Références de la parcelle 000 2 462

Référence cadastrale de la parcelle	000 2 462
Contenance cadastrale	239 mètres carrés
Adresse	3 RUE DU GENERAL LECLERC 67540 OSTWALD
Adresse	0 RUE DU GENERAL LECLERC 67540 OSTWALD

Références de la parcelle 000 2 51

Référence cadastrale de la parcelle	000 2 51
Contenance cadastrale	1 466 mètres carrés
Adresse	3 RUE DU GENERAL LECLERC 67540 OSTWALD
Adresse	0 RUE DU GENERAL LECLERC 67540 OSTWALD

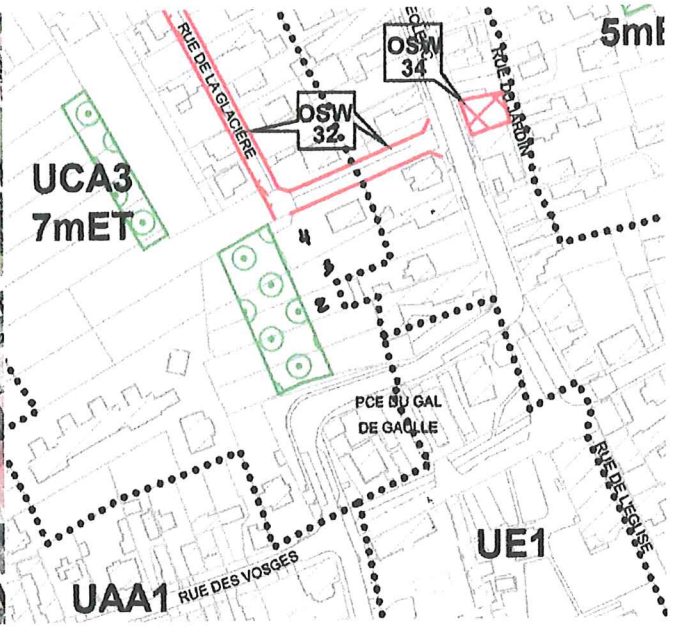
Références de la parcelle 000 2 311

Référence cadastrale de la parcelle	000 2 311
Contenance cadastrale	71 mètres carrés

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

ANNEXE 2
4/8

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



" CONTRE "

