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 3 / 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

23/02/21

Nom

VERINAUD

Prénom

MICHELE

E-mail*

miverinaud@laposte.net

Commune concernée par l'intervention*

Eschau

Thématique concernée*

Déplacements

Observation*

ESCHAU : rue du Tramway, Dans le cadre de l'élargissement du pont (à l0m parait il) qu'elle sera l'emprise de la rue du Tramway suite à ces travaux : on me dit que cette voie ne serait pas élargie... hors la portion qui précède l'intersection avec la rue Albert Schweitzer est plus large que le tronçon qui mène au pont..donc forcément il y aurait élargissement D'aprés les plans : il est noté que la piste cyclable et la rangée d'arbres seraient maintenus le long de cet axe .Mais que va-t-il advenir des 4 Tilleuls situés en face le long des propriétés.(nous pensions qu'ils seraient prolongés jusqu'au pont) De plus il figure sur les plan un "cheminement en mode actif" : qu'entendez vous par là ? la piste "partagée"cyclable ne suffit elle pas ? Quelle serait l'emprise de ces voies de circulation (route + Cheminement) car nous sommes 6 riverains en limites de propriétés et nous ne souhaitons pas l'abattage des arbres (rempart contre les nuisances, bruit, pollution, circulation intensifiée....la zone artisanale au-delà du pont se développant dans les prochains mois) Comment va se matérialiser la partie séparative domaine public-domaine privé.à quelle distance de nos propriétés..... Nous sommes déjà très proches des voies circulantes, qui risquent encore de se rapprocher. La commune nous fait miroiter un" mieux environnemental" avec le nouveau "Coeur de vie" (projet attrayant il est vrai) mais pas pour les riverains de la rue du tramway...c'est un camouflé , une nette dégradation de notre cadre de vie qui s'annonce si ce projet de voies circulantes est maintenu en l'état (nous ne souhaitons pas de cheminement à la limite de nos parcelles, mais surtout avons aussi à coeur le maintien d'une rangée d'arbres ou de végétations)

24/02/21

Nom

MORITZ

Prénom

Dany

E-mail*

dany.moritz@orange.fr

Commune concernée par l'intervention*

Schiltigheim

Thématique concernée*

Déplacements

Observation*

Bonjour aux instructeurs du PLU, Je souhaite apporter ma contribution concernant un axe réservé, le SCH129 à Schiltigheim, un axe traversant qui reliera à terme les routes de Bischwiller et De Gaulle. Cet axe passe devant des immeubles existants, créateur de nuisances sonores importantes. Il jouxte la nouvelle école Simone Veil en fin de construction et sera l'axe principal d'accès pour les enfants. Il me semble évident qu'il y a un problème entre un accès principal à une école et un axe de circulation traversant. Le nouvel espace Fischer, avec son axe piétons-cyclable et son futur parc donne également sur le SCH129, ce qui est incompréhensible. Mélanger école, piétons, cyclistes, voitures, contraintes du voisinage ne peut aboutir qu'à une voie traversante en mode doux (l'axe de circulation pour voitures et déjà prévu dans le barreau Sud du projet Fischer). Bien cordialement Dany MORITZ

24/02/21

Nom

Johnston

Prénom

Ghislaine

E-mail*

johnston.ghislaine@gmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Schiltigheim

Thématique concernée*

Air, climat, énergie

Observation*

La modification numéro 3 du PLU de l'EMS me convient tout à fait en ce qu'elle est orientée vers la réduction de la pollution de l'air par l'augmentation des voies de circulation non polluantes (vélo, marche, Tram...) et la végétalisation des espaces. Habitant Schiltigheim, une ville à la densité de population croissante, (ce qui implique une augmentation de la circulation routière), une ville bottée d'autoroutes, l'air est très pollué et la chaleur s'accroît chaque année l'été. Il est donc urgent de mettre tout en œuvre pour protéger la population. C'est la raison pour laquelle les habitants ont voté, en majori, pour une Maire écologique.

204_M3_COUR_ILG

Ville Eurométropole STRASBOURG
23 FEV. 2021
303
RECOMMANDE

Schaal Annie née Rudolf
0619032503
annie.schaalrudolf@gmail.com

Rudolf Yves

Aménagement du territoire et projets urbains
23 FEV. 2021

Illkirch-Graffenstaden, le 18 février 2021

Madame la Présidente de la commission
d'enquête publique du PLU
Service Aménagement du territoire et projets urbains
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

R+AR

Objet : demande d'un recours gracieux / décision Eurométropole de Strasbourg.

Madame la Présidente,

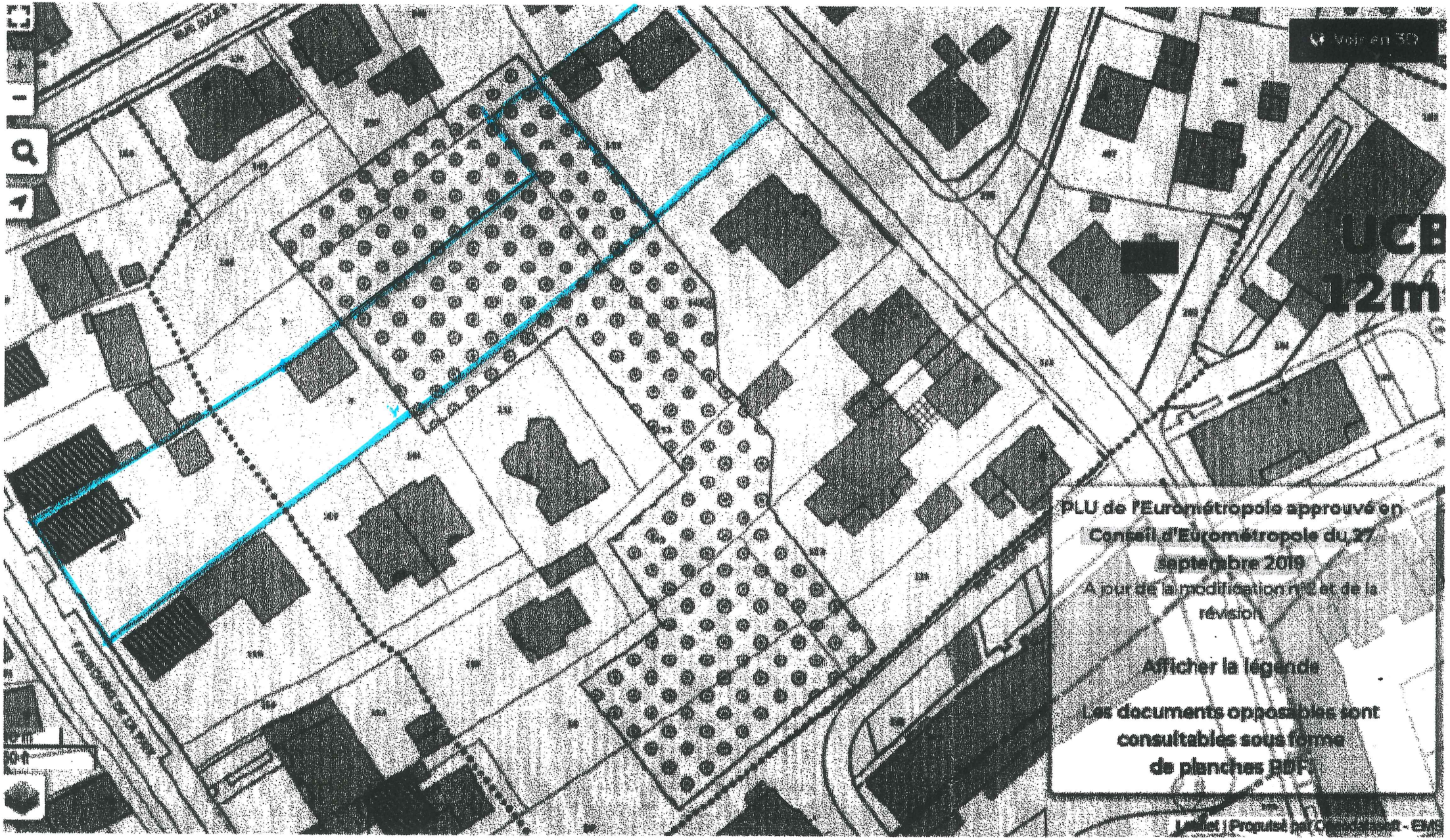
Comme vous le savez, un terrain de 10 ares constructible a été récemment requalifié en parcelle non constructible et ce dans le prolongement du 3, rue Schantzmatt à Graffenstaden où réside actuellement notre mère.
Ce terrain était destiné à la construction future d'une habitation pour les petits enfants.
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.

Merci pour votre compréhension et pour votre intervention.

En restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Madame la Présidente , à l'expression de nos cordiales salutations.

Annie Schaal Yves Rudolf

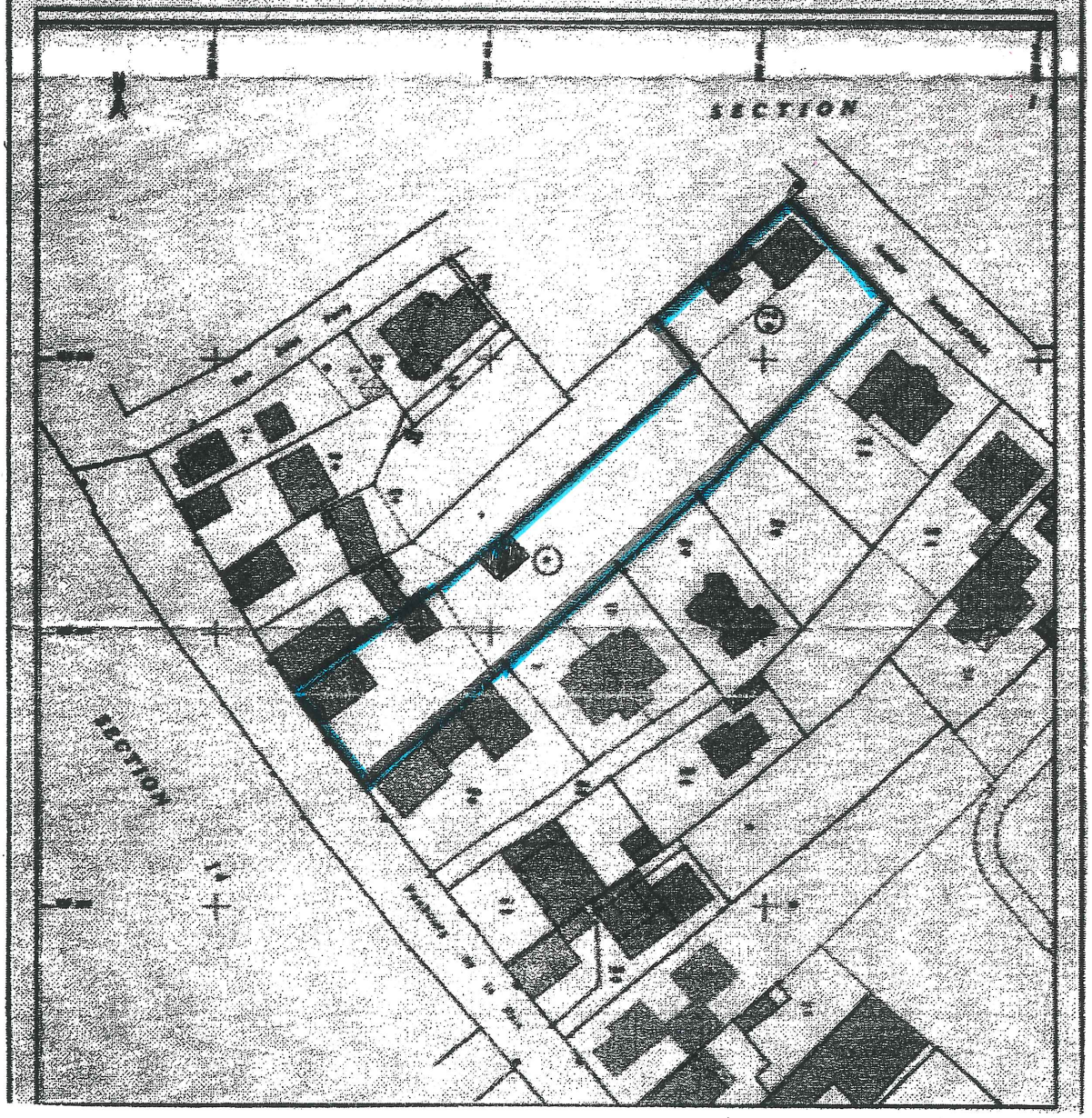
Ci-joint : le plan cadastral de 2016 et de 2019




Partager Intégrer Widget

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Aménagement du territoire
et projets urbains

23 FEV. 2021

Ville Eurométropole
STRASBOURG
23 FEV. 2021
RECOMMANDE
333

Benjamin SCHAEFFLER
12 rue de l'Ehn
67118 Geispolsheim Gare

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

**Objet: Reclassification d'une parcelle cadastrée**

Madame la Présidente,

Dans le cadre de la modification n°3 du PLU et sur recommandation de Mr le Maire, je souhaiterai que la parcelle cadastrée section 49 numéro 27 dont nous sommes propriétaires, actuellement en zone A1 du plan local d'urbanisme, soit reclassée en zone U.

Cette requête repose sur les arguments suivants:

- A ce jour, la parcelle 27 constitue le **SEUL** chemin d'accès en voiture jusqu'à mon domicile (photo n°1).
En effet, vous constaterez sur la photo n°2 que seul un accès piétons de 70 cm de large nous permet d'accéder à la maison.
Sans ce chemin via la parcelle 27, aucun véhicule de secours, pompiers, dépannage, ambulances, ne peut accéder directement à la maison d'habitation.

- Ne pas pouvoir utiliser la parcelle 27 en tant que chemin d'accès à mon domicile rend donc la maison enclavée.
L'inaccessibilité à mon domicile par tout véhicule constitue un risque majeur en cas d'urgence vitale.

La reclassification en zone U de cette parcelle nous permettrait d'aménager un accès voiture praticable jusqu'à notre domicile.
En tout état de cause, elle ne sera plus jamais utilisée pour la culture.

En appui à cette requête, je vous joins le plan de zonage actuel (document n°3) ainsi que l'extrait du plan cadastral (document n°4).

En espérant qu'une suite favorable soit donnée à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Benjamin SCHAEFFLER

Photo 1 :

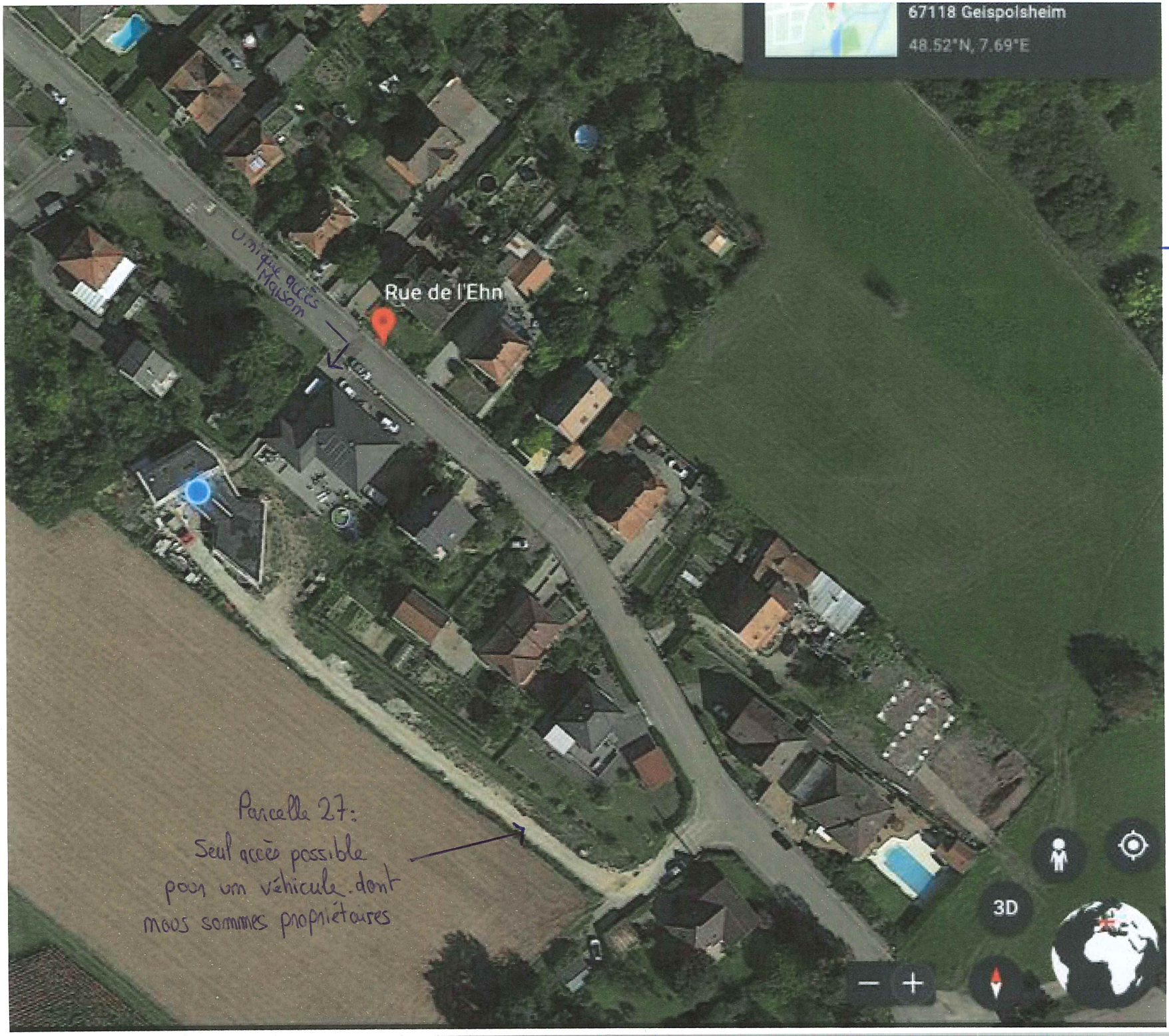

67118 Geispolsheim
48.52°N, 7.69°E
Rue de l'Ehn
Unique accès Maison
Parcelle 27:
Seul accès possible pour un véhicule dont nous sommes propriétaires
3D

Photo 2 :

Voir en 3D
Plan de zonage
PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg
Type de zone
A
IAUA, IAUB
IAUE
IAUX, IAUZ
IIAU
IIAUE
IIAUX
N
UAA, UAB, UB, UCA, UCB, UD et PSMV
UE
UF, UG, UX, UY et UZ
PLU de l'Eurométropole approuvé en Conseil d'Eurométropole du 27 septembre 2019
A jour de la modification n°2 et de la révision
Maison 12A rue de l'Ehm
Route de 24
30 m
100 ft

Document 3

Département :
BAS-RHIN

Commune :
GEISPOLSHEIM

Section : 49
Feuille 000 49 01

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

Date d'édition 29/08/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère de l'Economie et des Finances

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

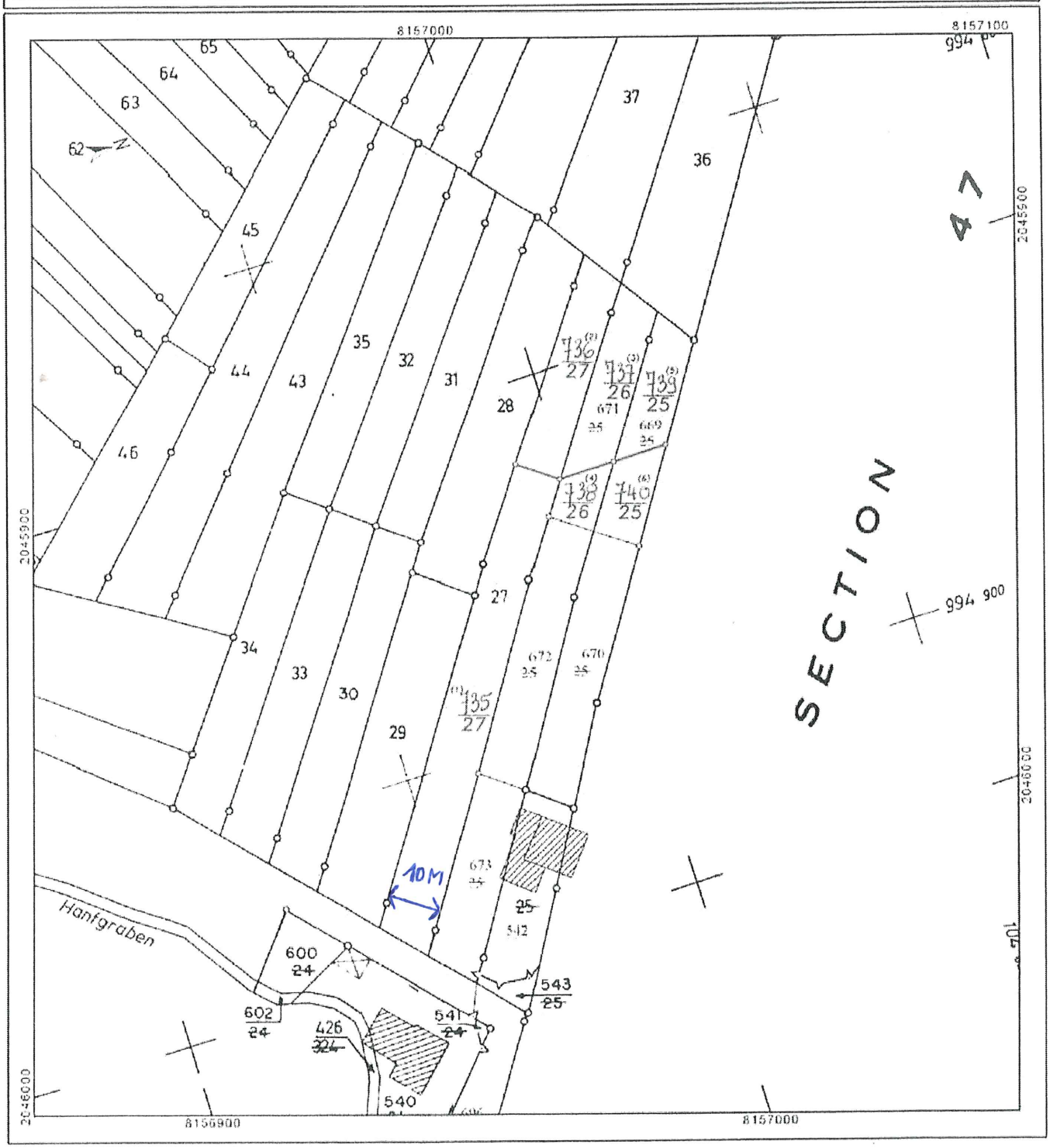
## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Largeur de la parcelle 27. 10 M.

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




Document 4

206_M3_COUR_ILG

Ville d'Illkirch-Graffenstaden

Ville Eurométropole STRASBOURG
23 FEV. 2021
333
RECOMMANDE

**DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DES SERVICES TECHNIQUES**
Service de l'Urbanisme

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

Aménagement du territoire et projets urbains
23 FEV. 2021

**Service Aménagement du territoire et projets urbains**

**VILLE ET EUROMETROPOLE DE STRASBOURG**
**1 parc de l'Étoile**
**67076 Strasbourg CEDEX**

*Réf. : VT/347978-1/5*
*Votre contact : Vincent TISSOT*
*☎ 0388668000*
*Courriel : v.tissot@illkirch.eu*

Illkirch-Graffenstaden, le 18 FEV. 2021

**OBJET : Demandes d'ajustements au dossier de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans le cadre de la procédure d'enquête publique**

Madame la Présidente,

Mes services et les services de l'Eurométropole de Strasbourg ont collaboré à l'élaboration du dossier de modification n° 3 du PLU intercommunal, aboutissant à un nombre important de modifications du règlement ou des OAP, en vue de permettre certains projets ou encore de garantir un développement urbain harmonieux, respectueux de l'environnement et des exigences de mixité sociale.

Après analyse attentive du dossier arrêté de modification n° 3, il me semble que certaines modifications devraient être apportées au dossier, dont je vous fais part dans la présente lettre.

Ces suggestions concernent des points évoqués dans le cadre de la procédure de modification n° 3 du PLUi et en constituent des ajustements.

## A. Notion d'emprise au sol dans le règlement écrit

Si la modification n° 3 permet, notamment dans son règlement écrit, des avancées importantes en matière de prise en compte de l'air, de l'énergie et du climat avec, entre autres,

un coefficient de biotope par surface dans chaque zone, je m'inquiète de la nouvelle écriture de l'article 9 des dispositions applicables à toutes les zones qui prévoit :

> « *Au titre du présent règlement, l'emprise au sol est calculée en prenant en compte les éléments suivants :*
> • *la projection verticale du volume du bâtiment au sol,*
> • ***les sous-sols enterrés, y compris ceux dépassant du volume du bâtiment au-dessus,***
> • *les bassins des piscines enterrés.* »

En effet, le deuxième point de cette définition, qui intègre désormais les sous-sols enterrés dans le calcul de l'emprise au sol des bâtiments, **risque de générer un effet de recours massif à des stationnements en surface à l'échelle d'opérations**, ce qui n'est selon moi pas souhaitable.

En effet, le stationnement en surface, générant des « nappes » de véhicules autour d'immeubles collectifs, porte atteinte au paysage, contribue à l'effet d'îlot de chaleur urbain et va justement à l'encontre d'espaces extérieurs végétalisés, même sur dalle.

J'ai notamment pris connaissance d'un pré-projet dans une zone UB3, prévoyant 19 places de stationnement aérien en cœur d'îlot, qui anticipait cette évolution réglementaire, ce qui aboutissait à un pré-projet peu satisfaisant d'un point de vue urbain.

Je propose donc que soit réécrit cet article de la manière suivante :

> « *Au titre du présent règlement, l'emprise au sol est calculée en prenant en compte les éléments suivants :*
> • *la projection verticale du volume du bâtiment au sol,*
> ~~• *les sous-sols enterrés, y compris ceux dépassant du volume du bâtiment au-dessus,*~~
> • *les bassins des piscines enterrés.* »

et que soit plutôt privilégiée une augmentation du pourcentage minimal d'aménagements paysagers en pleine terre à prévoir pour chaque zone urbaine (par exemple en passant de 20 % à 30 % voire davantage, en zone UB3).

## B. <u>Notion de clôture dans le règlement écrit</u>

J'ai remarqué, à mon arrivée, que de nombreuses autorisations d'urbanisme étaient déposées concernant la modification de clôtures.

À ce sujet, la modification n° 3 intègre, dans le règlement écrit et pour plusieurs zones à vocation d'habitat, une précision bienvenue concernant la proportion de « mur-bahut » et de « claire-voie », qui permettra sans nul doute à mes services d'assurer plus facilement le respect de cette réglementation contribuant à préserver la structure de l'espace public. Toutefois, à ce jour, le règlement écrit ne distingue pas les règles relevant des clôtures et les règles relevant des portails, qui, de fait, se voient appliquer la même réglementation.

J'ai pu, dans le même temps, remarquer que mes administrés recherchaient, du fait de la densité vécue dans certains secteurs (UB par exemple) un besoin d'intimité par rapport à l'espace public.

En outre, si le règlement écrit du PLUi prévoit, depuis la modification n° 2, que « *la hauteur des clôtures en limite du domaine public peut être portée à 2 mètres hors-tout, pour des questions de sécurité ou de nuisances, le long des axes structurants de circulation* », permettant à la commune de prendre en compte les problématiques de nuisances sonores au cas par cas, cette disposition ne vise que la hauteur et non l'aspect, souvent à claire-voie, des clôtures en question.

Or, un portail ne peut, de par sa nature même et au contraire des clôtures, faire l'objet de plantations en retrait permettant de développer un effet d'isolation phonique et/ou contribuant à l'intimité recherchée.

Aussi, je propose que le règlement écrit puisse distinguer, d'une part les clôtures, et d'autre part les portails, **afin que des portails pleins puissent être admis dans des secteurs où des clôtures à claire-voie sont imposées**.

### C. <u>Ouverture des secteurs de mixité sociale aux projets PSLA et BRS</u>

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, reconnaît le caractère vertueux de l'accession sociale et élargit la définition des logements sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU. L'article 130-I modifie l'article L 302-5 du CCH en assimilant à partir du 1er janvier 2019 à des logements sociaux : d'une part les logements PSLA occupés ayant fait l'objet de la signature d'un contrat de location-accession postérieurement à la publication de la loi ELAN, et ce pour une durée de 5 ans suivant la levée d'option, et d'autre part les logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire.

À ce titre, et conformément aux nouvelles dispositions législatives et aux objectifs du PLUi exposés dans le POA Habitat, j'aimerais que puissent a minima être intégrés les logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire dans les Secteurs de Mixité Sociale, en procédant à la modification de l'article 2 alinéa 5 des dispositions applicables à toutes les zones.

Mes services restant à votre disposition pour tout renseignement, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations les meilleures.

MAIRIE D'ILLKIRCH GRAFFENSTADEN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Bas-Rhin

**Philippe HAAS**

**Adjoint au Maire à l'urbanisme et aux affaires patrimoniales**

207_M3_COUR_OSW

BARTHELME Francis
3 Rue Henri Frenay
67200 STRASBOURG
Port. : 07 86 00 47 55

Strasbourg, le 23 février 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'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

Aménagement du territoire
et projets urbains
24 FEV. 2021

Objet : observation concernant le PLU.

Madame la Présidente,

Veuillez trouver en pièce joint une copie du courrier adressé à la Mairie d'Ostwald dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification N°3 du plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

Par ce courrier les familles ROEDER, LACOSTE, FRICAN et BARTHELME demande à Madame le Maire d'Ostwald la suppression de l'emplacement réservé (OSW 54) qui traverse la parcelle cadastrée Section 16 n°222 propriété en indivision des demandeurs.

Veuillez agréer Madame la Présidente, mes salutations distinguées.

Francis BARTHELME

P.j. : Copie du courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception à la Mairie d'Ostwald.

Madame Yvonne ROEDER (née HONOLD)
60, rue des Vosges
67540 OSTWALD

Madame Liliane LACOSTE (née ROEDER)
Madame Sabine FRICAN (née BARTHELME)
Monsieur Francis BARTHELME

MAIRIE D'OSTWALD
1, rue Albert Gérig
67540 OSTWALD

**Lettre recommandée avec accusé de réception**

Ostwald, le 18 février 2021

**Objet :** révision du PLUi

Madame le Maire,

En qualité de propriétaires de la parcelle cadastrée Section 16 n°222 en retrait de la rue des Vosges à OSTWALD, nous vous demandons dans le cadre de la révision du PLUi :

Procéder à la suppression de l'emplacement réservé qui traverse notre parcelle (OSW 54) suivant le plan en copie ci-jointe, ledit emplacement réservé étant sans objet à ce jour.

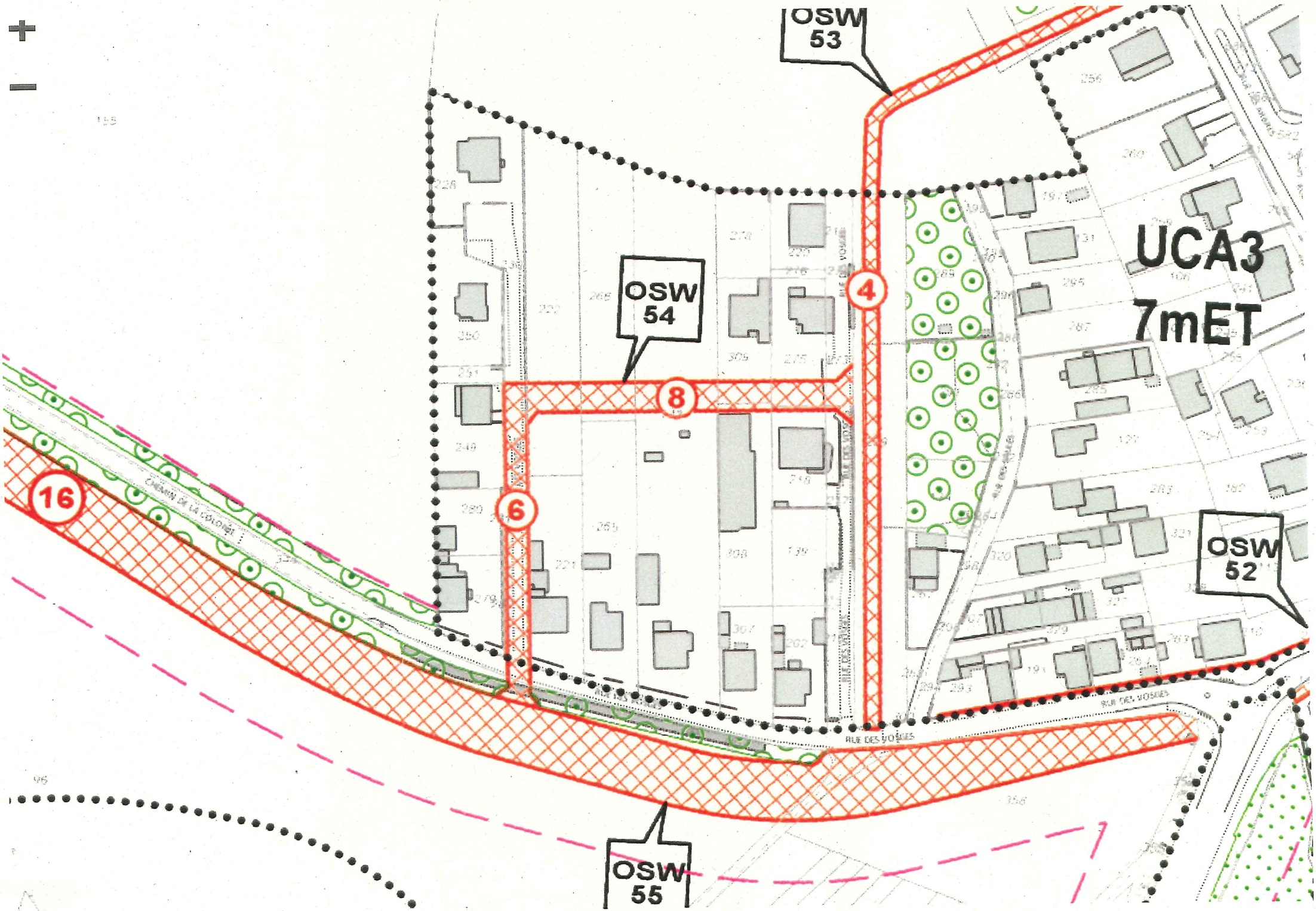
Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Yvonne ROEDER
po Liliane LACOSTE
selon procuration notariée
du 15/03/2018

Sabine FRICAN

Liliane LACOSTE

Francis BARTHELME


OSW 53
OSW 54
OSW 55
OSW 52
UCA3
7mET
4
8
6
16
RUE DES VOSGES

M. et Mme Philibert SCHMITTER
62c, rue des Vosges
67540 – OSTWALD
Fixe : 03 88 66 39 94

Madame la Présidente de la Commission
d'Enquête Publique sur la modification
N°3 du PLU
EUROMETROPOLE

67070 - STRASBOURG

Aménagement du territoire
et projets urbains
24 FEV. 2021

Ostwald, le 22 février 2021

Madame la Présidente de la Commission d'Enquête,

L'Eurométropole de Strasbourg a initié une troisième modification du PLU qui est soumise à une enquête publique. Celle-ci permettra à chaque citoyen d'y prendre part. Comment ne pas se réjouir en effet de pouvoir apporter notre avis sur le développement urbanistique de notre ville et sur la sauvegarde des espaces non construits, en particulier lorsqu'on est favorable à la préservation des espaces verts qui sont nos poumons de notre ville dont chaque quartier, chaque secteur en a tellement besoin.

Nous proposons donc une ceinture verte par (3) EPCC dans le quartier de la rue des Vosges et rue des Saules, délimitée par la section 16 sur le cadastre. Vous verrez sur l'extrait du Plan Cadastral ci-joint les parcelles concernées et nous joignons également une photo du secteur en question.

- EPCC1 : à cheval sur les parcelles N°134, 289, 291 et 299 : pour préserver l'îlot de verdure en tenant compte des espaces arborés.

- EPCC2 : au nord des parcelles N°143, 266 et 222 il s'agirait de préserver non seulement les vergers privés (pommiers, poiriers, cerisiers, pêchers) mais également la mare située au fond de la parcelle 143.

- EPCC3 : le long des parcelles N°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 bosquets (haies de sureau, églantiers, prunelées sauvages, cerisiers sauvages, arbre chêne etc…) une vraie salle à manger pour la faune sauvage.

La création de ces EPCC répond aux orientations du PLU en faveur de la qualité de vie et d'adaptation au changement climatique à savoir :

- l'amélioration du cadre de vie
- l'amélioration de la qualité de l'air
- la réduction du dioxyde de carbone
- l'amélioration de la qualité de l'eau
- l'économie d'énergie
- l'habitat pour la faune et la flore.

Nous espérons être entendus par les Commissaires Enquêteurs, en disant que cet îlot doit être préservé en modifiant en conséquence le PLU et en rendant inconstructible cette zone. En effet , les récents refus de permis de construire à des promoteurs visant à urbaniser en plusieurs immeubles, soit une bétonisation à outrance. Or un tel projet est inadmissible et n'a pas de place dans un quartier pavillonnaire et qui va dans le sens contraire de ce que doit être le futur PLU.

Pour préserver ainsi une grande partie de verdure et bandes arborées, nous exprimons notre souhait que des jardins privés avec quelques ares de terrain constructible ou à devenir dans des quartiers pavillonnaires ne peuvent recevoir que des maisons individuelles, le PLU devrait donc être modifié dans ce sens en supprimant le mot « immeubles » et ceci sur tout le banc communal d'Ostwald.

Dans l'attente de voir une modification du PLU visant à préserver cette zone, 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

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

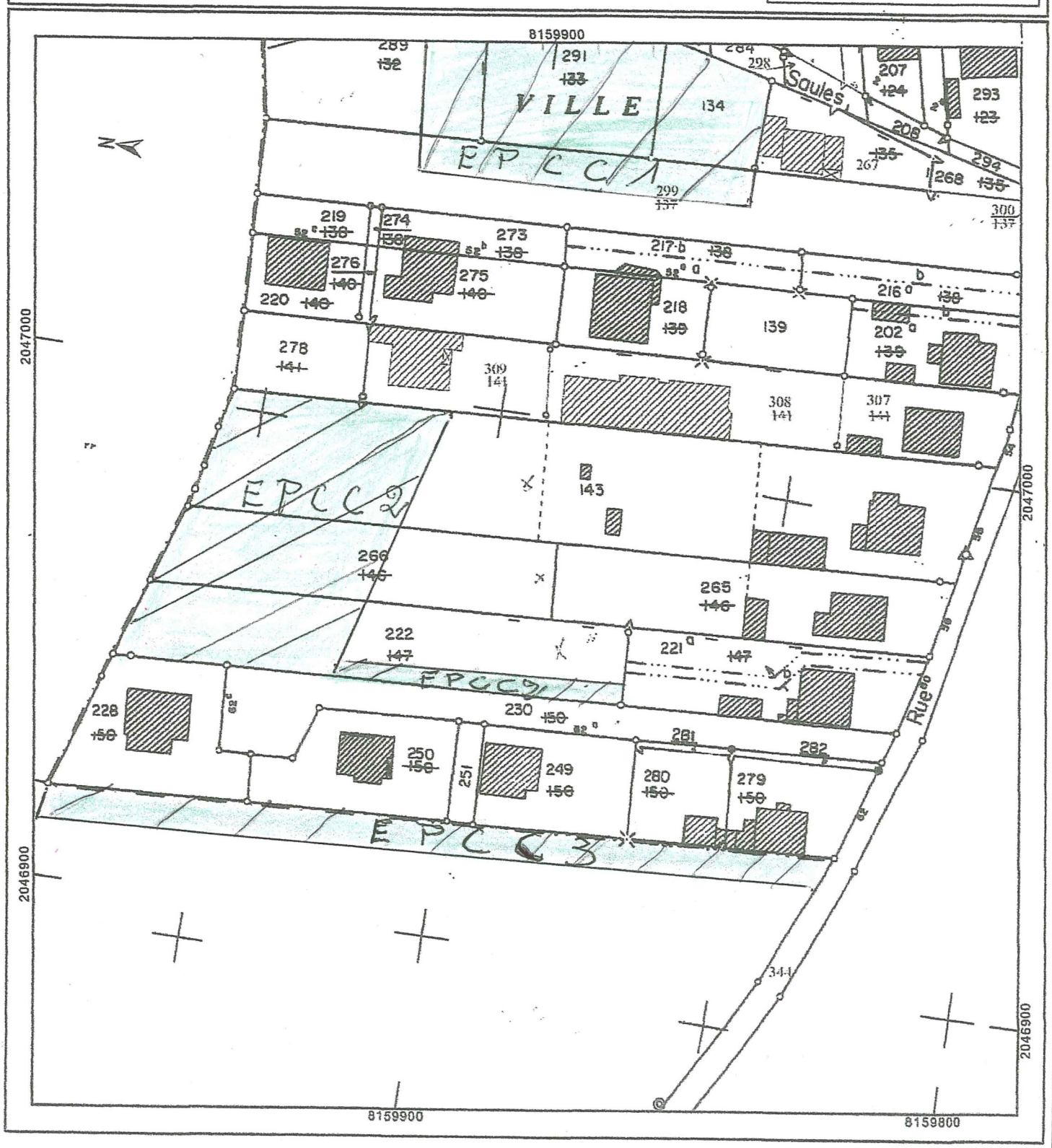
# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CREATION D'UN EPCC

Espace Planté à conserver ou à créer

24/02/21

Nom

Irrmann

Prénom

Bernard

E-mail*

bernard.irrmann@laposte.net

Commune concernée par l'intervention*

Strasbourg

Thématique concernée*

Évolution des secteurs à enjeux

Observation*

Les espaces naturels (prairies humides, haies et bosquets et terres agricoles) situés dans le quartier de la Robertsau secteurs rue Mélanie-rue Kempf - Pourtalès ainsi que ceux situés au nord de la clinique Sainte-Anne sont des milieux qui devaient être soustrait à l'urbanisation. Leur d'évolution pourrait avoir pour cadre une mixité entre terre nourricière (maraichage, élevage, vergers) et corridor écologique. La végétation et la faune "ordinaire" qu'ils abritent sont d'une grande importance pour tout un cortège d'insectes d'oiseaux, de mammifères, etc… mais aussi comme lieu de promenade et de ressourcement d'une population toujours plus en demande d'espaces verts de proximité. Ils constituent aussi une zone-tampon et une zone d'échange avec la réserve naturelle et la grande valeur écologique de ces terrains mérite d'être préservée de l'urbanisation. Il serait opportun de reclasser ces secteurs en zone N (zones naturelles non constructibles). Dans le cadre de la politique de mobilité donnant la priorité aux mobilités douces (transport en commun, vélo), les deux projets routiers (prolongement de la rue de la Lamproie et la voie de lisière Est) ne paraissent plus pertinents pour répondre aux enjeux de déplacement et pour la mise en œuvre du plan climat.

22/02/2021

Est-il possible d'intégrer la parcelle N° 364 Section 47 dans la zone Agricole A4 (constructible Agricole).
le terrain adjacent N° 365 fait déjà parti de cette zone.
Effectivement nous souhaitons éventuellement construire un hangar agricole pour notre exploitation agricole et viticole.