Espace planté à conserver ou à créer

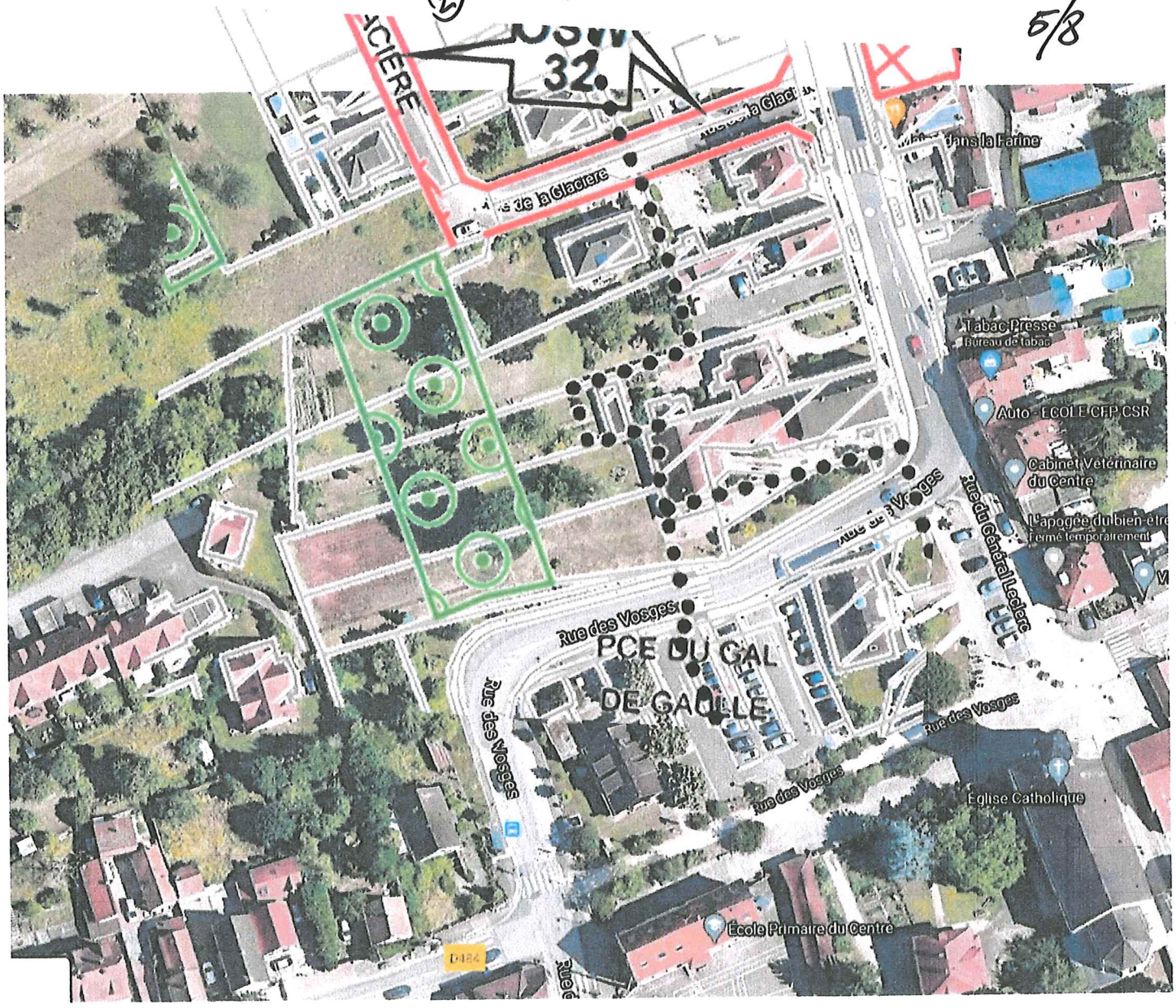
④ Vu 1er Arnold

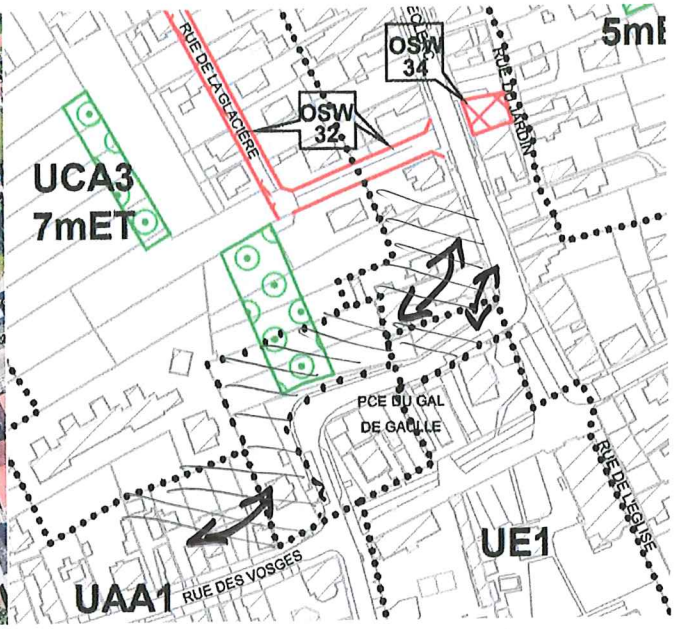
③ F. Schumacher

ANNEXE 3

② vu Bottemer

5/8



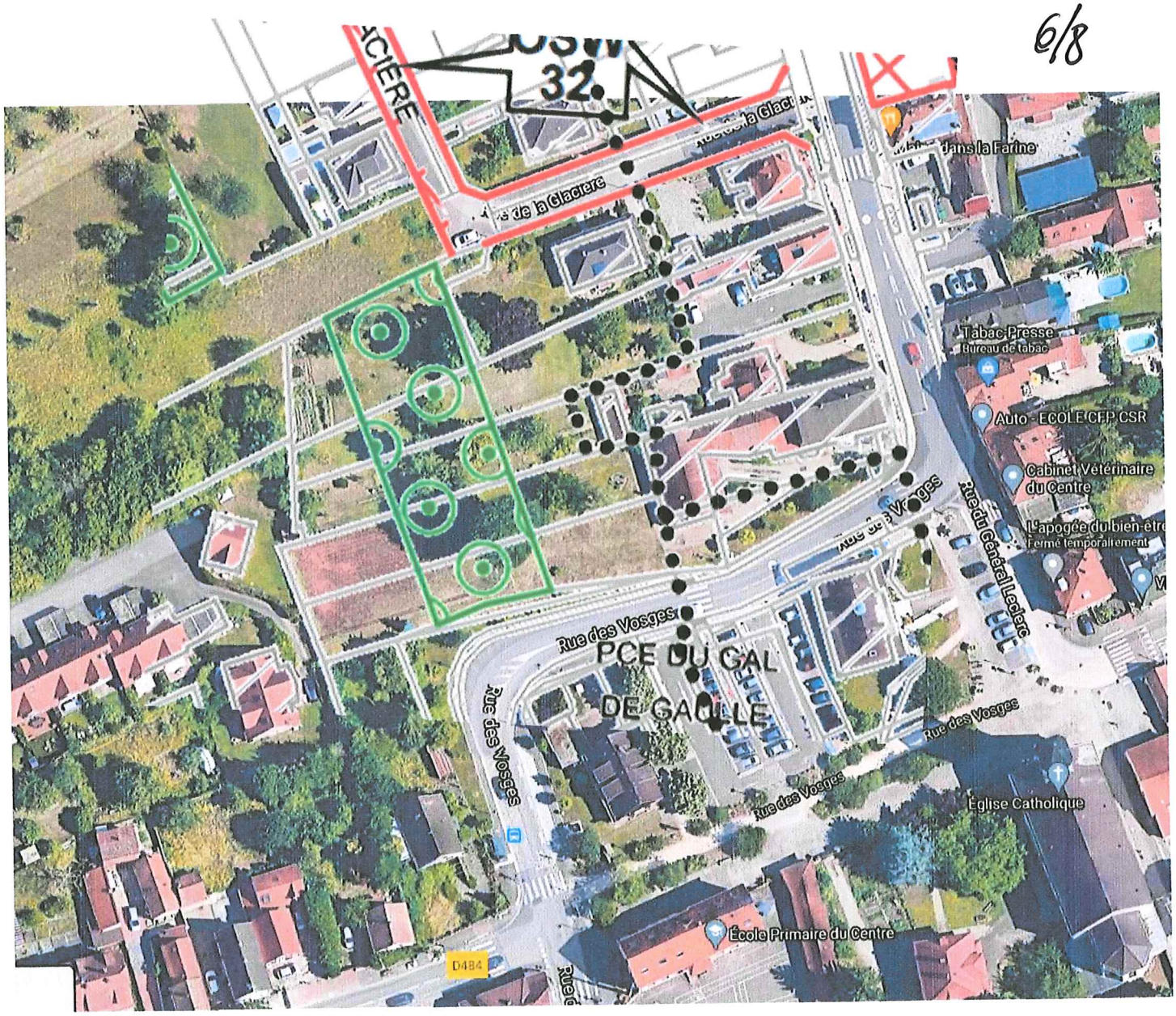


APRES

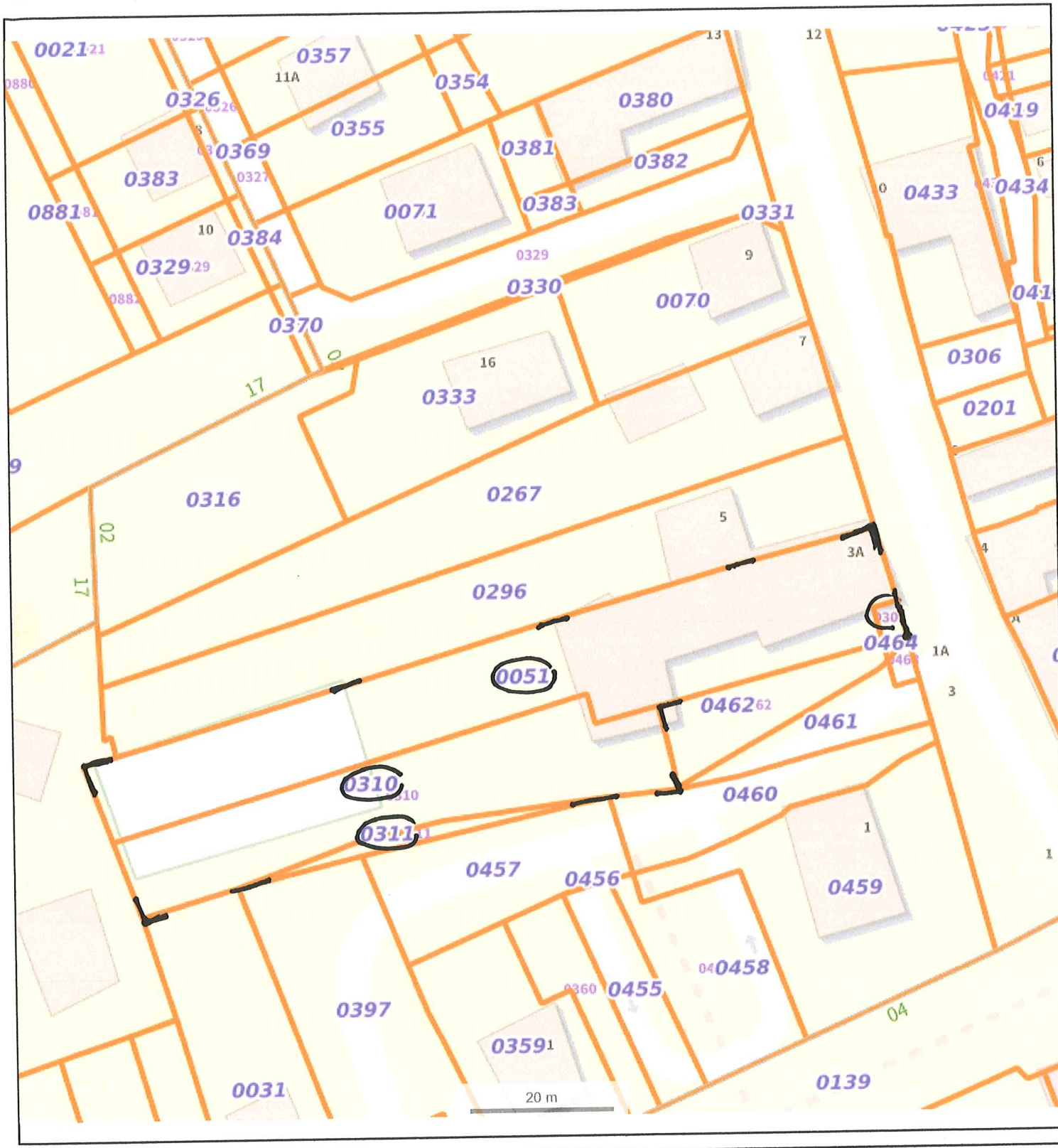
Espace planté à conserver ou à créer

ANNEXE 4

6/8



géoportail



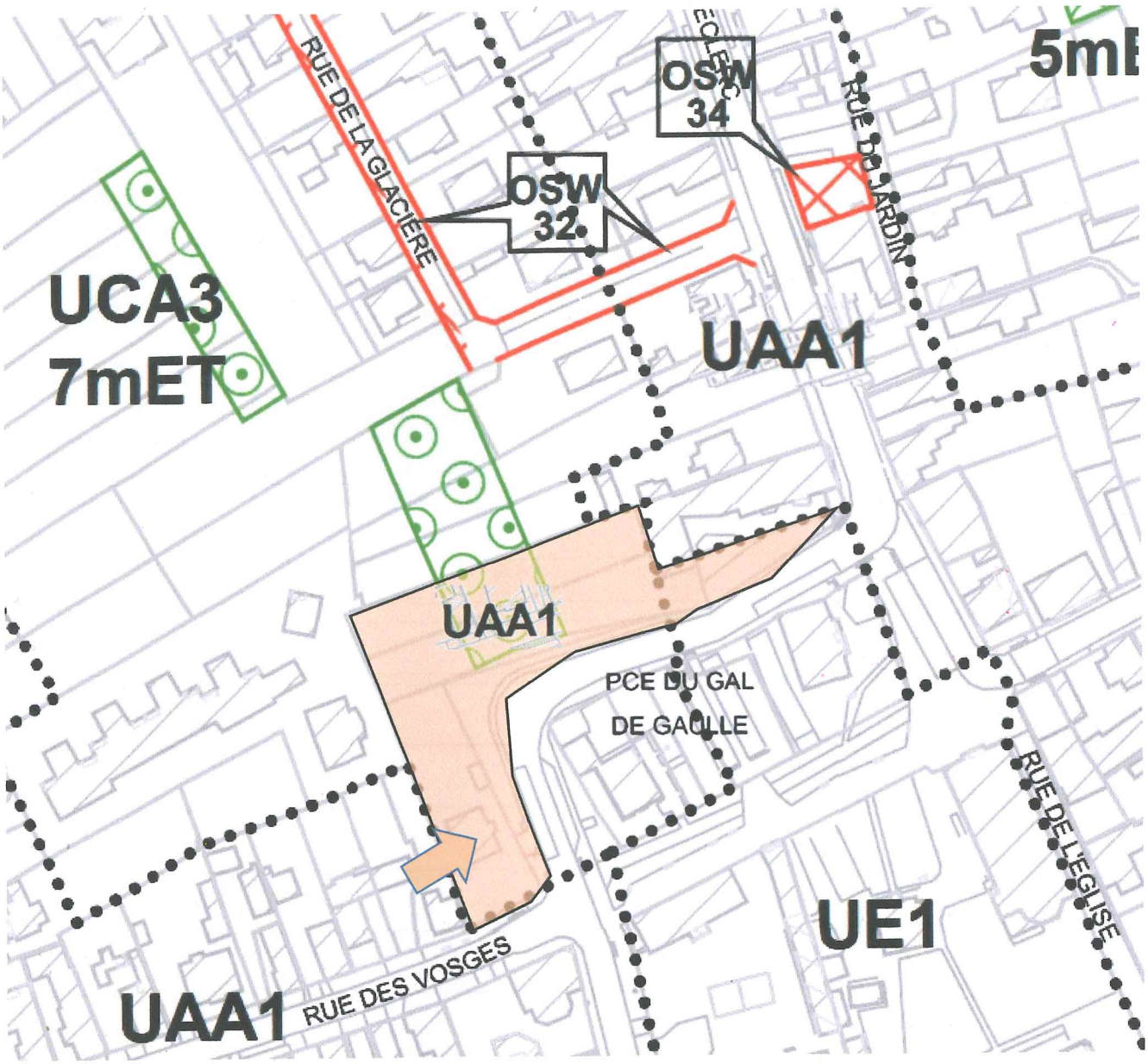
© IGN 2019 -

www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 7° 42′ 35″ E
Latitude : 48° 32′ 38″ N

https://www.geoportail.gouv.fr/carte

ANNEXE 5
plan Cadastral
7/8



Mise en pace d'une continuité de zone

- Suppression de la zone UCA3
- Remplacement par la zone UAA1

UAA1 UCA3 UAA1

Axe routier principal d'Ostwald

UAA1 UAA1 UAA1

Axe routier principal d'Ostwald

ANNEXE 5 8/8

Ostwald 19/2/21.