SCEA GRAFF.
M. GRAFF Jean-Daël
06 95 78 35 96
5 rue des FORGERONS 67190 OSTHOFFEN.

Le 23-02-2021

Demande de modifications pour la construction d'un batiment agricole lettre ci jointe. (section 5 N°365)
NOPPER Etienne 7A rue des Forgerons 67990 Osthoffen
TEL 0661237225

NOPPER Etienne
7a Rue des Forgerons
67990 OSTHOFFEN
06.61.23.72.25.

Osthoffen, le 13 février 2021

Monsieur le Maire,

Je suis agriculteur sur la commune d'Osthoffen et je projette de construire un hangar de stockage de mon matériel d'exploitation. Le site actuel, un corps de ferme ancien, coincé au bout d'une impasse et avec des bâtiments peu fonctionnels ne me permet pas d'envisager un avenir serein pour mon activité. La taille du bâtiment envisagé sera dimensionnée à mes besoins, soit 30 m x 20 m.

Selon le PLU en vigueur, mon projet ne pourra que s'implanter sur la parcelle cadastrée section 5, numéro 365, seule parcelle dont je suis propriétaire dans la zone agricole constructible. De plus, les branchements en eau et en électricité de ce site seraient assez aisément réalisables. Par ailleurs, un ancien silo d'ensilage bétonné et semi enterré, s'y trouve déjà et pourra être valorisé pour la construction du hangar.

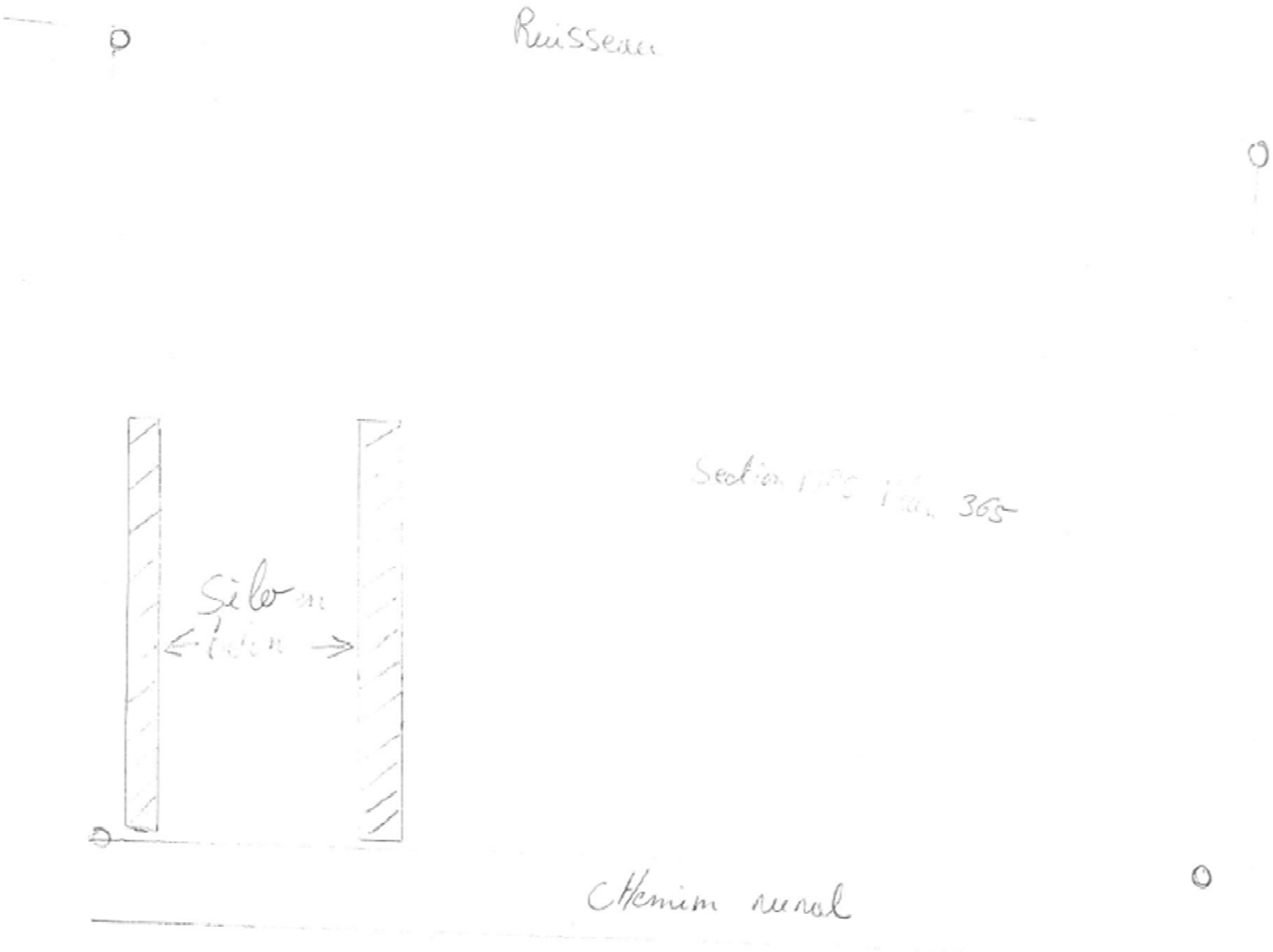
Cependant, les dispositions actuelles du PLU applicables dans cette zone ne me permettent pas une implantation optimale de mon bâtiment. La solution la plus simple serait de permettre un retrait moindre par rapport au ruisseau. Si le recul actuel de 30 mètres était ramené à 25 mètres, la construction pourrait se faire en respectant les autres dispositions.

Si cela n'était pas envisageable, je souhaiterais que le recul par rapport au chemin soit réduit de 5 mètres à 2 au point le plus proche du projet, et que je puisse réutiliser mon ancien silo, implanté sur la limite séparative Est de ma propriété comme fondation pour mon pignon. Sachant qu'une écurie est implantée directement en face de ma parcelle avec un recul largement inférieur à 5 mètres, ma demande de recul de 2 mètres par rapport au chemin est donc d'autant plus légitime.

La révision du PLU actuellement en cours permettrait une modification facilitée pour répondre à mes besoins.

Je suis prêt à vous rencontrer pour vous exposer mes besoins en détail si vous le juger nécessaire et reste bien sûr à votre disposition pour tout complément d'information.

Dans l'attente d'une réponse positive à ma demande, recevez, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.


Ruisseau
Section
365
Silo
Chemin rural

le 24/02/2021

Nous avons le projet de construire un hangar agricole avec installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture. Les parcelles dont nous sommes propriétaires dans le zonage A4 ne permettent pas la réalisation de ce projet. D'une part, elles sont voisines d'habitations (pouvant générer des problèmes de voisinage) et d'autre part, les accès à ces parcelles ne sont pas adaptés aux matériels agricoles.
C'est pourquoi nous demandons que nos parcelles situées Section 47 n° 81 et 82 passent en zone agricole constructible A4 pour réaliser notre projet.
Dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer nos cordiales salutations.

Anne MARTIN
pour l'EARL des Prés MULLER
2 rue des prés
67990 OSTHOFFEN
Tel : 07 62 58 81 98

24/02/2021

Nom

DIEBOLT

Prénom

ANGELIKA

E-mail*

adiebolt19@gmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Schiltigheim

Thématique concernée*

Déplacements

Observation*

Emplacement réservé n°129 Bénéficiaire EMS Désignation Création d'une voirie entre la route de Bischwiller et la rue des Malteries et d'une amorce de voirie à l'ouest de la rue des Malteries.

24/02/2021

Nom

DIEBOLT

Prénom

ANGELIKA

E-mail*

adiebolt19@gmail.com

Commune concernée par l’intervention*

Schiltigheim

Thématique concernée*

Déplacements

Observation*

Concerne : emplacement réservé, le SCH129, qui permet le passage d'une route sur le terrain Fischer. Avec plein d'autres habitants de Schiltigheim nous avons clairement exprimés notre souhait de favoriser les moyens de transports écologiques et non pas le " tout voiture". Nous souhaitons au contraire limiter le trafic automobile, sa densité et la vitesse. Nous souhaitons pas de grand axe de circulation, mais des voies douces. Ce passage va engendrer beaucoup des nuisances : - des Nuisances sonores. - dégradation de la qualité d'air - Une desserte d'une nouvelle école et des voitures ne font pas bon ménage, c'est complètement illogique. - Un espace vert Fischer est prévu, la proximité d'une route avec beaucoup de circulation c'est incompréhensible. - Il y a une future rue piétonne Fischer prévue, qui débouche sur cet axe. Nous vous demandons de bien vouloir réévaluer ce projet de route . Salutations cordiales Angelika DIEBOLT

Souffelweyersheim,
le 19 février 2021

PP/IDIRR/MLK

Entré le 505
23 FEV. 2021
Mairie de SOUFFELWEYERSHEIM

Aux responsables de la modification n° 3 du PLU

Suite à notre entretien avec l'enquêteur à la mairie de Souffelweyersheim, je souhaite intervenir sur plusieurs points.

J'ai repris l'exploitation agricole familiale. L'une des dernières de la ville de Souffelweyersheim.
Depuis une vingtaine d'années, nous avons perdu une 20aine d'hectares cultivables : site de la STEFF, (± 15 ha), zone captage d'eau (proximité château d'Angleterre), aire des gens du voyage, zone de compensation ...
Et cela n'est pas fini.

Cette modification du PLU entraine à nouveau une perte de terres agricoles. Elle se localise sur le point n° 55 et n° 35.
Nous perdons 2 ha 01 à côté de l'autoroute.

Concernant l'OAP qui projette la réalisation de chemins de convenance reliant la rue de la Fontaine à la rue du Héron, nous perdons là encore de la superficie qui divisera la parcelle.

Je pense que plus on donne des accès à des zones "natures", plus il y a des détritus, des déchets, des incivilités.
Mais pas seulement. Nous constatons que certains propriétaires de chiens laissent courir les chiens dans les cultures. Ne parlons même pas du peu de faunes sauvages qui restent dans cette zone.

Les terres agricoles sont des OUTILS DE TRAVAIL.

Le GCO a englouti quelques 450 ha.

Quel avenir pour l'agriculture ?

GUTH Catherine
Gérante EARL HOHWILLER

mes parcelles

# EARL HOHWILLER - 2021

©ORTHO® - IGN

**Parcelles**- Culture assolement
maïs grain

**Ilots**
Limites

24/02/2021

Nom

Henry

Prénom

Christophe

E-mail*

leschris@wanadoo.fr

Commune concernée par l'intervention*

Schiltigheim

Thématique concernée*

Déplacements

Observation*

Bonjour, J'avoue une certaine incompréhension en constatant un projet d'axe traversant entre les routes de Bischwiller et De Gaulle. En effet cet axe outre les nuisances sonores que cela va occasionner pour les riverains, va jouxter une nouvelle école et de ce fait un lieu fréquenté par de jeunes enfants; il va également voir la future rue pietonne fischer y deboucher. La mise en place d'un axe de circulation (voie douce) mêlant sens unique véhicule et piste cyclable semble plus adapté. Cordialement.

## _Aménagement du territoire et projets urbains

**De:** Demillian <demillian@evc.net>
**Envoyé:** mercredi 24 février 2021 13:06
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Objet:** PLU modif 3
**Pièces jointes:** Mail à Eurométropole-PLU.odt

Madame la Présidente de la commission d'enquête en charge de la modification n°3 du PLU,

Ci-joint notre courrier concernant nos remarques au sujet de notre terrain situé au 34 Faubourg de la Paix – 67400 Illkirch-Graffenstaden.

Il fait l'objet de l'emprise de l'Eurométropole concernant la création d'un espace vert non constructible.

Dans l'attente de la suite du courrier ci-joint,

Recevez, Madame, nos salutations distinguées.

Béatrice et Jean-Claude DEMILLIAN

Tel 03 88 66 38 40

demillian@evc.net

Mme la Présidente en charge de l'enquête Modif n°3 du PLU

1 Parc de l'Etoile

67076 STRASBOURG Cedex

Mail : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu

ILLKIRCH, le 23 février 2021

Madame,

Très surpris de la façon d'être mis devant un fait concernant le PLU mis en place par l'Eurométropole.

On aurait pu être informé par un simple courrier pour les propriétaires impactés par cette décision de terrain non constructible les concernant, au lieu de l'apprendre par hasard par des voisins très perturbés, au dernier moment avant la date d'échéance du 26.2.2021 de l'enquête publique.

Avons fait une donation dernièrement à notre fils au prix estimé le plus fort de l'are constructible, taxes d'enregistrement au livre foncier et frais de notaire élevés. Et aujourd'hui il s'avère que cela ne vaut plus que le prix de l'are d'un verger.

Qui est lésé dans cette affaire ? Si ce n'est qu'un citoyen qui a le sentiment d'être grugé, spolié et amoindri d'un bien qu'il a toujours entretenu et payé des taxes foncières depuis de longues années.

Ayant bien conscience qu'on ne peut continuer à construire à Illkirch à tout va, comme on le constate ces dernières années sur l'ensemble de la commune, et qu'il y a urgence de freiner l'ambition des promoteurs, on aurait pu garder des îlots de verdure depuis quelques années, au lieu de laisser exploser des ensembles de bâtiments qui dénotent à côté de simples maisons écrasés par leur masse et leur hauteur.

Dans l'attente d'une explication de votre part sur l'emprise de l'Eurométropole sur notre terrain,

Recevez, Madame, nos salutations les meilleures.

Béatrice et Jean-Claude DEMILLIAN

34 Faubourg de la Paix

67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Tel. 03 88 66 38 40

demillian@evc.net

## _Aménagement du territoire et projets urbains

**De:** lu ha2207 <lu.ha2207@gmail.com>
**Envoyé:** mercredi 24 février 2021 13:53
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains; haegel@gmail.com; guy Haegel; valerie.haegel@wanadoo.fr
**Objet:** Opposition au changement UCA3 en UCA6 Parcelle Geispolsheim S 24 numéro 0035

Bonjour,

Suite à notre passage en mairie de GEISPOLSHEIM le 18 février et notre notification inscrite dans le registre mis à disposition, nous vous confirmons par voie électronique notre opposition à la situation ci-après.

Concernant la section 24 Numéro 0035 située à GEISPOLSHEIM nous nous opposons au déclassement de cette zone UCA 3 en UCA 6.

Nous avons bien noté la volonté de préserver l'environnement "vert" de cet endroit, mais ce déclassement diminue de moitié les possibilités de construction.

Nous sommes en phase que la construction de multiples logements ( au delà de 4 ) pourrait potentiellement nuire , mais cela écarte également la possibilité de positionner 4 maisons individuelles au lieu de 2.

Nous sommes persuadés que 4 maisons individuelles ne nuit pas plus à l'aspect "VERT" de l'emplacement que 2 maisons, mais en tant que "particulier" le changement est plus qu'important et structurant.
,
A quelques dizaines de mètres de cette parcelle , il y a N logements qui vont bien au delà de 4 habitations, et ces 4 potentielles nouvelles habitations individuelles ne devraient pas déranger plus que cela.

A votre disposition pour toute information complémentaire et en espérant que notre requête légitime soit acceptée..

Cordialement

Luc HAEGEL

P.O. HAEGEL Guy
P.O. HAEGEL Philippe
P.O. HAEGEL Valérie
P.O. HAEGEL Marie Thérèse.

24/02/21

Nom

Bezler

Prénom

Etienne

E-mail*

etienne.bezler@laposte.net

Commune concernée par l'intervention*

Eurométropole de Strasbourg

Thématique concernée*

Paysage et cadre de vie

Observation*

Bonjour, c'est EB pour la 7e et dernière contribution dans ce registre "dématérialisé". C'est une conclusion générale de mes contributions précédentes. Madame, Monsieur le commissaire-enquêteur, Le PLUI dans sa version n°3 ne répond pas à la nécessaire sobriété dans l'utilisation de l'espace. Pendant que le PLUI est encore en cours d'enquête publique, des travaux préparatoires ont déjà lieu dans une enclave agricole de la ceinture verte à la Robertsau, rue de la Fourmi ; le champ enclavé entre le stade de tennis et les jardins familiaux de l'Ameisenkoepfel est concerné par un projet de construction d'un bâtiment technique au sujet duquel les habitants du quartier n'ont jamais eu leur mot à dire. L'OAP secteur Carpe-Haute (Robertsau) n'est pas acceptable en l'état car il permet l'amputation d'espaces libres dans cette partie robertsauvienne de la ceinture verte, et promet pourtant un "renforcement du jardinage". Il n'est pas possible de favoriser davantage les activités de jardinage si les quelques terrains disponibles se font occuper par des projets de bâtiments que les municipalités ont décidés sans demander l'avis des habitants au préalable. Et comment se fait-il que des travaux de sondage de sol aient lieu sur le terrain agricole rue de la Fourmi alors que le PLUI est encore en cours d'enquête publique ? L'association ZONA (qui veut la préservation de la ceinture verte) avait déjà réclamé la sanctuarisation des terres encore libres dans cette ceinture verte. A-t-elle été entendue ? Le "Parc Naturel Urbain" ne signifie plus grand-chose si les terrains disponibles pour de possibles projets liés à la terre sont volés les uns après les autres au bénéfice de constructions que les habitants n'ont pas voulu. Madame ou Monsieur le Commissaire-

enquêteur, je vous demande de réclamer auprès des responsables de l'Eurométropole l'arrêt des projets de construction dans cette ceinture verte, et aussi l'abandon du projet de construction qui concerne l'enclave agricole rue de la Fourmi, au nom de l'intérêt général pour une ceinture verte la mieux préservée possible et pour éviter le gaspillage du potentiel restant dans cette ceinture verte intra-urbaine. Je répète, le PLUI dans sa version n°3 ne répond pas à la nécessaire sobriété dans l'utilisation de l'espace. Même si les rédacteurs du PLUI veulent faire la différence entre les zones IIAU (encore non urbanisables à court terme) et les zones IAU (urbanisables à court terme), et dans le cas des zones d'activité, même si l'on nous fait la différence entre les IIAUX et les IAUX, pour signifier que la consommation de l'espace ne serait pas si élevée, il n'en reste pas moins que tous les terrains concernés sont sujets à "être consommés". Et si on les additionne tous, on arrive à une surface qui tourne autour de 1500 hectares dans l'Eurométropole, en comptant les projets résidentiels et ceux liés aux zones d'activités. Pourquoi conserver en IIAU de si nombreuses zones, alors que de toute façon il faudrait en reclasser le plus possible en zones agricoles ou naturelles non constructibles (comme pour le cas des zones d'extension des zones d'activités de Eschau-Plobsheim ou de l'ex-raffinerie de Reichstett) ? Par ailleurs, qu'un terrain soit situé en zone IAU (urbanisation à court terme) ne doit pas signifier qu'il doit absolument être urbanisé, car il arrive que de précieux espaces naturels se retrouvent dans de telles zones IAU. Le cas du secteur Mélanie (à la Robertsau) est évocateur : une partie se situe en IAU et une autre partie se situe en IIAU. C'est dans la partie IAU (urbanisable à court terme) que l'on trouve la diversité naturelle la plus importante à préserver entre rue Kempf et rue Mélanie. Mais de toute façon, qu'il s'agisse de IAU ou de IIAU, l'ensemble de ce secteur devrait être reclassé en zone naturelle non constructible. Les incongruités du PLUI qui reviennent à chaque version, depuis 2016, doivent être rectifiées autant que possible. Il est à présent question de modérer la consommation foncière : il est impérieusement nécessaire de revoir à la baisse le nombre d'hectares à urbaniser dans l'ensemble de l'Eurométropole. Le PLUI veut faire la différence entre les secteurs situés "dans l'enveloppe urbaine" et les secteurs situés "en dehors de la ville", pour privilégier l'urbanisation "dans l'enveloppe urbaine". Mais cela pose les problèmes suivants : (1) La définition même de l'enveloppe urbaine n'est pas scientifiquement honnête, car des secteurs situés hors de la ville peuvent être arbitrairement considérés comme des dents creuses (par exemple Robertsau-Mélanie, ou autre exemple près du Rhin Tortu secteur Ganzau) (2) Que l'urbanisation concerne des terres situées dans la ville ou hors de la ville, dans tous les cas cela produit de l'étalement urbain ; faut-il absolument urbaniser toutes les dents creuses ? Ne faut-il pas en priorité reconvertir des sites déjà artificialisés ? (3) Le raisonnement par "enveloppe urbaine" ignore que la diversité naturelle peut encore exister dans un secteur "à urbaniser" alors que les secteurs agricoles peuvent avoir perdu leur diversité naturelle du fait de l'évolution industrielle de l'agriculture. (4) Le PLUI ne nous donne pas le cadre permettant de réfléchir à la reconquête de la qualité environnementale des zones agricoles quand celles-ci ne sont pas concernées par l'urbanisation. (5) Le PLUI affirme qu'une zone humide dégradée peut être améliorée quand elle se situe en zone constructible (AU), au motif que le projet urbain serait une occasion d'améliorer la zone humide dégradée, alors que la situation en "zone agricole" serait défavorable à la bonne conservation d'une zone humide. Ce raisonnement pernicieux favorise l'urbanisation avant tout, quant à l'argument écologique celui-ci ne pèse pas lourd, car l'urbanisation entraîne toujours une dégradation voire une destruction irrémédiable d'un écosystème. En outre, pourquoi l'Eurométropole ne tente-t-elle pas une négociation avec les agriculteurs pour que la restauration écologique de zones humides dégradées soit possible en zone agricole sans que celle-ci ne soit destinée à être urbanisée ? (6) Le PLUI néglige apparemment la nature dès lors qu'il ne s'agit plus d'une zone humide. à propos de la définition biaisée de l'enveloppe urbaine : le cas de la zone industrielle de Reichstett (ex-raffinerie) : Le PLUI affirme que l'ex-raffinerie est située hors de la ville. Mais pour autant, le PLUI considère que l'extension de la zone

d'activités ne serait pas une création ex-nihilo, parce qu'elle se ferait dans la continuité du site industriel pré-existant de l'ex-raffinerie. C'est un exemple de contradiction, voire d'ineptie. Il s'agit de fait d'une zone industrielle ex-nihilo, et le fait de poursuivre l'industrialisation du secteur "dans la continuité de l'existant" ne change en rien le problème de l'urbanisation des terres ex-nihilo. L'Eurométropole s'est fixé des objectifs de développement qui peuvent relever de la spéculation. Qui a décidé qu'il fallait une augmentation démographique de X milliers d'habitants d'ici à 2030 et pourquoi ? à quoi correspondent ces objectifs : à une demande sociale réelle, ou à une spéculation politique ? Comment se fait-il que ce genre d'objectifs de développement soit adopté de manière arbitraire sans consultation des habitants ? Comment serait-il possible de préserver les terres d'une poursuite de consommation foncière excessive (la consommation foncière excessive étant déjà un fait depuis longtemps) tout en persistant dans des objectifs de croissance qu'on ne peut jamais contredire ? Le projet de création d'une "canopée verte" en ville par la multiplication des plantations d'arbres n'a aucun sens si, en parallèle, des zones naturelles (boisées) et agricoles (potentiels pour d'autres boisements à créer) sont encore destinées à être détruites au nom de l'urbanisation. Le principe de "zéro consommation foncière" parfois évoqué n'a aucun sens si, en parallèle, l'extension urbaine continue ainsi à concerner autant de terres. La préservation d'un maximum de terres vaudrait mieux que la tentative de reconstitution de terres par "restauration écologique" de terrains artificialisés. Le principe d'une gouvernance plus démocratique évoquée par la municipalité devrait appeler à stopper immédiatement les processus de grignotage de la ceinture verte que l'on constate actuellement (comme rue de la Fourmi). Le principe d'une "ville résiliente vis-à-vis du climat" (disons Eurométropole) n'a pas de sens si, en parallèle, des projets routiers compromettants sont toujours à l'ordre du jour comme la VLIO (secteur Eckbolsheim) ou les extensions routières qui accompagneraient forcément l'urbanisation des secteurs situés près de Pourtalès (Robertsau). Il faut en outre confirmer l'abandon de la réouverture de la route dite "EDF" le long du Rhin entre Gambsheim et la Robertsau, pour éviter une aggravation des problèmes de bruit et de pollution, pour éviter aussi de rendre la restauration écologique des forêts alluviales dégradées du Rhin encore plus compliquée qu'elle ne l'est déjà. La notion même de "Zone à Faible Emission" a déjà perdu son sens si une infrastructure comme l'A355 a été imposée par l'Etat avec pour conséquence l'aggravation de la pollution et la destruction de la nature du côté de Kolbsheim à Vendenheim, à moins que l'on se focalise sur la création artificielle d'un oasis vert en permettant la destruction des oasis situés hors de Strasbourg (c'était de toute façon la position de ceux qui ont soutenu l'A355, le grand contournement ouest). Mais puisqu'il est quand même question d'une "ZFE" en ville, c'est une raison de plus de sanctuariser les espaces naturels et agricoles qui existent encore, tant dans la ville qu'en dehors de la ville. Autant que possible. Quel est le niveau des demandes en logement ? Les demandes en logement en sont-elles au point de justifier l'urbanisation de 651 hectares dans l'Eurométropole ? Quel est le niveau de besoin en activité ? Faut-il maintenir 855 hectares en zones d'activités potentielles ? Faut-il absolument que le Port du Rhin augmente sa surface, alors que sa surface est excessive depuis ses extensions des années 1960 ? Il faudrait plutôt une réduction de la surface de la zone portuaire pour permettre le retour (en partie) de la forêt du Rhin qui a été défrichée ; dans le cas contraire, ce devrait être une raison de plus pour reforester des terres entre Plobsheim et Illkirch le long du Rhin. On peut constater, au fil des PLUI qui se succèdent, qu'il n'existe aucun projet de reforestation réel (c'est-à-dire consacrer des terres à la replantation de nouvelles forêts) pour pallier le manque de forêts. Et cela, malgré la déforestation très importante qui a concerné les forêts du Rhin et celles de Brumath-Geudertheim au fil des aménagements industriels. En parallèle, les planificateurs du PLUI trouvent toujours de vastes terrains à urbaniser. On devrait dénoncer ce deux poids / deux mesures dans la gestion (la préemption) des sols. On peut constater que la pollution lumineuse devient toujours plus importante, au fur et à mesure que s'étalent les terrains de sports et les zones d'activités ; un exemple évocateur, le long du canal

Rhin-Rhône entre Eschau et Illkirch. Les extensions récentes du parc d'innovation ou la zone d'activité déjà existante d'Eschau, de même que les terrains de sports, provoquent une pollution lumineuse très importante avec une lumière agressive qui casse les yeux. L'environnement nocturne est aussi en voie de dégradation sévère. La suppression de ces lumières parasites devrait être de mise. On peut s'interroger sur l'intérêt même de cette version n°3 du PLUI au regard des enjeux écologiques que nous devrions concrétiser, parce que cette version n°3 ne change quasiment rien par rapport à la version n°2. Il est donc nécessaire que ce PLUI soit changé en profondeur, et non adopté en l'état. Madame ou Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Je vous demande de prononcer un avis défavorable à la modification n°3 du PLUI au motif que cette modification n'en est pas une, et qu'il est impérieusement nécessaire de faire reclasser en zones naturelles ou agricoles non constructibles (protégées) le maximum possible de zones actuellement concernées par l'extension urbaine. Je vous invite à voir de très près le cas de la Robertsau. Je vous invite à réclamer auprès des responsables de l'Eurométropole de revoir urgemment leur copie. Je demande à l'Eurométropole de nous donner une réelle possibilité de faire sanctuariser des zones naturelles. Le mode de gouvernance sur l'usage des sols doit aussi changer impérativement. (EB, le mercredi 24 février 2021).

## DAUSCH Clarisse

**De:** etienne.bezler <etienne.bezler@laposte.net>
**Envoyé:** mercredi 24 février 2021 16:10
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Objet:** Contribution au PLU
**Pièces jointes:** Contributions PLUI version 3.odt

Madame, Monsieur,

Je vous envoie en pièce jointe ma contribution à l'enquête publique sur le PLUI, modification n°3. (C'est un document par Open Office ; arrivez-vous à l'ouvrir ?). Il s'agit du copié-collé des 7 contributions que j'ai faites sur le registre dématérialisé (donc les majuscules manquent dans l'écriture).
(Etienne Bezler)

Contributions PLU version 3

## Le 09/02/2021 à 16:11

Observation
Bonjour, je vais contribuer à ce plu-i en plusieurs fois, car le sujet est lourd, compliqué, je souhaite faire des contributions sur plusieurs endroits de l'eurométropole, pas seulement strasbourg. il n'est pas possible pour moi de rassembler mes demandes en une seule contribution. voici donc ma première contribution, qui concerne spécifiquement la robertsau (quartier de strasbourg).
tout d'abord, le choix des thèmes ne permet pas de cibler la nature hors ville ; le thème de la "nature en ville existe", mais la nature existe aussi (et surtout) "hors ville". et c'est largement le cas de la robertsau.

depuis plusieurs années, j'insiste sur la nécessité de protéger les espaces naturels et agricoles situés dans les secteurs mélanie-pourtalès et sainte-anne. j'ai déjà contribué à des enquêtes publiques précédentes pour cette réclamation, et j'ai également souligné l'insuffisance flagrante du "périmètre de protection complémentaire" autour de la réserve naturelle lors de l'enquête publique de celle-ci, car les espaces agricoles ou naturels du secteur pourtalès en sont exclus, sans doute à cause du plu qui prévoit l'urbanisation de ce secteur. pourtant, il s'agit d'une zone-tampon évidente (mais non reconnue) à proximité de la réserve naturelle.
jusqu'à présent, je n'ai pas obtenu gain de cause.
je ne comprends pas pourquoi, dans ce projet de modification n°3 du plu-i, le secteur mélanie-pourtalès reste dans le zonage "au" (iiau et iiau) qui signifie "à urbaniser", alors que la nouvelle municipalité ambitionne de concrétiser le principe de "zéro artificialisation nette du territoire", un principe impossible à mettre en oeuvre de façon rétro-active vu le développement urbain déjà effectué depuis des décennies ; sa mise en œuvre de manière pro-active s'annonce aussi très compliquée, si des espaces naturels ou agricoles restent sans protection. ce principe peut signifier "compenser la perte de terres par la reconstitution d'autres terres dans des terrains artificialisés", mais il vaudrait mieux d'abord éviter la poursuite de l'urbanisation de terres encore présentes. surtout si les terres en question ont une diversité naturelle importante, comme c'est le cas du secteur kempf-mélanie près de pourtalès.
je demande à la nouvelle municipalité de reclasser les secteurs au de mélanie-pourtalès en zone n (zones naturelles non constructibles). c'est la seule manière de protéger sans ambiguïté ce milieu diversifié, et de permettre ensuite un projet d'amélioration du "périmètre de protection complémentaire" autour de la réserve naturelle qui, sans cela, n'aura aucune chance de voir le jour.

je demande aussi le reclassement en zone n (zone naturelle non constructible) du secteur près de la clinique sainte-anne qui est concerné par le projet de "sainte anne 2" (2e tranche d'un lotissement). il s'agit d'un secteur de parcelles désaffectées (anciens jardins, sans doute) où la végétation naturelle repousse.

pour ce qui concerne le secteur kempf-mélanie, deux projets routiers menacent d'altérer de façon irrémédiable la qualité de cet environnement : le prolongement de la rue de la lamproie en plein milieu de la nature, et la "voie de lisière est" en bordure du parc pourtalès. ces projets-là figuraient encore dans la version du plu de 2018. la suppression de ces projets routiers est d'une absolue nécessité si l'on veut préserver la qualité environnementale de ces lieux. non seulement éviter l'étalement du trafic routier (qu'un "bus express" ne parviendra jamais à éviter), mais éviter également la perturbation aggravée de la faune sauvage qui sort parfois de la forêt de la robertsau pour trouver ici un complément d'habitat naturel. des espèces de faune peuvent aussi y vivre de manière permanente.
je ne donnerai pas trop de précisions sur la flore. dans l'un des bosquets pousse une espèce d'orchidée, "l'épipactis à larges feuilles". faute d'avoir fait un inventaire complet, je ne peux en dire davantage.

des naturalistes professionnels devraient faire un inventaire le plus étoffé possible de la faune et de la flore présentes dans ces lieux, et mettre en évidence la continuité écologique avec la forêt du rhin.

le fait de prévoir une "marge de recul de 50 mètres" par rapport au canal des français (dans le cadre de l'urbanisation du secteur mélanie-pourtalès) n'apporte rien en matière de "précaution pour limiter les impacts négatifs". en effet, c'est la totalité de l'espace libre de construction qu'il faut protéger durablement entre rue kempf et rue mélanie, car le milieu agricole / naturel diversifié s'étend sur tout ce secteur. les champs alternent avec des boisements et des haies, subsistent çà et là quelques restes d'anciens vergers, l'une ou l'autre prairie existe encore aussi... et cela, sur toute la surface. la notion de "recul de 50 mètres" par rapport au canal des français (lisière de pourtalès) ne veut rien dire, ne permet en aucun cas de protéger cette richesse naturelle. c'est même le contraire, cela signifie que tout élément naturel présent au-delà de ces 50 mètres risque de disparaître.

l'autorité environnementale de la région, dans son avis, déclare (page 7 dans le point 3 "consommation de l'espace") : "en ce qui concerne l'habitat, la présente modification n°3 du plui ne prévoit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation et privilégie la requalification de sites déjà urbanisés". si cela est vrai, alors cela est en contradiction avec le maintien du secteur mélanie-pourtalès en zone au urbanisable. la protection définitive de ce secteur en zone n non constructible est d'une nécessité absolue si l'on veut tenir ce genre d'engagement, en plus de vouloir protéger efficacement la biodiversité (ce qu'il en reste).

des activités humaines "non artificialisantes" sont à privilégier sur les espaces agricoles entre rue kempf et rue mélanie : le potentiel existe pour replanter quelques vergers, peut-être rajouter des parcelles de jardins familiaux.
en aucun cas les bosquets et haies présents ne doivent être détruits. même les haies de ronces devraient être protégées. les quelques jardins désaffectés entre rue kamm et pourtalès, repris par la végétation sauvage, doivent être conservés aussi (penser à enlever les déchets qui y ont été illégalement déposés).
trop de biotopes de ce genre ont déjà été rasés depuis les années 1990 à la robertsau, et leur perte ne sera sans doute jamais compensée nulle part. cette évolution régressive aurait déjà dû être stoppée depuis longtemps. la végétation "ordinaire", qui n'est jamais protégée, est pourtant d'une importance capitale pour tout un cortège d'insectes et d'oiseaux : églantiers, prunelliers, pruniers myrobalans, ronces, saules, etc. la destruction systématique de ce genre de végétation au fil du développement urbain montre à quel point celui-ci est toujours incompatible avec la protection de la nature dans son ensemble. la protection de la biodiversité par des ersatz (espaces verts, nichoirs, hôtels à insectes) ne peut pas avoir l'efficacité de la protection stricte des milieux existants.

la modification n°3 du plui prévoit la protection des espaces boisés du chemin goeb, alors que ces espaces étaient concernés par l'urbanisation future ; c'est une bonne chose. mais je n'ai pas réussi à trouver des informations pour préciser quel est l'avenir réservé aux jardins familiaux rue de la fourmi, de même que la petite enclave agricole (champ de blé ou de maïs selon les années) rue de la fourmi ne semble pas clairement mentionnée. le développement d'équipements techniques concernait ce secteur, une partie des jardins et le champ étaient voués à disparaître. qu'en est-il aujourd'hui ?
les jardins familiaux et le champ enclavé rue de la fourmi devraient être définitivement protégés contre tout type d'étalement urbain, qu'il s'agisse de bâtiments techniques ou d'équipements sportifs. la replantation d'un bois devrait être réfléchie par là, où pourquoi pas la plantation d'un verger.
noter : un bois avec des saules a été amputé de la moitié de sa surface à cause de l'extension du transformateur électrique aux confins des jardins familiaux rue de la fourmi (près de la route qui, du quai jacoutot, monte vers le pont pierre brousse). cette mini-déforestation contribue à la perte de la nature, et il n'y a pas eu de recherche de solution pour l'éviter.
madame ou monsieur le commissaire-enquêteur, je vous prie de recommander vivement à la ville de

reclasser sans ambiguïté en zones naturelles protégées n les secteurs mélanie-pourtalès et sainte-anne, d'annuler sans ambiguïté tout projet d'urbanisation et tout projet d'extension du réseau routier dans ce secteur. de même, de protéger sans ambiguïté les jardins familiaux et l'enclave agricole rue de la fourmi. ces recommandations mériteraient d'être requalifiées en "réserve" (choses à modifier nécessairement) lors du rendu de votre avis sur le plui.

je vous donne rendez-vous ultérieurement pour une 2e contribution. (eb, 9 février 2021).

**Le 14/02/2021 à 19:38**

Observation
Bonjour, j'a fait ma 1ère contribution le 9 février (je suis eb). j'ai annoncé faire plusieurs contributions, car le sujet est long et compliqué.
voici donc ma 2e contribution concernant l'eurométropole.

le tome 4 montre que le plui est toujours aussi consommateur d'espaces naturels ou agricoles. l'habitat prévoit de consommer 651 hectares au total, selon le tableau page 89/244 du tome 4 (ou page 54 sur la feuille-document) ; la version 2018 montrait 617 ha. les extensions de zones d'activité concernent 855 hectares au total, selon le tableau page 100/244 (page 65 sur le document). en 2018 c'était déjà 841 ha.
cette consommation foncière est toujours excessive ; la sobriété foncière n'est pas encore clairement au rendez-vous.

l***e projet d'extension urbaine à la robertsau (habitat) près de pourtalès est en porte-à-faux avec la protection de la nature :*** je reviens sur ce sujet même si je l'ai déjà abordé le 9 février. pourtant le tableau page 91/244 (ou page 56 de la feuille-document) porte sur la diminution des zones à urbaniser, et mentionne pour strasbourg-robertsau un secteur nommé str4. cette zone str4 a été retirée de l'urbanisation future pour des raisons de sensibilité environnementale (proximité de la forêt de la robertsau), zone humide en partie. mais il ne s'agit pas du secteur "à urbaniser" mélanie-pourtalès ; il s'agit de la zone au-delà du canal des français. si l'argument de la sensibilité environnementale a été utilisée pour préserver les terres de ce zonage str4, l'argument n'a pas été repris pour le secteur mélanie-pourtalès ou le secteur sainte-anne. or, la sensibilité environnementale de ces secteurs "à urbaniser" est très élevée, la nature y est particulièrement remarquable. je l'ai déjà expliqué depuis plusieurs années, en prenant pour exemple le secteur mélanie-pourtalès. la valeur écologique, la "sensibilité environnementale" de ces secteurs proches de pourtalès doivent justifier l'abandon des projets d'urbanisation dans ces secteurs menacés. ni l'argument de la "continuité urbaine", ni l'argument d'un "transport en commun en site propre", ne peuvent effacer le principe de protéger des zones naturelles aussi remarquables que celles-là, entre rue kempf et rue mélanie, et près de la clinique sainte-anne. l'argument de la "sensibilité environnementale" pour éviter l'urbanisation de certaines terres n'est donc pas utilisé de manière optimale, ou honnête. on peut tout aussi bien parler de "sensibilité environnementale" ou même de "proximité avec la forêt de la robertsau" pour protéger les espaces agricoles et naturels du secteur mélanie-pourtalès et du secteur sainte-anne, des secteurs qui ne devraient plus êtres vus comme du "foncier à urbaniser".
il est urgent et nécessaire que les besoins en logement soient adaptés au respect des espaces naturels n'ayant pas encore disparu à ce jour : la protection réelle des zones agricoles et naturelles de la robertsau, secteurs mélanie-pourtalès et sainte-anne, contre l'urbanisation, est nécessaire pour toutes ces raisons.

***le projet d'extension de zone d'activité à reichstett, sur les bans de vendenheim et de la wantzenau, concerne 320 hectares,*** comme dans la version précédente du plui. c'est une

catastrophe que de prévoir un tel étalement, cela fait la surface du grand contournement ouest de strasbourg rien que pour étendre la zone de l'ancienne raffinerie. il est nécessaire de protéger terres agricoles et boisements que l'on trouve dans ce secteur. il faut renoncer à cette extension industrielle. outre la nécessité de protéger les terres, la faune sauvage est encore assez bien présente dans ce secteur peu fréquenté, et il faut souligner la continuité de milieu avec la forêt de l'ancienne raffinerie (120 ha).
les terres dans les environs de l'ancienne raffinerie de reichstett et le long de la voie ferrée strasbourg-lauterbourg (wantzenau) correspondent à un ancien "ried" qui a été dégradé, mais qui conserve un potentiel naturel important. il ne faut pas gâcher ce potentiel avec des projets industriels.

***le projet d'extension de zone d'activité d'eschau vers plobsheim, le long du canal rhin-rhône, est anti-écologique dans la mesure où :***
(1) il compromet la qualité de l'environnement de l'espace agricole situé non loin du canal ; on trouve encore quelques vergers, devenus très rares, et la proximité du canal devrait signifier améliorer la trame verte en évitant de détruire les éléments naturels situés dans les champs à côté de ce canal ;
(2) il aggrave le mitage urbain, alors que le paysage est déjà très dégradé par la zone d'activité d'eschau ; il confirme le phénomène de conurbation le long du canal rhin-rhône auquel on assiste déjà à illkirch (trop grande proximité des constructions avec le canal, manque de trame verte).
(3) l'autorité environnementale de la région a donné un avis défavorable à ce projet d'extension (voir son avis).
pour rester dans les environs de plobsheim : la qualité de l'environnement s'est déjà fortement dégradée à cause des pratiques agricoles hors zones à urbaniser, de nombreux arbres ont été détruits par les agriculteurs entre la chapelle notre-dame du chêne et la thumenau. l'espace agricole qui conserve actuellement un reste de prairie et des résidus de verger est celui concerné par l'extension de la zone d'activité d'eschau vers plobsheim.

***le projet d'extension du parc d'innovation d'illkirch :*** il vaudrait mieux conserver le maximum possible d'espace agricole entre la d468 et la forêt d'illkirch pour éviter un phénomène de mitage déjà très dégradant actuellement pour l'environnement de ce secteur.
l'urbanisation récente de l'espace agricole le long du canal rhin-rhône à illkirch a cassé la possibilité d'une trame verte de meilleure qualité. le lotissement résidentiel "prairies du canal" n'est pas encore terminé, certes une bande de terrain a été reboisée le long de la piste cyclable du canal, mais cela ne remplace pas forcément le boisement qui pré-existait et qui a été défriché. les terrains de sport ont aussi augmenté leur emprise au détriment de cette trame verte qui n'était pas assez reconnue. les terrains agricoles qui se situaient entre le canal rhin-rhône et la d468 à illkirch ont été complètement remplacés par des bâtiments d'activité, et cela s'ajoute au parc d'innovation. un vaste étalement urbain est en train de s'opérer là, alors que la trame verte du canal est insuffisante. on pourrait envisager de réduire le nombre de terrains de sports (les clubs devraient se partager les terrains de rugby ou de foot pour économiser de l'espace), ou bien réfléchir à une version moins consommatrice d'espace de la partie du lotissement "prairies du canal" qui reste encore à construire, pour augmenter la surface de terrain à replanter d'arbres.

je reviendrai sur le sujet du canal rhin-rhône (trame verte) dans une prochaine contribution, pour séparer les sujets et être plus clair.

***la vlio (voie de liaison inter-communale ouest) est contraire au principe de protéger des terres contre l'étalement urbain,*** et contraire au principe d'éviter l'intensification du trafic routier. même si la vlio semble avoir "changé de nature" par rapport à ses débuts, cela reste un projet routier qui risque d'aggraver les problèmes que nous sommes supposés réduire. sa connexion avec la rocade sud et avec l'a351 peut préfigurer de graves problèmes qu'il est encore temps d'éviter là, entre

eckbolsheim et wolfisheim. le paysage du ried de la bruche (prairies entre bruche et canal de la bruche) risque encore d'être détérioré par un morcellement supplémentaire. les effets "bénéfiques" supposés de la vlio que certains espèrent (réduction du trafic routier dans les villages) risquent fort de ne jamais s'opérer, alors que la vlio prépare un étalement urbain d'environ 100 hectares dans ce secteur nommé "arc ouest" (voir page 87/244 dans le tome 4). si l'eurométropole veut économiser les terres, il faut éviter cela.

le grand contournement ouest de strasbourg aurait dû être évité, proscrit, et il a été imposé par l'etat avec des méthodes très choquantes et discutables. le plus grave est que l'affaire n'a pas encore été jugée "sur le fond" mais les tribunaux ont laissé faire quand même. un préjudice écologique, paysager et moral très graves sont à déplorer. la forêt près du château de kolbsheim a été rasée, des arbres fruitiers ont été rasés, 300 hectares de terres agricoles ont été gaspillés... tout cela, à cause d'un vieux concept de transport routier en totale contradiction avec les messes sur le climat et sur l'environnement.
la vlio est aussi un vieux projet routier, et le fait de l'habiller de vert (en le modifiant) ne va probablement pas changer grand-chose sur le fond : le trafic routier risque encore de s'intensifier, l'étalement urbain va manger des terres supplémentaires, et finalement, personne ne sera vraiment content de ses conditions. croire que la vlio ne va pas entraîner de graves conséquences sur l'environnement local, alors qu'elle ferait le lien entre rn353 (rocade sud) et a351, est très naïf.
la "condition humaine" ne peut pourtant pas être utilisée à toutes les sauces. le gco détruit l'environnement et son "effet bénéfique" restera sans doute dérisoire comparé à ses effets toxiques. je pense quasiment la même chose à propos de la vlio. il est nécessaire de renoncer à la vlio. tant de dégâts ont déjà été faits.

***il est préférable de renoncer à l'installation d'une zone d'activité près du canal marne-rhin sur le ban d'eckwersheim.*** le paysage a été gravement mité par la zone commerciale de vendenheim, par le tgc, par le chantier du gco, il reste de moins en moins d'espace champêtre le long du canal marne-rhin entre strasbourg et le début de la forêt de brumath. là aussi, c'est une tragédie ; que les hommes n'ont pas pu (ou pas voulu) éviter cela est consternant. le peu d'espace champêtre qui reste devrait être préservé.
les mesures de compensation écologique du tgv (ou du gco) sont de mauvaise qualité et doivent être améliorés. les arbres replantés dans le cadre du tgv ne suffisent pas à compenser les dégâts commis par le chantier tgv (constat sur la longueur dans le kochersberg, hors eurométropole, secteur mittelhausen par exemple). dans le secteur d'eckwersheim, les arbres replantés ne suffisent pas non plus, même si peu d'arbres ont été détruits par le chantier tgv près du canal marne-rhin. les arbres replantés ne sont pas suivis : certains sont morts, d'autres ont été renversés par des tracteurs... alors, au lieu de faire une nouvelle zone d'activité, il vaudrait mieux replanter des haies et des vergers, dans le secteur eckwersheim près du canal marne-rhin. la continuité écologique le long du canal marne-rhin est sérieusement compromise, d'abord à cause du manque d'espace entre les talus du canal et les ponts du tgv ; si on ajoute encore une zone d'activité quelque part dans ces environs, il resterait d'autant moins d'espace pour recréer des biotopes de compensation.

***conclusion de ma 2e contribution*** : je ne peux pas regarder chaque cas car le temps manque pour étudier le plui dans le moindre détail.
le plui reste beaucoup trop consommateur d'espace. il est nécessaire de réduire notablement la quantité de terres "à consommer", tant concernant l'habitat que concernant les zones d'activités. l'eurométropole devrait encore réfléchir à la manière de répondre aux demandes sociales (besoins en logements) en ménageant au maximum les terres ; ça n'a pas l'air d'être le cas vu les surfaces à urbaniser que les tableaux montrent. prévoir de consommer plus de 1500 ha sur l'eurométropole (650 ha en logements, 855 ha en zones d'activités en comptant les 320 ha près de reichstett), c'est préoccupant, c'est en contradiction avec la "sobriété foncière".

**Le 18/02/2021 à 15:55**

Observation
Bonjour,
je suis eb et je fais ici ma 3e contribution. cette 3e contribution porte en particulier sur les "trames vertes" avec en particulier le canal du rhône au rhin au sud de strasbourg.
je reviendrais dans une 4e (ou dans une 5e) contribution sur la robertsau car il y a encore des choses à dires à ce sujet. pour l'instant, c'est le sujet trames vertes au sud de strasbourg qui fait l'objet principal de cette 3e contribution. je signale que les intitulés de "thématique concernée" ne permettent pas réellement d'inclure le sujet des corridors écologiques, car on pourrait tout aussi bien écrire sous la thématique "évolution des emplacements réservés et des marges de recul" que sous la thématique "paysage et cadre de vie". la thématique "nature en ville" ne répond pas aux espaces extérieurs à la ville. comme je l'ai déjà dit, la thématique de la nature en général (partout) est manquante dans les choix de cette consultation.

tout d'abord, sans parler du canal rhin-rhône, je tiens à signaler que je ne partage pas l'avis du conseil de l'eurométropole qui vient d'ajouter une contribution ; il a écrit avoir acté la préservation des corridors écologiques et autres trames vertes, or justement le plui ne permet pas de conserver de manière pérenne les corridors écologiques et autres trames vertes, mais au contraire compromet leur intégrité dans certains secteurs. je vais devoir consacrer une 4e contribution exprès pour expliquer cela avec quelques exemples détaillés (et donc la prochaine contribution consacrée à la robertsau sera la 5e).

***en guise de 3e contribution, le canal du rhône au rhin et ses environs de illkirch à plobsheim. résumé du problème en quelques points :***
(1) l'emprise du canal est insuffisante pour maintenir la qualité des milieux (ceux qui n'ont pas encore disparu) ;
(2) les marges de recul prévues ne suffisent pas à pallier la destruction prévisible ou programmée de certains milieux ;
(3) le canal rhin-rhône est propriété de vnf (organisme de l'etat) et non propriété de l'eurométropole, donc l'eurométropole ne peut pas garantir la conservation des arbres sur l'emprise du canal, ceux-ci dépendant de vnf ; l'eurométropole ne peut en aucun cas se reposer sur la présence d'arbres au bord du canal pour relativiser les impacts négatifs de ses projets urbains entraînant la perte de zones naturelles situées hors emprise du canal.
(4) la vision "trame verte" que nous somme supposés porter sur le canal n'est pas forcément partagée par vnf, et vnf ne s'engage pas forcément dans la replantation d'arbres sur son domaine après l'abattage d'arbres anciens.
(5) le mode de gestion des talus du canal, avec des broyeurs montés sur tracteurs, ne laisse pas de zones-refuge sans broyage et les éventuels arbustes qui pourraient former des haies régressent depuis des années, cela est d'autant plus problématique qu'hors emprise vnf on assiste à la destruction (où à l'empêchement d'apparition) de végétation arbustive, soit à cause des pratiques agricoles intensives hors zone de projets urbains, soit à cause de l'urbanisation en comptant le tout (logements, zones d'activités, et même terrains de sport).

***et à présent, entrons un peu dans le détail.***

plus grand-chose à faire du côté d'illkirch : une partie de la forêt linéaire qui longeait la piste cyclable du canal a été rasée pour le lotissement "prairies du canal" et à cause d'un nouveau stade de rugby. la bande de terrain qui a été reboisée ne compense pas tout. l'espace situé entre canal et route 468 (pas de rapport avec le parc d'innovation) a été entièrement mité d'installations tertiaires, alors qu'une amélioration de la trame verte aurait pu être opérée là.

***du côté de plobsheim, projet d'extension de la zone d'activité d'eschau (en plusieurs phases ?).***
l'abandon de ce projet est nécessaire pour éviter la continuité urbaine entre eschau et plobsheim alors que le canal offre une sorte de "grand paysage" d'ailleurs déjà fortement dégradé par la zone d'activités déjà existante à eschau. l'espace agricole situé hors emprise du canal comporte encore quelques éléments de pré-verger qu'il faudrait maintenir, de même qu'il faudrait éviter de gâcher la terre agricole. la marge de recul de 30 mètres prévues par rapport au canal n'apporte pas grand-chose car c'est l'ensemble du terrain qui contient encore un intérêt écologique. il faut signaler qu'un bosquet (correspondant à un ancien verger en friche) a déjà été détruit lors de fouilles archéologiques, hors des 30 mètres par rapport au canal.
le tome 5 page 222 mentionne, à propos de la zone iaux au nord en limite d'eschau, des impacts négatifs assez nombreux sur l'environnement, avec même une réduction des corridors écologiques entre canal et rhin tortu. les rédacteurs du plui se sont trompés en mentionnant ici la rivière ehn, ils ont confondu celle-ci avec le rhin tortu (l'ehn coule à geispolsheim).

***les projets de logement à plobsheim près du canal (pont de la route 222).***
l'urbanisation peut mordre dans des restes de verger, alors que ce type de milieu a dramatiquement régressé en général. si des logements devaient être construits, ils ne devraient pas mordre dans ce genre de milieux. là aussi, une marge de recul de 30 mètres ne sert pas forcément à sauver les vergers, qui peuvent se situer au-delà de ces 30 mètres.

***même s'il est question de réduire l'impact sur ces milieux, la destruction des derniers vergers est un risque persistant lors de projets d'urbanisation.*** il vaut mieux faire protéger ces restes de verger, car le fait de replanter de nouveaux arbres ne va pas garantir le maintien de ces milieux. si de nouveaux vergers étaient replantés, où et sur quelle surface ? les marges de recul de 30 mètres par rapport au canal ne suffisent pas à maintenir une entité de type agricole qui marque encore une petite séparation entre les deux secteurs urbanisés d'eschau et de plobsheim. l'annonce de conserver ou d'améliorer la trame verte du canal d'apporte rien, les éléments naturels qui complètent cette trame verte risquent de disparaître si l'espace reste à vocation d'urbanisation hors de ces 30 mètres de marge. et à cela, il faut préciser que l'espace agricole situé côté ouest du canal, non concerné une urbanisation aussi importante, est un désert agricole où vergers et prés sont manquants, alors que l'espace agricole entre canal et route 468 conserve un intérêt écologique plus important, et malgré cela, ily est question d'urbaniser.

***plobsheim : un contexte de destruction d'arbres par les agriculteurs et une trame verte insuffisante ; un milieu déjà fortement dégradé.***
durant l'hiver 2014-2015 et les hivers suivants, le champ situé derrière la chapelle notre-dame du chêne a été remembré, de nombreux arbres ont été arrachés. l'eurométropole n'a pas fait le nécessaire pour repérer les anciens vergers et les faire protéger. une négociation avec les agriculteurs pour éviter ces destructions aurait quand même pu être tentée.
d'autres arbres ont été arrachés aux alentours de la chapelle n-d du chêne et de la thumenau par les agriculteurs : en 2012 un vieux noyer a été arraché le long du chemin qui longe le canal (côté est) depuis le village en direction de la chapelle ; en 2014-2015 des pommiers étaient arrachés le long du chemin perpendiculaire au canal au niveau de l'écluse thumenau (ces pommiers d'alignement étaient pourtant classés comme arbres à conserver dans le plu local, cela n'a pas été respecté). il est possible que le remembrement ayant provoqué la destruction de parcelles de verger dans le champ derrière la chapelle ait été lui-même une conséquence du chantier du nouveau captage d'eau potable près du rhin (c'est une rumeur, il faut vérifier cela).

***il ne semble pas que la destruction d'arbres opérée dans les champs hors zones d'urbanisation soit prise en compte dans le plui,*** et le secteur eschau-plobsheim qui contient encore des arbres est destiné à l'urbanisation dans le plui. les annonces de réduction d'impact environnemental ne permettent pas d'obtenir une franche amélioration globale de l'environnement entre eschau et la

thumenau (au sud de plobsheim). le seul canal, avec son emprise très modeste, ne suffit en aucun cas à garantir un environnement de bonne qualité.

***le canal rhin-rhône considéré comme trame verte par les collectivités est propriété de vnf et non de l'eurométropole.***
il n'existe aucun engagement écrit de vnf pour assurer la replantation d'arbres pour remplacer ceux qui disparaissent. de fait, les arbres fruitiers qui jadis caractérisaient la partie du canal située au sud d'eschau-plobsheim disparaissent assez rapidement en raison de leur vieillissement (les nouveaux arbres replantés résultent d'une initiative individuelle et la bonne conservation de ces nouveaux arbres peut être compromise à cause d'actes de vandalisme anonymes comme le sciage de certains pieds).
les platanes qui caractérisent la partie du canal située entre eschau et strasbourg se maintiennent plus longtemps en raison de leur longévité plus grande, mais ceux-là non plus ne sont pas remplacés par de nouveaux arbres lorsqu'ils sont abattus. il n'existe pas non plus de réflexion officielle pour éviter la possible contamination des eaux du canal rhin-rhône par des bateaux qui pourraient circuler depuis le canal du midi, canal dont les platanes meurent à cause d'un champignon mortel contagieux, le chancre coloré du platane. si jamais un bateau circule depuis le canal du midi jusqu'au canal rhin-rhône, alors c'en sera fini des platanes. ce risque sanitaire doit être anticipé pour être évité.

***le mode d'entretien des talus du canal ne laisse quasiment aucune "zone-refuge" sans broyage en hiver.*** les gros tracteurs utilisés (d'une entreprise sous-traitante) sont susceptibles d'abîmer ou de détruire des arbres nouvellement plantés, parfois de blesser des arbres fruitiers anciens. les collectivités et vnf manquent d'une coopération pour que le mode de gestion du canal soit plus écologique et plus respectueux des arbres fruitiers.
les chemins agricoles (un de chaque côté du canal de la route 222 jusqu'à la chapelle n-d du chêne) ne laissent pas l'espace nécessaire pour une trame verte plus large, de meilleure qualité. et au sud de la chapelle vers l'écluse de la thumenau,, même en l'absence de chemin agricole à côté du canal, la trame verte est en régression depuis plusieurs années du fait des pratiques agricoles (labour d'une prairie longiligne et destruction d'arbres côté est). quant aux opérations de broyage le long du canal, elles empiètent sur quelques petites parcelles situées hors emprise vnf côté est du canal (entre plobsheim route 222 et chapelle), résultat : de la végétation arbustive est empêchée de se maintenir sur des petits secteurs qui pourraient pourtant contribuer à "compléter" la trame verte du canal.
***les marges de recul par rapport au canal :***
si les marges de recul (dans le cadre de l'urbanisation) incluent l'emprise vnf (talus) + le chemin agricole hors vnf côté est, alors il reste très peu d'espace, voire pas d'espace du tout, pour recréer une vraie trame verte avec des haies, des bosquets, un écosystème de verger aussi. côté est (concerné par l'urbanisation), il faut augmenter considérablement la marge de recul et surtout éviter la perte des derniers vergers. côté ouest du canal, l'agriculture intensive empêche aussi d'avoir une trame verte de bonne qualité. pour enfin permettre une amélioration de la trame verte dans ce secteur, il est nécessaire :
(1) d'élargir la trame verte dans le secteur agricole sur les deux côtés du canal, pour permettre la replantation d'arbres complémentaires, aussi bien entre la route 222 et la chapelle qu'entre la chapelle et l'écluse de la thumenau ;
(2) de replanter un verger et une ou plusieurs haies dans le champ derrière la chapelle ;
(3) de recréer une bande verte avec des arbres d'alignement (pommiers) le long du chemin perpendiculaire à l'écluse de la thumenau ;
(4) de renoncer à l'étalement de la zone d'activités d'eschau vers plobsheim et de faire en sorte que les projets d'habitation ne mordent pas dans les quelques prés ou vergers encore sporadiquement présents au niveau de plobsheim près du canal.

***le canal entre eschau (écluse) et plobsheim (route 222) : boisements linéaires remarquables***

***existant sur les deux côtés du canal mais pas forcément protégés.***
ces boisements sont situés au pied des talus du canal. sont-ils protégés ? sont-ils dans l'emprise vnf ? si non, qui en est propriétaire (l'eurométropole, ou des privés) ? si ces boisements sont propriété de vnf, personne ne peut obliger vnf à conserver ces boisements. idem dans le cas de propriétés privées. il est nécessaire d'éclaircir la situation de ces boisements et d'obtenir une garantie pour leur conservation pérenne (par exemple, il faut penser à proscrire le broyage de végétation dans les trouées opérées suite à l'abattage de vieux arbres !).

***eschau près du canal rhin-rhône (entre écluse d'eschau et rocade n353).***
un espace agricole et parsemé de boisements existe entre eschau et le canal (côté ouest du canal). c'est un milieu naturel-agricole remarquable qu'il est nécessaire de conserver.
l'oap d'eschau près du canal ne semble pas, à priori, concerner cette zone naturelle remarquable. la cartographie indique que c'est plutôt l'espace agricole situé plus au sud (en amont, en se dirigeant vers l'écluse d'eschau) qui serait concerné par l'urbanisation. il faut noter que le terrain de foot installé dans ce secteur dans les années 2007-2010 a entraîné une perte de végétation sauvage (il s'agissait d'une sorte de friche où un cirque stationnait occasionnellement ses animaux). le terrain de foot est dans la continuité des équipements de loisir qui préexistaient, mais la qualité de l'environnement a diminué, il n'y a pas de marge de recul par rapport au canal. curieusement, un beau noyer qui se trouvait au bord du canal (et qui faisait suite aux platanes d'alignement) a été coupé à l'époque qui coïncidait avec le chantier du terrain de foot ; impossible de savoir qui l'a coupé ; cet arbre se trouvait dans l'emprise vnf du canal et sa disparition n'a jamais été compensée nulle part.
il serait prévu, dans le cadre de l'oap d'eschau-canal, une marge de recul de 15 mètres : il faudrait une marge plus large, pour permettre la recréation d'un verger et pourquoi pas d'un bosquet.
il faut remarquer que sur le côté est du canal, dans ce même secteur (en aval de l'écluse d'eschau), l'environnement a déjà été mité par les bâtiments de la zone d'activités ; davantage de végétation sauvage (de friche) a été perdue que de végétation n'a été replantée par la suite.

***conclusion au sujet du canal rhin-rhône.***
l'effet de trame verte du canal s'amenuise au fur et à mesure que les biotopes situés le long, hors emprise du canal, sont détruits pour laisser place aux terrains de sport, aux lotissements, aux zones d'activités, évolution à constater d'illkirch à eschau, avec un risque de poursuite de cette évolution vers plobsheim. et à plobsheim, l'effet de trame verte s'est déjà amoindri à cause de l'arrachage d'arbres par les agriculteurs, là où les terres ne sont pas concernées par l'extension urbaine. il est mentionné que le corridor écologique du canal est à conserver ; mais le canal avec ses arbres sont propriété de vnf (etat) et non de l'eurométropole ; les collectivités ne peuvent pas se substituer à vnf pour garantir la conservation des arbres du canal. la conservation des arbres du canal ne peut être garantie par l'eurométropole ; seul vnf peut apporter cette garantie, mais ce n'est pas vraiment le cas. lorsque des arbres sont coupés, vnf ne s'engage pas (ou ne s'engage plus depuis longtemps) à en replanter.
en outre, un alignement, voire un double-alignement d'arbres uniquement sur l'emprise du canal ne suffit pas à maintenir où à améliorer une trame verte en raison de la trop faible emprise vnf du canal par rapport aux espaces situés à côté. les collectivités riveraines du canal doivent s'engager à préserver et à recréer des trames vertes, des vergers, des haies, etc. de manière indépendante de vnf sur des terrains hors emprise du canal, en complément de celui-ci. cela ne doit pas interdire une coopération entre vnf et les collectivités (coopération absente à ce jour) pour la mise en place d'une emprise plus large réservée à la trame verte le long du canal. ce raisonnement doit valoir pour toute la longueur du canal, disons jusqu'à l'écluse de friesenheim (près de rhinau), en amont de laquelle le canal est désaffecté et en partie repris par la végétation sauvage (végétation sauvage en parte détruite en 2008-2009 pour l'extension de la piste cyclable suite à l'insistance des collectivités, au détriment de la logique de trame verte naturelle, sans aucun projet de reforestation de terrains le long du canal en guise de compensation).

**Le 18/02/2021 à 19:22**
Observation
Bonjour une 2e fois pour ce 18 février, je suis eb. je fais ma 4e contribution, au sujet encore des trames vertes, et pour apporter tout d'abord des explications suite à la contribution déposée le 17 février par le conseil de développement de l'eurométropole.

partie de ma contribution n°4 au sujet de l'affirmation erronée du conseil de développement de l'eurométropole.
***dans sa contribution du 17 février, le "codev" a écrit dans son point n° e : "nous avons bien acté que les trames vertes et bleues ainsi que les zones naturelles sont préservées". or on peut largement vérifier le contraire.*** il est humainement impossible de regarder dans le détail les cas de 33 communes en si peu de temps, le court temps de cette consultation, donc je vais donner seulement quelques exemples. il faut regarder les tableaux montrant les incidences sur l'environnement dans le tome 5 du plui.
***(1) secteur d'oberschaeffolsheim-ouest*** (page 215 du tome 5, ou 67/119 selon pagination de l'ordinateur). on peut lire, dans les incidences négatives : "le projet peut impliquer une consommation de milieux naturels ayant des répercussions sur le corridor d'enjeu écologique d'enjeu national reliant la vallée de la bruche aux coteaux de hausbergen". l'incidence directe est "réduction de l'emprise du corridor écologique d'enjeu national". cette réalité est relativisée par cette annonce : "préservation d'une largeur suffisante pour assurer la fonctionnalité du corridor écologique reliant la bruche aux coteaux de hausbergen [...]". mais le problème se pose : que signifie "une largeur suffisante" pour maintenir un corridor écologique en bon état ? chacun peut voir la "largeur suffisante" à sa manière. mais les faits restent les faits : dès lors que l'on réduit l'emprise d'un corridor écologique, on diminue son potentiel, et on réduit le potentiel de terres disponibles pour améliorer les trames vertes.
***(2) secteur de hangenbieten - canal de la bruche*** (page 196 du tome 5, ou 48/119 selon pagination de l'ordinateur). on parle d'un projet qui entraîne la "disparition d'un îlot de végétation en bordure du canal de la bruche". et on peut lire là aussi "peut impliquer une consommation de milieux naturels ayant des répercussions sur les continuités écologiques". il faudrait éviter toute destruction supplémentaire de végétation le long du canal de la bruche. l'histoire du canal de la bruche des années 1980 à 2020 n'est qu'une succession de destructions de zones naturelles. le "ried" de la bruche avait fait l'objet d'un livre publié en 1980 intitulé "ried de la bruche, ce paradis perdu" (auteur : raymond roth). ce livre dénonçait déjà l'industrialisation de la plaine de la bruche et l'auteur voulait que l'on prenne conscience de la nécessité de protéger ce milieu. il était aussi question de préserver les abords du canal de la bruche. pourtant, le "ried" de la bruche a continué à se faire détériorer. le long du canal de la bruche, la conurbation entre wolxheim et ergersheim a été faite dans les années 1990 - 2000. dans les années 2000-2010, l'étalement urbain d'ergersheim a dépassé la maison éclusière en aval, et des vieux saules qui bordaient le canal ont été vandalisés (détruits par le feu). en 2017, la prairie qui se trouvait le long du canal de la bruche à hangenbieten (aval, vers achenheim) a été détruite pour laisser place au nouveau lotissement nommé "clos des bateliers". dans la continuité du lotissement qui pré-existait, mais cette logique de continuité urbaine est justement contraire à la logique des corridors écologiques (à moins que cette dernière soit falsifiée pour optimiser l'urbanisation). aucune prairie ne semble avoir été recréée dans les environs à la place d'un champ de maïs. cette évolution est la continuité de celle que certains naturalistes ont dénoncé depuis 40 ans, la destruction du "ried" de la bruche sans réelle prise de conscience collective qu'il fallait enrayer cette évolution. les prairies ont aussi largement été converties en cultures de maïs (comme dans tous les "rieds"), c'est d'autant plus regrettable qu'une prairie au bord du canal de la bruche ait été perdue à cause d'une urbanisation peu judicieuse. le contexte du canal de la bruche est calamiteux, si l'on additionne les actes de destruction de zones naturelles le long de ce canal. la forêt près du château de kolbsheim a été détruite à cause du chantier du grand contournement ouest de strasbourg (septembre 2018), et le plus grave, avec le soutien actif d'un etat qui en parallèle a multiplié les grandes messes sur l'environnement et les enjeux climatiques.

ajoutez à tout cela que le projet routier vlio va immanquablement détériorer la continuité de la nature du canal de la bruche et des cours d'eaux adjacents, on voit que la continuité naturelle le long du canal de la bruche n'est pas respectée. dans ce contexte, l'annonce de la destruction d'un îlot de végétation au bord du canal de la bruche à hangenbieten est vraiment malvenue. le site de l'ancienne carrière de loess (où une ancienne cheminée a été dynamitée en 2006) est actuellement reprise par la végétation spontanée, il faut souhaiter la protection définitive de ce site pour qu'un bout de forêt y réapparaisse durablement. le long du canal de la bruche, les alignements de saules anciens ont quasiment disparu (les vieux saules têtards sont l'un des éléments du "ried" de la bruche décrits dans le livre de raymond roth en 1980). la replantation de saules le long de ce canal (sur sa rive gauche, et non côté piste cyclable) est à réclamer ; à hangenbieten-amont (vers kolbsheim) une tentative de plantation en 2006 s'est soldée par un échec à cause du bétail qui détruit les jeunes plants ; à hangenbieten-aval, au niveau du lotissement "clos des bateliers" (à l'endroit de la prairie qui a disparu en 2017), les jeunes saules d'alignement résultent aussi d'une plantation initiée isolément en 2006.
***(3) secteur de plobsheim-eschau, secteur du canal rhin-rhône*** (page 222 du tome 5) : j'en ai déjà parlé. les projets urbains, notamment l'extension de la zone d'activité, réduit le potentiel de corridor écologique de deux manières : en réduisant le potentiel le long du canal (une marge de recul de 30m ne signifie pas la préservation de l'ensemble des biotopes), et en réduisant le potentiel de lien écologique avec le rhin tortu.
(4) strasbourg robertsau secteur mélanie (page 233 du tome 5, ou 85/119 selon l'ordinateur) : les incidences négatives sont nombreuses. la marge de recul de 50m le long du canal des français n'apporte rien, la nature est omniprésente sur tout l'espace "à urbaniser". de fait, on peut lire "le projet peut impliquer une consommation de milieux naturels ayant des répercussions sur les continuités écologiques". on lit aussi : "réduction de l'emprise du corridor écologique de la robertsau au nord. [...] risque de disparition des habitats inventoriés", etc. ce n'est pas acceptable.
(5) strasbourg robertsau secteur d'oap carpe haute -quai jacoutot : dans ce secteur de la ceinture verte à l'intérieur de la ville, on voit le même problème. "le projet eput impliquer une consommation de milieux naturels ayant des répercussions sur les continuités écologiques" ou alors "réduction de l'emprise du corridor écologique", etc. cela n'est pas acceptable non plus dans ce secteur encore nommé ceinture verte.
un tel plui ne donne aucunement l'impression d'un engagement sérieux pour tendre vers l'idéal écologique de "zéro consommation foncière". cet idéal est certes peu réaliste, surtout si l'eurométropole persiste à poursuivre un objectif démographique chiffré démentiel qui n'a pas été démocratiquement discuté avec la population actuelle, mais la moindre des choses est de stopper le processus de destruction des zones naturelles et surtout de ne pas saboter les potentiels de corridors écologiques.
je n'aurai peut-être pas l'occasion d'aborder le sujet des besoins sociaux (je suis moins compétent à ce sujet), mais il faudrait malgré tout qu'une investigation sérieuse soit faite pour que l'on sache si la demande en logements est si importante au point de justifier un tel sacrifice de zones naturelles. dans certains cas, ce sont les équipements ou autres installations qui n'ont pas de vocation de logement (zones d'activité et bâtiments techniques) qui poussent l'eurométropole à sacrifier des zones agricoles ou naturelles ; on peut citer le cas d'eschau-plobsheim près du canal, et le cas de la robertsau secteur rue de la fourmi (enclave agricole près des jardins familiaux).

je n'ai pas terminé avec le sujet des trames vertes, mais je termine maintenant cette 4e contribution. la 5e contribution reviendra sur la robertsau, peut-être la 6e sera consacrée à des trames vertes manquantes ou insuffisantes entre plobsheim et illkirch (pour exemple). à bientôt.

**Le 21/02/2021 à 19:47**
Observation
Bonjour, je suis eb, je fais ce dimanche 21 février 2021 ma 5 contribution.

cette 5e contribution revient spécialement sur la robertsau (strasbourg), sous l'intitulé "nature en ville", mais cette nature se trouve à la fois "en ville" et "hors ville".

***le secteur carpe haute - quai jacoutot.***

***en contradiction avec la nécessité (et la demande de certains habitants) de stopper la destruction de la ceinture verte, l'oap carpe haute est truffée de contradictions, il n'est pourtant pas possible de concilier les inconciliables.***
le tome 2 du plui mentionne une oap robertsau « secteur carpe haute – quai jacoutot ». ce projet réduit la ceinture verte même si des espaces boisés sont à conserver. on trouve une singulière contradiction en voyant la carte : il est question de « renforcer le jardinage » (jardins familiaux), mais le champ enclavé rue de la fourmi est destiné à une extension urbaine (équipement tertiaire ou technique). or le « renforcement » du jardinage n'est possible quasiment nulle part, sauf sur l'enclave agricole où l'on pourrait faire un biotope complémentaire aux jardins familiaux, un verger par exemple. en outre cette enclave agricole comprend une haie intéressante qui devrait être préservée. d'autres projets d'urbanisation sont susceptibles de réduire la ceinture verte aux alentours du chemin goeb. des voiries nouvelles semblent prévues de-ci de-là, les impacts sur les zones naturelles sont à craindre. en fait, il semble que l'oap cherche à concilier l'inconciliable.

***l'enclave agricole rue de la fourmi est donc l'une des rares possibilités restantes pour "renforcer le jardinage",*** comprenez par là l'une des seules possibilités d'ajouter des surfaces de jardin. on pourrait aussi avoir la bonne idée de replanter un verger dans le cadre du "parc naturel urbain" ou, de toute façon, dans le cadre plus général de se "reconnecter à la terre"... les dernières nouvelles d'alsace du dimanche 21 février 2021 ont publié (page 40, locales de strasbourg) un article sur le besoin grandissant de la population d'accession à des parcelles de jardin. l'article, consacré aux jardins familiaux, révèle qu'il faut trouver des terrains pour augmenter le nombre de parcelles de jardins, il est aussi question de "jardins partagés" (sans doute à cause du manque d'espace pour ne reproduire que le modèle des jardins individuels). cela n'est pas une surprise, on connaissait déjà le problème. si la ville cherche à augmenter le nombre de jardins, individuels ou partagés, il faut absolument renoncer à ces projets urbains qui gâchent le potentiel en même temps qu'ils dégradent l'environnement. donc c'est une raison de plus de renoncer à l'extension urbaine dans la ceinture verte, et c'est une raison pour sanctuariser aussi l'enclave agricole rue de la fourmi.
l'enclave agricole rue de la fourmi n'est pas dénuée de valeur écologique, car une haie a poussé au milieu du terrain, avec un mélange d'arbres et de ronces. ce biotope est complémentaire de celui formé par les jardins et les boisements de la ceinture verte, c'est aussi un refuge pour les oiseaux. en aucun cas il ne faudrait s'autoriser à sacrifier cela.
boisements, jardins, et même petites enclaves agricoles, doivent être sanctuarisées dans l'ensemble de la ceinture verte, donc à fortiori les espaces naturels ou agricoles du chemin goeb et ses environs doievnt être sanctuarisés une bonne fois pour toutes.
plus que jamais le plu nous montre son incompatibilité avec des besoins en nature et des nécessités écologiques.
tome 5 du plui, le tableau pages 235-236 (pages 87-88 / 119 selon pagination de l'ordinateur) parle du secteur carpe haute – jacoutot : les incidences négatives sur l'environnement y apparaissent aussi nombreuses, ce qui contraste fortement avec certaines déclarations d'intentions pour la protection de la ceinture verte. il y est aussi question de « consommation de milieux naturels ayant des répercussions sur les continuités écologiques » ou de « réduction de l'emprise du corridor écologique ». ces nombreuses incidences négatives sur l'environnement doivent vous convaincre de désapprouver fortement les projets urbains.

***l'espace agricole et naturel entre rue kempf et rue mélanie (le secteur mélanie-pourtalès).***
j'en ai déjà parlé lors de mes précédentes contributions. la valeur écologique de cet écosystème est très importante, et sa note était de 16/20 dans les précédentes versions du plui, alors que la notation

nouvelle ne retient qu'un système de + et de ++. mais le plus grave, est que le principe de la continuité urbaine est privilégié au détriment des continuités écologiques. le principe des continuités écologiques a été largement contrefait (falsifié) dans ce secteur, et depuis des années. lors de l'enquête publique sur la réserve naturelle de la forêt de la robertsau, le second projet de "périmètre de protection" a été totalement falsifié. en effet, en dépit du principe du "périmètre de protection" qui consistait à mettre en oeuvre une zone-tampon pour préserver les continuités écologiques entre la réserve naturelle et son environnement extérieur (c'était l'un des objectifs), les zones naturelles du secteur mélanie (et sainte anne) sont restées exclues, alors qu'elles répondent parfaitement à une zone-tampon autour d'une réserve naturelle, étant donné leur caractère évidemment complémentaire de la réserve naturelle elle-même. c'est encore davantage le cas du secteur mélanie. la faune y est omniprésente et la continuité écologique avec la forêt est un fait indiscutable.
j'ai donc déjà expliqué que le fait de tracer une marge de recul de 50 mètres par rapport au canal des français pour limiter les pertes d'espace naturel dans le cadre de l'urbanisation est une ineptie, c'est la totalité de l'espace qui doit être sanctuarisé pour ces raisons écologiques. en outre, les planificateurs du plu semblent ne pas s'intéresser à des biotopes naturels dès lors qu'ils ne sont pas typiquement "zone humide" ou qu'ils sont "zone humide dégradée". c'est une manière très étriquée de voir la conservation de la nature.
pour cette 5e contribution, il faut ajouter la chose suivante. le plu justifie l'urbanisation du secteur en raison de sa proximité avec la ville et avec un "tcsp" (transport en commun en site propre), même si le tcsp n'existe pas encore. cette logique est purement urbanistique. mais elle délaisse complètement la logique naturaliste. si une logique naturaliste était respectée, on regarderait d'abord la valeur écologique du biotope, et sa rareté ; un tel biotope aussi diversifié ne se retrouve presque plus, même loin des villes, à cause de la destruction généralisée des biotope du même genre (espaces agricoles diversifiés composés de petites parcelles avec des haies et des boisements). que le biotope soit situé loin ou proche de la ville, il faudrait de toute façon éviter de le faire disparaître. la logique d'urbaniser "de proche en proche" et "autour de transports en communs" pour limiter l'étalement urbain est réfléchie de manière trop rigide sans tenir compte de la nécessité de protéger les derniers biotopes variés. en outre, cette logique urbanistique n'est pas une approche scientifiquement honnête, car c'est quand même une forme d'étalement urbain. aussi, qu'un projet routier soit un tcsp ou une route classique, cela ne change quasiment rien dans le fond, il s'agit toujours d'un projet routier, et la circulation automobile augmente forcément avec la progression du réseau routier. l'argument climatique pour limiter l'usage de la voiture (et donc pour justifier un tcsp qui trace en pleine nature) est une falsification de l'écologie. un tcsp peut avoir son utilité dans certains cas, mais il ne faut pas qu'il ajoute davantage de problèmes qu'il n'en résoudrait.

le tome 4 du plui, pages 78 – 79 (113/244 et 114/244 selon la pagination de l'ordinateur) justifie toujours l'urbanisation de secteurs naturels comme celui du secteur mélanie de la sorte : parce que le site est proche de moins d'un km d'un « tcsp » en site propre (soit déjà existant, soit encore à créer). ce raisonnement purement urbanistique ne tient pas compte :
(1) du fait qu'un nouveau tracé routier, même s'il s'agit d'un projet de tcsp, ne va pas empêcher l'extension du trafic routier que l'on est censé limiter ; en effet, une route reste une route, il n'existe pas de moyen d'interdire les (futurs) habitants de se déplacer en voiture personnelle ;
(2) du fait que des espaces naturels remarquables (et devenus rares) peuvent se situer proche de la ville, et pas forcément loin de tout, et que l'on n'en retrouve pas d'équivalent ailleurs ;
(3) de la nécessité de sanctuariser les espaces naturels encore existants même s'ils sont proches de la ville, si l'on considère le principe d'éviter d'artificialiser davantage les terres (le principe de zéro artificialisation nette non clairement mentionné dans le plui mais parfois énoncé oralement).
si le « tcsp » reste un prétexte à faire de l'étalement urbain dans un secteur naturel (avec une diversité naturelle devenue rare), alors il ne répond pas aux enjeux écologiques. même si un tcsp circule, des voitures en supplément circuleront forcément ; l'impact atmosphérique de ce supplément de trafic peut paraître insignifiant si l'on se limite à ne voir que la faible distance par

rapport au tissu urbain déjà existant, mais cette vision étriquée ne permet pas de considérer les milieux naturels à leur juste valeur « naturaliste ». sacrifier un espace naturel parce qu'il « n'est pas assez éloigné de la ville » et parce que le principe de la « continuité urbaine » l'emporte sur tout le reste, cela est une vision étriquée de l'écologie, cette vision étriquée qui autorise encore à détruire des espaces naturels dont la perte ne peut jamais être compensée. et ici, le tcsp n'est rien d'autre qu'un projet de prolongement de la rue de la lamproie, dont la construction dans les années 1990 dans le sillage de l'urbanisation a fait table rase de l'ancien écosystème. une logique urbaine, sans plus.

le tome 5 du plui, page 233 (85/119 selon pagination de l'ordinateur) mentionne dans le tableau les incidences négatives sur l'environnement dans le secteur robertsau-mélanie. on peut lire par exemple : « le projet peut impliquer une consommation de milieux naturels ayant des répercussions sur les continuités écologiques ». on peut lire aussi : « réduction de l'emprise du corridor écologique de la robertsau au nord. destruction prévisible de zones humides ordinaires dégradées. risque de disparition des habitas inventoriés. ». ou encore : « 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 ».
en aucun cas l'on ne devrait encore s'autoriser de tels impacts sur l'environnement et les incidences négatives décrites dans le tableau ne sont pas imaginables quand on parle de ville résiliente et adaptée aux enjeux environnementaux. l'annulation définitive des projets d'extension urbaine est nécessaire aussi pour ce secteur mélanie. là aussi, il faut absolument éviter de gâcher un potentiel non seulement écologique, mais aussi récréatif. si la société recherche avec tant de difficultés des terrains libres pour l'installation de jardins et de vergers, alors ce potentiel ne doit surtout pas être gâché par la reproduction du schéma de l'urbanisation.

le moindre réseau routier, même sous couvert de "transport en commun", et la moindre urbanisation, ne produiront rien d'autre qu'une destruction de biotope entre rue kempf et rue mélanie, sans aucune compensation possible, et le potentiel pour l'extension des jardins en sera d'autant réduit. au contraire, le secteur doit être sanctuarisé. plus que jamais, il est nécessaire de nous laisser une chance de conserver un "interface" entre ville et nature au lieu de le gâcher. il est plus que jamais nécessaire de nous laisser une chance d'étendre là des activités compatibles avec la conservation de la nature et compatibles avec une fonction de zone-tampon autour de la réserve naturelle toute proche. de telles activités ne sauraient être autre chose que celles liées à la terre : arboriculture, jardinage, (et conservation absolue des boisements naturels) ; de telles activités ne doivent pas nécessiter l'extension du réseau routier et ne doivent pas servir de prétexte à un concept douteux de "quartier vert" qui aurait des conséquences désastreuses sur le biotope comme n'importe quel genre de quartier.

madame ou monsieur le commissaire-enquêteur, je vous exhorte à faire reconnaître à l'eurométropole la nécessité de renoncer à ses projets urbains, parce que ceux-ci compromettent la nature et le potentiel résiduel de nature qui pourrait bénéficier à la société d'aujourd'hui et de demain.
cette 5e contribution était spécialement consacrée à la robertsau. une 6e contribution reviendra sur l'insuffisance des trames vertes à l'échelle de l'eurométropole. (eb)

**Le 23/02/2021 à 16:48**
Observation
Bonjour, c'est eb pour une 6e contribution consacrée au sujet des trames vertes (corridors écologiques".
ce thème risque d'être hors sujet par rapport au plui lui-même, car le plui ne semble pas adapté à des sujets non strictement urbains ; il faut pourtant réfléchir à l'écosystème rural (à la campagne) autant

qu'à la ville.

depuis des années, il est question de "trames vertes et bleues" ; le projet né dans les années 2000 devait concerner toute la région (alsace) et devait avoir pour but de reconnecter des espaces naturels entre eux. le bilan est extrêmement faible et décevant environ 18 ans plus tard. le caractère non contraignant de la chose a fait que très peu de volontés se sont manifestées. soit les agriculteurs refusent de réduire, même symboliquement, les surfaces cultivées pour y laisser pousser des haies, soit les élus ou autres acteurs économiques de la région compromettent les possibilités de trames vertes pour préférer consacrer l'espace disponible à l'extension des zones d'activités, des routes, etc.

la plantation de quelques rares haies disséminées chez les quelques agriculteurs qui acceptent de contribuer aux trames vertes ne suffit en aucun cas à l'obtention d'un réseau de corridors naturels satisfaisant.
la plantation de quelques alignements d'arbres fruitiers ou de quelques buissons le long d'une petite route agricole ou le long d'une voie cyclable, par la volonté de quelques élus, n'y suffit pas non plus.

nous assistons toujours à un phénomène de prédation des terres par des lobbys et des décideurs politiques pour faciliter en priorité les projets industriels ou tertiaires, en tout cas des projets d'artificialisation des terres. dans certains cas, les forces militaires sont mises à contribution (par l'etat) pour éloigner brutalement les gens qui s'opposent à la destruction des terres, comme on le constate dans le cas du chantier du grand contournement ouest de strasbourg ; l'etat a imposé par la force une odieuse prédation sur des terres qu'il ne fallait pas sacrifier. tout cela, au nom d'une notion falsifiée "d'utilité publique" qui répond davantage à des logiques mercantiles et expansionnistes. cas extrêmement grave, alors que la légalité sur le fond n'a pas été jugée par le tribunal.
quand on constate un deux poids / deux mesures dans la gestion des sols : des moyens colossaux (et infâmes) pour réussir à prédater des terres, à comparer aux moyens ridicules pour l'obtention d'un environnement de meilleure qualité, on peut se dire qu'il n'est plus possible de faire croire à un monde meilleur alors que celui-ci est gangréné par les conflits d'intérêts et les injustices à répétition. d'ailleurs, la définition même d'un "monde meilleur" ne fait même pas consensus. la moindre des choses aurait été de faire interdire le sabotage de l'environnement et du cadre de vie d'une partie des citoyens de cette région.
dans un contexte aussi désolant, le concept de "trame verte" a perdu son sens.