Habitante de la rue Neuve j'attire votre attention sur les reserves faites au fond des parcelles ~~de~~ jouxtant la parcelle 589 appartenant à la famille LANG. Pourquoi la réserve verte n'est-elle pas prolongée jusqu'au bout ? l'expérience de la gêne des nouvelles constructions, à peine terminées au 6 rue Neuve fait apparaître une gêne notoire pour les habitants de la rue. L'accès à ces parcelles est très ~~est~~ étroit et engendre des problèmes d'accès qui se répercutent sur le stationnement dans la rue.
D'autre part la pression foncière des propriétaires de ces parcelles engendrerait une densification notoire du quartier avec toutes les inconvénients que cela induit.
Nous demandons donc que la parcelle 589 soit traitée de la même façon qui ses voisines et que le fond de cette parcelle soit donc réservé de la même façon.
Il est important que ce poumon vert reste.

Michel et Nathalie de Bouvier
17 rue Neuve
OSTWALD

Madame Christiane SCHMITTER
62b, rue des Vosges
67540 – OSTWALD
Fixe : 03 88 66 57 05
Portable : 06 33 26 15 88

MAIRIE DE OSTWALD
18 FEV. 2021
MAIRE | D.G.S.
REBP DIR | SERVICE

Ostwald , le 18 février 2021

Madame la Présidente de la Commission d'Enquête

Dans le cadre de l'enquête publique concernant la procédure de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, je propose la création de 3 EPCC dans le quartier de la Rue des Vosges délimité par la section 16 sur le cadastre.

Vous verrez sur les plans et photos ci-joints que l'emprise des ces 3 EPCC est définie en tenant compte des espaces arborés (boqueteaux existants) :

- EPCC1 : à cheval sur les parcelles N°134, 289, 291 et 299 : pour préserver l'îlot de verdure constitué de (chênes, noisetiers, hêtres etc..)

- EPCC2 : au nord des parcelles 143, 266 et 222 : il s'agirait de préserver non seulement les vergers privés (pommiers, poiriers, cerisiers…), mais également la mare située au fond de la parcelle 143.

- EPCC3 : le long des parcelles 279, 280, 249, 251, 250 et 228 : il s'agirait de préserver une bande arborée (haies d'arbres et d'arbustes) d'environ 5 mètres de large constituée d'arbres et de bosquets (haies de sureau, églantiers, prunelle sauvage, cerisier sauvage, arbre chêne etc…) une vraie salle à manger pour la faune sauvage.

Il s'agit donc principalement de préserver les espaces plantés et arborés existants. Ces ensembles végétalisés participent en effet à la qualité du cadre de vie de notre quartier. Par ailleurs ils sont supports de biodiversité et constituent un îlot de fraîcheur au sein du milieu urbain.

En celà la création de ces EPCC répond aux orientations du PLU en faveur de la qualité de vie et d'adaptation au changement climatique :

- L'amélioration du cadre de vie : les arbres jouent ici un rôle prépondérant dans la structure paysagère et esthétique de notre quartier.

- L'amélioration de la qualité de l'air : outre l'indispensable réduction des pollutions et nuisances à la source, les arbres contribuent à rafraîchir l'air et à limiter certaines pollutions. Les arbres influencent également la circulation de l'air assurant ainsi un renouvellement de l'air ambiant et une lutte contre les pics de pollution.

- La réduction du dioxyde de carbone : par la photosynthèse, les arbres utilisent le gaz carbonique et rejettent de l'oxygène. Cette capacité à générer de l'oxygène dépend surtout du volume foliaire.

- L'amélioration de la qualité de l'eau : l'habilité innée des arbres à filtrer et à récupérer les eaux pluviales, à absorber et à détourner les eaux de ruissellement est également à prendre en compte, d'autant plus que le quartier est situé en zone inondable où la construction de sous-sols y est interdite. Les récentes inondations à Ostwald, localement le long des voies du Tram près du Bohrie, mais également les crues observées à l'échelle nationale, plaident pour la préservation des zones boisées ainsi que des mares de rétention d'eau.

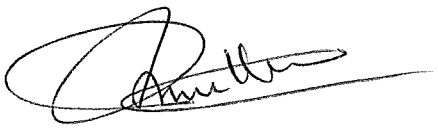
- L'économie d'énergie : en été, l'ombre générée par la canopée des arbres réduit l'effet d'îlot de chaleur et par là, la demande éventuelle en refroidissement par conditionnement d'air. Les arbres augmentent le taux d'humidité de l'air et abaissent la température suite à la production de vapeur d'eau.

- L'habitat pour la faune et la flore : les arbres sont des éléments majeurs des écosystèmes urbains et permettent la présence de nombreux êtres vivants en ville : insectes, oiseaux, mammifères...Ils servent également de refuge aux insectes pollinisateurs. La diversité des espèces d'arbre contribue à la diversité de la faune et de la flore en ville.

Les récents refus de permis de construire à des promoteurs immobiliers visant à hyper urbaniser ce quartier confirme la nécessité de préserver cet îlot de fraîcheur et de nature au sein de l'agglomération ostwaldoise.

Dans l'attente de voir une modification du PLU visant préserver cette zone par la création d'EPCC, veuillez agréer, Madame la Présidente de la commission d'enquête, l'expression de mes salutations distinguées.

Christiane SCHMITTER



Christiane SCHMITTER
62b, rue des Vosges
67540 – OSTWALD
Fixe : 03 88 66 57 05
Portable : 06 33 26 15 88

Madame la Présidente de la
Commission d'Enquête Publique

Concernant la modification N°3 du PLU
Rue des Vosges

Ostwald , le 18 février 2021

Madame la Présidente,

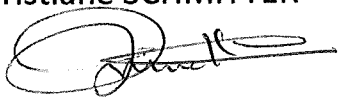
Je me réfère à mon courrier ci-joint pour une information complémentaire concernant ce coin de verdure où il est prévu d'implanter 4 immeubles de 32 logements, donc il faudra prévoir un va-et-vient d'au moins 50 véhicules par jour. Il n'y aura pas assez de garage, ni de place de parking, donc forcément vont devoir se garer entre le numéro 52 rue des Vosges au n°62 plus les visiteurs ce qui donnera un « boulevard » sur ce petit tronçon, sans compter journellement sur les nuisances (jour et nuit).

Avec cette urbanisation, adieu à notre îlot de fraîcheur, à la faune et la flore, mais les deux refus de permis de construire aux promoteurs immobiliers me donne un peu d'espoir afin de limiter les dégâts.

Je réïtère la demande de modification du PLU par la création d'EPCC .

Dans l'attente d'une réponse de votre part, veuillez agréer, Madame la Présidente de la Commission d'enquête, l'expression de mes salutations distinguées.

Christiane SCHMITTER



Google Maps

Images ©2021 CNES / Airbus, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Max

CREATION

D'UN EPCC

Département :
BAS-RHIN

Commune :
OSTWALD

Section : 16
Feuille : 000 16 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

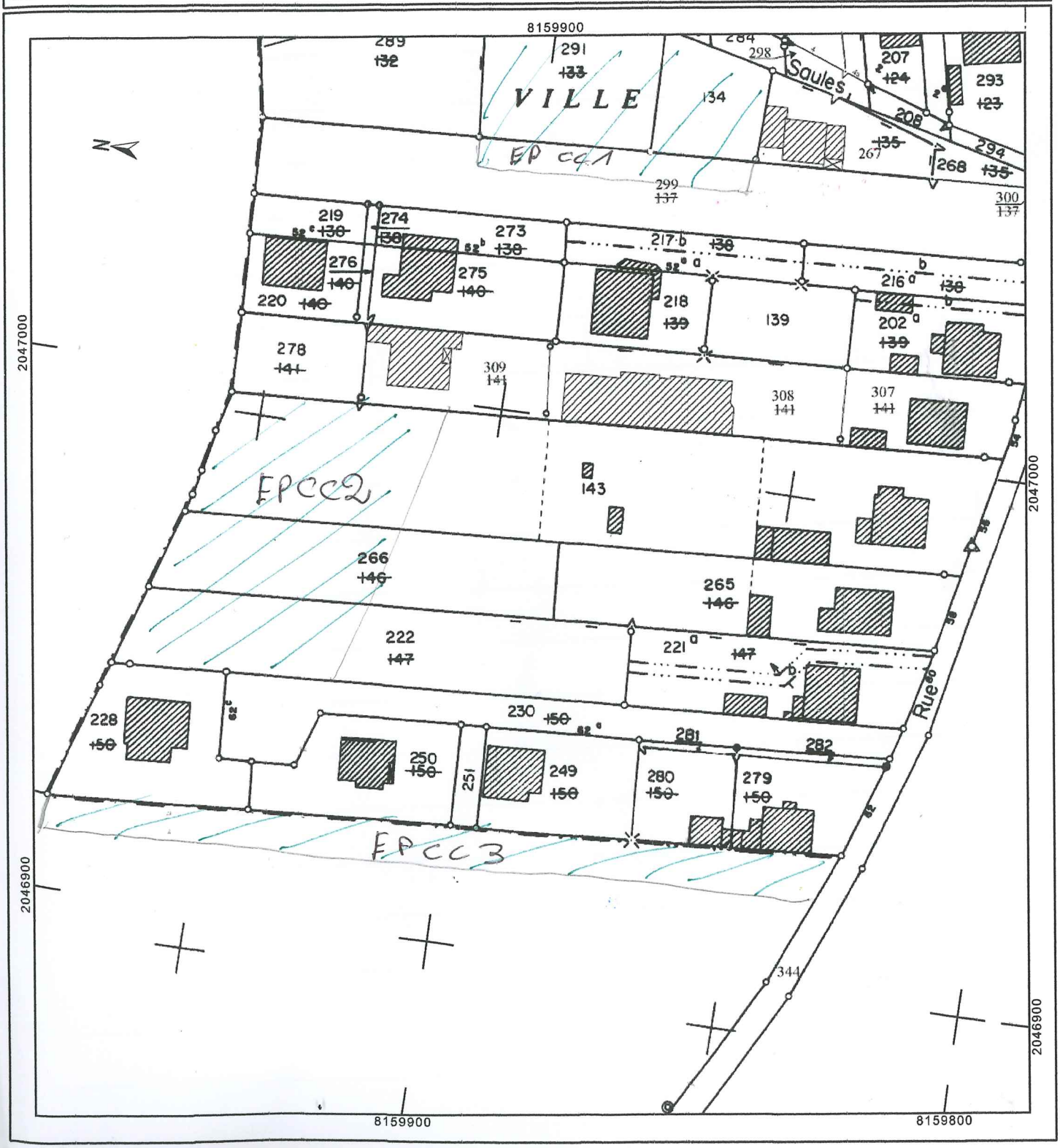
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
STRASBOURG I