***pour en revenir aux trames vertes, précisément : le concept "tvb" semble avoir été détourné de son objectif initial.*** désormais, il semble que le principe soit retourné contre lui-même, il suffit de voir comment certains passages du plui sont rédigés (dans le tome 5 avec les tableaux d'incidence) : on se prépare à autoriser la destruction d'une partie des corridors écologiques qui pré-existent au profit de projets urbains, du moment qu'il reste un "morceau suffisant" de la trame verte en question. mais que signifie l'adjectif "suffisant" ? en fait, il n'est même pas question d'améliorer le réseau des trames vertes, il est seulement question de conserver l'existant (dans le meilleur des cas) ou de continuer d'altérer ce qu'il en reste, du moment qu'on en garde "une part suffisante". c'est grave.

***rappel de l'objectif initial : améliorer la continuité des espaces naturels entre eux,*** soit par une trame "verte", soit par une trame "bleue" (un cours d'eau), soit les deux mélangées.
on aurait même dû faire acter un objectif qui n'a jamais existé, celui d'enterrer sous tunnel des portions d'autoroutes quand celles-ci dégradent de façon inacceptable des paysages et espaces naturels (exemple : la traversée de l'autoroute a4 dans les forêts de brumath et de geudertheim).
malheureusement, le principe de la "continuité écologique des milieux" est foireux, car il n'intègre pas la qualité des paysages qu'il faudrait restituer. ce principe ne s'intéresse qu'à la "continuité écologique" (et non paysagère) des milieux, donc si un éco-pont dérisoire au-dessus d'une voie rapide suffit à laisser passer les animaux sauvages, l'objectif de la "connectivité" est atteint, alors

que l'espace naturel n'est pas restauré pour autant.
il faudrait très sérieusement faire avancer cette réflexion à l'échelle du pays.

encore plus grave (cela relève d'une escroquerie en bande organisée à l'échelle du pays) : le principe des trames vertes est d'autant plus foireux qu'il autorise des actes de dégradation supplémentaires de trames vertes qui étaient en bon état et qui, finalement, se retrouvent défigurées et altérées à cause de chantiers soi-disant d'utilité publique comme le grand contournement ouest. ainsi la continuité écologique et paysagère de la plaine de la bruche ont été gravement altérées. or, les planificateurs et autres décideurs politiques ne s'intéressent nullement aux impacts néfastes de la circulation routière sur la petite faune (insectes, oiseaux), petite faune qui subit une hausse de mortalité dès qu'une nouvelle route importante passe en pleine nature. il ne suffit pas de laisser des passages (soit par au-dessus, soit par en-dessous) pour préserver l'ensemble de la faune. un documentaire diffusé à la télévision allemande au sujet de la disparition des insectes pointait aussi l'extension du réseau routier parmi les responsables de la catastrophe.
le concept de trame verte n'a donc rien retenu d'essentiel et reste nul sur le plan naturaliste ; le respect de la nature dans son entièreté n'est pas assuré, à cause des bidouillages multiples dans la définition même d'une "stratégie biodiversité".

la pollution sonore provoquée par les grandes voies de circulation contribue à modifier le comportement de certaines espèces et peut même influencer leur aire de répartition (le cas des oiseaux). et bien sûr, ce problème-là n'a pas retenu l'attention des planificateurs d'infrastructures. seules les populations humaines ont droit parfois à des protections contre le bruit, et encore, pas toujours.

donc, au vu de tous ces problèmes, en aucun cas l'on ne peut honnêtement parler de "continuité écologique préservée ou rétablie" pour le cas de sites naturels qui sont ainsi sabotés.

pour en revenir au plui, plusieurs choses ne collent pas.
j'ai déjà pointé dans une précédente contribution le cas d'oberschaeffolsheim-ouest, ou de hangenbieten (canal de la bruche), ou de plobsheim-canal rhin-rhône ; dans chacun de ces cas, des projets urbains sont susceptibles d'entraîner "une consommation de milieux naturels ayant des répercussions sur les continuités écologiques". c'est aussi le cas des secteurs de la robertsau dont la valeur écologique (et la beauté paysagère) sont gravement compromises par des projets urbains qui apparaissent à chaque plu.

il y a le cas de la vlio (voie de liaison inter-communale ouest). on peut voir dans le projet oap les incongruités. il n'est pas possible de faire croire à une amélioration des continuités écologiques en traçant une "trame verte" de principe le long du tracé de la vlio, alors que :
(1) la vlio, par son tracé, casse la continuité écologique (et la continuité paysagère) du "ried" de la bruche (la plaine alluviale de la bruche), en passant à travers des cours d'eau successifs et à travers les prés entre eckbolsheim et wolfisheim.
(2) la circulation sur cette route risque d'échapper à toute maîtrise, même si l'on affirme que cette route aura son lot de pistes cyclables et de transports en communs ; cette vlio n'est rien d'autre qu'un morceau de rocade dissimulé qui ferait forcément le lien entre les rocades autoroutières déjà existantes (la rn 353 au sud d'illkirch, à geispolsheim, et la a351 dans le secteur de hautepierre). inutile de faire un dessin pour connaître les conséquences sur le milieux naturel et sa qualité actuelle.
(3) le principe des trames vertes n'est pas supposé, initialement, servir d'accompagnement paysager, ou de prétexte, à de nouvelles routes, alors que la prolifération historique du réseau routier est l'un des problèmes majeurs de notre environnement.
(4) le fait de replanter une composition végétale le long d'une route ne compense pas l'altération ou la perte de trames vertes naturelles situées à l'écart des routes.

(5) le fait de replanter une composition végétale pour faire une trame verte de substitution (ou une trame verte supplémentaire ?) le long d'une route est une fausse bonne idée parce que la faune sauvage, attirée par la végétation le long des routes, se retrouvera exposée à un risque de mortalité plus élevé, du fait de son rapprochement possible avec la circulation routière. seules des petites routes très peu fréquentées peuvent décemment servir de "trame verte". les alignements d'arbres le long des routes n'attirant pas autant de faune que les vraies corridors écologiques (des haies denses), ce raisonnement ne s'applique pas aux alignements d'arbres. mais il reste préférable de replanter les arbres loin de la circulation meurtrière pour la faune ailée.
pour rappel, la vlio ne répond pas du tout au principe de modération de la consommation des sols, car cette route prépare une extension urbaine sur environ 100 hectares ; est-ce nécessaire et vital ? il faut très clairement poser cette question.

***les impacts indirects de la vlio : histoire des captages d'eau.***
la vlio fut annulée dans les années 2000 à cause du risque de pollution du captage d'eau d'oberhausbergen. les planificateurs qui n'ont pas voulu renoncer à la vlio se sont donc lancés dans la construction du captage d'eau potable de plobsheim près du rhin, pour contourner la "difficulté" du captage d'oberhausbergen. aujourd'hui, il est malhonnête de prétendre que le nouveau captage d'eau de plobsheim était d'une nécessité vitale pour les habitants de l'eurométropole. il s'agissait dès ses débuts d'un projet spéculatif.
le chantier du nouveau captage d'eau de plobsheim semble avoir entraîné un remembrement agricole dans les environs ; c'est à partir de l'hiver 2014/2015 que les agriculteurs ont arraché des arbres qui se trouvaient dans le champ à l'arrière de la chapelle notre-dame du chêne, près du canal rhin-rhône. l'eurométropole n'a rien entrepris pour éviter cette tragédie. l'environnement actuel est d'une qualité encore plus détestable qu'avant.
comme je l'ai déjà expliqué dans une précédente contribution, l'effet de "trame verte" du canal rhin-rhône s'est retrouvé diminué, à cause de la destruction d'anciennes parcelles de verger à proximité, à l'arrière de la chapelle n-d du chêne de plobsheim. les éventuelles opérations de replantation de végétaux dans le périmètre du captage d'eau de plobsheim ne suffiront pas à restituer un environnement de meilleure qualité sur une échelle de terrain plus large.

***les insuffisances de trame verte le long du canal rhin-rhône (rappel).***

l'eurométropole doit s'engager dans un programme de reconquête de la qualité perdue d'une trame verte le long de ce canal, y compris hors projets urbains, à la campagne. une négociation avec les agriculteurs est nécessaire pour que des terrains soient rendus à la "trame verte" sans compter l'emprise du canal (laquelle relève de vnf et non de l'eurométropole) ; l'emprise du canal à elle seule est insuffisante pour le maintien d'une trame verte dans un contexte de désert agricole. un élargissement de cette trame verte le long du canal et la replantation d'un verger avec une haie derrière la chapelle notre-dame du chêne sont nécessaires.
dans les zones concernées par l'extension urbaine : les marges de recul ne peuvent pas compenser la perte encore à venir de milieux de type bosquet, ancien verger, prairie (le cas du secteur d'extension de la zone d'activité entre eschau et plobsheim).
concernant le canal lui-même, je l'ai déjà dit : la pérennité sur le long terme des arbres d'alignement n'est pas assurée, car vnf ne s'engage pas dans la replantation systématique de nouveaux arbres pour compenser la coupe des arbres anciens. un programme pérenne de replantation et / ou de veille contre les actes de malveillance doit être négocié entre vnf et eurométropole,, jusqu'à l'écluse de la thumenau - plobsheim, et pas seulement dans la partie urbaine du canal. les jeunes arbres replantés dans la partie "rurale" du canal sont issus d'une initiative individuelle et des actes de malveillance touchent parfois ces jeunes arbres.
***quand le canal rhin-rhône (et celui de la marne au rhin) se transforment en pièges mortels pour les animaux :***
certains animaux qui tentent de traverser ces canaux y meurent par noyade et épuisement, car ils ne

parviennent pas à remonter les berges artificielles lesquelles sont souvent équipées de palplanches. il y a quelques années, les chasseurs ont installé des dispositifs ponctuels de "remontée" pour éviter la noyade du "petit gibier", mais ces dispositif ne changent pas grand-chose au fait que ces canaux coupent des espaces naturels (hors eurométropole surtout) : forêt de nordhouse, forêt de brumath... c'est ainsi que des chevreuils, des renards, parfois des petits sangliers, périssent noyés et dérivent au fil du courant. une modification généralisée du profil de ces berges artificielles devrait s'imposer, mais qui voudra s'en charger ? ce problème devrait être traité sur toute la région.

***les insuffisances de trame verte le long du rhin entre la forêt d'illkirch et le morceau de forêt rhénane de nordhouse (plan d'eau de plobsheim).***

oap métropolitaine : les terres entre plobsheim et le plan d'eau
à préciser.
100 hectares de terres à préserver : il faudrait préserver davantage que 100 ha.

***forêt à reconstituer le long du plan d'eau pour une continuité (perdue) entre les forêts d'illkirch et d'erstein.***

rappel : en 1970 des centaines d'hectares de forêt du rhin ont été rasés pour faire place au plan d'eau.
hypothèse 1 (difficilement réalisable, dépend des volontés politiques) : réduire la largeur du plan d'eau en décalant sa digue de délimitation vers le rhin, permettre par ce biais la reconstitution d'une forêt sur une partie du terrain anciennement occupé par la forêt ; utiliser le contre-canal de drainage pour faire de la renaturation (reméandrage ; reconstitution d'un bras du rhin à visage naturel).
hypothèse 2 : replanter une forêt sur une partie de l'espace agricole le long du plan d'eau.
les terrains ont déjà fait l'objet de l'installation d'une plate-forme de compostage en 2007 (sur le ban d'eschau), à proximité de la route du plan d'eau. le terrain de golf de plobsheim (kempferhof) pourrait s'étendre aussi, selon un ancien plu communal. l'espace, déjà manquant pour la restauration d'une continuité écologique, risque de se réduire davantage.

***entre eschau-plobsheim et le plan d'eau et vers la forêt d'illkirch (lisière sud) : trames vertes insuffisantes***

les trames vertes existantes doivent être améliorées : les cours d'eau rhin tortu et schwarzwasser, avec leurs modestes rideaux d'arbres ne suffisent largement pas à pallier la disparition historique de la forêt rhénane. rappelons que le plan d'eau a fait disparaître plus de 500 hectares de forêt en 1970. il est nécessaire de recréer des forêts assez larges le long du rhin tortu et de son diffluent le schwarzwasser, de ce fait les zones cultivées seraient à reculer davantage vis-à-vis de ces cours d'eau.
la médiocre qualité des passages sous la rocade sud (rn 353): ces passages (chemins agricoles) permettent difficilement une continuité écologique. ces passages sont étroits, sombres, et donc non aptes au retour de la végétation ; des traces difficilement détectables indiquent que certains animaux trouvent les passages, mais il n'est pas possible de parler de « continuité écologique préservée » vue la gravité de la coupure engendrée par la voie rapide qui a l'allure d'une autoroute. les chemins agricoles sont aussi fréquentés par des véhicules : véhicules agricoles, mais aussi, possiblement, des voitures. des phénomènes d'occupation sous les ponts (squat en été) peuvent compromettre la tranquillité des lieux, et le problème de l'abandon de déchets jetés là illégalement (à l'occasion des squats estivaux) n'est pas résolu.
c'est la situation des passages du schwarzwasser et du rhin tortu.
l'élargissement des passages est vivement à recommander pour l'amélioration des trames vertes, voire la création d'éco-ponts au-dessus de la rocade 353, même si la situation sur-élevée de celle-ci rend la chose compliquée. une interdiction plus efficace des passages en voiture sur ces chemins agricoles devrait être assurée, sauf les agriculteurs et quelques ayants-droit avec une raison valable.

***plobsheim près du rhin (thumenau, secteur du captage d'eau)***

projet de renaturation des terres agricoles autour du captage d'eau potable de plobsheim, à préciser : une orientation de ce type est mentionnée dans le plui. pas de précision. il serait souhaitable que :
(1) une forêt soit replantée (dans l'espace clôturé du captage?)
(2) des prairies soient reconstituées pour augmenter la surface de la zone protégée du schersand (conservatoire des sites alsaciens)
(3) des arbres soient replantés le long du bras d'eau « thumenau-rhein » qui voisine le site du schersand et le long du rhin tortu afin d'étoffer la ripisylve le long de ces cours d'eau (reculer les champs)
(4) un alignement d'arbres (mélange fruitiers haute-tige, tilleuls, chênes) soit planté le long du chemin agricole qui fait la jonction entre d468 (thumenau) et captage d'eau (reculer les champs)
(5) il n'y ait pas d'éclairage nocturne du captage d'eau pour éviter la pollution lumineuse, ou que cet éclairage soit le plus réduit possible
(6) les surfaces agricoles qui ne seraient pas reconverties en prairie soient gérées en agriculture biologique
(7) qu'une forêt soit replantée le long du plan d'eau de plobsheim (en 1970 des centaines d'hectares de forêt ont été détruits pour laisser place à ce plan d'eau).
une possible conséquence du chantier de captage d'eau (à vérifier) : un remembrement agricole ayant entraîné la destruction d'arbres dans le champ situé derrière la chapelle notre-dame du chêne. la replantation d'un verger et d'une haie (ou d'une petite forêt) dans le champ derrière la chapelle n-d du chêne devrait faire partie des actions de l'ems pour réparer les dégâts (et améliorer la « trame verte »).

***la restauration écologique de la forêt du rhin (hors sujet par rapport au plui, mais dans le thème de la tvb quand même).***

la "continuité écologique" des anciens bras du rhin à restaurer suppose des projets "life rhin vivant" de meilleure qualité que ce qui a été réalisé jusqu'à présent. la connexion avec le rhin canalisé ne doit pas se limiter aux seuls bras qui circulent dans la forêt de la robertsau ; le réseau des anciens bras (insuffisamment restauré en 2005) dans la forêt de la wantzenau doit être concerné aussi. il s'agit là de l'un des rares secteurs où il reste possible de reconstituer non seulement une connexion avec le rhin, mais aussi de permettre le retour de crues importantes pouvant (et devant) façonner le paysage naturel, sans entraîner de danger pour la sécurité des habitants puisque le secteur est éloigné de tout. la présence de la station d'épuration au beau milieu des deux forêts et près du rhin pose problème, à cause de cela le débit d'eau à injecter en forêt de la robertsau risque de rester faible (pour éviter l'inondation de la station d'épuration). dans ce cas, la restauration écologique optimale de la forêt de la wantzenau (une possibilité qu'il ne faut surtout pas gâcher) doit appeler à la création d'une prise d'eau supplémentaire dans le rhin spécifiquement pour la forêt de la wantzenau, en complément de la connexion refaire à la robertsau.
le principe de la "continuité écologique" des cours d'eau est très sommaire, et n'inclut pas forcément la continuité des crues, lesquelles doivent pourtant circuler et inonder des forêts alluviales successives.
la renégociation des droits d'eau avec edf et avec enbw au niveau du barrage de gambsheim doit s'opérer de manière anticipée ; la durée des concessions hydroélectriques est excessive, de 75 ans à chaque barrage, et si l'on attend la fin de la concession de gambsheim pour renégocier des droits d'eau plus équilibrés il faudra attendre 2049. cela n'est pas acceptable, il faut obtenir l'abrogation de la concession pour pouvoir renégocier les droits d'eau plus rapidement.

les prairies ont largement disparu entre les différentes forêts du rhin, et ont été converties en champs de maïs. ainsi entre la robertsau et la wantzenau, puis au nord de la forêt de la wantzenau entre celle-ci et offendorf en passant par kilstett et gambsheim. le principe des "tvb" est resté trop nul

pour signifier le retour des prairies disparues, il faut pourtant qu'un écosystème de bien meilleure qualité soit reconstitué le long du rhin ; raisonnement valable également dans d'autres cas (les différents "rieds" : le ried de l'ehn et de l'andlau, etc.). les bandes enherbées le long des cours d'eau n'ont pas beaucoup d'effet.

***le manque de logique et de coopération entre les différentes comcom : deux exemples.***

(1) aucune projet n'existe réellement pour que la continuité de l'espace naturel "rhénan" soit reconstituée entre la robertsau et gambsheim-offendorf. cela impliquerai l'eurométropole et la comcom située plus au nord.
(2) aucune logique n'existe entre l'eurométropole (ex-cus) et les comcom d'erstein et de rhinau situées plus au sud, par exemple pour pérenniser les vergers (et donc le biotope de la chouette chevêche). quelques actions de sauvegarde de verger ont eu lieu par le passé entre rhinau et gerstheim, pour améliorer les chances de conserver la chouette chevêche (et cela reste précaire, car des projets de développement urbain ou de zone d'activité risque de faire disparaître un échantillon de verger à rhinau, à côté du rhin). et que se passe-t-il du côté de plobsheim thumenau, chapelle n-d du chêne) ? les agriculteurs ont détruit des restes de verger sans que l'eurométropole ne tente quoi que ce soit pour l'éviter (absence d'anticipation dans le cadre des mouvements de terrain provoqués par les projets d'équipement). la dégradation de ces lieux depuis le remembrement de 2014 est diamétralement le contraire de ce qu'il fallait : protéger les milieux que l'on peut qualifier de "naturels". en plus de cela, les prairies ont quasiment disparu (de la prairie a disparu vers 2013-2014 près de la thumenau) et les quelques lopins de prairie qui restent le long du canal rhin-rhône ne sont pas protégés, on risque encore de les perdre.

conclusion sur les trames vertes et bleues : depuis longtemps le principe des "tvb" a été falsifié pour permettre la poursuite du sabotage de milieux naturels par des chantiers routiers ou de tgv, alors que l'amélioration de la continuité des espaces naturels ne s'est pas faite. et à présent, on découvre que le plui de l'eurométropole détourne le principe des tvb pour autoriser un empiètement de l'espace urbain sur des continuités écologiques existantes. la reconstitution de trames vertes de bonne qualité à la campagne, et les zones naturelles menacées d'être altérées ou détruites par l'extension urbaine doivent être sanctuarisées. quant aux trames "bleues" (les cours d'eau", elles ne signifient pas grand-chose, si ce n'est pour éviter de construire au bord de l'eau.

ma prochaine contribution, la 7e, sera la dernière. elle sera une sorte de conclusion générale sur les sujets que j'ai abordés.
(eb, le mardi 23 février 2021).

## Le 24/02/2021 à 16:01

Observation
Bonjour, c'est eb pour la 7e et dernière contribution dans ce registre "dématérialisé".
c'est une conclusion générale de mes contributions précédentes.

madame, monsieur le commissaire-enquêteur,

le plui dans sa version n°3 ne répond pas à la nécessaire sobriété dans l'utilisation de l'espace. pendant que le plui est encore en cours d'enquête publique, des travaux préparatoires ont déjà lieu dans une enclave agricole de la ceinture verte à la robertsau, rue de la fourmi ; le champ enclavé entre le stade de tennis et les jardins familiaux de l'ameisenkoepfel est concerné par un projet de construction d'un bâtiment technique au sujet duquel les habitants du quartier n'ont jamais eu leur

mot à dire.
l'oap secteur carpe-haute (robertsau) n'est pas acceptable en l'état car il permet l'amputation d'espaces libres dans cette partie robertsauvienne de la ceinture verte, et promet pourtant un "renforcement du jardinage". il n'est pas possible de favoriser davantage les activités de jardinage si les quelques terrains disponibles se font occuper par des projets de bâtiments que les municipalités ont décidés sans demander l'avis des habitants au préalable. et comment se fait-il que des travaux de sondage de sol aient lieu sur le terrain agricole rue de la fourmi alors que le plui est encore en cours d'enquête publique ?

l'association zona (qui veut la préservation de la ceinture verte) avait déjà réclamé la sanctuarisation des terres encore libres dans cette ceinture verte. a-t-elle été entendue ?
le "parc naturel urbain" ne signifie plus grand-chose si les terrains disponibles pour de possibles projets liés à la terre sont volés les uns après les autres au bénéfice de constructions que les habitants n'ont pas voulu. madame ou monsieur le commissaire-enquêteur, je vous demande de réclamer auprès des responsables de l'eurométropole l'arrêt des projets de construction dans cette ceinture verte, et aussi l'abandon du projet de construction qui concerne l'enclave agricole rue de la fourmi, au nom de l'intérêt général pour une ceinture verte la mieux préservée possible et pour éviter le gaspillage du potentiel restant dans cette ceinture verte intra-urbaine.

je répète, le plui dans sa version n°3 ne répond pas à la nécessaire sobriété dans l'utilisation de l'espace.

même si les rédacteurs du plui veulent faire la différence entre les zones iiau (encore non urbanisables à court terme) et les zones iau (urbanisables à court terme), et dans le cas des zones d'activité, même si l'on nous fait la différence entre les iiaux et les iaux, pour signifier que la consommation de l'espace ne serait pas si élevée, il n'en reste pas moins que tous les terrains concernés sont sujets à "être consommés". et si on les additionne tous, on arrive à une surface qui tourne autour de 1500 hectares dans l'eurométropole, en comptant les projets résidentiels et ceux liés aux zones d'activités.
pourquoi conserver en iiau de si nombreuses zones, alors que de toute façon il faudrait en reclasser le plus possible en zones agricoles ou naturelles non constructibles (comme pour le cas des zones d'extension des zones d'activités de eschau-plobsheim ou de l'ex-raffinerie de reichstett) ?
par ailleurs, qu'un terrain soit situé en zone iau (urbanisation à court terme) ne doit pas signifier qu'il doit absolument être urbanisé, car il arrive que de précieux espaces naturels se retrouvent dans de telles zones iau. le cas du secteur mélanie (à la robertsau) est évocateur : une partie se situe en iau et une autre partie se situe en iiau. c'est dans la partie iau (urbanisable à court terme) que l'on trouve la diversité naturelle la plus importante à préserver entre rue kempf et rue mélanie. mais de toute façon, qu'il s'agisse de iau ou de iiau, l'ensemble de ce secteur devrait être reclassé en zone naturelle non constructible.

les incongruités du plui qui reviennent à chaque version, depuis 2016, doivent être rectifiées autant que possible. il est à présent question de modérer la consommation foncière : il est impérieusement nécessaire de revoir à la baisse le nombre d'hectares à urbaniser dans l'ensemble de l'eurométropole.
le plui veut faire la différence entre les secteurs situés "dans l'enveloppe urbaine" et les secteurs situés "en dehors de la ville", pour privilégier l'urbanisation "dans l'enveloppe urbaine". mais cela pose les problèmes suivants :
(1) la définition même de l'enveloppe urbaine n'est pas scientifiquement honnête, car des secteurs situés hors de la ville peuvent être arbitrairement considérés comme des dents creuses (par exemple robertsau-mélanie, ou autre exemple près du rhin tortu secteur ganzau)
(2) que l'urbanisation concerne des terres situées dans la ville ou hors de la ville, dans tous les cas cela produit de l'étalement urbain ; faut-il absolument urbaniser toutes les dents creuses ? ne faut-il pas en priorité reconvertir des sites déjà artificialisés ?

(3) le raisonnement par "enveloppe urbaine" ignore que la diversité naturelle peut encore exister dans un secteur "à urbaniser" alors que les secteurs agricoles peuvent avoir perdu leur diversité naturelle du fait de l'évolution industrielle de l'agriculture.
(4) le plui ne nous donne pas le cadre permettant de réfléchir à la reconquête de la qualité environnementale des zones agricoles quand celles-ci ne sont pas concernées par l'urbanisation.
(5) le plui affirme qu'une zone humide dégradée peut être améliorée quand elle se situe en zone constructible (au), au motif que le projet urbain serait une occasion d'améliorer la zone humide dégradée, alors que la situation en "zone agricole" serait défavorable à la bonne conservation d'une zone humide. ce raisonnement pernicieux favorise l'urbanisation avant tout, quant à l'argument écologique celui-ci ne pèse pas lourd, car l'urbanisation entraîne toujours une dégradation voire une destruction irrémédiable d'un écosystème. en outre, pourquoi l'eurométropole ne tente-t-elle pas une négociation avec les agriculteurs pour que la restauration écologique de zones humides dégradées soit possible en zone agricole sans que celle-ci ne soit destinée à être urbanisée ?
(6) le plui néglige apparemment la nature dès lors qu'il ne s'agit plus d'une zone humide.

à propos de la définition biaisée de l'enveloppe urbaine : le cas de la zone industrielle de reichstett (ex-raffinerie) :
le plui affirme que l'ex-raffinerie est située hors de la ville. mais pour autant, le plui considère que l'extension de la zone d'activités ne serait pas une création ex-nihilo, parce qu'elle se ferait dans la continuité du site industriel pré-existant de l'ex-raffinerie. c'est un exemple de contradiction, voire d'ineptie. il s'agit de fait d'une zone industrielle ex-nihilo, et le fait de poursuivre l'industrialisation du secteur "dans la continuité de l'existant" ne change en rien le problème de l'urbanisation des terres ex-nihilo.

l'eurométropole s'est fixé des objectifs de développement qui peuvent relever de la spéculation. qui a décidé qu'il fallait une augmentation démographique de x milliers d'habitants d'ici à 2030 et pourquoi ? à quoi correspondent ces objectifs : à une demande sociale réelle, ou à une spéculation politique ? comment se fait-il que ce genre d'objectifs de développement soit adopté de manière arbitraire sans consultation des habitants ? comment serait-il possible de préserver les terres d'une poursuite de consommation foncière excessive (la consommation foncière excessive étant déjà un fait depuis longtemps) tout en persistant dans des objectifs de croissance qu'on ne peut jamais contredire ?

le projet de création d'une "canopée verte" en ville par la multiplication des plantations d'arbres n'a aucun sens si, en parallèle, des zones naturelles (boisées) et agricoles (potentiels pour d'autres boisements à créer) sont encore destinées à être détruites au nom de l'urbanisation.
le principe de "zéro consommation foncière" parfois évoqué n'a aucun sens si, en parallèle, l'extension urbaine continue ainsi à concerner autant de terres. la préservation d'un maximum de terres vaudrait mieux que la tentative de reconstitution de terres par "restauration écologique" de terrains artificialisés.
le principe d'une gouvernance plus démocratique évoquée par la municipalité devrait appeler à stopper immédiatement les processus de grignotage de la ceinture verte que l'on constate actuellement (comme rue de la fourmi).
le principe d'une "ville résiliente vis-à-vis du climat" (disons eurométropole) n'a pas de sens si, en parallèle, des projets routiers compromettants sont toujours à l'ordre du jour comme la vlio (secteur eckbolsheim) ou les extensions routières qui accompagneraient forcément l'urbanisation des secteurs situés près de pourtalès (robertsau). il faut en outre confirmer l'abandon de la réouverture de la route dite "edf" le long du rhin entre gambsheim et la robertsau, pour éviter une aggravation des problèmes de bruit et de pollution, pour éviter aussi de rendre la restauration écologique des forêts alluviales dégradées du rhin encore plus compliquée qu'elle ne l'est déjà.

la notion même de "zone à faible émission" a déjà perdu son sens si une infrastructure comme

l'a355 a été imposée par l'etat avec pour conséquence l'aggravation de la pollution et la destruction de la nature du côté de kolbsheim à vendenheim, à moins que l'on se focalise sur la création artificielle d'un oasis vert en permettant la destruction des oasis situés hors de strasbourg (c'était de toute façon la position de ceux qui ont soutenu l'a355, le grand contournement ouest). mais puisqu'il est quand même question d'une "zfe" en ville, c'est une raison de plus de sanctuariser les espaces naturels et agricoles qui existent encore, tant dans la ville qu'en dehors de la ville. autant que possible.

quel est le niveau des demandes en logement ? les demandes en logement en sont-elles au point de justifier l'urbanisation de 651 hectares dans l'eurométropole ?
quel est le niveau de besoin en activité ? faut-il maintenir 855 hectares en zones d'activités potentielles ?
faut-il absolument que le port du rhin augmente sa surface, alors que sa surface est excessive depuis ses extensions des années 1960 ? il faudrait plutôt une réduction de la surface de la zone portuaire pour permettre le retour (en partie) de la forêt du rhin qui a été défrichée ; dans le cas contraire, ce devrait être une raison de plus pour reforester des terres entre plobsheim et illkirch le long du rhin.
on peut constater, au fil des plui qui se succèdent, qu'il n'existe aucun projet de reforestation réel (c'est-à-dire consacrer des terres à la replantation de nouvelles forêts) pour pallier le manque de forêts. et cela, malgré la déforestation très importante qui a concerné les forêts du rhin et celles de brumath-geudertheim au fil des aménagements industriels. en parallèle, les planificateurs du plui trouvent toujours de vastes terrains à urbaniser. on devrait dénoncer ce deux poids / deux mesures dans la gestion (la préemption) des sols.

on peut constater que la pollution lumineuse devient toujours plus importante, au fur et à mesure que s'étalent les terrains de sports et les zones d'activités ; un exemple évocateur, le long du canal rhin-rhône entre eschau et illkirch. les extensions récentes du parc d'innovation ou la zone d'activité déjà existante d'eschau, de même que les terrains de sports, provoquent une pollution lumineuse très importante avec une lumière agressive qui casse les yeux. l'environnement nocturne est aussi en voie de dégradation sévère. la suppression de ces lumières parasites devrait être de mise.

on peut s'interroger sur l'intérêt même de cette version n°3 du plui au regard des enjeux écologiques que nous devrions concrétiser, parce que cette version n°3 ne change quasiment rien par rapport à la version n°2.
il est donc nécessaire que ce plui soit changé en profondeur, et non adopté en l'état.

madame ou monsieur le commissaire-enquêteur,
je vous demande de prononcer un avis défavorable à la modification n°3 du plui au motif que cette modification n'en est pas une, et qu'il est impérieusement nécessaire de faire reclasser en zones naturelles ou agricoles non constructibles (protégées) le maximum possible de zones actuellement concernées par l'extension urbaine. je vous invite à voir de très près le cas de la robertsau. je vous invite à réclamer auprès des responsables de l'eurométropole de revoir urgemment leur copie. je demande à l'eurométropole de nous donner une réelle possibilité de faire sanctuariser des zones naturelles. le mode de gouvernance sur l'usage des sols doit aussi changer impérativement.

(eb, le mercredi 24 février 2021).

**221_M3_REGINT_STG**

24/02/2021

Nom

Association ZONA

Prénom

Ceinture Verte de Strasbourg

E-mail*

denismatter@hotmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Strasbourg

Thématique concernée*

Paysage et cadre de vie

Observation*

Pièces jointes aux observations de l'association ZONA (2) 24 février 2021 Nous déposons ce jour des documents administratifs qui valident notre expertise dans les domaines de l'environnement et de l'urbanisme, et le caractère avéré par les administrations de l'Etat (Préfet, administration fiscale, Cour d'Appel de Colmar, DRAE) de l'intérêt public de nos actions.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COUR D'APPEL DE COLMAR

COPIE

LE PROCUREUR GENERAL
PRES LA COUR D'APPEL DE COLMAR
A

68021 COLMAR, le 2 mars 1990

Monsieur le Préfet de la Région Alsace
Préfet du Bas-Rhin

Secrétariat Général
Service de l'Urbanisme
et du Cadre de Vie

PREFECTURE
ARRIVEE
- 5 MAR 1990
REGION ALSACE & DEPT DU BAS-RHIN

67073 STRASBOURG CEDEX

K 82 - 3284 / CC

OBJET : Demande d'agrément de l'Association ZONA à STRASBOURG.

V/REF : Votre transmission AS/CS du 1er février 1990.

N/REF : K 82 - 3284 / CC.

P.J.

J'ai l'honneur de vous transmettre, avec mon avis favorable, la demande d'agrément présentée par l'Association ZONE NON AEDIFICANDI à STRASBOURG exerçant une activité dans les domaines de la protection de l'environnement et de l'amélioration du cadre de vie.

/ LE PROCUREUR GENERAL,

C. CHEVALIER
Substitut Général

DRAE
d'Alsace

DELEGATION REGIONALE
A L'ARCHITECTURE
ET A L'ENVIRONNEMENT

PREFECTURE
ARRIVEE
27 AVR 1990
REGION ALSACE & DEPT DU BAS-RHIN

COPIE

REF JB/NF n° 361
affaire suivie par
Mme Josette BRECHET

Strasbourg, le 24 AVR. 1990

Le Délégué Régional
à l'Architecture et à l'Environnement

à

Monsieur le PREFET de la REGION ALSACE
PREFET du DEPARTEMENT du BAS-RHIN
Secrétariat Général
Service de l'Urbanisme et du Cadre de Vie

OBJET : Demande d'agrément d'une association exerçant son activité dans les domaines de la protection de la nature, de l'environnement et du cadre de vie.

REF. : V/lettres AS/CS du 1er février et 12 avril 1990.

P.J. : 1 dossier en retour.

Par lettre du 1er février 1990 citée en référence, vous m'avez adressé pour avis, la demande d'agrément présentée par l'association "Zone Non Aedificandi" au titre des articles L 121-8 et L 160-1 du Code de l'Urbanisme ainsi que de l'article L 252-1 du Code Rural.

L'objet statutaire de l'association recouvre à la fois la défense de l'environnement et la protection des sites, la défense des usagers et résidents au niveau de la commune, l'amélioration de la qualité de la vie en milieu urbain et dans le cadre de l'urbanisme.

...

1

8 rue Adolphe Seyboth
BP 59 67067 Strasbourg cedex
téléphone 88 32 16 00

Compte-tenu des statuts, de la durée de fonctionnement et de la représentativité de l'association, j'émets un avis favorable sur la demande d'agrément présentée au titre des articles L 121-8 (commune de Strasbourg) et L 160-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article L 252-1 du Code Rural (Département du Bas-Rhin).

Le Délégué Régional
à l'Architecture et à l'Environnement

Michel DUROUSSEAU

COPIE

Dossier suivi par Mme SCHAEFFER
Poste 2233

à

Madame le Maire de la Ville de STRASBOURG
Centre Administratif
B.P. 1049/1050 F
67070 STRASBOURG CEDEX

OBJET : Demande d'agrément d'une association exerçant son activité dans les domaines de la protection de la nature, de l'environnement et du cadre de vie.

REF. : Mes lettres des 1er février et 12 avril 1990.

Par lettres citées en référence, je vous avais demandé de me faire connaître votre avis sur la demande d'agrément présentée par l'Association "ZONE NON AEDIFICANDI - ZONA" au titre des articles L 121-8 et L 160-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que de l'article L 252-1 du Code Rural.

Je vous rappelle qu'en vertu des dispositions de l'article R 252-11 du Code Rural, les personnes consultées en application de l'article R 252-10 doivent faire connaître au Préfet leur avis dans un délai de deux mois. Faute de réponse dans ce délai, leur avis est réputé favorable.

Dans ces conditions, en l'absence de réponse de votre part d'ici le 21 mai, je considérerai votre avis sur ce dossier comme favorable.

LE PREFET
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général,

Michel PINAULDT

AS/BL

REPUBLIQUE FRANÇAISE

# PRÉFECTURE DU BAS-RHIN

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

Service de l'Urbanisme
et du Cadre de Vie

Dossier suivi par Mme SCHAEFFER
Poste 2233

STRASBOURG, le 12 JUIN 1990

5, Place de la République
Tél. 88.32.99.00
67073 Strasbourg Cedex

Monsieur le Président,

Vous m'avez fait parvenir un dossier concernant la demande d'agrément de l'Association "ZONE NON AEDIFICANDI-ZONA" au titre des articles L 121-8 et L 160-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article L 252-1 du Code Rural.

Je vous adresse, sous ce pli, une ampliation de mon arrêté de ce jour par lequel votre association est agréée au titre de l'article L 121-8 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la Ville de STRASBOURG et au titre des articles L 160-1 du Code de l'Urbansime et L 252-1 du Code Rural dans le cadre départemental.

En application du décret n° 77-760 du 7 juillet 1977 relatif à l'agrément des associations, et notamment son article 18, votre association devra, chaque année, m'adresser en deux exemplaires, son rapport moral et son rapport financier. Ce dernier devra comprendre un tableau retraçant les ressources et les charges financières de cet organisme ; il fera apparaître le montant des cotisations demandées aux membres et le produit de ces cotisations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments très distingués.

LE PREFET
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général,

Michel PINAULDT

Monsieur Denis MATTER
Président de l'Association
"ZONE NON AEDIFICANDI-ZONA"
Boîte Postale 45

67027 STRASBOURG CEDEX

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# PRÉFECTURE DU BAS-RHIN

SECRETARIAT GENERAL

Service de l'Urbanisme
et du Cadre de Vie

LE PREFET DE LA REGION ALSACE
PREFET DU BAS-RHIN
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 121-8, L 160-1, L 180-1, R 160-7 et A 160-1 ;

VU l'article L 252-1 du Code Rural ;

VU le décret n° 77-760 du 7 juillet 1977 relatif aux associations exerçant leurs activités dans le domaine de la protection de la nature, de l'environnement et de l'amélioration du cadre de vie, modifié par le décret n° 85-400 du 29 mars 1985 ;

VU la demande présentée par l'Association "ZONE NON AEDIFICANDI-ZONA" ayant son siège social 1, route de Schirmeck à STRASBOURG MONTAGNE-VERTE, en vue d'obtenir l'agrément au titre des articles L 121-8 et L 160-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article L 252-1 du Code Rural ;

VU l'avis du Procureur Général près la Cour d'Appel de Colmar en date du 2 mars 1990 ;

VU l'avis du Maire de la Ville de Strasbourg en date du 16 mai 1990 ;

VU l'avis du Délégué Régional à l'Architecture et à l'Environnement en date du 24 avril 1990 ;

VU l'avis du Directeur Départemental de l'Equipement en date du 21 février 1990 ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin,

ARRETE

Article 1er -

L'Association "ZONE NON AEDIFICANDI-ZONA" ayant son siège social 1, route de Schirmeck à STRASBOURG MONTAGNE-VERTE est agréée dans le cadre de la Ville de STRASBOURG au titre de l'article L 121-8 du Code de l'Urbanisme et dans le cadre départemental au titre des articles L 160-1 du Code de l'Urbanisme et L 252-1 du Code Rural.

.../...



Article 2 -

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

STRASBOURG, le 12 JUIN 1990

POUR AMPLIATION
P. LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL,
Le Chef de bureau

Corinne BAECHLER

PRÉFECTURE DU BAS-RHIN STRASBOURG

LE PREFET
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général,

Michel PINAULDT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
RÉGION GRAND EST ET DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
PILOTAGE DES MISSIONS ET ANIMATION DU RÉSEAU
DIVISION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET CONTENTIEUSES
4, PLACE DE LA REPUBLIQUE – CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex
TÉLÉPHONE : 03 88 25 37 37
MAIL : *drfip67.gestionfiscale@dgfip.finances.gouv.fr*

**POUR NOUS JOINDRE :**
Affaire suivie par : Monique CORREA
Téléphone : 03 88 25 37 89
Réf : RI-2017- 138

Strasbourg, le 06 NOV. 2018

M. Denis MATTER, Président de l'association
*ZONE NON AEDIFICANDI (ZONA)*
BP 40045
67027 STRASBOURG CEDEX

Objet : Rescrit fiscal délivré en application de l'article L80C du livre des procédures fiscales (LPF) relatif à l'éligibilité au mécénat fiscal de l'association ZONA

Monsieur le Président,

Dans le cadre de votre demande de rescrit relatif à l'éligibilité au dispositif du mécénat fiscal de l'association ZONA, la Direction Régionale des Finances Publiques de la Région Grand Est et du département du Bas–Rhin vous a apporté une réponse défavorable par courrier du 30 novembre 2017 qui a été confirmée par le Collège territorial de second examen des rescrits de l'inter-région Est, par

Vous avez contesté la légalité de cet avis devant le Tribunal administratif de Strasbourg par une requête enregistrée au greffe le 22 mai 2018 sous le numéro 1803196-3.

L'examen des arguments développés devant la juridiction administrative conduit l'administration fiscale à revoir sa position.

À la lumière de ces éléments, il est possible de considérer que l'association s'adresse à un large public et assure une mission de défense de l'environnement, au sens des articles 200 et 238 bis du CGI, à travers, notamment, les actions qu'elle met en œuvre en faveur de l'amélioration du cadre de vie en milieu urbain.

En conclusion, au vu des précisions portées à ma connaissance, la situation évoquée me permet de considérer que l'association ZONA, qui a une gestion désintéressée et ne fonctionne pas au profit d'un cercle restreint de personnes, est une association d'intérêt général qui concourt à la défense de l'environnement naturel au sens du b du 1 de l'article 200 et du a du 1 de l'article 238 bis du CGI.

La confirmation souhaitée peut donc vous être apportée.

J'appelle votre attention sur le fait que cette réponse ne pourra pas être invoquée :

- dès lors que les éléments portés à ma connaissance seraient incomplets ou inexacts ;
- ou en cas de modification ultérieure de la situation présentée dans votre demande ;
- ou en cas de modification ultérieure de la législation ou de la doctrine ;
- dans le cadre d'une autre situation, même analogue, ou par un autre contribuable non visé dans la demande.

Il est également rappelé que les versements n'ouvrent droit à l'avantage fiscal que lorsqu'ils sont effectués dans une intention libérale, c'est-à-dire en l'absence de contrepartie directe ou indirecte au profit de leur auteur.

Si vous entendez contester le sens ou la portée de cette réponse, vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de ce courrier pour m'informer de votre intention de solliciter un second examen de votre demande initiale dans les conditions prévues à l'article L 80 CB du LPF.