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



M. et Mme Philibert SCHMITTER
62c, rue des Vosges
67540 – OSTWALD
Fixe : 03 88 66 39 94

Ostwald, le 17 février 2021

Madame la Présidente de la Commission d'Enquête

Dans le cadre de l'enquête publique concernant la procédure de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, nous proposons la création de 3 EPCC dans le quartier de la Rue des Vosges délimité par la section 16 sur le cadastre.

Vous verrez sur les plans et photos ci-joints que l'emprise des ces 3 EPCC est définie en tenant compte des espaces arborés (boqueteaux existants) :

- EPCC1 : à cheval sur les parcelles N°134, 289, 291 et 299 : pour préserver l'îlot de verdure constitué de (chênes, noisetiers, hêtres etc..)

- EPCC2 : au nord des parcelles 143,266 et 222 : il s'agirait de préserver non seulement les vergers privés (pommiers, poiriers, cerisiers…), mais également la mare située au fond de la parcelle 143.

- EPCC3 : le long des parcelles 279, 280, 249, 251, 250 et 228 : il s'agirait de préserver une bande arborée (haies d'arbres et d'arbustes) d'environ 5 mètres de large constituée d'arbres et de bosquets (haies de sureau, églantiers, prunelle sauvage, cerisier sauvage, arbre chêne etc…) une vraie salle à manger pour la faune sauvage.

Il s'agit donc principalement de préserver les espaces plantés et arborés existants. Ces ensembles végétalisés participent en effet à la qualité du cadre de vie de notre quartier. Par ailleurs ils sont supports de biodiversité et constituent un îlot de fraîcheur au sein du milieu urbain.

En cela la création de ces EPCC répond aux orientations du PLU en faveur de la qualité de vie et d'adaptation au changement climatique :

- <u>L'amélioration du cadre de vie</u> : les arbres jouent ici un rôle prépondérant dans la structure paysagère et esthétique de notre quartier.

- L'amélioration de la qualité de l'air : outre l'indispensable réduction des pollutions et nuisances à la source, les arbres contribuent à rafraîchir l'air et à limiter certaines pollutions. Les arbres influencent également la circulation de l'air assurant ainsi un renouvellement de l'air ambiant et une lutte contre les pics de pollution.

- La réduction du dioxyde de carbone : par la photosynthèse, les arbres utilisent le gaz carbonique et rejettent de l'oxygène. Cette capacité à générer de l'oxygène dépend surtout du volume foliaire.

- L'amélioration de la qualité de l'eau : l'habilité innée des arbres à filtrer et à récupérer les eaux pluviales, à absorber et à détourner les eaux de ruissellement est également à prendre en compte, d'autant plus que le quartier est situé en zone inondable où la construction de sous-sols y est interdite. Les récentes inondations à Ostwald, localement le long des voies du Tram près du Bohrie, mais également les crues observées à l'échelle nationale, plaident pour la préservation des zones boisées ainsi que des mares de rétention d'eau.

- L'économie d'énergie : en été, l'ombre générée par la canopée des arbres réduit l'effet d'îlot de chaleur et par là, la demande éventuelle en refroidissement par conditionnement d'air. Les arbres augmentent le taux d'humidité de l'air et abaissent la température suite à la production de vapeur d'eau.

- L'habitat pour la faune et la flore : les arbres sont des éléments majeurs des écosystèmes urbains et permettent la présence de nombreux êtres vivants en ville : insectes, oiseaux, mammifères...Ils servent également de refuge aux insectes pollinisateurs. La diversité des espèces d'arbre contribue à la diversité de la faune et de la flore en ville.

Les récents refus de permis de construire à des promoteurs immobiliers visant à hyper urbaniser ce quartier confirme la nécessité de préserver cet îlot de fraîcheur et de nature au sein de l'agglomération ostwaldoise.

Dans l'attente de voir une modification du PLU visant préserver cette zone par la création d'EPCC, veuillez agréer, Madame la Présidente de la commission d'enquête, l'expression de nos salutations distinguées.