Dans cette hypothèse, je vous saurais gré de me faire savoir si vous souhaitez, vous-même ou par l'intermédiaire de votre conseil, être entendu par le collège compétent pour formuler un avis sur votre demande de second examen.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur régional des finances publiques
Région Grand Est et département du Bas-Rhin,
L'administrateur des finances publiques adjoint,

Jean-Christophe CROCHET

## HIMBER Anne-Marie

**De:** baggersee-info@baggersee-asso.fr
**Envoyé:** mercredi 24 février 2021 16:16
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Objet:** Commentaires relatifs à la modification n°3 du PLUi
**Pièces jointes:** commentaires_Asso-Baggersee.pdf

A Madame la Présidente de la Commission d'Enquête

chargée de l'enquête relative à la modification n° 3 du PLUi,

Madame la Présidente,

Veuillez trouver en fichier joint les observations faites par l'Association Baggersee, Illkirch-Graffenstaden, sur les documents constituant la modification n°3 du PLUi.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Marie-Hélène Lawson, présidente de l'association Baggersee

# Commentaires de la modification n°3 du PLU par l'association Baggersee

## - La nature en ville

### Création d'EPCC

La création demandée par la ville d'Illkirch-Graffenstaden dans le cadre de la modification n° 3 porte sur 78 EPCC, d'une surface cumulée de 10 ha. Cette demande fait suite à celle introduite dans la modification n°2 qui comprenait 21 EPCC d'une surface cumulée de 5,5 ha, 4 ECCE d'une surface cumulée de 1,8 ha et 2 arbres remarquables.

Les demandeurs reconnaissent que la majorité de ces EPCC se situent dans les zones résidentielles à dominante d'habitat individuel, classées en secteurs de zone UCA, fonds de jardin ou coeurs d'îlots, c'est-à-dire sur des terrains privés. L'effort principal est donc reporté sur les propriétaires de ces parcelles, ce qui ne va pas sans frustration (voir le courrier 060_M3_MAIL_ILG, tome 1 du recueil des observations parvenues par mail).
Les parcs et squares de quelque importance existaient déjà, par exemple parc Birkenhinsel le long du quai de l'abreuvoir, autour du collège des Roseaux ou de l'école maternelle de l'Orme, entre la rue de la Bruyère et la rue des Chaumes. Il s'agit donc dans ces cas de mesures conservatoires que nous saluons bien entendu.

Les véritables créations sont de dimensions modestes voire très modestes et témoignent de la difficulté de dégager encore des espaces de verdure dans le tissu urbain. On peut douter de l'efficacité de ces petites parcelles dans le rôle de régulateur climatique sous les divers aspects énumérés dans la note de présentation et de leur impact sur le cadre de vie. Le caractère émietté de cette catégorie d'espaces plantés témoigne également de la difficulté grandissante à construire « la ville sur la ville » tout en ayant le souci de conserver des espaces plantés en pleine terre. Le PLU prétend résoudre en partie le dilemme entre densification et préservation d'espaces verts en consolidant la notion de Coefficient de Biotope par Surface qui permet de prendre en considération notamment la végétalisation des toitures et des murs dans le calcul du rapport surfaces artificialisées / espaces verts. Mais on comprend facilement qu'on ne peut guère comparer les bénéfices d'un parc ombragé et d'une toiture inaccessible.

## - Encadrement de la constructibilité

### Adaptation d'une partie du secteur de zone UD2, situé au Sud de la route de Lyon, à la typo – morphologie du bâti existante

Nous notons avec satisfaction cette demande qui répond au souhait de « préserver les constructions existantes et maintenir l'ambiance urbaine actuelle correspondant à un tissu bâti hétérogène caractéristique de la zone UB. Le reclassement de ce secteur en une zone correspondant à la forme urbaine existante préserve de fait la transition avec le secteur pavillonnaire limitrophe. (p.279, paragraphe 72 de la note de présentation)»

Voilà enfin un exemple, sur la commune d'Illkirch-Graffenstaden, où la municipalité prend en compte, en amont d'éventuels projets d'urbanisation, l'environnement du secteur visé pour en sauvegarder l'harmonie.
Nous avions remarqué, en analysant les cartes au 1/5000e du règlement graphique qu'il y a beaucoup de secteurs où l'on observe une juxtaposition de zones où les hauteurs à l'égout de toiture sont très différentes, sans aucun espace de transition. Cela pénalise évidemment les immeubles des zones à hauteur ET plus basse situés en limite de zone. Il en résulte, comme on peut le voir en particulier avenue de Strasbourg, une spoliation scandaleuse pour les propriétés (maisons bi-

familles) qui se trouvent entourées d'immeubles de 4 étages. Cette configuration, permise par un PLU mal maîtrisé, les prive de tout ensoleillement par l'ouest et le sud, alors même que l'OAP Air Climat Energie s'efforce de tirer le meilleur parti de l'énergie solaire. Les évolutions envisagées par cette OAP sont refusées à ces propriétés masquées par les immeubles contigus, sans compter évidemment les atteintes au cadre de vie des habitants de ces maisons.

## - OAP communale « Route Burkel » Commentaires connexes

Nous notons par ailleurs les modifications mineures apportées à l'OAP de la route Burkel, essentiellement pour remarquer que la municipalité avait eu la sagesse de créer cette OAP dans la perspective d'une transformation maîtrisée de ce secteur. Nous déplorons qu'elle n'ait pas cru bon de devoir prendre les mêmes précautions route du Rhin, avenue de Strasbourg et chemin du Routoir. Dans la modification n°2, elle avait, hélas trop tard, demandé l'abaissement des hauteurs ET dans ces trois secteurs. Avenue de Strasbourg et route du Rhin, le mal était fait, qui a entraîné, route du Rhin, la démolition d'une dizaine de maisons et complètement défiguré ce quartier où se trouvent maintenant juxtaposés des immeubles allant jusqu'à R+3+attique ou R+4 et les malheureuses maisons dont les propriétaires ont résisté à l'agressivité des promoteurs. Pour mémoire, nous incluons une vue aérienne de la route du Rhin avant les démolitions/constructions d'immeubles.

route
du Rhin

Nous notons avec une certaine tristesse pour notre ville que la municipalité de Souffelweyersheim a fait preuve de davantage de volonté de maîtriser le renouvellement urbain route de Brumath où une OAP est proposée avant la transformation de ce quartier.

La précipitation avec laquelle est entreprise la construction de logements sur Illkirch-Graffenstaden est illustrée par la carte incluse ci-dessous, qui comptabilise 664 logements **uniquement pour Illkirch nord** . Cette frénésie de constructions peu maîtrisée est mal vécue par les habitants inquiets de voir avec quelle rapidité leur cadre de vie se transforme. Le nombre de constructions sur les trois années écoulées, tous secteurs confondus, est bien supérieur à la moyenne de 330 logements par an calculée dans la perspective de la création de 5000 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

Permis de construire accordés et immeubles en construction dans le secteur d'Illkirch nord depuis 2016 avec indication du nombre de logements. Le total est de 664 logements.

## - Nombre de places de stationnement par logement

Nous avons noté, pour les constructions en cours (voir la carte ci-dessus) que les logements sociaux ne bénéficient que de 0.5 place de parking/logement, les constructions étant situées en zone 2, comme le rappelle le règlement écrit, pp. 21-22. Incidemment, dans ce règlement écrit figurent les prescriptions pour l'habitat (hors logements sociaux apparemment), les logements universitaires, l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces, mais pas pour les logements sociaux.

Si l'on peut concevoir que les habitants de ces logements prennent les transports en commun, puisqu'ils sont proches, pour se rendre à leur travail ou à Strasbourg quelle que soit la raison, comment peut-on imaginer qu'ils vont renoncer totalement à la voiture, indispensable pour se rendre dans les zones commerciales de la périphérie, ou éventuellement pour partir en week-end ou en vacances. Il y a là une discrimination étonnante et un déni de la réalité. Le résultat en est

l’encombrement croissant des rues, quelle que soit leur nature (artère principale ou desserte – voir photo ci-dessous -).

*rue du Lac (photo M. Jenn)*

Quant aux transports en commun par tramway, qui est le transport en commun par excellence, les autorités locales semblent surestimer sa capacité d’absorption du flot des voyageurs. On observe, notamment sur la ligne A, particulièrement aux heures de pointe, que les voitures sont déjà pleines lorsqu’elles arrivent à l’arrêt Colonne. Ce problème ne peut que s’aggraver sans que l’on perçoive de solution dans un délai raisonnable. Rappelons seulement, parmi les difficultés, le nœud que représente la place de l’Homme de Fer où se croisent maintenant cinq lignes

## - Hauteur des constructions

Nous estimons que la définition « à l’égout de toiture pour les bâtiments à toit plat » (voir lexique du règlement écrit p. 143) pose problème:

Egout de toiture :
En cas de toiture plate ou surmontée d’attique, l’égout de toiture correspond au niveau du fil d’eau d’étanchéité.

Pour les immeubles à toit plat, il y a une différence entre la hauteur à l’égout de toiture et la hauteur hors tout qui peut atteindre un ou deux niveaux. Ne pas considérer ces élévations supplémentaires comme des étages est un exercice de casuistique un peu irritant.

Ces surélévations que masque la réglementation en hauteur ET marquent le paysage visuellement et du point de vue de l'esthétique d'ensemble, sans compter qu'elles peuvent nuire à l'ensoleillement des immeubles voisins et réduire la multifonctionnalité des toitures telle qu'elle est décrite dans le document OAP tome 1, p.66.

Remarquons par ailleurs que dans les zones UX, le règlement graphique indique systématiquement les hauteurs HT, ce qui se conçoit aisément puisque toutes les constructions de ces zones d'activité économique sont à toit plat. Or, au cours de ces dernières années, on voit se multiplier les immeubles d'habitation à toit plat, l'autorisation de ce type de construction s'étendant d'ailleurs aux zones UCA comme le rappelle le règlement écrit, article 11. Les informations portées par le règlement graphique seraient plus pertinentes si les hauteurs des immeubles à toit plat étaient uniformément indiquées en valeur HT.

Ces commentaires généraux dépassent le strict cadre de la ZAC Baggersee dont le devenir est la principale raison d'être de notre association. Néanmoins, nous avons souhaité exercer notre responsabilité de citoyens soucieux du développement harmonieux de notre ville en élargissant notre regard. En lisant les divers rapports consacrés à la modification n°3 qui reprennent en grande partie les dispositions antérieures, nous sommes obligés de constater qu'il y a loin de la coupe aux lèvres et qu'un certain nombre de velléités vertueuses, notamment la prise en compte de la typologie du tissu urbain existant et du contexte paysager, ne se traduisent pas dans la réalité. Le souci esthétique, l'harmonie sont trop souvent absents dans cette phase de mise en œuvre du PLU. L'OAP Air-climat-énergie qui est la pièce maîtresse de cette modification répondra-t-elle aux attentes en matière de réintroduction de la nature en ville? M. Peter, un urbaniste-paysagiste à qui la municipalité d'Illkirch-Graffenstaden avait confié en 2019 une étude sur l'évolution de la ville, donnait la définition suivante d'une ville agréable à vivre : « une ville agréable à vivre est une ville où l'on a envie de passer ses vacances ». A-t-on encore envie de passer ses vacances à Illkirch-Graffenstaden.

## _Aménagement du territoire et projets urbains

**De:** REBHOLTZ Katalyn ( FD 67 Bas-Rhin ) <RebholtzK@d67.ffbatiment.fr>
**Envoyé:** mercredi 24 février 2021 14:41
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Cc:** Jean-Luc WIEDEMANN; Frank MAIRE
**Objet:** Observations dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg
**Pièces jointes:** Enquête publique modification n°3 PLU.pdf; Observations FFB67 - Enquête publique modification n°3 PLU.pdf; Décarbonation du bâtiment oui à la mixité.pdf

**Importance:** Haute

**Correspondance envoyée par lettre recommandée AR 1A 148 981 5683 1**

Madame La Présidente de la Commission d'Enquête,

Nous souhaitons par la présente, vous formuler quelques observations constructives concernant le projet de modification n°3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg.

Ces remarques visent à améliorer la compréhension du règlement du PLUI et concilier vos objectifs avec ceux des entreprises de notre secteur.

En effet, les dispositions de nature réglementaire du PLUi ne peuvent être correctement appliquées que si elles sont exemptes de toute interprétation et purgées de toute possible illégalité.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération positive les observations du rapport joint à la présente.

Nous vous prions de croire, Madame La Présidente de la Commission d'Enquête, en l'assurance de notre parfaite considération.

**Jean-Luc WIEDEMANN**
**Président de la FFB67**

**Frank MAIRE**
**Président du Pôle Habitat – FFB67**

**VILLE ET EUROMETROPOLE DE STRASBOURG**
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
1 PARC DE L'ETOILE
67076 STRASBOURG CEDEX

Schiltigheim, le 23 février 2021

**Lettre recommandée AR 1A 148 981 5683 1**

**Objet : Observations dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg**

Madame La Présidente de la Commission d'Enquête,

Nous souhaitons par la présente, vous formuler quelques observations constructives concernant le projet de modification n°3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg.

Ces remarques visent à améliorer la compréhension du règlement du PLUI et concilier vos objectifs avec ceux des entreprises de notre secteur.

En effet, les dispositions de nature réglementaire du PLUi ne peuvent être correctement appliquées que si elles sont exemptes de toute interprétation et purgées de toute possible illégalité.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération positive les observations du rapport joint à la présente.

Nous vous prions de croire, Madame La Présidente de la Commission d'Enquête, en l'assurance de notre parfaite considération.

**Jean-Luc WIEDEMANN**
**Président de la FFB67**

**Frank MAIRE**
**Président du Pôle Habitat – FFB67**

Rapport envoyé par courriel : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu

**Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin**
Espace Européen de l'Entreprise - Pôle BTP - 1a, rue de Dublin - 67300 SCHILTIGHEIM
Tél. : 03 88 15 44 00 - Fax : 03 88 15 44 09 - contact@d67.ffbatiment.fr - www.ffb67.batiment.fr

**OBSERVATIONS DE LA FFB BAS-RHIN ET DU POLE HABITAT – FFB67 DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLUI DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG**

Ces observations émanent de la **Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin**, ses branches **Pôle Habitat**, **UMGO-FFB** et **GMPV-FFB**.

## Article 1 - Air

La FFB Bas-Rhin demande à ce que soit exclu de la règle les extensions qui n'accueilleraient pas de population sensible au titre de la qualité de l'air.

## Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

L'article doit être abrogé car le Préfet du Bas-Rhin, Préfet de la région Grand-Est a approuvé le 23 septembre 2019, le Plan de Prévention du Risque inondation de la Bruche – Eurométropole de Strasbourg.

## Article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

L'article doit être abrogé pour des raisons identiques à celles exposées dans l'article 1 « Occupations et utilisations du sol interdites », ces dispositions doivent être abrogées consécutivement à l'approbation du PPRI de la Bruche – Eurométropole de Strasbourg.

## Article 6

La FFB Bas-Rhin demande comment se calcule précisément la limite de 5 % (assiette toitures et façades).

## Article 9 – Emprise au sol

La FFB Bas-Rhin souligne que le projet de modification n°3 du PLU modifie la définition de l'emprise au sol, en y intégrant les sous-sols enterrés, y compris ceux qui dépassent du volume du bâtiment au-dessus.

Elle peut amener des problèmes de faisabilité des projets en ce qui concerne l'intégration des sous-sols « débordants » dans la définition, et l'articulation de cet article avec le coefficient de biotope par surface. Les niveaux en sous-sol ne devraient pas être intégrés dans le calcul de l'emprise au sol faute d'obérer considérablement la constructibilité de projets avec stationnements en infrastructure. En outre, la définition envisagée ne semble pas correspondre à la jurisprudence en matière d'emprise au sol.

**Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin**
Espace Européen de l'Entreprise - Pôle BTP - 1a, rue de Dublin - 67300 SCHILTIGHEIM
Tél. : 03 88 15 44 00 - Fax : 03 88 15 44 09 - contact@d67.ffbatiment.fr - www.ffb67.batiment.fr

La FFB Bas-Rhin propose également de compléter le point relatif aux sous-sols enterrés de la sorte :
**→ Les sous-sols enterrés si ces derniers ne comportent aucun dispositif végétal de type (à compléter…).**

En effet, l'article 9 doit règlementer l'emprise au sol. Cela exclut que l'on prenne en compte les parties de la construction situées sous le sol. La légalité de l'article 9 du règlement du PLUi est donc douteuse.

Ce parti va directement à l'encontre de l'intention des auteurs du projet de modification n°3 du PLU de diminuer des espaces imperméabilisés au profit d'espaces de pleine terre végétalisée.

En effet, si les emplacements de stationnement ne peuvent plus être réalisés en sous-sol, il faudra les aménager en surface, au détriment des espaces verts.

## Article 10 – Structure bois et hauteur des constructions

Pour limiter les contentieux, il convient de définir la notion de « construction en structure bois ». La Fédération Française du Bâtiment (FFB) préconise une approche plus large en favorisant les bâtiments mixtes, comprenant à la fois du béton et du bois (notamment utilisées pour des raisons techniques liées aux obligations en matière de sécurité contre l'incendie).

*CF : note « Décarbonation du bâtiment : le bon choix c'est la mixité des solutions ».*

Pour les filières métier, les bâtiments mixtes permettent d'utiliser au maximum les caractéristiques des différents matériaux. Par exemple, les dalles béton ont des propriétés acoustiques plus performantes que les dalles bois. Elles sont, en outre, à favoriser dans les régions à forte sismicité comme l'Alsace. Il est à noter que le béton décarboné, principalement fabriqué dans l'Ouest du pays, va être implanté dans l'Est, ce qui permettra de tendre vers les objectifs bas carbone. Dans cette même logique, peut également être citée la fabrication de briques avec du biogaz.

Cette préconisation de la FFB permettrait ainsi de ne pas défavoriser certaines filières professionnelles au profit des filières bois. Il faut se souvenir que les filières minérales dont béton et briques de terre cuite sont de très importants employeurs et qu'elles sont particulièrement innovantes face aux enjeux de la décarbonation. Selon la FFB, il appartient à la Collectivité de fixer les objectifs de performances environnementales mais en aucun cas de prescrire ou de favoriser des méthodes constructives et/ou des matériaux d'œuvre dans la mesure où procédés, matériaux et technologies évoluant rapidement, les règles d'urbanisme sont rapidement rendues obsolètes lorsqu'elles fixent des méthodes et moyens.

Proposition de la FFB de modification de la règle : **Déclencher la possibilité d'une sur-hauteur dès lors que le bâtiment utilise du bois ou des matériaux décarbonés (une approche par niveaux autorisés et non par hauteurs en mètres).**

La FFB Bas-Rhin souhaite que la règle permette également le dépassement de la hauteur hors tout. Pour elles, il devrait y avoir un déplafonnement pour les niveaux qui intègrent les structures plancher bois, plus épaisses, pour que de tels bâtiments bénéficient du même nombre de niveaux que des bâtiments traditionnels. A défaut, les professionnels seront moins incités à recourir à ce mode de construction. Le plus simple ne serait-il pas de réécrire la règle en prévoyant un nombre de niveaux maximum à ne pas dépasser plutôt qu'une référence en hauteur ?

La FFB Bas-Rhin souhaite également que la règle soit précisée et reformulée pour plus de clarté.

**Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin**
Espace Européen de l'Entreprise - Pôle BTP - 1a, rue de Dublin - 67300 SCHILTIGHEIM
Tél. : 03 88 15 44 00 - Fax : 03 88 15 44 09 - contact@d67.ffbatiment.fr - www.ffb67.batiment.fr

## Article 11 – Végétalisation des toitures

La FFB Bas-Rhin relève un problème rédactionnel dans l'article 11 : **la règle relative aux toitures de 100 m² d'un seul tenant semble s'appliquer aux terrasses des attiques**, ce qui n'est pas l'objectif de cette règle.

Proposition de la FFB de modification de la règle : **Introduire la notion d'usage des toitures, en laissant la possibilité aux porteurs de projet, sur des toitures terrasses ou à faible pente, de réserver une partie de la toiture, et non la totalité, pour de la végétation.**

Il convient de définir dans le Lexique du règlement du PLUi la notion de « **toiture à faible pente** » afin d'éviter toute interprétation sur ce point, ainsi que « **d'un seul tenant** » où là encore la règle sera forcément sujette à interprétation si elle n'est pas clarifiée.

## Article 12 – Electromobilité

La règle relative à la taille minimum pour le stationnement d'un véhicule est calculée selon 2 méthodes cumulatives (avec prise en compte ou non des dégagements). Il serait judicieux que cette règle puisse être appliquée de façon alternative dès lors que l'une ou l'autre des conditions serait remplie.

Par exemple, une place de stationnement directement accessible depuis une voie existante peut remplir à la condition de taille minimale sans prise en compte du dégagement alors qu'elle ne satisferait pas à la règle si l'on doit tenir également compte du dégagement. Se faisant, le pétitionnaire devrait créer un accès complémentaire sans intérêt technique ou d'utilisation, ce qui conduirait à étancher des surfaces qui pourraient être maintenues à l'état d'espace planté notamment.

Proposition de la FFB de modification de la règle : **Imposer le pré-équipement des places de stationnement, et non leur équipement. Chaque futur acquéreur pourra ainsi librement choisir son opérateur le moment venu.**

La multiplication et la croissance de l'électrification des places de stationnement posent des problèmes de capacité des infrastructures à supporter ce développement.

## Article 13 – Végétalisation

La FFB Bas-Rhin a relevé un problème rédactionnel au point 2 de l'article 13.

Elle demande à ce que **soit reformulée la mention « les articles 13 de chaque zone » par « l'article 13 d'une zone »**.

- Coefficient de biotope par surface (CBS)

La FFB Bas-Rhin considère que les fac**teurs de pondération du CBS n'incitent pas les porteurs de projet à faire des toitures végétalisées (TV) qualitatives**. En effet, les plantes grimpantes, pondérées à 0,4 sont plus intéressantes par rapport au TV avec 80 cm de substrat, pondérées à 0,9 et très onéreuses dans leur mise en œuvre (la réalisation d'un complexe de 80 cm d'épaisseur nécessite soit de prévoir un dallage équivalent à celui prévu pour le passage de véhicules lourds type véhicule d'incendie et de secours, soit l'emploi de terres allégées 4 fois plus onéreuses que de la terre traditionnelle ainsi que l'adaptation des acrotères pour supporter le complexe (murs en L).

Proposition de la FFB de modification de la règle : **Attribuer un facteur de pondération de 1 pour de la TV avec 80 cm de substrat et augmenter celui de la pleine terre à 1,5. En tout état de cause, pour privilégier l'existant, il convient de revoir l'échelle de valeur du CBS. En outre, toutes les typologies de végétalisation pourraient être retenues dans le calcul à l'image des potagers par exemple.**
**Il convient également de définir ce qui est entendu par le terme « arbre ».**

## Article 15 - Energie

La FFB Bas-Rhin déplore la référence à la RT 2012 dans la rédaction du règlement, puisque cette réglementation a vocation à disparaitre dès le 1er janvier 2022.

Il serait plus pertinent de faire étudier l'impact des dispositions nouvelles du PLUi au regard de celles déjà mentionnées à ce stade dans le projet du texte de la RE2020. Attendu que cette nouvelle règlementation doit entrer en vigueur au 1er janvier 2022, la FFB considère qu'il serait judicieux que les dispositions des deux textes soient parfaitement cohérentes a fortiori si cumulatives.

- Opération d'aménagement

La FFB Bas-Rhin relève un problème rédactionnel portant sur le point 1.1 et l'enchainement de l'article 1.2. La rédaction ne permet de pas de comprendre que l'installation d'une chaudière est possible, par exemple. Il convient donc de préciser la rédaction de la règle.

Pour la FFB Bas-Rhin, il s'agit plutôt de parler du seuil d'éligibilité aux subventions de l'ADEME plutôt que de citer la densité thermique de 3,5 MWh/ml.an qui peut être amenée à évoluer.

La FFB Bas-Rhin indique que cet article va indubitablement entrainer des impacts financiers sur les projets.

- Production d'énergie électrique

La FFB Bas-Rhin souhaite que le point 2.2.2 soit reformulé, particulièrement la mention des « toitures concernées par l'extension ».

Elle indique également que cette règle aura des impacts financiers conséquents sur les petits projets.

- Réseau de chaleur :

Concernant le point 2.3, la FFB Bas-Rhin préconise, plutôt que de demander un avis du délégataire de réseau, de demander au pétitionnaire de répondre au cahier des charges du délégataire. Il ne peut être admis que le délégataire ait un pouvoir tel qu'il puisse s'opposer à la réalisation d'un programme en opposant un refus d'agrément du projet. Il y va également du libre jeu de la concurrence entre opérateurs (risque d'un éventuel favoritisme de la part d'un gestionnaire de réseau).

Plusieurs projets réalisés par des adhérents de la FFB Bas-Rhin ont montré que la négociation du contrat de chauffage avec le gestionnaire du réseau est important, puisqu'il sera reporté sur les habitants au même titre que les charges foncières.

- Énergies renouvelables

La FFB Bas-Rhin s'interroge sur la façon dont la collectivité va compenser la disparition de la géothermie profonde, qui représente 25% d'ENR dans le mix énergétique.

Le GMPV-FFB, Groupement des Métiers du Photovoltaïque de la Fédération Française du Bâtiment, regroupe plus de 815 entreprises du bâtiment qui ont une activité d'installation photovoltaïque. Il accompagne le développement pérenne de la filière photovoltaïque sur bâtiment, agit pour la bonne information des installateurs tant sur les aspects techniques et réglementaires, et assure la promotion du savoir-faire de ces entreprises.

Le GMPV-FFB propose des pistes de réflexion dans la mise en place des PLU et PLUi.

En plus de l'obligation d'achat, le photovoltaïque peut bénéficier de coups de pouce réglementaires liés à son impact positif sur les bâtiments, via la production locale d'une énergie décarbonée, et la baisse du coût à l'usage, grâce au faible coût au kWh de cette énergie. Il nous semble opportun de s'appuyer sur ces incitations existantes, et d'harmoniser les règles pour en faciliter la lecture et la compréhension.

Le premier coup de pouce, le plus connu, est l'obligation de production d'énergie et/ ou de végétalisation sur 30% de la toiture pour certaines catégories de bâtiments neufs, transcrit à l'article L111-18-1 du code de l'Urbanisme. Si la volonté du PLU est d'étendre cette obligation à tous les bâtiments neufs, et éventuellement d'augmenter la part de toiture couverte, nous recommandons d'en reprendre le même cadre, les mêmes dérogations et de garder la même surface de référence (la toiture et les zones de stationnement).

Le deuxième coup de pouce est la possibilité pour les maîtres d'ouvrage d'obtenir un bonus de constructibilité pour les bâtiments exemplaires du point de vue énergétique et environnemental. Ce dispositif est transcrit à l'article L158.1 du Code de l'Urbanisme. La RE2020 a bien évolué depuis sa préfiguration par le label E+ C-, mais le PLU peut s'appuyer sur des labels existants ou à venir pour ce bonus.

Le contexte technique et assurantiel du photovoltaïque restreint les possibilités de réalisation, en orientant vers des produits évalués en « procédés ».

Ainsi, un système de montage est testé et approuvé techniquement, avec certaines marques de panneaux, et selon la typologie de couverture :

- un certain type de charpente et d'éléments de couverture ;
- un certain type de charpente, d'isolants et de membranes d'étanchéité.

Ces évaluations techniques garantissent tant au maitre d'ouvrage qu'à l'installateur la fiabilité de l'ensemble des produits, leur compatibilité et la tenue dans le temps de la réalisation.

Ainsi, au regard de ce contexte, la notion de « PV Ready » nous semble extrêmement compliquée à mettre en place. Il est préférable, pour éviter les surcoûts et la bonne adéquation entre le bâtiment et l'installation solaire, d'inciter à réaliser celle-ci dès la construction. D'autant plus que le cadre réglementaire est incitatif, comme les aides proposées par la Région via le programme Climaxion.

De même, bien que le mariage entre végétalisation et photovoltaïque permet d'avoir un impact positif sur la biodiversité, il existe encore à ce jour peu de solutions, et les contraintes citées ci-dessus vont difficilement permettre de déployer ces solutions sur l'ensemble des bâtiments.

Pièce jointe :

- 1 note décarbonisation du bâtiment : le bon choix, c'est la mixité des solutions !

**Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin**
Espace Européen de l'Entreprise - Pôle BTP - 1a, rue de Dublin - 67300 SCHILTIGHEIM
Tél. : 03 88 15 44 00 - Fax : 03 88 15 44 09 - contact@d67.ffbatiment.fr - www.ffb67.batiment.fr

# Décarbonation du bâtiment : le bon choix, c'est la mixité des solutions !

**La France s'est engagée dans un ambitieux programme pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre et lutter contre le changement climatique. Ce programme, baptisé « Stratégie Nationale Bas-Carbone » (SNBC), a vu ses ambitions rehaussées en 2018-2019 (adoptées par décret le 21 avril 2020) et vise la neutralité carbone dès 2050 (zéro émissions nettes).**



Pour suivre cette trajectoire, la SNBC définit 45 orientations couvrant la gouvernance (aux échelles nationale et territoriale). Tous les secteurs d'activité et les sujets transversaux sont concernés : empreinte carbone, investissements, R&D, éducation et formation...

L'aménagement du territoire est bien évidemment un levier d'action important, avec notamment des réflexions à mener sur le bâtiment, qu'il s'agisse de réhabilitation et de construction neuve. Le secteur est d'ailleurs prioritaire aux yeux de l'Agence Européenne pour le Climat en raison « de son rôle important dans l'atteinte de la neutralité climatique à long terme » [*Rapport : Cutting greenhouse gas emissions through circular economy actions in the buildings sector*].

Mais si faire progresser la cause de la planète est une nécessité impérieuse, cela ne peut se faire qu'« à condition de (re)mettre l'humain au cœur des politiques », prévient Dominique Bidou, président d'honneur de l'association HQE (Haute Qualité Environnementale) [*Article : Nouvelle réglementation Environnementale, où est passé l'humain ?*]. **« Ne nous trompons pas : on ne construit pas pour lutter contre l'effet de serre, mais pour offrir des lieux de vie sains et agréables à des êtres humains »**.

## Bâtiment : le bon matériau au bon endroit

Un bâtiment est la synthèse des réponses aux réglementations sismique, thermique (bientôt environnementale avec la diminution de l'empreinte carbone), acoustique, incendie… Pour y parvenir, les architectes, ingénieurs et

entrepreneurs disposent d'une large palette de solutions constructives. Avec une logique simple et efficace : chaque matériau doit être déployé au bon endroit selon ses atouts.

« Faire le choix de la mixité, c'est faire le choix de la compétitivité et de la complémentarité en mettant chaque matériau au bon endroit selon ses atouts » [*Club Oui au bois*]. Il s'agit de miser sur les qualités des uns et des autres pour procurer à l'ouvrage la plus grande efficacité possible en solidité, légèreté, confort et esthétique.



---

*Bois, béton, métal : chacun a sa place*

*Le béton, reconnu pour ses capacités de tenue au feu et à la compression, sa stabilité et sa résistance, est particulièrement employé pour les planchers, les terrasses et les cages d'escalier.*

*Outre sa solidité, le bois, matériau naturel et vivant, est souvent retenu pour sa légèreté, sa facilité de mise en œuvre, grâce à la préfabrication et aux avantages de la filière sèche.*

*Le lycée des métiers Victor-Laloux à Tours, commandé par la région Centre- Val de Loire, illustre l'usage combiné de bois et de béton. [Source : Cahiers techniques du bâtiment]*

*La mixité peut s'envisager en assemblages de matériaux l'un sur l'autre (panneaux bois alu en façade, bardage métallique protégeant des menuiseries bois…) ou en superposition. Par exemple, un rez-de-chaussée affecté aux commerces pourrait être réalisé en béton, tandis que le bois reprendrait ses droits dans les étages.*

*Bon nombre de projets aujourd'hui misent également sur la mixité bois/acier. Là aussi, il s'agit de combiner la performance des 2 matériaux pour atteindre des exigences particulières. Quand le bois est reconnu pour bien se comporter en compression et en flexion, l'acier répond quant à lui à des contraintes de tractions. Aussi, il est fréquent de faire le choix de cette alliance pour alléger la structure et diminuer son emprise. Le métal pourra aussi assurer un rôle de contreventement sur une structure bois ou permettre des assemblages qui participent à l'esprit de l'ouvrage. Le bois quant à lui peut également être utilisé pour protéger les pièces métalliques en cas d'incendie…*

*[Plus d'informations : « Club Oui au bois », club-oui-au-bois.com]*



---

## Toutes les filières mobilisées pour « décarboner » la construction et favoriser l'économie circulaire

La réduction de l'empreinte environnementale du bâtiment n'est pas un objectif nouveau pour les différents acteurs du secteur. Mais il s'est nettement accéléré ces dernières années avec à la clé des investissements sans précédents en R&D et en modernisation des installations.

En structure, **toutes les filières (béton, bois, acier, brique, pierre…) ont décliné la Stratégie Nationale Bas Carbone dans leurs orientations respectives**. Leurs centres techniques (CERIB, CTMNC, CTICM…), membres du réseau des CTI (centres techniques industriels), sont au travail et ont formalisé leurs engagements avec l'Etat par le biais de contrats d'objectifs et de performance pour la période 2020-2023. **Traduction de l'objectif de mixité des solutions constructives, les chercheurs de ces centres collaborent au sein de l'Institut MECD (Matériaux et Equipements pour la Construction Durable) et du réseau Carnot**.

Les quelques exemples rassemblés ci-après montrent la diversité des recherches menées actuellement en matière de réduction des gaz à effet de serre et d'économie circulaire. Ils prouvent que la décarbonation du bâtiment s'obtiendra en agissant sur tous les leviers à la fois dans un objectif de multiplication et de mixité des solutions. Tout miser sur une filière unique - la filière bois - ne permet pas de relever tous les défis. C'est même courir le risque

de finalement devoir importer une partie des produits et donc des émissions de GES qui y sont associées. Une totale contradiction avec la Stratégie Nationale Bas Carbone…

**La véritable politique d'avenir pour les décideurs publics, nationaux et locaux, est d'appuyer toutes les filières et d'encourager les efforts d'investissements et de R&D qui en découlent. Intensifier l'innovation tous azimuts est aussi l'occasion rêvée de mettre toute l'industrie française de la construction sur de bons rails, d'être innovante sur les solutions constructives bas carbone, d'intégrer les matériaux biosourcés et au final, d'exporter ses savoir-faire.**



---

## Mobilisation générale pour la décarbonation du bâtiment : des recherches tous azimuts pour la réduction de l'empreinte carbone, la mixité de matériaux, l'économie circulaire…

### AGYRE, hub d'accélération national pour une économie circulaire dans la construction

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte exige de valoriser les déchets du BTP. La loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire entend accélérer le changement des modèles de production : préservation des ressources, augmentation du réemploi et du recyclage, etc.

Si nombre de démarches et expérimentations ont été réalisées, elles ne sont pas encore suffisamment consolidées, connues, soutenues et in fine déployées dans tous les territoires. Une approche systémique indispensable fait encore défaut pour faciliter une production durable, limitant les impacts sur l'environnement et assurant le développement économique local. C'est pourquoi, **AGYRE, hub d'accélération national sur l'ensemble des piliers de l'économie circulaire, se positionne comme l'outil de référence en France dans le secteur de la construction** pour concrétiser et accélérer cette transition dans les territoires.

AGYRE | POUR L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE DANS LA CONSTRUCTION



AGYRE porte des ambitions fortes pour accompagner l'ensemble des acteurs de la construction et de son environnement et s'adapter aux besoins de chacun, qu'ils soient industriels et distributeurs, maîtres d'œuvre et prescripteurs, maîtres d'ouvrage, start-up, gestionnaires, collecteurs, recycleurs, etc. pour :

- Encourager le passage d'une économie linéaire à une économie circulaire dans laquelle la valeur des matières est maintenue aussi longtemps que possible dans l'économie ;
- Créer de l'engagement en développant des synergies entre la filière des systèmes constructifs et les filières génératrices de matériaux ;
- Fédérer tous les acteurs sur des réalisations fondées sur les principes de l'économie circulaire mais aussi de la construction numérique ;
- Bénéficier d'un guichet unique et d'une forte proximité auprès des entreprises de la construction sur l'ensemble du cycle de vie d'un ouvrage, depuis la conception, la fabrication, la mise en œuvre, la vie en œuvre jusqu'à la déconstruction ;
- Accroître les retombées économiques, la visibilité des actions et partager les retours d'expériences.

**Les moyens d'AGYRE : un soutien publique national et régional…**

Implanté au cœur des territoires en Région Centre-Val de Loire et rayonnant partout en France, AGYRE s'appuie sur des partenaires locaux et nationaux et bénéficie des soutiens de BPI France et de la région Centre-Val de Loire, au travers d'une aide à l'innovation de 1,6 millions d'euros dont 1,2 millions de subvention.

**… et un réseau d'expertises implanté dans les territoires**

Pour conduire son ambitieux programme, AGYRE s'appuie sur une gouvernance agile et un réseau d'expertises reconnues, composé de 25 partenaires, associés aux trois membres fondateurs : Impulse

Partners, le Pôle Fibres-Énergivie et le Cerib.

Pour conduire ses programmes à l'avant-poste de la construction de demain, AGYRE s'appuie sur des équipes d'experts techniques et réglementaires multi-matériaux et multi-échelles pour favoriser l'approvisionnement durable, l'éco-conception pérenne, l'écologie industrielle et territoriale, l'économie de la fonctionnalité, la gestion efficace des matières et produits en fin de vie et leur recyclage, la consommation responsable et l'allongement de la durée d'usage.

**[Plus d'informations sur agyre.com]**



## MIBAPRO : pour la mixité matériaux biosourcés et acier

Des évolutions liées aux exigences environnementales poussent vers une utilisation raisonnée des ressources en s'intéressant à tout le cycle de vie d'une construction. Les matériaux biosourcés, ressources naturelles renouvelables, et l'acier, matériau recyclable par excellence, sont des matériaux courants dans le domaine de la construction. Cependant, leurs utilisations se sont développées de façons séparées. L'acier a des qualités de résistance, de rigidité et d'isotropie. Les matériaux biosourcés ont souvent des qualités de légèreté, d'esthétique et d'isolation thermique mais ils souffrent de leur comportement mécanique à caractère souvent fragile et de leurs variabilités naturelles.

Des études récentes ont montré que l'utilisation combinée de l'acier et des matériaux biosourcés dans des fonctions mécaniques principales présente une grande efficacité. En fait, l'acier peut aujourd'hui atteindre des propriétés mécaniques de résistance très élevées permettant une réduction importante du poids de la structure. Cependant, la réduction de matière fait apparaître des problèmes spécifiques à la construction métallique que sont les instabilités locales (voilement) ou globales

(flambement ou déversement). Ainsi, la présence de matériaux biosourcés peut constituer un renforcement mécanique non négligeable vis-à-vis des instabilités locales et globales. D'autres études sur les assemblages ont montré que le pouvoir isolant des matériaux biosourcés peut être une qualité intéressante pour apporter une protection efficace aux éléments métalliques en cas d'incendie.

**[Plus d'information sur mecd.fr]**



## Projet National Terre : la terre à grande échelle

A Lyon, des arches en blocs de pisé préfabriqués hautes de 10 mètres soutiennent l'ossature bois d'un immeuble de bureaux [source LeMoniteur.fr]

La filière terre crue est en plein re-développement. Partout où les excavations de déblais sont importantes, l'utilisation des terres se pose. Portées par des projets comme le Grand Paris ou les futures réglementations (économie circulaire), les techniques de construction en terre crue laissent entrevoir des débouchés très intéressants. Problème : les connaissances manquent pour un déploiement à grande échelle.

C'est pourquoi les pouvoirs publics souhaitent engager le Projet National Terre avec, entre autres, l'ambition de lever les freins liés au comportement mécanique (il n'existe pas de règles de dimensionnement précis), aux besoins de justifications règlementaires (incendie, sismique, acoustique...), à l'assurabilité, aux coûts sans oublier la formation des acteurs à la spécificité de la terre crue… Le Projet National Terre doit démarrer en 2021.

## SEDIBRIC : comment utiliser les sédiments de dragage portuaire pour fabriquer des tuiles et briques

Le projet SEDIBRIC rassemble six partenaires (1) et vise à valoriser les sédiments de dragage des ports du Havre et de Rouen pour fabriquer des produits en terre cuite. Toujours en cours, le projet a aussi pour ambition d'étudier en parallèle la viabilité économique et l'acceptation sociétale d'une telle formulation, les sédiments pouvant en effet contenir certains polluants.

Les premiers résultats sont encourageants et montrent que des produits fabriqués à l'échelle du laboratoire ont des performances techniques proches des données de référence. **Les travaux font l'objet d'un Engagement pour la Croissance Verte**, signé entre l'Etat et la Fédération Française des Tuiles et Briques. Ils sont financés par l'ADEME et la Région Normandie pour un montant global de 972 000 euros.

(1) projet porté par le Grand Port Maritime du Havre en collaboration avec l'Université du Havre, l'Université de Caen, l'Ecole des Mines ParisTech, le CTMNC et le CIRCOE



## RECYBETON : comment recycler le béton dans le béton

Dans le cadre du projet national Recybéton, quelque 47 partenaires (maîtres d'ouvrage, entreprises de construction, producteurs de matériaux, ingénieries, assureurs ou encore organismes de recherche) se sont mobilisés durant 6 ans, afin de mettre en œuvre un projet de recherche collaborative. Objectif : proposer des solutions pour réutiliser l'intégralité des matériaux issus des bétons déconstruits, y compris la fraction fine, dans de nouveaux bétons. Parallèlement, le Projet National a étudié la possibilité de recycler les matériaux issus de la déconstruction des bétons comme matière première pour la production de ciments, autrement dit comme liants hydrauliques, notamment pour produire le clinker ou comme ajout dans de nouveaux ciments.

Arrivé à son terme, le Projet National Recybéton a obtenu des avancées techniques majeures pour les acteurs et rassurantes pour les maîtres d'ouvrages. Par exemple, le taux de réincorporation des granulats recyclés dans le béton augmente significativement, entraînant de fait la préservation des gisements naturels de granulats et l'essor économique des professionnels du secteur des déchets de construction. On peut espérer que toute une filière du recyclage des bétons déconstruits s'organise et prospère.

**C'est le cas sur le projet « Le Onze » à Chartres,** un ensemble de 12 logements en R+3 construit dans le respect de l'expérimentation E+C-, des circuits courts, et des principes de l'économie circulaire. Porté par Pierres & territoires Eure-et-Loir, le projet fait la part belle au béton recyclé, notamment pour les prémurs et les escaliers. Un béton récupéré sur les chantiers de démolition d'immeubles proches. Pour Chartres métropole, le but était de favoriser une économie circulaire entre la production, le reconditionnement et l'utilisation dans un rayon d'une dizaine de kilomètres.

En cela, le projet « Le Onze » entre en résonance avec une action engagée par l'agglomération dans le cadre de la convention signée pour le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), de son Programme local de l'habitat (PLH) et de son Plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

**[Plus d'informations sur pnrecybeton.fr]**

## BRITTER ou comment valoriser les produits bois en fin de vie pour améliorer la performance thermique des briques de terre cuite

L'idée du projet BRITTER est d'intégrer les déchets de bois issus de meubles en fin de vie (déchets d'éléments d'ameublements (DEA)) pour obtenir des briques poreuses de terre cuite présentant des propriétés d'isolation thermique améliorées tout en conservant des résistances mécaniques suffisantes pour une utilisation en maçonnerie porteuse. **[Plus d'information sur mecd.fr]**

## CEMENT LAB : laboratoire d'idées, réservoir d'innovations



Le CementLAB est un laboratoire d'idées dédié à l'ensemble de la chaîne de valeurs de la construction. Initié par l'industrie cimentière et lancé en janvier 2018, le CementLAB est un outil au service de l'innovation collaborative. Il encourage et rassemble les initiatives qui permettront de répondre aux enjeux de la transition numérique, énergétique et du développement durable.

Le CementLAB joue un rôle de veille afin d'identifier des start-up et des projets proposant des solutions pertinentes au service de l'ensemble de la chaîne de la construction en béton et du BTP. Grâce à ce nouvel outil, les professionnels s'engagent dans une démarche d'ouverture afin de mieux appréhender les transformations de leurs marchés et d'adapter leurs métiers.

Deux fois par an, des ateliers sont organisés, qui rassemblent les acteurs de la filière construction : cimentiers, adjuvantiers, préfabriquants, carriers, producteurs de béton prêt-à-l'emploi mais aussi constructeurs, promoteurs, architectes, bureaux d'études et d'ingénierie, économistes, entreprises générales du bâtiment, etc. A cette occasion, plusieurs projets innovants, portés par des start-up, des industriels ou des académiques sont présentés. Ces moments d'échanges ont pour but de faciliter la coopération entre industriels et start-up. Dans une démarche d'exploration, les porteurs de projet bénéficieront ainsi d'un contact direct avec les principaux acteurs de la construction.

**[Plus d'informations sur cementlab.infociments.fr]**

24/02/2021

Nom

RODRIGUES

Prénom

RAPHAEL

E-mail*

raphael.rodrigues@ville-schiltigheim.fr

Commune concernée par l'intervention*

Eurométropole de Strasbourg

Thématique concernée*

Évolution du règlement écrit

Observation*

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Vous voulez bien recevoir les contributions au sujet du modificatif n°3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg dont l'enquête se termine le 26 février 2021 à midi. Je viens vers vous en tant qu'habitant de Schiltigheim et en tant qu'élu écologiste d'opposition. Tout d'abord je tenais à dénoncer le fait que le peu de communications qui ont été faites par les élus ou les fonctionnaires de la ville au sujet de ce modificatif ont été tout à fait insuffisantes et mensongères. En effet aucune analyse précise n'a jamais été diffusée par la collectivité au grand public et les rares panneaux publicitaires ou vidéos diffusés par elle voudraient faire croire que le modificatif du PLU est de toute façon bon pour le climat et la planète. Alors à quoi bon participer à l'enquête publique c'est d'ailleurs ce à quoi conclue la vidéo sur le présent site !? En réalité pour donner envie sereinement aux gens de participer à l'enquête publique les panneaux publicitaires et vidéos n'auraient pas dû être porteur de ces pré-avis mensongers, il aurait plutôt fallu préciser que de nouveaux avantages sont apportés aux promoteurs et que des espaces verts vont encore disparaître. Ainsi Monsieur le commissaire enquêteur je vous prie de bien vouloir tenir compte de ce premier fait à mettre en corrélation avec le nombre de contributions que vous allez recueillir pour en déduire que l'enquête publique n'a pas pu être réalisée dans d'honnêtes conditions. Ensuite

je tenais à dénoncer l'hypocrisie et le mensonge des termes qui figurent cette fois directement dans les documents du PLU en préambule. En aucun cas le modificatif n°3 du PLU n'est bon pour le climat ou la planète. Les personnes qui ont écrit ces termes sont certainement des victimes des industries commerciales vertes et elles se trompent. Et elles trompent en même temps tous ceux qui auraient voulu se forger un avis autonome et indépendant. Ces termes n'avaient absolument aucun intérêt dans le cadre de la présente enquête et il conviendrait de ne plus écrire ce genre de propos qui sont en réalité une auto-contribution de la part des rédacteurs dans un document public aussi important. Encore je tenais à vous indiquer que je ne suis pas d'accord que les promoteurs puissent augmenter leurs droits à bâtir si en contrepartie ils mettent dans leurs projets des façades ou des toits végétalisés. En tant que véritable écologiste il a toujours été abominable pour moi de voir ces tristes végétaux suspendus sur des immeubles alors que je sais que la vie de ces végétaux se passe essentiellement sous terre. C'est un peu comme si vous accordiez que l'on suspende en toiture ou en façade d'immeubles des lapins sauvages ou des cerfs à des fils de fer. De plus l'expérience montre que ces installations à la gestion onéreuse ne tiennent pas dans le temps. Et puis vous pouvez admirer en direct la forêt sur le toit de l'ancienne maison du bâtiment aujourd'hui l'immeuble "La Canopée" qui est tout à fait inutile et invisible. Enfin plus précisément, je ne suis pas d'accord que les derniers espaces verts soient encore transformés en route imperméable (même pour piétons) comme sur le site du foyer Saint-Charles à Schiltigheim. Il existe déjà une belle route pour piétons juste à côté, la rue Jean-Jaurès. De plus ceux qui ont imaginé le tracé ne se sont pas rendus compte qu'ils laissaient au sud de ce tracé des espaces enclavés. Cela n'a pas été étudié en commission d'urbanisme dont je fais partie, il s'agit d'une lubie d'une ou deux personnes seules! Aussi par les présentes j'ai l'honneur de vous prier de bien vouloir: - émettre un avis défavorable sur les nouveaux droits que l'on voudrait accorder aux promoteurs en échange d'une fausse végétalisation de façade; - émettre un avis défavorable sur le nouveau tracé de route sur le site Saint-Charles à Schiltigheim; - émettre un avis défavorable sur l'ensemble du modificatif compte tenu de la manière dont sont présentées les choses. Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur l'expression de mes salutations les plus distinguées. Raphaël RODRIGUES à Schiltigheim.

## HIMBER Anne-Marie

**De:** Pierre-Alexandre BADONNEL <pa.badonnel@trianon-residences.com>
**Envoyé:** mercredi 24 février 2021 16:38
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Objet:** Sollicitation de la commission d'enquête dans le cadre de l'enquête public portant sur la modification n°3 de Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg
**Pièces jointes:** Pièces jointes sollicitaiton enquete public.zip

**Importance:** Haute

**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**
**1, PARC DE L'ETOILE**
**67076 STRASBOURG CEDEX**

À Entzheim, le 24 février 2021

**Objet : Observations sur la modification n°3 du PLU de l'EMS dans le cadre de l'enquête public**

Madame la Présidente,

Dans le cadre de l'enquête public portant sur la modification n°3 de Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, nous souhaitons vous faire part de nos observations et demandes concernant une des propositions de modification (point n°55 de la note de présentation).
Notre sujet a été exposé à M. ECKSTEIN lors la permanence assurée le mercredi 10 février 2021 à la Mairie de Souffelweyersheim.

Nous sommes sous promesse de vente, depuis janvier 2020, avec le propriétaire des parcelles cadastrée section 14 n° 497, 495, 493 et une partie de la 491 (voir PJ n°1 – plan de cadastre). Dans le cadre de cette vente, nous souhaitons réaliser sur ces parcelles un programme immobilier sain et durable et ainsi, nous avons présenté notre projet à la commune de Souffelweyersheim le 3 février 2020.
À la suite de nos échanges sur le projet proposé, conforme au PLUi en vigueur à cette date, nous avons convenu de plusieurs éléments programmatiques que nous avons pris en considération, à savoir :

- Réalisation d'aménagements extérieurs qualitatifs d'un point de vue paysagé et générateur de lien social (espaces et serre partagés…),
- Réalisation, en partenariat avec le bailleur social « Habitation Moderne », dans un des deux bâtiments, d'une résidence adaptée aux personnes âgées et disposant d'une salle commune,
- Réalisation d'un local de télémédecine à RDC de ce bâtiment, situé côté route de Brumath, permettant aux résidents ainsi qu'aux habitants du quartier de pouvoir bénéficier de ce service.

Aussi, la commune nous a indiqué qu'une OAP et une modification du zonage du PLU allait être applicable dans le cadre de la modification n°3 du PLUi.

Ainsi, nous avons réadapté notre projet avec les données fournie par la Mairie le 25mai 2020 (voir PJ n°2 – mail du 25 mai 20) ; à savoir :

- Recul des constructions de 5 mètres par rapport à la limite extérieure de l'emplacement réservé ER SOU 1. Ce recul devra être mis à profit pour réaliser des aménagements de pleine terre végétalisés, composés de strates herbacées et arbustives garantissant l'intimité des constructions et la transition avec la route de Brumath ;
- Le projet devra prévoir l'aménagement de toutes les places de stationnement en sous-sol ou en rez-de-chaussée dans l'emprise des bâtiments destinés à accueillir les logements.
  La majeure partie des espaces extérieurs devra être dédiée à l'aménagement d'espaces de pleine terre végétalisés dont l'usage devra être destiné à l'ensemble des futurs habitants ;
- Le projet devra préserver au maximum les espaces arborées existants. Pour chaque arbre abattu, un autre arbre devra être planté ;
- Enfin, le projet de modification n°3 du PLU prévoit la possibilité de construire un niveau supplémentaire

Au regard de ces éléments, nous avons représenté un projet le 22 juin 2020 qui a reçu un avis favorable de la part de la commune (voir PJ n°3 – Plan masse_juin 2020).

En septembre 2020, les services de l'EMS nous ont présenté le nouveau document graphique qui allait être proposé dans le cadre de la modification n°3 du PLUi. La confrontation des nouvelles dispositions introduites par ce document a souligné l'incompatibilité du développement prévu en fond de parcelle avec l'EPCC indiqué (voir PJ n°4 – Plan de zonage - Proposition de modification – Point n°55 de la note de présentation). Selon ces orientations le projet d'ensemble apparait irréalisable.

Ainsi, nous avons proposé à la commune un nouveau projet le 13 octobre 2020. Afin de conserver l'esprit « aéré » du projet initial (distance entre bâtis de 23m et espaces verts partagés) et les volontés de l'OAP, nous avons dû revoir la densité du programme à la baisse en passant de 48 à 42 logements et en atteignant un COS de 0,8.
La réalisation de ce projet nécessite néanmoins l'adaptation de l'implantation de l'EPCC présentée sur le plan de zonage (voir PJ n°5 – plan masse_février 2021).
En effet, afin de permettre une mise à distance des nouvelles constructions avec la « zone industrielle » (située à l'ouest de l'emprise foncière), nous proposons de garder en fonds de parcelles, une bande de 9m de largeur d'EPCC en assurant également la conservation d'arbres existants. A noter que l'augmentation de l'épaisseur de cette bande contraindrait à ne plus pouvoir gérer la totalité du stationnement en sous-sol ; ce qui irait à l'encontre d'une volonté importante de la commune.
Par ailleurs, la surface d'EPCC imposée par la modification du plan de zonage (1114m²), qui est supérieure (+15%) à la surface d'espace vert pleine terre demandé dans les zones UB, se retrouve en majorité sur l'espace verts partagés et sur le pourtour du terrain.

Aussi, la volonté de garder une distance importante entre les 2 bâtiments permet d'avoir une « percée verte » au cœur du projet en offrant un espace vert de plus 500m² qui constituera un véritable espace d'agrément pour les futurs habitants.
La commune a accueilli favorablement le projet dans son esprit et au niveau de la nouvelle densité proposée tout en ayant conscience que les modifications qui sont proposées dans le cadre de la modification n°3 du PLU ne permettent pas sa réalisation et qu'elle est prête à appuyer notre demande en conséquence (voir PJ n°6 – courrier 20 octobre 2020).

Aussi, nous tenons à souligner que le projet vient s'insérer dans un environnement bâti de collectifs (voir PJ n°7 – insertions et descriptions projets secteur) et que nous souhaitons travailler l'implantation du bâti sur rue en cohérence (pignons accolés) avec la construction voisine afin de proposer une harmonisation du front bâti donnant sur la route de Brumath.
Enfin, nous tenons également à mettre en avant notre réelle volonté de mener à bien ce projet qui a été développé, pendant plus d'an un, en lien étroit avec la commune afin de répondre à ses attentes et pour lequel nous avons revu les termes de nos engagements auprès des vendeurs.

Au regard de éléments présentés ci avant, nous vous sollicitons pour demander que **l'EPCC, grevant les parcelles 497, 495, 493 et 491, présenté sur le plan de zonage (« Proposition de modification – Point n°55 de la note de**

**présentation »), soit adaptée en passant à 9 m de largeur à compter du fond des parcelles** précitées afin de permettre la réalisation de ce projet qualitatif, générateur de lien social et présentant une implantation en cohérence avec le tissu urbain avoisinant.

Espérant qu'un avis favorable sera donné à notre demande, nous restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires que vous jugerez utile.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de notre considération distinguée.

Myriam ISNARD
Directrice Générale
Trianon Résidences

*<u>Copie :</u> M. Le Maire de Souffelweyersheim*

TRIANON RÉSIDENCES
Un Bien pensé.

**MADAME LA PRESIDENTE DE LA COMMISSION D'ENQUETE EN CHARGE DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°3 DU PLU**
**SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PROJETS URBAINS**
**1, PARC DE L'ETOILE**
**67076 STRASBOURG CEDEX**

À Entzheim, le 24 février 2021

**Objet : Observations sur la modification n°3 du PLU de l'EMS dans le cadre de l'enquête public**

Madame la Présidente,

Dans le cadre de l'enquête public portant sur la modification n°3 de Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, nous souhaitons vous faire part de nos observations et demandes concernant une des propositions de modification (point n°55 de la note de présentation).

Notre sujet a été exposé à M. ECKSTEIN lors la permanence assurée le mercredi 10 février 2021 à la Mairie de Souffelweyersheim.

Nous sommes sous promesse de vente, depuis janvier 2020, avec le propriétaire des parcelles cadastrée section 14 n° 497, 495, 493 et une partie de la 491 (voir PJ n°1 – plan de cadastre). Dans le cadre de cette vente, nous souhaitons réaliser sur ces parcelles un programme immobilier sain et durable et ainsi, nous avons présenté notre projet à la commune de Souffelweyersheim le 3 février 2020.

À la suite de nos échanges sur le projet proposé, conforme au PLUi en vigueur à cette date, nous avons convenu de plusieurs éléments programmatiques que nous avons pris en considération, à savoir :

- Réalisation d'aménagements extérieurs qualitatifs d'un point de vue paysagé et générateur de lien social (espaces et serre partagés…),
- Réalisation, en partenariat avec le bailleur social « Habitation Moderne », dans un des deux bâtiments, d'une résidence adaptée aux personnes âgées et disposant d'une salle commune,

- Réalisation d'un local de télémédecine à RDC de ce bâtiment, situé côté route de Brumath, permettant aux résidents ainsi qu'aux habitants du quartier de pouvoir bénéficier de ce service.

Aussi, la commune nous a indiqué qu'une OAP et une modification du zonage du PLU allait être applicable dans le cadre de la modification n°3 du PLUi.

Ainsi, nous avons réadapté notre projet avec les données fournie par la Mairie le 25mai 2020 (voir PJ n°2 – mail du 25 mai 20) ; à savoir :

- Recul des constructions de 5 mètres par rapport à la limite extérieure de l'emplacement réservé ER SOU 1. Ce recul devra être mis à profit pour réaliser des aménagements de pleine terre végétalisés, composés de strates herbacées et arbustives garantissant l'intimité des constructions et la transition avec la route de Brumath ;
- Le projet devra prévoir l'aménagement de toutes les places de stationnement en sous-sol ou en rez-de-chaussée dans l'emprise des bâtiments destinés à accueillir les logements.
  La majeure partie des espaces extérieurs devra être dédiée à l'aménagement d'espaces de pleine terre végétalisés dont l'usage devra être destiné à l'ensemble des futurs habitants ;
- Le projet devra préserver au maximum les espaces arborées existants. Pour chaque arbre abattu, un autre arbre devra être planté ;
- Enfin, le projet de modification n°3 du PLU prévoit la possibilité de construire un niveau supplémentaire

Au regard de ces éléments, nous avons représenté un projet le 22 juin 2020 qui a reçu un avis favorable de la part de la commune (voir PJ n°3 – Plan masse_juin 2020).

En septembre 2020, les services de l'EMS nous ont présenté le nouveau document graphique qui allait être proposé dans le cadre de la modification n°3 du PLUi. La confrontation des nouvelles dispositions introduites par ce document a souligné l'incompatibilité du développement prévu en fond de parcelle avec l'EPCC indiqué (voir PJ n°4 – Plan de zonage - Proposition de modification – Point n°55 de la note de présentation). Selon ces orientations le projet d'ensemble apparait irréalisable.

Ainsi, nous avons proposé à la commune un nouveau projet le 13 octobre 2020. Afin de conserver l'esprit « aéré » du projet initial (distance entre bâtis de 23m et espaces verts partagés) et les volontés de l'OAP, nous avons dû revoir la densité du programme à la baisse en passant de 48 à 42 logements et en atteignant un COS de 0,8.

La réalisation de ce projet nécessite néanmoins l'adaptation de l'implantation de l'EPCC présentée sur le plan de zonage (voir PJ n°5 – plan masse_février 2021).

En effet, afin de permettre une mise à distance des nouvelles constructions avec la « zone industrielle » (située à l'ouest de l'emprise foncière), nous proposons de garder en fonds de parcelles, une bande de 9m de largeur d'EPCC en assurant également la conservation d'arbres existants. A noter que l'augmentation de l'épaisseur de cette bande contraindrait à ne plus pouvoir gérer la totalité du stationnement en sous-sol ; ce qui irait à l'encontre d'une volonté importante de la commune.

Par ailleurs, la surface d'EPCC imposée par la modification du plan de zonage (1114m²), qui est supérieure (+15%) à la surface d'espace vert pleine terre demandé dans les zones UB, se retrouve en majorité sur l'espace verts partagés et sur le pourtour du terrain.

Aussi, la volonté de garder une distance importante entre les 2 bâtiments permet d'avoir une « percée verte » au cœur du projet en offrant un espace vert de plus 500m² qui constituera un véritable espace d'agrément pour les futurs habitants.

La commune a accueilli favorablement le projet dans son esprit et au niveau de la nouvelle densité proposée tout en ayant conscience que les modifications qui sont proposées dans le cadre de la modification n°3 du PLU ne permettent pas sa réalisation et qu'elle est prête à appuyer notre demande en conséquence (voir PJ n°6 – courrier 20 octobre 2020).

Aussi, nous tenons à souligner que le projet vient s'insérer dans un environnement bâti de collectifs (voir PJ n°7 – insertions et descriptions projets secteur) et que nous souhaitons travailler l'implantation du bâti sur rue en cohérence (pignons accolés) avec la construction voisine afin de proposer une harmonisation du front bâti donnant sur la route de Brumath.

Enfin, nous tenons également à mettre en avant notre réelle volonté de mener à bien ce projet qui a été développé, pendant plus d'an un, en lien étroit avec la commune afin de répondre à ses attentes et pour lequel nous avons revu les termes de nos engagements auprès des vendeurs.

Au regard de éléments présentés ci avant, nous vous sollicitons pour demander que **l'EPCC, grevant les parcelles 497, 495, 493 et 491, présenté sur le plan de zonage (« Proposition de modification – Point n°55 de la note de présentation »), soit adaptée en passant à 9 m de largeur à compter du fond des parcelles** précitées afin de permettre la réalisation de ce projet qualitatif, générateur de lien social et présentant une implantation en cohérence avec le tissu urbain avoisinant.

Espérant qu'un avis favorable sera donné à notre demande, nous restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires que vous jugerez utile.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de notre considération distinguée.

Myriam ISNARD

Directrice Générale

Trianon Résidences

*Copie : M. Le Maire de Souffelweyersheim*

Département :
BAS-RHIN

Commune :
SOUFFELWEYERSHEIM

Section : 14
Feuille : 000 14 01

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

Date d'édition : 19/09/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

---

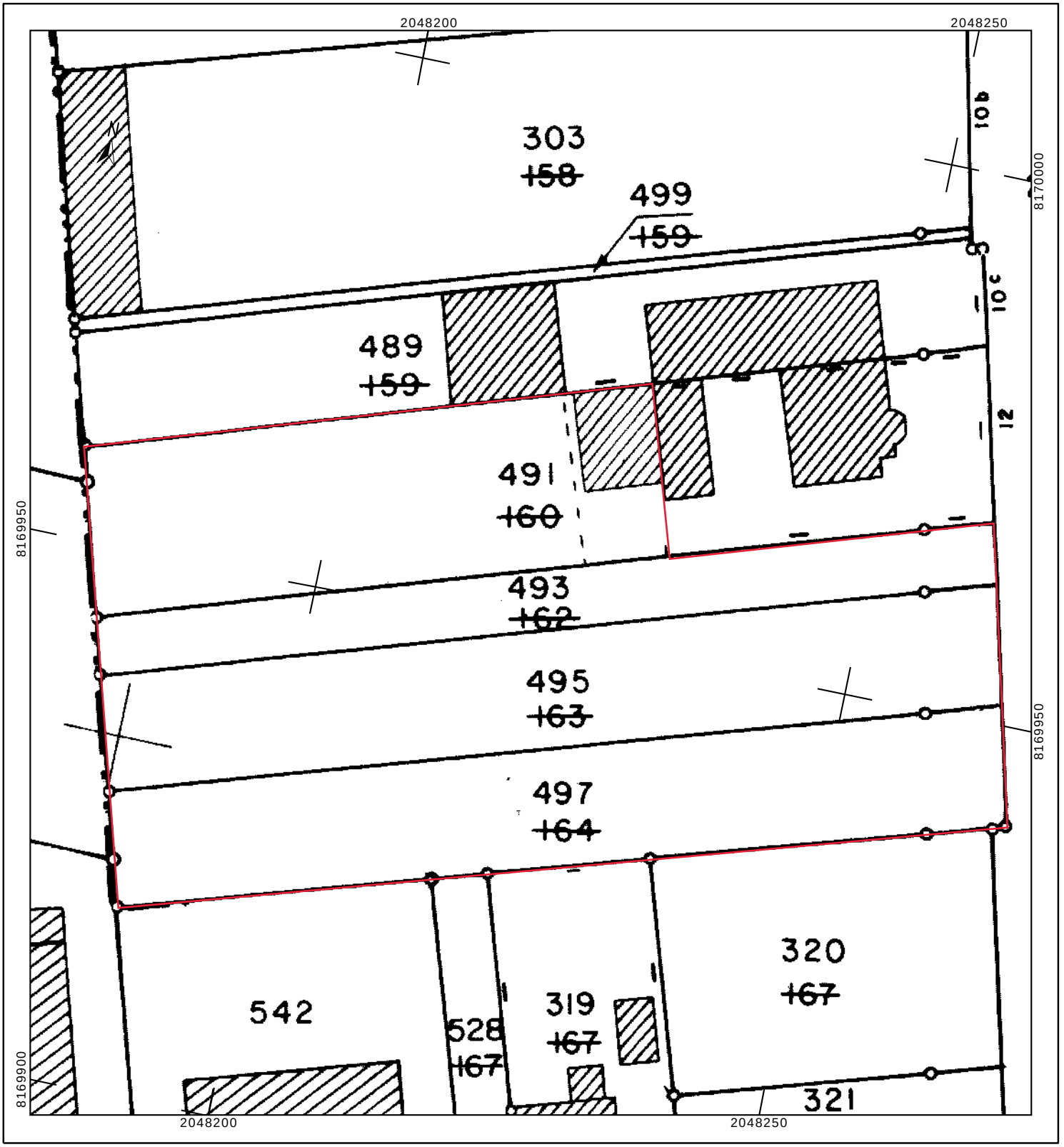
## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

---

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



## Pierre-Alexandre BADONNEL

**De:** Marie Laure KOESSLER <ml.koessler@souffelweyersheim.fr>
**Envoyé:** vendredi 29 mai 2020 10:02
**À:** Pierre-Alexandre BADONNEL
**Cc:** Pierre FREESS
**Objet:** RE: Projet de construction d'un bâtiment de logements collectifs

**Indicateur de suivi:** Assurer un suivi
**État de l'indicateur:** Terminé

Bonjour Mr BADONNEL

Dans le cadre de votre projet route de Brumath et comme déjà évoqué par téléphone , je suis en mesure de vous apporter quelques informations, de plus une OAP est en cours sur ce secteur .
Vous trouverez ci-dessous des nouvelles dispositions règlementaires , nous sommes conscients de l'impact sur votre projet mais nous souhaitons fortement préserver notre commune en évitant une urbanisation trop dense et non raisonnée afin d'apporter aux futurs acquéreurs un espace de vie agréable et serein.

Dispositions réglementaires proposées dans le cadre de la modification n°3 du PLU :

- Le projet devra prévoir un recul des constructions de 5 mètres par rapport à la limite extérieure de l'emplacement réservé ER SOU 1. Ce recul devra être mis à profit pour réaliser des aménagements de pleine terre végétalisés, composés de strates herbacées et arbustives garantissant l'intimité des constructions et la transition avec la route de Brumath ;

- Le projet devra prévoir l'aménagement de toutes les places de stationnement en sous-sol ou en rez-de-chaussée dans l'emprise des bâtiments destinés à accueillir les logements. La majeure partie des espaces extérieurs devra être dédiée à l'aménagement d'espaces de pleine terre végétalisés dont l'usage devra être destiné à l'ensemble des futurs habitants ;

- Le projet devra préserver au maximum les espaces arborées existants. Pour chaque arbre abattu, un autre arbre devra être planté ;

- Enfin, le projet de modification n°3 du PLU prévoit la possibilité de construire un niveau supplémentaire pour les bâtiments localisés en second rang.

Bien cordialement

***Marie-Laure KOESSLER***
*Adjointe à l'Urbanisme et politique foncière*
*Tél : 03 88 20 00 12*
*Courriel : ml.koessler@souffelweyersheim.fr*

***Commune de Souffelweyersheim - 1 place du Général de Gaulle - 67460 Souffelweyersheim***
*Tél : 03 88 20 00 12 - Fax : 03 88 20 50 64 - www.souffelweyersheim.fr*

**De :** Pierre-Alexandre BADONNEL [mailto:pa.badonnel@trianon-residences.com]
**Envoyé :** lundi 27 avril 2020 09:53
**À :** Marie Laure KOESSLER <ml.koessler@souffelweyersheim.fr>
**Objet :** Projet de construction d'un bâtiment de logements collectifs
**Importance :** Haute

Bonjour Mme KOESSLER,

Tout d'abord, j'espère que vous allez bien en cette période tourmentée.

Je me permets de revenir vers vous concernant notre projet de construction de logements, situé au 12 route de Brumath sur votre ban communal, que nous vous avions présenté le 29 janvier dernier en Mairie.

J'en profite pour vous adresser mes félicitations pour votre résultat à l'élection municipale et le renouvellement de votre mandat.

La date de levé du confinement étant annoncée au 11 mai prochain, je me permets de vous solliciter pour reprendre nos échanges sur le projet.
Nous souhaiterions qu'ils puissent être repris dès que possible à compter de cette date. Pour cela, en fonction de vos disponibilités et possibilités, nous nous tenons à votre disposition pour assurer une réunion physique (avec application stricte des consignes sanitaires actuelles) ou en visio-conférence.

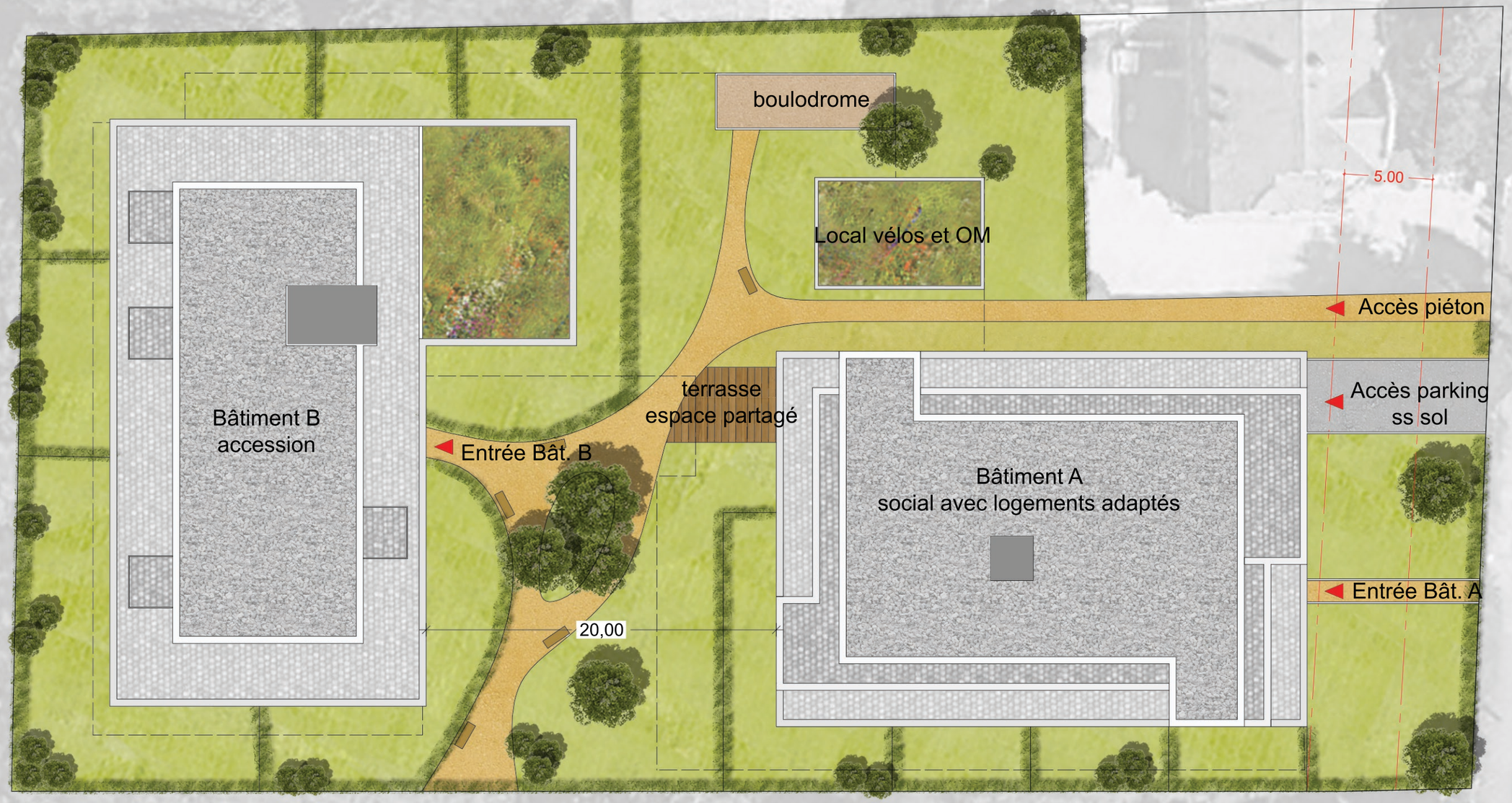
Face à la situation économique qui se dégrade de jour en jour, les enjeux sont très importants et le temps joue contre nous ; ainsi, je me permets de solliciter votre bienveillance pour que nous puissions coopérer de manière efficiente afin de développer un projet qui nous apportera une satisfaction commune.

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien apporter à ma demande et me tiens à votre entière disposition pour vous apporter tout complément que vous jugerez utile.

Dans l'attente de votre retour, je vous adresse mes respectueuses salutations.

**Pierre-Alexandre BADONNEL**
*Directeur des Opérations*
*+33 (0)7 86 70 18 50*
pa.badonnel@trianon-residences.com
1b rue Pégase - 67260 ENTZHEIM - Tél. +33 (0)3 68 34 01 03

ETUDE DE CAPACITE :
48 logements (21 T2, 18 T3, 9t T4)
20 logements sociaux dont 13 logements adaptés pour personnes agées dans le bâtiment A
SHA environ 2860m² soit environ 3100m² de SdP
Surface Parcelle 3230m²
Emprise au sol projet 1400m²
Espaces vert projet 1500m² (dont 970m² en pleine terre)




| MAITRISE D'OUVRAGE | MAITRISE D'OEUVRE | OPERATION | DATE | ECHELLE | NUMERO DE PLAN | INDICE |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Trianon résidences<br>Aeroparc 1<br>1B Rue Pégase<br>67960 ENTZHEIM | emergence architecture<br>24 rue Thomann<br>67 000 STRASBOURG | Etude de faisabilité au 14, route de Brumath à Souffelweyersheim | E. O. : 16/06/2020 | 1/250 | FAISA | |
| | | | | TITRE | Plan de masse | |

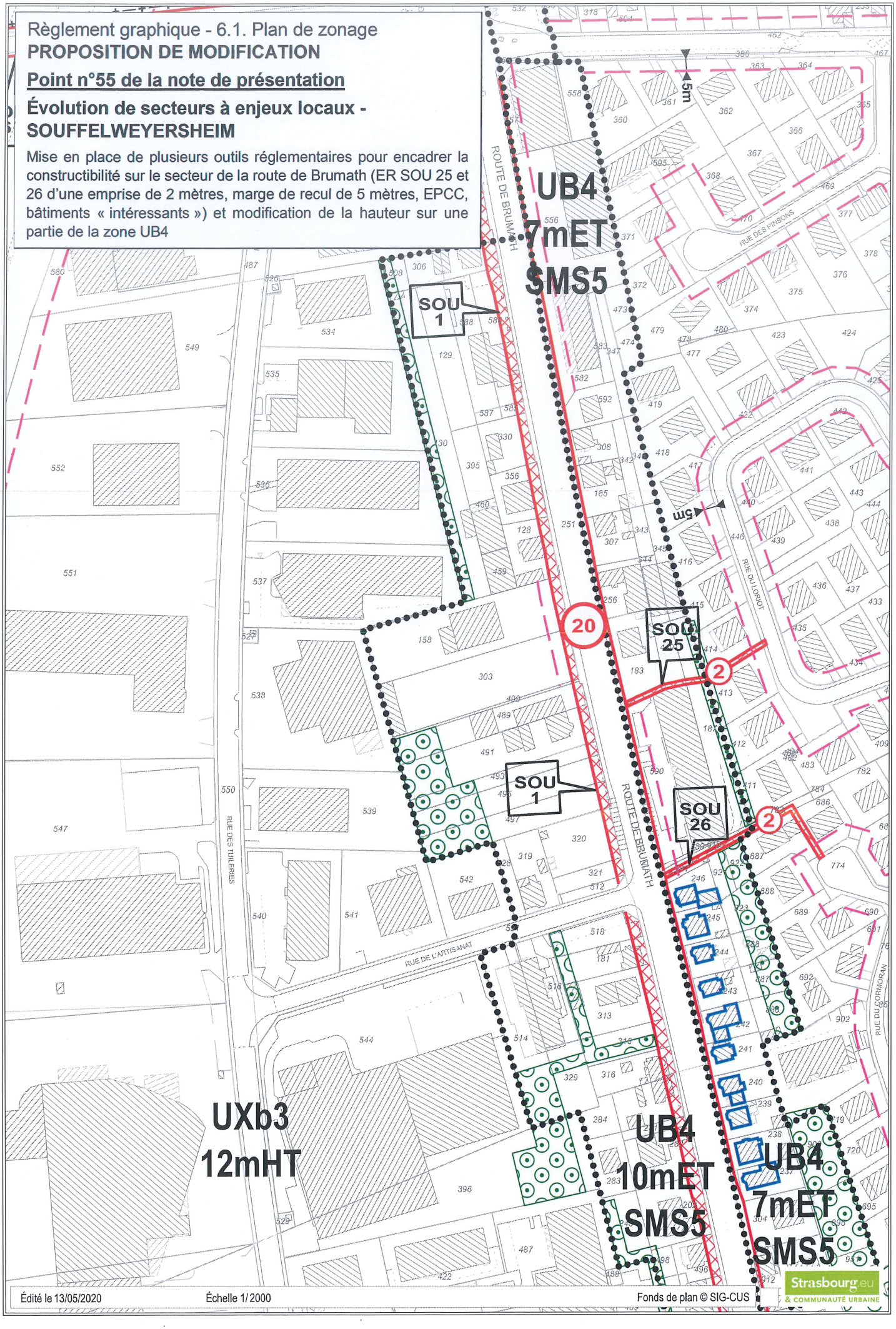
Règlement graphique - 6.1. Plan de zonage

**PROPOSITION DE MODIFICATION**

**Point n°55 de la note de présentation**

## Évolution de secteurs à enjeux locaux - SOUFFELWEYERSHEIM

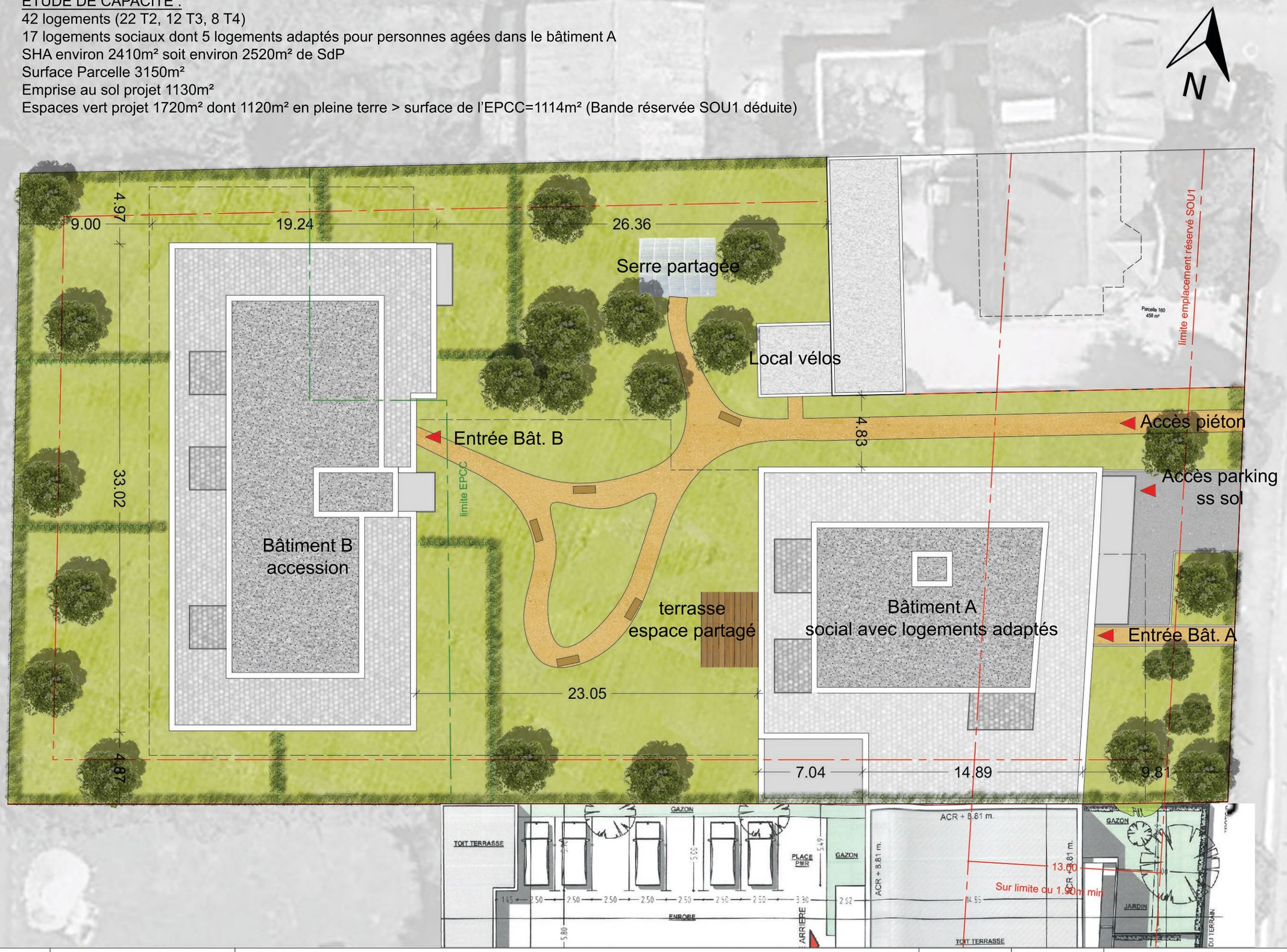
Mise en place de plusieurs outils réglementaires pour encadrer la constructibilité sur le secteur de la route de Brumath (ER SOU 25 et 26 d'une emprise de 2 mètres, marge de recul de 5 mètres, EPCC, bâtiments « intéressants ») et modification de la hauteur sur une partie de la zone UB4




Édité le 13/05/2020 Échelle 1/2000 Fonds de plan © SIG-CUS

Strasbourg.eu & COMMUNAUTÉ URBAINE

ETUDE DE CAPACITE :
42 logements (22 T2, 12 T3, 8 T4)
17 logements sociaux dont 5 logements adaptés pour personnes agées dans le bâtiment A
SHA environ 2410m² soit environ 2520m² de SdP
Surface Parcelle 3150m²
Emprise au sol projet 1130m²
Espaces vert projet 1720m² dont 1120m² en pleine terre > surface de l'EPCC=1114m² (Bande réservée SOU1 déduite)




| MAITRISE D'OUVRAGE | MAITRISE D'OEUVRE | OPERATION | DATE | ECHELLE | NUMERO DE PLAN | INDICE |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Trianon résidences<br>Aeroparc 1<br>1B Rue Pégase<br>67960 ENTZHEIM | emergence architecture<br>24 rue Thomann<br>67 000 STRASBOURG | Etude de faisabilité au 14, route de Brumath à Souffelweyersheim | E. O. : 08/02/2021 | 1/250 | FAISA | VARIANTE 7 |
| | | | | TITRE | Plan de masse | |

République française
Commune de Souffelweyersheim
Arrondissement de Strasbourg-Ville
Département du Bas-Rhin

**Le Maire de la Commune de Souffelweyersheim**

**à**

**Monsieur Pierre-Alexandre BADONNEL**
**Directeur des Opérations**
**TRIANON RESIDENCES**
**1B rue Pégase**
**67260 ENTZHEIM**

**Souffelweyersheim, le 20 octobre 2020**

*Lettre adressée par mail :*
*pa.badonnel@trianon-residences.com*

**N/RÉF. : PP/MLK/PF/CS**
**OBJET : projet Trianon – 12 route de Brumath**

**Monsieur,**

J'accuse réception de votre courriel du 14 courant relatif à votre projet immobilier sis 12 route de Brumath à Souffelweyersheim.

Dans le cadre de la modification n° 3 du PLUi de l'Eurométropole, je vous confirme qu'il est indispensable de conserver l'esprit du projet initial présenté le 22 juin 2020.

En ce qui concerne l'espace planté à conserver ou à créer, je suis conscient que cela implique un rapprochement entre les bâtiments (accession et social), toutefois, il faudra adapter votre projet car il est important de préserver un espace planté entre ces immeubles. Par contre, je ne suis pas favorable à un projet donnant sur la route de Brumath comprenant un rez-de-chaussée, deux étages et un attique, en façade.

Vous envisagez un travail d'architecture/urbain afin qu'il y ait une harmonisation avec le projet de Domial, c'est une bonne chose mais la commune ne pourra pas prendre d'engagement. Quant à l'application d'un COS de 0.8, les locaux de télémédecine et de services pour les séniors gérés par le bailleur social ne devront pas être concernés.