M. et Mme Philibert SCHMITTER

Département :
BAS-RHIN

Commune :
OSTWALD

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
STRASBOURG I

Section : 16
Feuille : 000 16 01

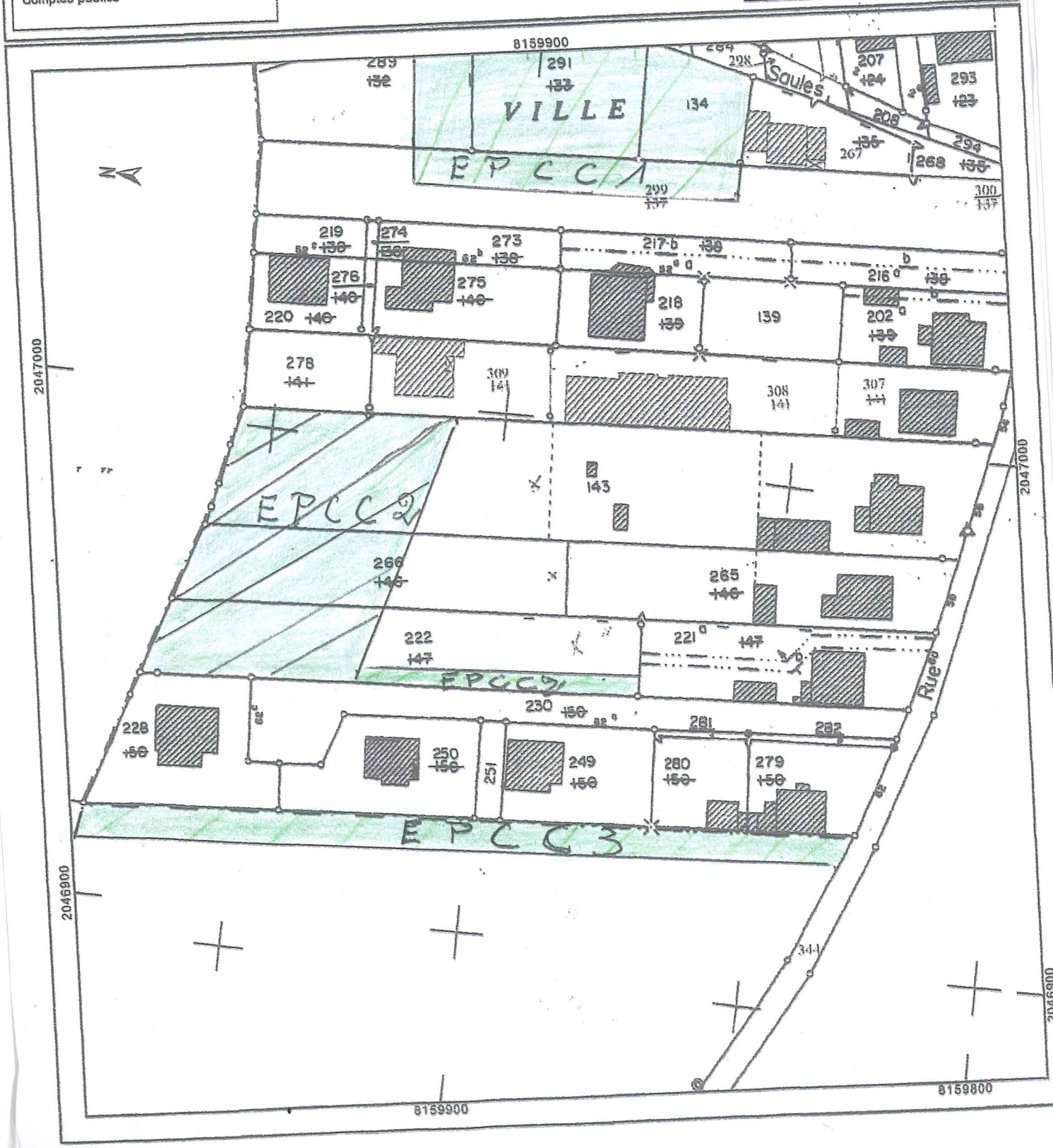
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CREATION D'UN EPCC

Espace Planté à Conserver ou à Créer.

Je suis gérante d'une SCI qui possède la parcelle N°267 au 7, Rue du Général Leclerc 67540 Ostwald.

J'ai pris connaissance des modifications envisagées concernant l'urbanisation qui affecte mon terrain en imposant un EPCC, d'une emprise que j'évalue à 210 m², sur un terrain d'environ 810 m² en zone UCA3.

Je souhaite formuler les observations suivantes :

- L'implantation proposée traverse ma parcelle en son centre, ce qui a pour conséquence de la fragmenter en 3 parties. La partie isolée située à l'Ouest de l'EPCC ne fait que 120 m². Sa faible largeur (<8 mètres) et les contraintes de construction imposées en zone UCA 3 rendent de facto cette partie du terrain inconstructible. **Le projet en l'état a donc pour conséquence de dévaloriser mon bien, sans compensation.**
- Le principe de classification UCA 3 m'impose déjà de conserver un minimum de 40% du terrain en aménagement de pleine terre en cas de construction, soit environ 325 m². L'EPCC proposé est inférieur en termes de surface sur mon terrain par rapport à ce qui est déjà obligatoire, **il n'apporte donc rien à la collectivité en surface verte, mais me soumet uniquement à une contrainte d'implantation si je souhaite procéder à des travaux de construction.**

Pour ces motifs vous comprendrez que je ne peux pas être d'accord avec ce projet d'EPCC, et que je demande son retrait.

Françoise SCHMUTZ
SCI La Forêt Du Sud
26 rue Principale
67206 Mittelhausbergen
Mail : noiron21@outlook.fr

F Schmutz