Enfin, vous sollicitez un écrit de ma part dans le cadre de vos démarches auprès du propriétaire, je ne peux y donner suite pour l'instant. Dans l'état actuel, votre projet n'est pas réalisable, dès lors que les modifications seront apportées au PLUi, il conviendra d'adapter votre projet.

../..

Une rencontre étant prévue le 28 octobre 2020 avec la Direction « Urbanisme et Territoires » de l'EMS, la commune pourra se positionner à l'issue de celle-ci et appuyer votre projet en conséquence.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

**Le Maire**

**Pierre PERRIN**

*Document sans échelle*

Département :
BAS-RHIN

Commune :
SOUFFELWEYERSHEIM

Section : 14
Feuille : 000 14 01

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

Date d'édition : 18/02/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

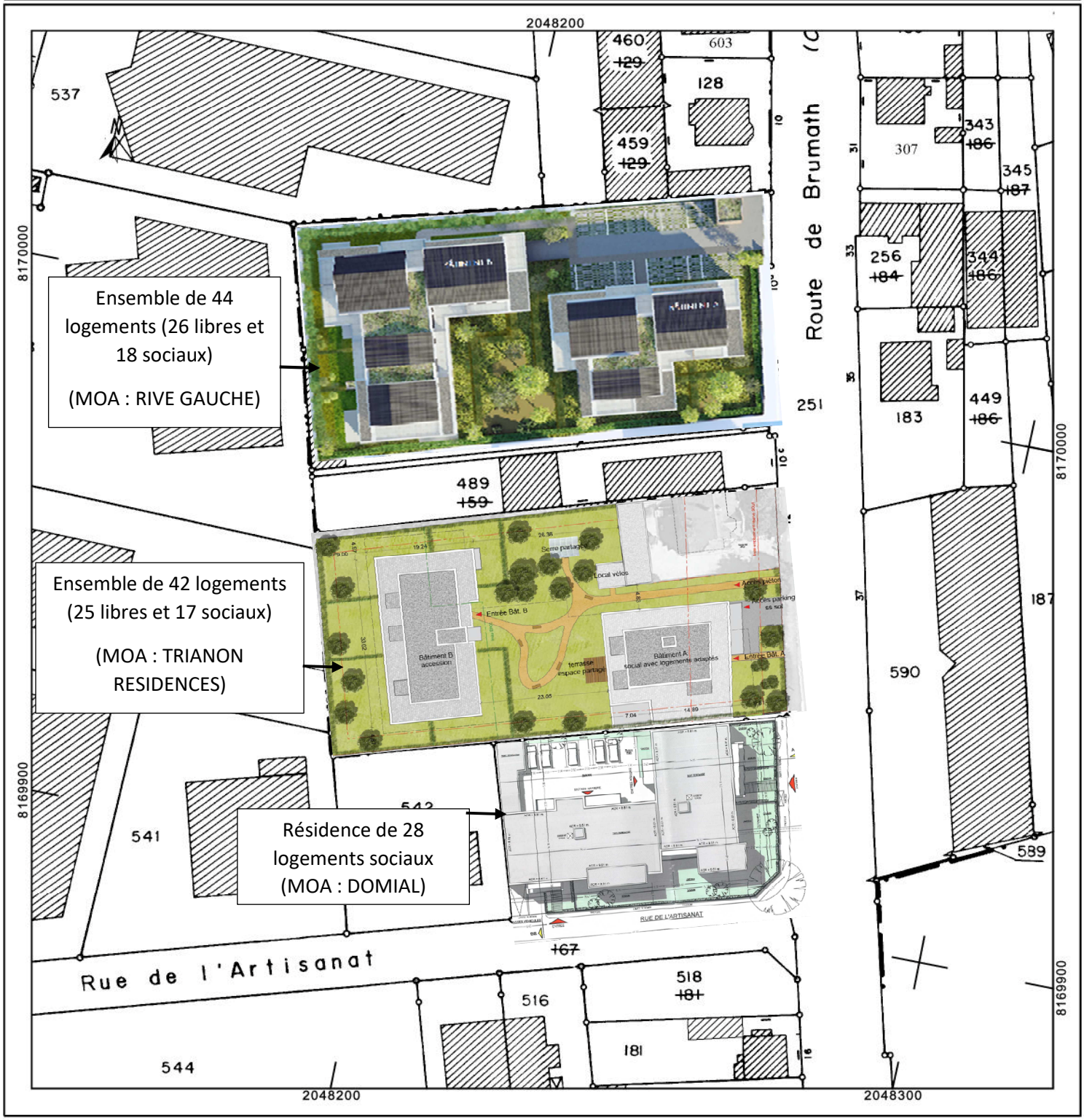
# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



HEYER Maurice 14 rue de la Libération 67640 Fegersheim

ENQUËTE PUBLIQUE PLUI 2021

Je me permets de vous livrer mes observations et préconisations relatives aux modifications N° 3 du PLUI pour Fegersheim

C'est avec satisfaction que je prends connaissance de la protection du « Schloessel » mais il convient de prendre en compte aussi son environnement : limitation des constructions sur le terrain et création d'une certaine perspective sur l'élégante façade et son bel escalier.

De plus je lance un pressant appel pour le rajout aux bâtiments remarquables de l'ancien corps de ferme Spehner du 18e siècle 2 rue du Moulin pour le préserver. Son état malheureusement se dégrade. Notons que la propriété appartient bien à Madame Spehner Marie Anne.

D'autre part je sollicite également, à l'instar d'un nombre important de communes de l'Eurométropole, l'extension de cette protection à d' autres bâtiments à valeur patrimoniale dont la commune est richement dotée. L'Association pour la sauvegarde du patrimoine avait établi, dans le cadre de l'élaboration du PLU, un inventaire complet à cette fin.

De surcroît, l'ADEUS , sollicitée par la municipalité, en 2017, dans le cadre de l'élaboration de l'EIUP, a fait des préconisations dans ce sens pour plusieurs immeubles :

- Les quatre bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des MH
- La maison Scheyder 68 rue de Lyon
- La maison Heini (Hamann) 4 rue du Gal. De Gaulle
- La maison Heini (Helfer) 8 rue de l'Ill à Ohnheim
- La maison Herrenberger130 rue du Gal. de Gaulle à Ohnheim
- L'école d'Ohnheim
- L'arrondi 2a rue du Moulin
- La maison des Docteurs 37 rue de Lyon

Fegersheim
le 24/12/2021

24/02/2021

Nom

MISCHLER-WILHELM

Prénom

Yolande

E-mail*

yolande.wilhelm@gmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Vendenheim

Thématique concernée*

Autres

Observation*

Madame la Présidente de la commission d'enquête en charge de l'enquête publique sur la modification n°3 du PLU, Force est de constater, que la Municipalité de Vendenheim souhaite vivement continuer le bétonnage sur sa ville et grignoter par le béton les surfaces naturelles. Pourquoi toujours vouloir taper plus et plus dans le patrimoine foncier agricole? C'est un non-sens absolu qui coûte cher à la société et aux générations futures. Vous gommerez une fois de plus, un écosystème indispensable à l'équilibre de la nature. Nous apprenons aujourd'hui par cette modification n° 3 du PLUI, que la commune peut s'approprier des espaces verts naturels ainsi que des jardins appartenant à des propriétaires, qui pourtant, mettent tout en œuvre pour sauvegarder la nature et pour assurer la pérennité de leurs espaces verts. Nous avons entrepris au bout de notre jardin, des travaux pour éliminer des arbres fruitiers dits de sénescence et devenus dangereux pour les remplacer par de nouveaux arbres fruitiers. Le bétonnage de terres agricoles sur Vendenheim : - pour y élever un soi-disant écoquartier, - pour y installer un GCO, - pour y agrandir la zone commerciale, - pour y installer 450 logements futurs, - pour y installer une géothermie catastrophique, n'est manifestement pas suffisant aux yeux de nos élus locaux. Il faut encore ponctionner sur les quelques jardins bien entretenus qui ont, jusqu'alors, subsisté à toutes ces intempéries de construction massive. Combien de zones vertes ont déjà été éliminées à Vendenheim ? Nous savons tous, que le bétonnage des sols

concourt à la disparition de la biodiversité, ralenti les infiltrations d'eau dans le sol pour provoquer des inondations. Nos hommes politiques bétonnent puis s'étonnent!. La municipalité nous avait expliqué lors d'une séance du conseil municipal et d'un conseil de quartier, que la lumière artificielle est devenue une cause de pollution, qu'elle menaçait la biodiversité et que de ce fait, il était important d'éteindre les lumières de la ville de 0h00 à 5h00 du matin pour préserver les petits oiseaux. Alors, Mesdames et Messieurs les élus (es), il faut aller jusqu'au bout de votre raisonnement, à savoir, laisser des zones en friches afin que nos petits oiseaux , la faune et la flore ne soient pas décimés par vos appétits gargantuesques de bétonnage sur Vendenheim. Nous savons tous aujourd'hui, que la population des oiseaux disparaît à une vitesse vertigineuse dans les zones urbaines suite à des études menées par l'INRA, la LPO, le CNRS et le MNHN. Nous avons la chance de pouvoir encore observer dans nos jardins, la tourterelle, le moineau, le chardonneret, le geai, le merle, la mésange bleu, la mésange jaune, le rouge-gorge, le pinson, l'écureuil roux, etc.… Mais pour combien de temps encore ???? De plus, en réalisant ce projet de vouloir sur-bâtir dans le futur le fond de nos jardins, vous expulserez également un apiculteur. Actuellement, plus de la moitié de la superficie de nos jardins est classée en 2AU et donc, destinée à une extension future de la commune à moyen terme. Aussi, je souhaiterais vivement que la municipalité de Vendenheim revoit la classification de nos jardins en zone nature et l'intègre dans cette modification n° 3 ou à défaut, l'intègre dans la prochaine modification du plan local d'urbanisme intercommunal. JE DIS STOP au bétonnage des trames vertes à VENDENHEIM; Je demande à nos Hommes et Femmes politiques qui nous gouvernent, aux Préfets, aux Lobbyistes, qu'ils prennent conscience que l'avenir n'est plus au bétonnage. Je vous vous laisse méditer ces deux très belles citations. Gandhi ; On reconnaît le degré de civilisation d'un peuple à la manière dont il traite ses animaux. Lamartine : On n'a pas deux cœurs, l'un pour les hommes et l'autre pour les animaux, on a du cœur ou on n'en pas. Yolande MISCHLER-WILHELM

## _Aménagement du territoire et projets urbains

**De:** jm1981 <jm1981@gmail.com>
**Envoyé:** mercredi 24 février 2021 17:37
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Objet:** [Eurométropole Strasbourg] Enquête publique 3e modification du PLU métropolitain

Bonjour,

Après avoir consulter le dossier d'enquête publique relatif à la 3e modification du PLU métropolitain, je souhaite exposer à la Commission d'Enquête mes observations :1/ VLIO & Transport :

La circulation impacte très fortement les communes de Mittelhausbergen et Oberhausbergen. Ces flots de circulation sont croissants entre l'A351 et le parc européen de l'entreprise de Schiltigheim.

La VLIO est donc un besoin pour nous protéger des nuisances (bruits, pollution, danger).

Mais il est absolument nécessaire que cette route soit pensée intelligemment avec des aménagements tels qu'une piste cyclable en site propre protégée, une voie bus, des trottoirs larges et une végétalisation importante.

Cela demande donc une emprise au sol conséquente qui est suffisante à Oberhausbergen, Mittelhausbergen et Schiltigheim, mais visiblement pas à Eckbolsheim.

D'un point de vue des transports en commun, la VLIO serait l'occasion de revoir l'offre de la CTS pour mieux desservir les habitants de Mittelhausbergen et Oberhausbergen, tout en préservant la sécurité et le calme autour de la rue Mansart et de la rue de la Paix. Le tram serait aussi un atout s'il arrivait comme initialement prévu au Val Parc d'Oberhausbergen.

2/ Equilibre urbanisation/nature :

Avec la forte densification urbaine liée aux nouvelles constructions à Mittelhausbergen, mais aussi à Oberhausbergen, il est urgent de définir et protéger de larges coulées vertes sur le plan de zonage de ces communes.

Par exemple 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. Et du côté de Wolfisheim/Eckbolsheim, jusqu'à la Bruche, ce serait l'occasion de construire un corridor écologique.

Ces coulées vertes apporteraient une régulation thermique cruciale en été, mais également une facilitation des modes de transports propres comme le vélo

3/ Géothermie profonde :

L'inquiétude monte autour de la géothermie profonde avec le projet jouxtant le centre sportif d'Oberhausbergen, après les séismes induit par les usines de géothermie profonde de Vendenheim.

D’autant plus que hormis les risques sismiques, il n’est pas prouvé que l’écologie ne serait pas aussi mise à mal avec des polluants divers liés à l’exploitation. Et le bilan économique réel serait aussi remis en question.

Cela montre qu’il est urgent de mettre un terme à ce projet.

Mittelhausbergen, le 24/02/2021
Jean-Michel Barbier

25/02/21

Nom

BEZIERS LABAUNE

Prénom

SOPHIE

E-mail*

beziers-labaune.sophie@orange.fr

Commune concernée par l'intervention*

Schiltigheim

Thématique concernée*

Paysage et cadre de vie

Observation*

Bonjour, Enfin une modification de PLUI qui tient compte de l'urgence climatique et qui réserve des espaces pour re-naturer la ville et la rendre vivable. Le projet d'un cheminement piéton entre la route du général de Gaule et et la rue des malteries, des espaces plantés à conserver rue Louis Pasteur et rue d'Adelshoffen (2), mais aussi la préservation du patrimoine bâti sur le site Quiri, les contraintes posées sur différents sites pour empêcher les constructions immobilières (site Schutzenberger, site Lidl) qui, dans les dernières années, ont malheureusement, et sans aucune analyse et anticipation en terme d'infrastructure, ont sur-construit la ville déjà la plus densément construite du Bas Rhin.... Il était temps que les politiques prennent la mesure de la nécessité du changement de priorité. Merci pour nos enfants, et les générations futures... En espérant qu'il est encore temps !

24/02/2021

Nom

GEORGES

Prénom

Laetitia

E-mail*

lae.georges@gmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Oberhausbergen

Thématique concernée*

Santé et sécurité publiques

Observation*

Madame, monsieur le commissaire enquêteur, je viens vers vous en tant qu'habitante d'Oberhausbergen. J'aime mon village et je m'y sens très bien. Ma grande préoccupation concerne le projet de la VLIO. Je ne m'oppose pas catégoriquement à sa création mais je souhaiterais que les points suivants soient évalués et envisagés. Cette voie passera très près des maisons et zones résidentielles (y compris les futures zones d'habitation) d'Ober et de nombreux habitants subiront des nuisances liées au trafic routier. Il est évidemment important de fluidifier le trafic mais pas attention aux conséquences pour la commune. Mes recommandations sont les suivantes 1. Il fait impérativement que cette voie soit sous terraine càd qu'il n'y ait pas de carrefour directement au niveau de la route de Saverne. Un carrefour entrainerait d'énormes embouteillages dans la communes car bcp d'habitants des villages autour souhaiteront rejoindre la VLIO au croisement à Ober. 2. Il ne faut surtout pas mettre de montées ou de sorties de la VLIO directement à Ober. Cette route doit être faite pour les véhicules qui passent et pas ceux qui viennent au village ou qui quitte le village. Si on veut venir au village on quitte la VLIO un peu plus haut (près de l'autoroute, ou du côté de schiltigheim) 3. Il faut limiter clairement la vitesse dans les zones proches des maisons 4. Il faut strictement interdire les camions type PL qui font bcp de bruit et sont dangereux pour les cyclistes et piétons . Les PL peuvent continuer à prendre les autoroutes existantes ! 5. j'imagine que les protection anti bruit sont prévues

au abords de la voie 6. Allez-vous proposer aux habitants impactés une prise en charge de l'isolation phonique de leurs maisons ? 7. Il y a une maison, route de Saverne, qui semble être sur le tracé de cette voie (jardin en pointe et la future route semble y passer). Que va-t-il arriver à cette maison ?? A quelle distance passera la voie. La question ne posera plus si vous arriver à convaincre les décideurs de passer en voie sous terraine La partie sous terraine devra commencer le plus loin possible du village. Idéalement il faudrait que ce soit un tunnel. Les pistes cyclables passeraient au-dessus et ça c'est top ! 8. Le VLIO passera dans une zone où se trouvent également 2 lignes haute tension : je pense que la question de l'enfouissement de ces lignes doit être discutée MAINENANT ou jamais car plus tard ce ne sera plus possible ! En plus de la VLIO, Ober aura ces lignes haute tension qui coupent notre village en deux parties. L'enfouissement des lignes réduirait considérablement les nuisances des "mêmes habitants" et surtout nous pourrions envisager la construction de bureaux ou autres locaux pro le long de la VLIO ce qui réduirait encore les nuisances sur les habitations. Vu l'ampleur du chantier VLIO prévu, nous vous demandons de vous battre pour l'enfouissement des lignes à Ober. 9. J'ai lu qu'il y aura des pistes cycles de part et d'autre, ça c'est vraiment top ! Encore un argument pour réduire la vitesse et interdire les PL sur cette route ! Cette voie permettra de soulager le trafic à Ober uniquement si elle est STRICTEMENT passante (sans possibilité de sortir ni d'entrer sur la VLIO au niveau du village). Les véhicules qui viennent du sud ou du nord prendront la VLIO et ne passeront plus par Ober et Mittel, …les autres véhicules des alentours continueront à utiliser les routes actuelles = trafic fluidifier sans conséquences pour Ober. Merci d'avance pour tout le travail que vous avez tous réalisé Bien à vous

24/02/21

Nom

KLEIN LERCHER

Prénom

Francine et Sébastien

E-mail*

kleinlercher@free.fr

Commune concernée par l'intervention*

Schiltigheim

Thématique concernée*

Évolution des emplacements réservés et des marges de recul

Observation*

Bonjour, Nous souhaitons vous faire part des nos remarques concernant la création d'une voie Est-Ouest entre la route de Bischwiller et la rue du Général De Gaulle (Emplacement réservé SCH 129), à Schiltigheim. Ce futur axe est en complète contradiction avec l'environnement en construction et présent de part et d'autre. Pour les habitants déjà présents dont nous faisons partis, les nuisances sonores ne feraient qu'augmenter sans compter la dégradation de la qualité de l'air. En outre, une école est en construction ainsi qu'un parc et jouxteront cet axe. Il parait impensable de créer une voie ouverte à la circulation automobile dans un environnement où de nombreux enfants circuleront à pieds, à vélo. De plus, ajouter un axe routier va à l'encontre du développement des transports dits doux. Etant nous-mêmes cyclistes, nous souhaitons que notre ville développe des voies cyclables et des voies partagées avec les piétons et non des axes routiers déjà bien trop nombreux à Schiltigheim. L'axe routier prévu au Sud du projet Fischer nous semble déjà bien suffisant. Cordialement, Francine KLEIN et Sébastien LERCHER

24/02/21

Nom

WALGER

Prénom

Simon

E-mail*

simon.walger@protonmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Eurométropole de Strasbourg

Thématique concernée*

Air, climat, énergie

Observation*

L'installation de panneaux photovoltaïques n'est en aucun cas une solution aux problèmes climatiques. Cette énergie (intermittente par ailleurs) est plus émettrice de $CO^2$ que le mixe nucléaire/hydroélectricité actuel. La fabrication de ces panneaux (le plus souvent en Chine) est un désastre environnemental. Je préfère que mes impôts servent à isoler thermiquement des habitations pour réduire la consommation d'énergies fossiles des habitants de l'Eurométropole. Cette solution est de loin la plus efficace pour améliorer significativement notre bilan carbone. ( cf TheShiftProject). Sans aucune illusion, cordialement, Simon Walger

24/02/21

Nom

HELLER

Prénom

Matthieu

E-mail*

m.heller@elan-france.com

Commune concernée par l'intervention*

Eurométropole de Strasbourg

Thématique concernée*

Air, climat, énergie

Observation*

Bonjour, Par envoi mail à l'adresse indiquée ci-dessous, je vous fais parvenir la contribution commune des bureaux d'études Synrgetics, SolaresBauen et Elan dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du PLU de l'EMS. Bien cordialement, Matthieu Heller

## DAUSCH Clarisse

**De:** HELLER, Matthieu <m.heller@elan-france.com>
**Envoyé:** mercredi 24 février 2021 23:43
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Cc:** Camille Bouchon; david.frionnet; Christian MAHLER
**Objet:** [SUSPECT]Enquête publique Modification n°3 PLU - Contribution Synrgetics SolaresBauen Elan
**Pièces jointes:** Contribution M3 PLU EMS_Synergetics-Solaresbuaen-Elan_2021 02 24.pdf

Bonjour,

Veuillez trouver en pièce jointe la contribution commune des bureaux d'études Synrgetics, SolaresBauen et Elan dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du PLU de l'EMS.

Cet envoi mail est parallèle à une inscription au registre numérique sur la plateforme.

Bien cordialement,

Matthieu **HELLER**
**Responsable territoire Nord-Est**

+33 7 60 62 14 41
m.heller@elan-france.com

**Elan – Conseil en Immobilier**
30 Avenue du Rhin
67000 STRASBOURG - France

www.elan-france.com

ELAN L'innovation partagée

top EMPLOYER EUROPE 2020

Pensez à l'environnement. N'imprimez ce mail que si nécessaire.

Si vous recevez ce mail en dehors de vos horaires de travail, merci de ne pas le traiter, sauf en cas d'urgence exceptionnelle.

---

Les donnees et renseignements contenus dans ce message sont personnels, confidentiels et secrets. Toute publication, utilisation ou diffusion, meme partielle, doit etre autorisee. Si vous n'etes pas le bon destinataire, nous vous demandons de ne pas lire, copier, utiliser ou divulguer cette communication. Nous vous prions de notifier cette erreur a l'expediteur et d'effacer immediatement cette communication de votre systeme.

Any data and information contained in this electronic mail is personal, confidential and secret. Any total or partial publication, use or distribution must be authorized. If you are not the right addressee, we ask you not to read, copy, use or disclose this communication. Please notify this error to the sender and erase at once this communication from your system.

**Cette contribution est la synthèse des échanges entre les représentants des sociétés Synrgetics, SolaresBauen et Elan, toutes trois agissant en tant que BET Fluides, Energie & Environnement.**

**Par ailleurs nos 3 structures sont adhérentes au PACTE et acteurs du Réseau pour ensemble répondre aux objectifs du Plan climat.**

**Remarques générales :**

- La temporalité de la mise en place de la M3 est hasardeuse, car elle s'appuie sur plusieurs mentions de la RT2012, qu'en adviendra-t-il lors de l'application de la RE2020 ?
- Les exigences imposées aux extensions nécessitent de définir précisément ce qu'est une extension.
- Attention les définitions de l'énergie renouvelable en fin de document n'autorisent pas le recours aux pompes à chaleur sur l'air extérieur, qui représentent la majorité des machines disponibles sur le marché.

Les observations suivantes sont organisées suivant les articles et alinéas du projet de règlement modifié. Il s'agit principalement de commentaires ou interrogations destinées à soulever de problématiques identifiées. Parfois, en *italique*, nous formulons des propositions en réponse.

**Article 12 : Stationnement**

1. : « Pour tout projet de plus de 1.000 m² de surface de plancher, 25 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles doivent être équipées de points de recharges pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. »

Il faut distinguer des prises de recharge domestique privatisée, des bornes de recharges collectives. Les prises de recharge domestiques peuvent être attribuées à un logement sans grande difficulté, mais au prix d'une recharge lente (2 kW recharge complète pour un VE entre 20 h et 35h). Par contre, dans le cas de borne de recharge avec des puissances adaptées aux véhicule électrique de l'ordre de 6,7 kW en alternatif (recharge complète pour un VE entre 6 et 10 heures), un système de borne non privatif géré par un exploitant est plus adapté. Installer des bordes sans l'exploitant dédié peut être une aberration écologique et économique. En effet, les technologies de borne et les standards évoluent très vite. De plus le taux de panne est important. Pour que le système fonctionne à long terme, il est nécessaire qu'un exploitant s'occupe du bon fonctionnement des bornes et se rémunère sur leur utilisation. De plus les bornes de recharges sont chères à l'investissement. Pour les amortir, elles doivent être utilisées régulièrement et doivent avoir un taux de rotation élevé, charge à l'exploitant de proposer un système de facturation adapté (kWh et temps de présence sur la place) pour encourager à ce que les bornes soient libérées rapidement après la fin de la charge.

*Proposition : il faudrait que le texte distingue les points de recharge de faibles puissance 2 kW qui sont adaptés pour des places de garage fermée et privatisées, des bornes mutualisées de puissance minimum 6,7 kW qui doivent être gérée par un exploitant.*
*Il faudrait également prendre en compte qu'il est impossible de connaitre l'exploitant de ces prises au moment du dépôt de permis de construire.*

**Article 15 :**

1. Il serait pertinent de définir si par opération d'aménagement on entend l'existence d'un permis d'aménager ou si seule la surface est déterminante ?

1.2 : « être approvisionné en chaleur renouvelable à hauteur de 30% minimum, selon la règlementation thermique en vigueur ; »

La mention de « la réglementation thermique en vigueur » nous parait problématique car la RT2012 (actuelle réglementation) ne définit pas de mode calcul pour cet indicateur. Par contre la méthode Th BCE2020 (future réglementation) intègrera l'indicateur RCR (calculé à titre indicatif et non réglementaire) représentant la part de chaleur renouvelable consommée. Il nous parait donc judicieux de mentionner qu'à l'application de la RE2020 c'est l'indicateur RCR qui fera foi pour la détermination de la part de chaleur renouvelable.

« justifier des besoins énergétiques des bâtiments inférieurs de 45% à la valeur maximale autorisée (Bbio max), calculée selon la règlementation thermique 2012. »

Nous souhaitons ici conserver la formulation qui s'appuie sur la RT2012 et pas la RE2020. Par retour d'expérience, ce seuil de -45% sur le BBio fonctionne pour le logement et les bâtiments scolaires.
Pour les autres types de tertiaire (Bureaux, Ehpad, Gymnases, etc.) nous avons des fluctuations importantes sur les Bbio qui ne permettent pas de faire consensus sur un seuil à adopter.

*Proposition : afin d'encourager la construction de type « passive » à coût maitrisé en logement, il pourrait être intéressant de conserver un critère de surperformance Bbio, une fois la RE2020 applicable, permettant de se passer de raccordement à un réseau de chaleur.*
*Ce seuil serait de l'ordre de -15 à -20% sur le Bbio max RE2020 (lui-même déjà abaissé d'environ 30% par rapport à celui de la RT2012).*
*De plus, pourquoi ne pas généraliser cette dernière disposition à toute construction neuve et non pas uniquement dans le cadre d'opération d'aménagement ?*

2.1.2 : « Tous nouveau bâtiment doit être approvisionné en chaleur renouvelable à hauteur de 20% minimum, selon la réglementation en vigueur »

Même problématique concernant de la quantification de la chaleur renouvelable

2.1.3 : Il serait utile de préciser que ce renforcement des exigences s'applique uniquement à la période précédent l'entrée en vigueur de la RE2020 pour les différents usages mentionnés (calendrier progressif annoncé) et que cela ne s'appliquera pas sur les exigences RE2020. En effet, il est très hasardeux de vouloir renforcer une réglementation ne bénéficiant à ce jour d'aucun retour d'expérience.

2.1.4 : Bâtiments soumis à la RT Globale

Même problématique (cf. 2.1.2) concernant de la quantification de la chaleur renouvelable inexistante en Th CEx.

2.2.1 Production d'énergie électrique par solaire PV

La RE2020 va introduire comme nouvel indicateur réglementaire le poids carbone des produits de construction et équipements à partir d'un calcul ACV (ICcomposants). L'installation obligatoire de panneaux solaires PV va peser sur cet indicateur, quel que soit le débouché du productible solaire, en autoconsommation ou en exportation. Il est donc légitime de s'interroger sur l'impact de cette obligation de moyen vis-à-vis des objectifs Carbone de la future réglementation et de ces évolutions dans le temps (renforcement de l'exigence ICcomposants en 2024).

*Proposition : après avoir testé ce dispositif, sur des opérations réelles, il apparait certains conflits d'usage sur les toitures concernant la végétalisation, le photovoltaïque et des usages techniques ou sociaux de ces toitures. Pour ne pas pénaliser les bâtiments de grande hauteur, il serait préférable, à la manière du coefficient CBS, d'imposer une puissance photovoltaïque en fonction de la surface au sol de la parcelle et non pas de la surface de plancher.*

2.2.1 / 2.2.2 : Une extension n'est pas soumise à la nécessité d'équiper en solaire PV (uniquement mesure conservatoire) et les rénovation lourde (soumise à RTex Globale) doivent être équipées en solaire PV ; faut-il alors comprendre que dans le cas des rénovations lourdes avec extension :
- L'obligation de mettre du solaire PV selon la SDP sur la partie existence rénovée
- Pas de solaire PV (uniquement prévoir les gaines techniques) sur les extensions (neuf).

Ceci paraît paradoxal !

2.2.3 : « ...lorsqu'il est démontré un faible ensoleillement de la construction projetée ou existante.. »
Définir le "faible ensoleillement de la construction " serait souhaitable pour éviter les dérives.
*Proposition : dérogation pour une perte de productible solaire de 10 à 20%*

2.3 : « … le raccordement au réseau de chaleur existant le plus proche est obligatoire pour les nouveaux bâtiments …., d'une surface de plancher supérieure à 1000 m².»
Certains réseaux existants ne sont pas vertueux en matière de mix énergétique et donc de contenu carbone de l'énergie.
Le projet de seuils RE2020, actuellement en consultation, prévoit l'introduction d'un indicateur ICénergie caractérisant le poids carbone lié à l'énergie consommée en exploitation. Si on met de côté la production de chaleur par effet Joule direct ou par PAC, avec un Réseau de Chaleur Urbain (RCU) les seuils envisagés pour le logement équivalent à un taux d'ENR de l'ordre de 40 à 50% (seuil devant être renforcé ensuite à l'horizon 2024).
La question se pose donc de savoir si l'obligation du raccordement aux réseaux existants, concédés par la ville et non vertueux à date, ne sera pas problématique avec l'application de la RE2020 ?
Problématique déjà rencontré aujourd'hui sur certains projets (Hautepierre-Cronenbourg) à proximité de réseaux non vertueux (gaz) et où le raccordement interroge vis-à-vis de la recherche de performance environnementale.

*Proposition : dérogation au raccordement obligatoire si taux ENR du RCU < 70%*

2.4 : « …, les façades des nouveaux bâtiments … »

*Proposition : compléter par "facteur solaire Sw des fenêtres au sens de la réglementation thermique en vigueur"*

*Contribution des BET Synrgetics, SolaresBauen et Elan*

2.5 : « … En cas d'impossibilité technique, …

La notion d'impossibilité pour raisons techniques paraît trop floue et permettra à tous d'installer un rafraichissement actif.

« … Dans ce dernier cas, les besoins en climatisation de confort doivent être assurés à 60 % minimum par des énergies renouvelables. »

Disposition potentiellement inutile, puisque n'importe quelle pompe à chaleur sur le marché permet de remplir cette condition.
Il faudrait définir les besoins de climatisation (puisque « besoins » et pas « consommations » ?). De plus, il n'existe pas d'indicateur correspondant en sortie des calculs réglementaires, donc très délicat de les évaluer uniformément.

*Proposition : remplacer le terme de "besoins en climatisation" par la "consommation électrique du système de climatisation dans le calcul (CEP) selon la réglementation en vigueur"*

*En bilan annuel, limiter la consommation électrique de la climatisation à la production renouvelable sur site d'énergie électrique ; à arbitrer si complémentaire ou non à la production solaire PV de l'article 2.2.*

2.6 : Qualité de l'air

« … doivent pouvoir être fermés pour se protéger du bruit et des polluants atmosphériques »

La fermeture des balcons n'a d'intérêt concernant la protection vis-à-vis des polluant que pour les niveaux inférieurs proches des voiries. Pour les niveaux hauts, cette mesure est peu pertinente.

*Proposition : introduire une limite maximale de hauteur, sous laquelle la disposition de fermeture des balcons devrait s'appliquer.*

« l'installation d'un système de ventilation double flux est obligatoire. Le système de ventilation doit comprendre un système de filtre performant dont la prise d'air est orientée à l'opposé de l'axe de circulation automobile le plus emprunté. »

Pour des opérations immobilières de grande ampleur qui formeraient qu'un bâtiment, il faudrait équiper de ventilation double-flux des entrées très éloignées de ces axes de circulation et/ou protégés par les bâtiments positionnés en front de rue. Le cas se présente notamment sur Starlette ou sur une même parcelle certain bâtiment sont positionné sur l'eau alors que d'autre sont en contact avec la rue du petit Rhin, classée très polluée.

*Proposition : nous proposons que le système de ventilation double-flux concerne que les bâtiments dont une façade est en contact avec les zones repérée au plan de vigilance. La notion de bâtiment est à définir au sens d'adresse administrative.*

## DAUSCH Clarisse

**De:** Cédric Kleinklaus <cedkle@gmail.com>
**Envoyé:** mercredi 24 février 2021 23:35
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Objet:** Observations relatives à l'enquête publique portant sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg
**Pièces jointes:** Commission d'enquête- PLUi - Final.pdf

A l'attention de Mme 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 Place de l'Etoile
67076 Strasbourg CEDEX

Madame,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un certains nombre d'observations relatifs au point de modification 67 «Inscription de nouveaux objets inscrits au titre du patrimoine bâti » concernant Reichstett.

Bonne réception.

avec mes cordiales et respectueuses salutations,

Cédric Kleinklaus

Kleinklaus Cédric
9 rue de La Wantzenau
67116 Reichstett

A l'attention de Mme 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 Place de l'Etoile
67076 Strasbourg CEDEX

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un certains nombre d'observations relatifs au point de modification 67 «Inscription de nouveaux objets inscrits au titre du patrimoine bâti » concernant Reichstett:

1. Notons sans un premier temps **l'absence d'implication des élus et l'insuffisance de communication pour expliquer et présenter le projet au public et élus membres des collectivités** :

   1.1. **Absence de notification des catégorisations / classification de bâtiments et de ses conséquences pour les propriétaires** des bâtiments désignés (exceptionnels ou intéressant) à qui on va limiter un certains nombre de droits (à construction, modification, démolition).
   Ce classement repose sur une analyse au cas par cas et constitue une décision administrative individuelle dont les critères de classement ne sont pas établis et pas transparents. Ces derniers semblent relever du « seul fait du prince ». Le maire, en principe soucieux de la transparence administrative et la protections de ses administrés devrait notifier avec précision l'étendue des nouvelles servitudes qu'il entend ainsi imposé à ses administrés. Par ailleurs, cette réforme qu'il souhaite imposer - sans justification majeur puisqu'il ne porte pas sur des « monuments historiques », ni sur des études approfondies des biens catégorisés (aucune visite dans les propriétés en question, ni contact avec les propriétaires) - impose d'importantes obligations causant des surcouts et surtout d'importantes limitations des droits (de construction, rénovation et démolition) aux administrés. Cette différence de traitement entre propriétaires (qui sont au départ dans une même situation juridique) conduit à une situation nouvelle créatrice d'obligations spécifiques à chaque individu: une notification s'impose.
   Cette différence de traitement constitue, par ailleurs, une rupture du principe d'égalité entre propriétaire d'un même secteur confirmé par la légèreté de l'instruction (voir développement ci-dessous et en point 4).

   **1.2. absence d'implication des élus du conseil municipal dans le projet et son instruction :**

      1.2.1. L'exécutif municipal n'a pas impliqué les membres du conseil municipal bien que plusieurs membres (à date d'instruction) étaient concernés par le classement de leurs bâtiments et clôtures.
      Le site Internet de l 'ADEUS précise (voir pdf joint) : « Ces travaux ont donné lieu à trois réunions en commune : la réunion de lancement le 18 février 2019, la réunion intermédiaire le 9 juillet 2019 et la réunion de finalisation le 16 janvier 2020. » . Ce

travail en commune n'a pas impliqué les élus du conseil municipal (les élus concernés par des classements et particulièrement attachés à ce sujet). Il n'ont visiblement pas informés du processus. Ils n'étaient donc pas en mesure d'apporter les archives et informations historiques dont ils disposent. Par ailleurs aucune commission municipale permanente n'a été convoquée et impliquée dans ce projet : la démarche fût partiale excluant les archives familiales permettant d'affiner une politique de protection du patrimoine respectueuse de l'histoire architecturale, urbaine et sociale. Par ailleurs, notons que certains biens faisant partie de la vie et l'histoire du village (morgue, ancienne poste et épicerie de la rue de La Wantzenau, laiterie, etc..) ont volontairement été omis à ce stade et non marquées.

1.2.2. Pas de débat ni délibération du conseil municipal sur le projet, l'empêchant de pouvoir exprimer un avis sur la pertinence, l'instruction et la motivation des différents types de classement des bâtiments et la protection du patrimoine bâtis de la commune de Reichstett.

1.2.3. Aucune commission municipale permanente existante (ni la commission urbanisme, ni la commission Culture / patrimoine) n'a été convoquée ou auditionné à ce sujet par les adjoints respectifs pour introduire, expliquer et mener une instruction pertinente, rassemblant le plus d'archives et des témoignages de habitants afin d'apprécier leur volonté d'adhérer au projet et donc l'accepter.

1.2.4. Aucun organisme de contrôle de ce projet n'a été mis en place afin de vérifier la pertinence et les éventuelles erreurs ou abus dans la classification.

1.3. Absence de tout débat contradictoire. Aucune concertation, ni réunion publique n'a été organisée.

1.4. aucune présentation aux personnes concernées par ces classements, ni explication précise des conséquences juridiques par ce classement ni par les élus ni par les services technique de la commune ou l'Eurométropole

**2. Rapport de l'ADEUS sur lequel repose le classement comporte des éléments faux**

2.1. Le plan utilisé dans le rapport est un plan pas à jour. Il manque des immeubles :

2.1.1. il manque le 9a rue de La Wantzenau sur la carte

2.1.2. il manque les maisons construites par l'association « parc des maisons alsaciennes » dont l'appentis construit sur la voie publique permettant d'entrer dans la partie arrière du « Grundgrub » - et au passage sur le domaine public.

2.1.3. La grange du 12 rue Courbée mentionnée comme « interessante » a fait l'objet d'une démolition et a été reconstruite dans le cadre d'une opération immobilière. A ce jour, le style ne ressemble et n'évoque plus du tout celui de la grange d'origine. La partie de grange reliant la partie traversant la cour et la maison d'habitation a été démolie et non reconstruite. Son inscription au titre de la préservation du patrimoine d'un bâtiment neuf, hors style de l'édifice démolis, est clairement abusif.

2.2. Le rapport de l'ADEUS a procédé à un classement sans prendre contact avec les propriétaires malgré ce qu'elle affirme sur son site internet: "L'ADEUS a mené, parallèlement à l'analyse de ces documents, sa propre investigation par enquête terrain ». Pourquoi l'ADEUS n'a pas contacté les propriétaires de ces maisons (qui sont presque toutes restées dans les même familles depuis au moins 200 ans). A-t-elle agit ainsi sur ordre? Cette absence de discussion a conduit à des « classifications » clairement abusives et sans intérêt historique. En effet certaines identifications d'immeuble ne tiennent pas compte d'éléments architecturaux et modifications opérées au 20e siècle, qui n'a pas de valeur architecturale particulière et ne mérite du coup aucune protection. Pourquoi ces familles n'ont pas été invitées aux réunions de travail pour expliquer ces précisions très

importantes? On peut légitimement se poser la question de la réalité et la pertinence de cette enquête de terrain.

**3. Les critères de classification sont flous voir inexistants et ne répondent à aucune définition claire sur la nature des bâtiments et du patrimoine que l'on souhaite protéger**

Nous constatons que le rapport de l'ADEUS ne classe pas « à titre exceptionnel » la maison à colombage la plus ancienne de Reichstett (d'ailleurs toujours entre les mains de la même famille). Pourquoi un tel refus alors que la plus ancienne est par essence unique et d'une valeur historique, du coup inestimable? Cette carence pose évidement la question de l'étendue et la nature même du classement proposé dans cette modification du PLUi.

L'absence de comités scientifiques (comprenant des professionnels, experts certifiés, conservateurs diplômés de l'école des Chartes) et de critères précis et scientifiques démontrent-ils qu'il s'agit de classifications purement discrétionnaires?
Que souhaitons-nous classer? une période? des bâtiments qui par la caractéristique ou l'histoire méritent protection?
Or aucune réponse est apportée, aucune réflexion en ce sens n'avait été menée et minutée par la municipalité et aucune étude sérieuse permettant de motiver cette décision n'a été entreprise par la municipalité auprès de tous ses habitants concernés.

3.1. **L'inscription au PLUi repose sur l'absence de définition du patrimoine que la commune de Reichstett souhaite protéger**

3.1.1. le classement actuel répond à aucune protection sur une période définie, ni volonté de protéger les éléments d'architecture typiques d'une période ou d'un savoir-faire que l'on souhaite protéger. Il qualifie d'interessant ou d'exceptionnel des constructions qui ont fait l'objet de modifications ou d'adaptations substantielles tout au long du 20e et 21e siècle (exemples à l'appuis).

3.1.2. La sélection actuelle fait arbitrairement abstraction des bâtiments de notre patrimoine historiques industriel qui ont fait l'âme et la caractéristique de ce village paysan : La laiterie, où deux fois par jour où presque une dizaine d'exploitations livraient leur lait deux fois par jour, la ferme Wintz (angle de la rue du canal) fait l'objet d'une présentation et d'une histoire dramatique (dont l'intérêt historique est expliqué dans le site internet de la commune de Reichstett : https://www.reichstett.fr/Cadre-vie/Patrimoine/Histoire-ville.html) représente un témoignage important d'une histoire plus contemporaine que nous ne pouvons pas occulter. Ce type de construction est - de part son histoire, son architecture spécifique et rare en Alsace, l'intervention de la puissance publique occupante dans son dédommagement et sa reconstruction - d'un intérêt historique majeur à l'échelle de notre commune et région. Cet ensemble doit donc faire partie de l'inventaire.

3.1.3. Aucune étude ni discussion en commission municipale n'a défini l'étendu du patrimoine que la commune souhaite ou doit protéger et son impact sur les finances publiques communales.

3.2. L**es mesures de protection** du patrimoine actuelles et envisagées **ne protègent pas les constructions du second rang qui méritent une réhabilitation ou reconstruction** dans l'esprit.

Le second rang a souvent accueillit des granges aujourd'hui détruites. Une reconstruction dans le style et les proportions est à ce jour interdit au profit de montages juridiques favorisant les opérations immobilières spéculatives. Une modification du PLU permettant une construction dans les proportions du bâtit ancien qui a été détruit s'inscrirait dans

cette volonté de protection du style architectural du quartier. Or à l'heure actuel la législation ne permet par certaines reconstruction car cette possibilité n'a pas été prise en compte. Une modification en ce sens protégerait le style et réhabiliterait l'aspect historique des lieux. Ce refus persistant de réhabilité les constructions de second rang démolies depuis plus de 30 ans ne répond pas à la volonté de protection du patrimoine.

3.3. **L'absence de critères précis, définissant un périmètre de protection au titre du patrimoine, permet de démontrer l'insuffisance de motivation dans et pour cet acte administratif.** Organiser une promenade entre élus dans les rues de Reichstett en répertoriant simplement tel ou tel bâtit et estimer que celui qui se compose de colombages est plus interessant (alors même qu'il n'a plus de colombages à l'arrière) qu'un autre n'est pas un critère pertinent ni une motivation suffisante au regard de l'enjeux.

**4. L'analyse repose sur des recherches trop peu étayées ou donnant un caractère occulte et caché à cette décision d'inscription au patrimoine bâti.**

Le rapport de l'ADEUS indique que sont étude « s'appuie sur les inventaires préexistants que sont l'Inventaire régional réalisé sur la commune de Reichstett par le Ministère de la culture de 1996 a 1998, la base Mérimée, l'inventaire réalisé par le Conseil départemental et validé par le Conseil municipal le 25 juillet 2001, et les apports complémentaires de l'Association du Parc de la Maison alsacienne émis fin 2019. » Certains éléments qui ont servit de base n'existent plus ou ont été modifiés.

4.1. **L'analyse ne repose pas sur les archives privées, existantes ou en possession des actuels propriétaires**. Le classement s'est fait sur la base d'une simple impression visuelle souvent fausse au détour de promenades dans les rues de la commune. L'absence de contact avec les personnes dont les biens ont été classés et l'exploitation de leurs archives (de tradition écrite et orale) démontre que la démarche est clairement insuffisante. Les études plus poussées auraient permis de voir que certaines classifications reposent sur des motivations erronées ou manquant de discernement et d'information.

4.2. **Un classement arbitraire : Les analyses et décisions n'impliquent aucune analyse contradictoire et indépendante.**

4.2.1. **Cette classification n'a fait appel à aucun collège scientifique** permettant de rendre acceptable ces mesures de conservation voulues par le seul exécutif de la commune. L'absence de l'implication de la représentation communale via le vote d'une délibération (complémentaire à une délibération de 2001 prise dans des circonstance similaires d'opacité et sans comité scientifique qui aurait fait appel à un collège d'experts certifiés et professionnels des thématiques en question d'architecture, d'urbanisme, de la Conservation et de l'histoire du droit), mais aussi l'instruction en catimini sans travaux en commission municipal, sans audition des administrés concernés, porte un rude coup à la légitimité de la démarche et à l'acceptabilité d'une décision visant en réalité à réduire les droits des propriétaires concernés.

4.2.2. **Une seule association para-municipale est impliquée et visiblement sollicitée .** Aucune autre structure ou association susceptible d'apporter des informations historiques n'avait visiblement voix au chapitre. Or il en existe bien davantage : comme les associations de riverains ou encore l'Association « Patrimoine et Histoire dont l'objet statutaire est justement *« de faire un inventaire du patrimoine reichstettois existant et susceptible d'être découvert (…), d'étudier, de valoriser et de protéger ce patrimoine en vue de sa transmission aux générations futures ».* Sa saisine aurait certainement permis de pointer en amont les erreurs ou incohérences évoquée notamment dans cette présentation. En tout état de cause le travail de groupe - qui fait ici si cruellement défaut - reste toujours plus profitable.

4.2.3.**L'illusion de démarche scientifique** par la seule adjonction des services d'un président d'une associations notoirement para municipale (avec toutes les ambiguïtés fiscales, de rémunération, de gouvernance, de conformité au titre de nouvelles législations que cela implique au passage) **n'apporte pas la légitimité suffisante à la procédure**:

4.2.3.1.Le classement de certaines parties de bâtiments (notamment des clôtures) composées notamment d'éléments non-authentiques relève un peu de l'absurdité et plus vraiment de la protection du patrimoine.

4.2.3.2.**L'utilisation de l'avis d'un seul président d'une association engagée au travers d'une** relation contractuelle complexe et peu claire (dont la validité des actes est manifestement contestée sur le fond et la forme) avec la commune est de facto partiale, intéressée, pas contradictoire et abouti a un avis qui ne répond pas aux nécessités de protection du patrimoine privés ni aux lois de notre temps. Ce mode de gouvernance partial, utilisé à cette occasion porte évidemment une zone d'ombre sur le résultat.

4.2.3.3.**La non inscription / classification des maisons construites par l'association du « Parc des maisons alsaciennes » à Reichstett jette un trouble sur l'intervention de cette dernière dans ce projet.**
La non-inscription des maisons colombage du parc des maisons alsaciennes semble bien étrange au regard des qualificatifs et éloges employée tant par les municipalités successives que par les campagnes de presse spécialisées où le président de cette structure présente ces biens comme spectaculaires ou encore exceptionnels.

- « *l'ossature en bois d'une spectaculaire maison à colombage, la 7e du parc, a été remontée il y a peu*» (*article de l'Ami-Hebdo du 2 novembre 2020*)

- *« En l'an 2000, les bénévoles de l'association démontent une grange datée de 1807 sise 5 rue du Moulin à Plobsheim. Cette grange est exceptionnelle à plus d'un titre. Elle est quasiment entièrement conservée dans son état de 1807 et, dans quelques années, elle fera partie des rares granges encore conservées car elles sont systématiquement détruites. Elle est remontée en 2002 telle que nous l'avons trouvée. » (Revue d'Alsace - 1er octobre 2009)*

Y aurait-il donc un inconvénient ou une contrainte à être ainsi classé et répertorié dans ce PLUi : pourquoi ces maisons du Parc des maisons alsaciennes - soit disant exceptionnelles - ne sont-elles pas intégrées dans cette classification? S'agit-il d'une manœuvre exprimant la volonté de se soustraire discrètement de ces règles d'urbanisme plus contraignantes posées par cette modification du PLUi et ainsi faire ce que l'on veut avec ce parc (comme, c'est déjà le cas en construisant sur le domaine public) et de peser dans la décision d'inscription des biens de manière clairement intéressée?
La non inscription des maisons « exceptionnelles » du « parc des maisons alsaciennes » semble donc mystérieuse et contraire à l'ambition de conservation portée par les objectifs de l'association « Parc des maisons alsaciennes » qui ne peut s'y soustraire si elle souhaite garder un prestige, une réputation et une crédibilité en la matière.

Au fond, est-ce que cette incohérence à laquelle s'ajoute l'exclusivité de sa sollicitation et participation aux travaux de classification ne révèle-t-elle pas la part d'ombre et les carences intrinsèques de cette structure para municipale (Parc des maisons alsaciennes) sur le plan de sa gouvernance et de son administration de biens publics (à savoir les maisons et le parc)?

Ces biens immeubles, d'abord privés, puis, après construction, tombent

mystérieusement dans le patrimoine communal ( sans qu'il y ai une tenue d'actes prouvant le moment  et l'étendue de son intégration au patrimoine communal).

Le flou juridique entretenu par la convention entre la commune et cette association laisse légitimement croire que les coûts du parc seraient visiblement supportées par la commune mais qu'aucune trace comptable ni formalisme  transparent et public en la matière ne répond à l'évidence aux obligations posées par la dite convention. L'absence de compte publics de cette structure para municipale (ni enregistrement d'AG depuis 2006 au TI ) et son rôle prépondérant voir exclusif qu'elle jouirait dans le cadre des travaux d'inscription (en raison de ses liens administratifs et juridiques avec la commune) porte évidemment préjudice au bien fondé des arguments de classification avancé dans ce projet, à son acceptabilité par les administrés et plus largement à la validité du projet de classification.

Un audit de la situation via une instruction de la chambre régionale des comptes auraient le mérite de clarifier à l'avenir la situation qui fait apparaitre que la commune intervient plus ou moins en premier et dernier ressort alors que de nombreux  points de gouvernance posent question (ambiguïté autour du droit de propriété, droit d'usage, ambiguïtés autour des ).

**5. Absence de mesure de protection des préjudices causés par les aménagements publics sur les bâtiments privés inscrit au titre du patrimoine bâti dans le PLUi.**

Le travail de classement trouverait son fondement dans la disparition même des maisons à colombages qui sont confrontées à l'épreuve du temps mais surtout aux agissements de l'homme. Ainsi la surélévation volontaires des chaussées par la municipalité provoque des dommages directs ou induis à ces biens et maisons à colombages. Sur ces points, municipalité de Reichstett et l'eurométropole a déjà été avisé et ne souhaite pas s'inscrire dans une démarche visant à protéger ce patrimoine bât des préjudices causés par ces aménagements publics:

**5.1.** Un traitement non différencié du vieux centre qui conduit a des préjudices directs ou induis.

**5.1.1.** Une circulation toujours plus dense est organisée dans le vieux centre portant préjudice au .
Ainsi, rappelons aussi que la rue de La Wantzenau accueil toujours plus de camions qui font trembler les maisons à colombage les rendant toujours plus fragiles. Ce trafic de camion « toléré » et contre lequel rien est fait est accentué par un trafic automobile de plus en plus dense. Faire de la rue de La Wantzenau et la place de l'église un « itinéraire de délestage » toujours plus sollicité en raison d'accidents toujours plus nombreux sur la sortie nord est évidement incompréhensible et contraire à une volonté de protection de ce vieux centre qui pourrait être évité.

**5.1.2.** Les travaux de voiries utilisent du matériel très puissant et souvent bien plus lourd que celui qui existait il y a 50 ou 100 ans. L'utilisation de machines plus lourdes et puissantes cause de véritables dommages dans ces zones que l'étude entend préserver. Ce manque de discernement et l'absence de contacte avec les riverains et le refus de discussion en amont des travaux d'urbanismes avec les riverains a conduit a de nombreux conflits et recours. L'absence de ces approches pragmatiques et d'écoute aboutira certainement à une judiciarisation des conflits au regard des expériences des dernières années.

**5.1.3.** Les rehaussement de la chaussée incompatibles avec la protection de ce patrimoine

Ces biens visés par la classification se retrouvent avec le temps confrontés au effets générés par le rehaussement inutile de la chaussée. Les conséquences sont multiples :

**5.1.3.1.**les clôtures que vous souhaitée classées se retrouvent ensevelies sous les pavés. Quel est alors l'intérêt d'une classification si les municipalités les ensevelissent en grande partie sur toute la longueur ?

**5.1.3.2.** Rejet des eaux de pluie du domaine publique sur ces biens que vous souhaitez protéger (tel est le cas au numéro 9)

**5.1.3.3.**La commune crée un dénivelé de 40 cm entre la chaussée et la propriété classée. Ce dénivelé entraîne des rejets et ruissellements des eaux sur les sablières des édifices provoquant le pourrissement de ces dernières (photos à l'appuis) alors qu'avant le rehaussement, les sablières n'étaient pas confrontées à ce ruissellement

## 6. Absence d'adhésion par la commune à ce projet de préservation du patrimoine

Le vieux centre de Reichstett connait de sérieuses difficultés de valorisation et une absence de volonté / projet politique de la municipalité afin de l'entretenir dans l'esprit de protection du patrimoine qu'il entend imposer à ses administrés par la modification qui fait l'objet de cette enquête publique.

### 6.1.**Absence de politique d'urbanisme préservant ou recréant le style qui s'impose dans le vieux centre**

6.1.1.La voirie actuelle inadaptée et incompatible avec la mise en valeur des maisons à colombage fragiles que l'on entend interdir à la démolition.

6.1.1.1.Les routes

La nécessaire réduction du trafic routier pour respecter la conservation. Les vitesses excessives, le refus de faire du vieux centre - à la demande de riverain depuis 8 ans - une zone de rencontre malgré les propositions d'associations de riverains, les nombres de véhicules jour ou encore les stationnements sauvage tant rapportés à la municipalité, ne répondent pas du tout à une intention de vouloir protéger l'esprit même de ce patrimoine.

6.1.1.2.Des trottoirs insuffisants ou inexistants

Le vieux centre de Reichstett ne dispose plus de trottoirs par endroits ou alors non conformes car trop étroits comme entre l'hotel « l'Etrier » et la rue courbée obligeant les piétons à poursuivre sur la chaussée (surtout si vous avez une poussette ou poussez un fauteuil…)

6.1.1.3.Maintient des stationnements sauvages portant préjudice au bâtit que vous souhaitez protéger : Quel est l'intérêt de protéger du patrimoine et des bâtiment si ils sont cachés derrière des stationnements de camionnettes, camion, bus de tourismes et autres automobiles de toutes tailles.

6.1.1.4.Un projet de vaste zone de parking/gare routière avec bus sur la place du vieux centre de Reichstett.

L'Eurométropole envisage - avec la commune -, de créer un parking relais auto / bus permettant ainsi l'organisation en plein centre d'une véritable gare routière ad hoc directement devant le patrimoine qu'elle entend classer (église, maisons à colombage). Ces pratiques (même temporaires) et la construction (ou utilisation) de telles infrastructures inadaptées au lieu, sont justes incompatibles avec la préservation et démontrerait l'absence de volonté de valorisation de ce patrimoine communal.

### 6.1.2.Absence de volonté et projet politique visant à réhabiliter et valoriser les biens qui vont être inscrits dans le projet d'inscription des biens au patrimoine bâti.

6.1.2.1.**Absence de projet politique de valorisation eau travers de soutiens financier pour inciter les propriétaires du patrimoine inscrit à entretenir et valoriser les biens inscrits.**

Les limitations apportées par le présent projet de modification du PLUi intègre de nouvelles obligations et des charges. L'absence de soutiens financiers direct des collectivités (municipalité et eurométropole) ou de mesures concrète de préservation (mettre fin aux dégradations causés par un équipement public sur ce patrimoine inscrit) pour préserver et réparer les immeubles dans leur style, révèle l'absence de volonté politique pour valoriser l'essentiel de patrimoine reichstettois (issue du parc privé). Le triste sort de la très médiatique maison GREDER à Geudertheim (dont Reichstett dispose de maisons construits sur des plans identiques) en est une illustration.

6.1.2.2. **Absence de volonté de choisir le mobilier urbain en harmonie et le style des biens protégés dans la zone UAA**

La classification du domaine public n'a de sens que si le domaine public s'impose lui aussi un respect du style architectural qu'il entend faire conserver au propriétaire privé.

Ainsi, gigantesques pots en plastique rouge, lampadaires contemporains, lumière blanche/froide, illuminations de Noël aux formes incongrues et couleurs fluorescentes, surabondance de bacs à fleurs aux essences incongrues et arrosages à l'aide d'outils pass écologiques (camionnette diésel transportant la citerne à eau et la pompe de distribution fonctionnant à l'aide d'un ancien moteur de tondeuse 2 temps) ne répondent pas du tout au style que souhaite imposer la classification et le PLUi. Une gouvernance nouvelle et adaptée à une rénovation des pratiques et choix architecturaux et esthétiques appropriés à la valorisation du patrimoine s'imposerait.

6.1.2.3.**Un nécessaire enfouissement des réseaux câblés s'impose**. Les câbles électriques et réseaux de données forment actuellement sur de véritables « toiles d'araignées aériennes » sur tous les bâtiments de la zone concernée en décalage complet avec la volonté de protection de ces bâtis et du respect de l'architecture que l'EM souhaite préserver.

6.1.2.4.Le manque d'entretien, de préservation et mise en valeur des éléments patrimoniaux substantiels de la commune

Historiquement ces éléments se composent :

- **du presbytère** et de son jardin remarquable avec les arbres fruitiers
- d'un ancien cimetière autour de l'église dont une partie était clos au niveau de l'**actuel crucifix** avec un élément de ferronnerie méritant protection. Il accueil actuellement une **grotte mariale et l'accès à la sacristie**
- de **l'ancienne morgue** (petite maison entre l'école de fille et l'église)
- de **l'école de filles** dirigée par une communauté de soeur et son **verger/ potager**. Ce verger fut détruit afin d'en faire de l'espace de stationnement. Il en reste pour vestige le mur et le Schlupf (situé le long de la propriété du numéro 9) qui constitue un bien rattaché à l'école.
- **D'une allée de platanes** débouchant devant le 9 rue de la Wantzenau pour canaliser le flux des processions (se dirigeant notamment vers le/les cimetières)

Les usages de nos aïeux nous démontre que l'architecture et la gestion de cette place allant du 5 rue de La Wantzenau au Presbytère fut conçu en un ensemble cohérent dans le respect d'une vocation particulière (dans une coexistence intelligente entre 3 missions: l'habitation, l'instruction publique, le ministère des cultes).

En 1985, les ravalements de l'ensemble de ces bâtiments publics on été fait volontairement dans le même style et couleurs. A l'origine, peints en blanc, tous les bâtiments presbytère, église, morgue et école de fille ont été ravalés - sous le mandant du maire Lucien Wintz - avec une nouvelle harmonie de couleurs communes. Cela rappel bien que cet ensemble est à traiter (et classer le cas échéant dans son entièreté) et que la volonté de démembrement que nous connaissons depuis 2004 conduit à des incohérences et des situations délicates (Il est difficilement justifiable de faire d'une place d'église - où des concitoyens se rassemblent pour célébrer des obsèques, se recueillent - une zone de loisirs, pic-nique ou parking relais sans tenir compte du respect pour cette destination si particulière.

Quel est l'intérêt de préserver à proximité des maisons à colombage qualifiées d'exceptionnelles si vous y flanquez des possibilités d'arrêts pour des bus, tolérez le stationnement de près de 50 véhicules ou encore des manèges hors style. Une gestion du patrimoine rigoureuse au travers d'instances de gouvernances compétentes, représentatives et respectueuses des biens constitutifs de notre patrimoine s'impose.

Les défauts d'entretiens cumulés depuis des décennies font que l'état général de ces bâtiments et des façades est désastreux. Nous constatons une détérioration continue de ces édifices avec toujours plus de fissures, fuites, dégradation et décoloration totale de morceaux de façades, cadrant de l'horloge devenu. L'absence de valorisation du petit bâtit entre l'église et l'école régulièrement vandalisé.

**Conclusion**

En conclusion, toutes ces raisons me conduisent à demander de sursoir à la mise en délibéré et adoption de cette modification du PLUi. Dans un deuxième temps, je vous invite à procéder à un plan de remédiation démontrant une réelle volonté d'implication des élus dans l'élaboration du projet de mise en valeur du patrimoine pour enfin expliquer et élaborer de manière professionnelle - en collaboration avec les habitants concernés - ce projet d'inscription.

25/02/21

Nom

Koenigsaecker

Prénom

Michel

E-mail*

mkoenigsaecker@gmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Strasbourg

Thématique concernée*

Air, climat, énergie

Observation*

Bonjour, J'ai parcouru le PLU avec beaucoup d'intérêt: les perspectives dressées pour l'EMS sont très prometteuses. Je souhaiterais néanmoins faire part de quelques suggestions/demandes concernant l'adaptation de la ville au changement climatique: 1) Plan canopée: - il est question de planter des arbres et de végétaliser des toitures: peut-on aller plus loin dans le verdissement en déployant d'autres strates végétales (arbusives, herbacées) dans les parties ne pouvant accueillir des arbres par manque de place? - Peut-on planter des variétés de grimpants dans ces mêmes endroits afin de verdir des bouts de façades ou d'habiller des pergolas (qui apporteraient de l'ombre en été, en plus de la fraîcheur)? L'intérêt de planter tous types de végétaux réside aussi dans la richesse d'habitats offerts à la biodiversité. En offrant un continuum de végétation aux espèces, nous pouvons donner sa place à la nature en ville. 2) Déminéraliser la ville: - Peut-on créer un maximum de bandes gazonnées sur les trottoirs et sur les zones pavées inexploitées (exemple: îlots de séparation entre des chaussées)? - Peut-on utiliser des dalles alvéolées sur les parkings et places de stationnement? Cela faciliterait en outre la gestion des eaux pluviales. 3) Présence de l'eau en ville: l'association du végétal et de filets d'eau est une technique bien connue dans les pays chauds pour créer de la fraîcheur (exemple emblématique: les jardins de Fin en Iran) - Peut-on créer des fontaines d'eau? Placées dans un écrin vert, ces fontaines pourraient apporter de la fraîcheur même avec un faible débit d'eau (il s'agirait évidemment d'user de la ressource la plus précieuse avec frugalité). - Dans le même ordres d'idées, peut-on aménager des canaux où circulerait un filet d'eau l'été? - Peut-on aménager de bassins de

récupération d'eau de pluie afin d'alimenter ces fontaines/canaux? Je souhaiterais que ma ville fasse preuve d'une ambition inégalée, qu'elle devienne une référence mondiale en terme de résilience climatique et de qualité de vie. Je souhaiterais qu'elle franchisse une nouvelle étape dans l'amélioration de cadre de vie, qu'elle devienne plus conviviale pour les habitants et la biodiversité.

Osthoffen, le 24 février 2021

RUDOLF Armand
08, rue des Prés
67990 OSTHOFFEN

Demande d'annulation de l'emplacement réservé impactant le 11, rue des Prés dans le cadre de la modification n°3 du PLUi. (voir le courrier ci-joint).

Rudolf

M. ou Mme RUDOLF Armand
08, rue des Prés
67990 OSTHOFFEN
Tel.: 06.78.87.17.30

Osthoffen, le 24 février 2024

Mairie d'Osthoffen
06, rue Principale
67990 OSTHOFFEN

Objet: demande de modification n° 3 du PLUi.

Madame, Monsieur,

Selon les éléments de l'enquête publique du 12 mars 2019 du PLUi transmis par l'Eurométropole de Strasbourg, nous avions pris contact avec le service aménagement du territoire et projets urbains qui nous a fait part qu'en cas de destruction des bâtiments situés au 11, rue des Prés et qu'il y aurait reconstruction, l'Eurométropole demande de céder 2 m 50 pour la voie publique.

Nous souhaitons l'annulation de l'emplacement réservé de la procédure de modification n°3 du PLUi et que cela soit revu et réaménagé dans le PLUi avec le prolongement de la maison du 13, rue des Prés.

En vous remerciant par avance de votre compréhension, Madame, Monsieur, recevez nos sincères salutations.

Rudolf

**SCI J M P S**
**36, Route d'Entzheim**
**67118 GEISPOLSHEIM**
N° Registre de Commerce : D 397 976 978

Geispolsheim, le 12 février 2021

Monsieur le Président de la Commission d'enquête,

J'ai l'honneur de m'adresser à vous dans le cadre de la modification n° 3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg.

La SCI JMPS loue à la Société TRANSPALOG un terrain situé 36, Route d'Entzheim à GEISPOLSHEIM dont l'activité existe depuis plus de 30 ans. Elle génère énormément de bruit de 5 heures du matin à 19 heures le soir du lundi au samedi, il y a également une rotation d'une trentaine de camions par jour.

Vu le projet de construction d'habitation, nous espérons ne pas avoir de problèmes avec les futurs riverains.

La société TRANSPALOG peut envisager de transférer son activité sur un nouveau site, ainsi la SCI JMPS pourrait alors envisager de vendre le terrain actuel afin de permettre l'achèvement de l'urbanisation du secteur suite au projet résidentiel situé juste à l'arrière, rue des artisans, et de résorber ce qui deviendrait une friche industrielle.

Pour ces raisons, nous souhaiterions que le zonage de notre terrain soit dès à présent modifié et devienne constructible pour de l'habitat : soit en zone UCA3, soit en zone IAUA2.

Je vous remercie par avance de bien vouloir instruire ma demande de requalification du site, tout en espérant que vous pourrez délivrer un avis favorable à ma requête.

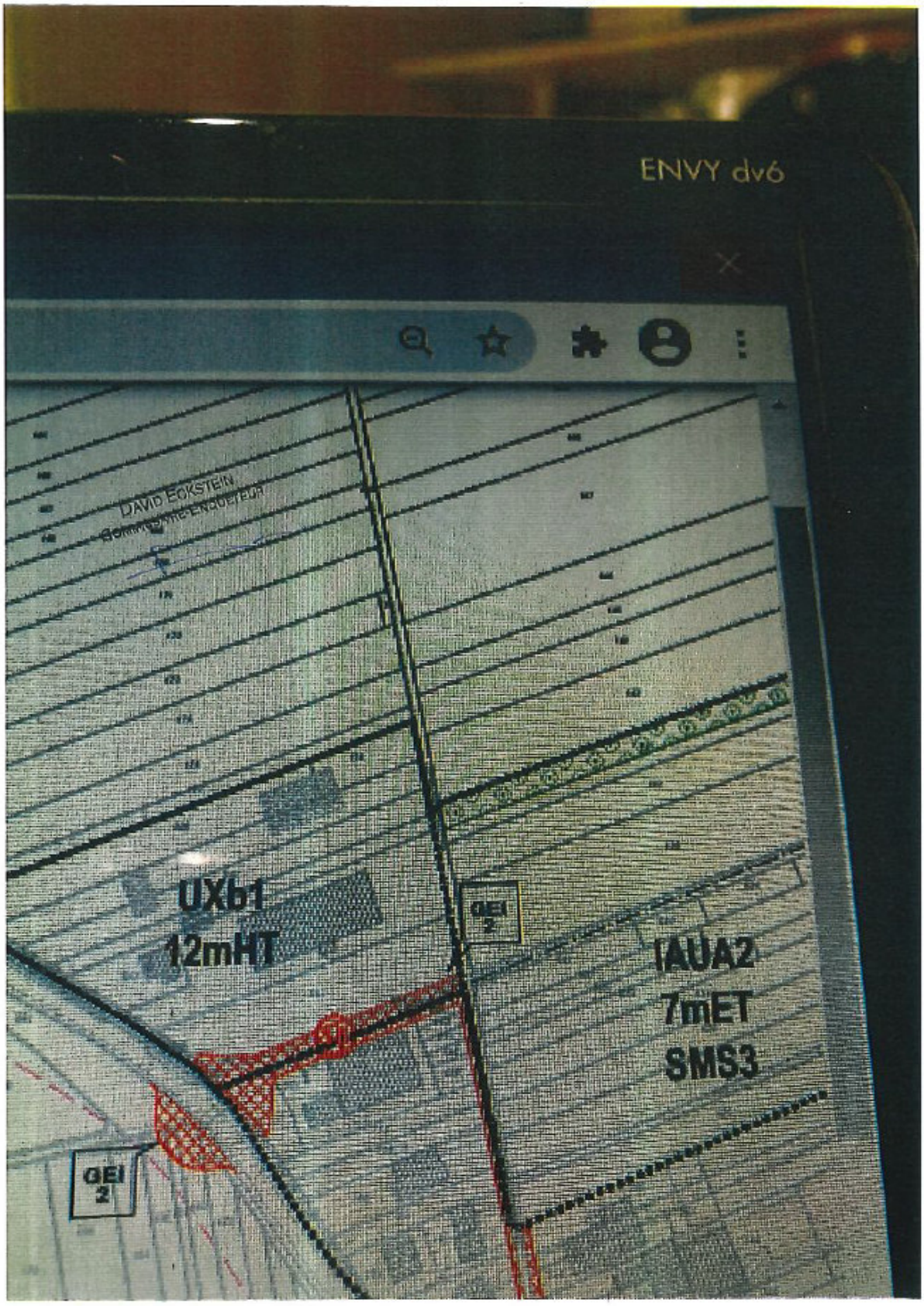
Je vous prie de croire, Monsieur le Président de la Commission d'enquête, en l'assurance de ma considération distinguée.

SPEISSER Jean-Michel

S.C.I. J.M.P.S.
36, Route d'Entzheim
67118 GEISPOLSHEIM

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

le 18/02/2021


ENVY dv6
DAVID ECKSTEIN
UX61
12mHT
OEI
2
IAUA2
7mET
SMS3
OEI
2

Observation n° 2 Fondation Vincent de Paul reçu le 18/02/2021 en mairie

Santé • Enfance • Personnes âgées • Solidarité

4 missions au service de l'Homme

Strasbourg, le 18 février 2021

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
2

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

Courrier recommandé AR
Objet : **Enquête publique sur la modification n°3 du PLU - emplacement réservé SCH 148 / cheminement piétons**
Nos réf. : CM/CH/EE 2021

Madame la Présidente,

En ma qualité de directeur général de la Fondation Vincent de Paul, j'ai l'honneur de vous communiquer les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique ouverte sur la modification n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

**1/** A titre liminaire, je vous indique que la Fondation Vincent de Paul est une fondation reconnue d'utilité publique, héritière de la Congrégation des sœurs de la Charité de Strasbourg.

Elle exerce quatre missions principales dans le Grand Est au service des personnes malades, des enfants, des personnes âgées et des personnes en situation de précarité, ceci au sein d'établissements agréés par les pouvoirs publics. Les établissements de santé de la Fondation sont reconnus comme établissements de santé privé d'intérêt collectif. Les maisons de retraite sont toutes habilitées à l'Aide sociale.

Son site dénommé Village Saint Charles, situé rue Saint Charles à Schiltigheim représentant une superficie de 4,5 ha, est occupé depuis le début du XIXème siècle.

Il accueille :

- La maison de retraite Saint Charles (EHPAD) offrant 135 chambres pour personnes âgées dont une unité protégée de 17 lits accueillant des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et un pôle d'activités et de soins adaptés de 14 places pour les résidents présentant des troubles du comportement modérés ;
- L'institut Saint Charles (institut thérapeutique, éducatif et pédagogique) dédié aux enfants souffrant de troubles du langage ;
- Les Maisons d'enfants Louise de Marillac (maisons d'enfants à caractère social) accueillant des enfants et jeunes sous protection judiciaire en internat ;
- La Résidence sociale Saint Charles qui accueille notamment des personnes en situation de précarité connaissant des difficultés de logement et de graves problèmes de santé.

Comme vous pouvez l'imaginer, il s'agit là d'une population fragilisée dans chacune de ses composantes.

Le site comporte par ailleurs un cimetière où reposent les sœurs de la Charité qui désirent y être inhumées et une chapelle.

../...



Siège social : 15, rue de la Toussaint - 67000 Strasbourg - Tél. 03 88 21 73 84 - Fax 03 88 21 73 89
www.fvdp.org - secretariat@fvdp.org - SIRET : 438 420 887 00012 - APE : 8610Z - FINESS : 67 001 460 4

2/ A l'examen du projet de modification n° 3 du PLU de l'Eurométropole, nous avons pu constater l'inscription d'un emplacement réservé SCH 148 projetant la création d'un cheminement piétonnier traversant le village pour relier la rue des Malteries à la rue du Général de Gaulle. Nous tenons à préciser également que le cheminement traverse et supprime le jardin de notre maison de fonction pour arriver très proche du mur de cette dernière.

Ce projet, s'il devait être réalisé, compromettrait gravement les conditions de fonctionnement de nos établissements et les conditions de vie des personnes accueillies. C'est pourquoi nous ne pouvons que nous y opposer.

**En premier lieu,** il existe, en l'état, un passage souterrain permettant de relier le village à l'école élémentaire Jean Mermoz située sur la rue du Général de Gaulle.

A la demande de la Ville de Schiltigheim les enfants de l'école élémentaire Jean-Mermoz prennent leur repas du midi à l'Institut Saint Charles. Moyennant de légers aménagements du passage souterrain, ils pourraient emprunter le cheminement interne du parc utilisé par les bénéficiaires de nos structures et notamment quand ils se déplacent entre l'école et l'ITEP.

Ce passage, sur un terrain qui n'est pas ouvert au public, pourrait ainsi être totalement sécurisé. Ce ne serait plus le cas si le cheminement devenait une emprise publique.

D'autant que celle-ci serait sans doute, sur le papier, destinée à un cheminement piéton, mais qu'il est à craindre qu'elle ne soit rapidement empruntée par les deux roues, y compris à moteur.

**En deuxième lieu,** la collectivité ne peut que comprendre que notre établissement ne peut accepter que le site soit ouvert au public, même sous la forme d'un cheminement piéton.

En effet, il ne peut être ignoré que déjà en l'état, alors même que, pour des raisons de sécurité évidentes, le site est clos par un mur et un grillage côté rue Jean Jaurès et que seuls deux accès sécurisés permettent d'y pénétrer, notre établissement est régulièrement confronté à de nombreux incidents sous la forme de « rodéos », de bris de vitres, de feux de poubelles, de tags et autres actes de vandalisme et de malveillance.

Ces incidents nous ont d'ailleurs contraint de recourir à l'occasion aux services d'une entreprise de surveillance et de gardiennage.

Vous comprendrez, Madame la Présidente, qu'ayant du mal à assurer la sécurité du site et, ce qui est le plus essentiel, la sécurité et la tranquillité des personnes âgées et enfants que nous accueillons, nous ayons les pires craintes s'il devait être ouvert au public.

En effet, outre que compte tenu de la configuration des lieux, il paraît difficilement envisageable de reconstituer un mur de clôture permettant d'assurer l'étanchéité du site, la présence d'un espace public contigu à celui-ci est de nature à faciliter les intrusions, plus encore que ce n'est le cas actuellement.

**En troisième lieu,** sans vouloir s'immiscer dans les choix d'aménagement de la collectivité, nous ne pouvons que relever qu'un aménagement adéquat de la rue Jean Jaurès permettrait, si c'est l'objectif poursuivi, d'assurer une liaison satisfaisante entre la rue du Général de Gaulle et la route de Bischwiller.

D'autant qu'il est d'ores et déjà aménagé sur cette rue un cheminement à l'usage des vélos.

Pour toutes ces raisons, notre établissement souhaiterait que la commission d'enquête incite l'EuroméTropole et la ville de Schiltigheim à reconsidérer l'opportunité de l'emplacement réservé en cause.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma parfaite considération.

Christophe MATRAT
Directeur général

Observation n° 3 mise en ligne de la Société Transports Stoeckel SAS

# TRANSPORTS STOECKEL S.A.S.

**TRANSPORTS - DÉMÉNAGEMENTS - GARDE MEUBLES - MONTE MEUBLES**

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
reçu le 18/02/2021
n° 3

Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie de GEISPOLSHEIM
67118 GEISPOLSHEIM

Lipsheim le 18 février 2021

Concerne Modification n°3 du P.L.U

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à notre entretien, nous vous informons que nous souhaitons la suppression de l'emplacement réservé n°16, situé sur le banc de Lipsheim lieu-dit Niedermatt Section 21 n°185 et n°238. Nous avons en projet l'acquisition de ce terrain pour nous permettre l'aménagement de ce dernier en voie carrossable pour poids lourds.

En effet, cela fait déjà plusieurs années que nous sommes dans l'obligation de passer chez notre voisin avec nos véhicules poids lourds pour accéder sur notre parking situé coté sud de notre entrepôt. Nous devons donc actuellement prendre la départemental, traverser le site de l'entreprise MEILLER pour arriver sur notre parking. Vous comprendrez aisément que cette situation est très précaire.

Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous porterez à ma demande et vous prie d'agréer, Monsieur, mes respectueuses salutations.

Guillaume BUFFENOIR
P.D.G.

STOECKEL SAS
32, Rue de la Gare - 67640 LIPSHEIM
Tel : 03 89 96 12 12 - Fax : 03 89 96 19 19

Google Maps Lipsheim

Images ©2021 GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2021 20 m

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

n° 3

reçu le 12/02/2021

Monsieur Pierre BACH a déposé à la commission d'enquête un document concernant ~~de~~ l'emplacement réservé GEI 81 comprenant six feuillets par procuration. [illegible]

VALERIE TROMMETTER
COMMISSAIRE
ENQUETEUR

**Monsieur et Madame BACH**

**16, rue du Fort**

**67118 GEISPOLSHEIM**

**Concerne : modification N° 3 DU PLU**

Bordereau des pièces communiquées

à la commission d'enquête

à la mairie de GEISPOLSHEIM

le 18 février 2021 :

- lettre du 16/01/2019 à Mr le Maire
- reportage photographique
- **extrait du plan**

Monsieur et Madame Pierre BACH

16, rue du FORT

67 118 GEISPOLSHEIM

Monsieur le Maire de la Commune de Geispolsheim

6, rue du Maire François NUSS

67 118 GEISPOLSHEIM

Geispolsheim, le 16/01/2019

Recommandé avec AR

Concerne : emplacements réservés GEI 81 et GEI 45 du PLU

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à nos entretiens au sujet de l'emplacement réservé GEI 81 du PLU de GEISPOLSHEIM.

Cette servitude d'aménagement d'une voierie de 15 mètres de largeur impacte la parcelle section 33 n°256 sur laquelle se trouve en partie le parking de notre locataire LA HALLE (chaussures, vêtements et accessoires).

Par la présente nous avons l'honneur de vous demander la suppression de cet emplacement réservé, voire la modification du tracé.

Notre demande est fondée sur les observations et motifs suivants :

1ère observation

Si cet emplacement réservé tel quel, était maintenu, nous perdrions à terme environ 825 m2 sur 2080 m2 de la superficie de la parcelle.

Mais bien plus, nous perdrions le parking aménagé actuellement mis à disposition de notre locataire LA HALLE menaçant la pérennité de son exploitation, dans la mesure où l'emplacement réservé GEI 45 prévoit par ailleurs l'élargissement de la rue du Fort entraînant la disparition des aires de stationnement en épi au regard de la rue du FORT.

A ce propos ne conviendrait-il pas de s'interroger sur l'élargissement de cette voie qui réduit les possibilités de stationnement nécessaires à la bonne marche des commerces.

2ième observation

L'emplacement réservé GEI 81 est **une erreur manifeste d'appréciation sur l'impact environnemental de la rue du Fort.**

Depuis l'enquête publique sur l'instauration du PLU en remplacement du POS des modifications substantielles ont eu lieu dans la rue du FORT, ne seraient- ce que la construction de nouvelles surfaces commerciales ayant pour enseignes DECATHLON, CULTURA, CHAUSSEA.

Une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation semble évidente.

3ième observation

Faire déboucher une voierie nouvelle de 15 mètres de largeur sur la rue du Fort n'a pas de sens, alors qu'il existe déjà plusieurs voies d'accès à la zone commerciale par le rond -point de la VIGIE ou de GEISPOLSHEIM et indirectement par le centre commercial LECLERC.

Compte tenu du trafic actuel sur la rue du FORT, cette jonction de voierie serait extrêmement dangereuse, voire accident gène.

Par ailleurs ce projet de voierie est distante de 100 mètres du rond-point de la rue du Fort qui semble jouer un rôle modérateur du flux des véhicules vers CULTURA, CHAUSSEA et les sorties de la zone vers la VIGIE ou GEISPOLSHEIM et ILLKIRCH.

4ième observation

En tout état de cause, ce projet de voierie, destiné à relier la rue du Fort à la RN83, semble avoir un intérêt marginal voir nul.

Il est évident, que si cette servitude d'aménagement futur de voirie devait être maintenue, il **conviendrait de modifier son tracé pour aboutir à une jonction avec la rue du Fort à hauteur du rond-point distant d'à peine de 100 mètres**

Compte tenu de ce qui précède nous vous demandons de faire droit à notre requête.

Pièces jointes :

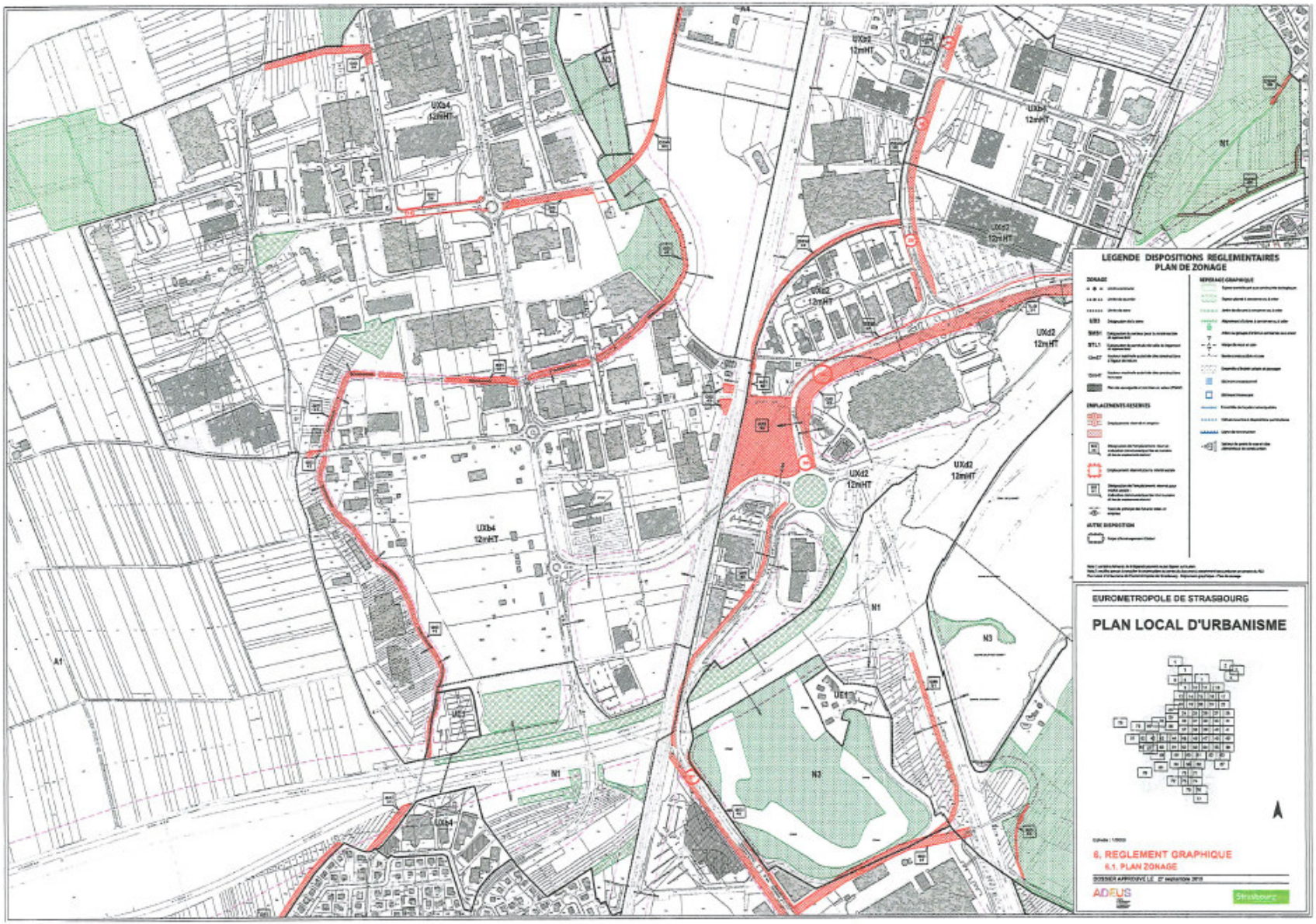
- liste des emplacements réservés à jour juin 2018
- extrait de la carte graphique du PLU
- reportage photographique.

Avec nos remerciements recevez, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

**REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE**

## Aires de stationnement pour les locaux LA HALLE

## Rond- point de la rue du Fort


LEGENDE DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES
PLAN DE ZONAGE
EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
PLAN LOCAL D'URBANISME
6. REGLEMENT GRAPHIQUE
6.1. PLAN ZONAGE
ADEUS
Strasbourg
UXb4
12mHT
UXd2
12mHT
UXb2
12mHT
UXb1
12mHT
UXd1
12mHT
UE1
N1
N3
A1
A4

Avis d'attribution n°128

Monsieur DEMIR Bahattin, Madame UZUNALI Aygun et Monsieur UZUNALI Anil ont déposé des observations leur mais concernant le projet de modification n°3 du PLU. En complément du premier courrier envoyé par mail, nous avons échangé sur la faisabilité entraînant le projet de changement de nos parcelles d'UCA3 en UCA6. L'Eurométropole juge que le réseau d'assainissement ne permet pas d'envisager de construction supplémentaire dans cette zone. Or, il y a quelques années, 9 logements sociaux ont été construit à deux parcelles plus loin de nôtres. De gros travaux ont été entrepris afin d'étendre un réseau d'assainissement pour ces logements et nous avons demandé à ce que ce réseau soit prolongé jusqu'à nos parcelles et cela a été fait. Le réseau est en attente devant ~~notre~~ nos parcelles avec un tuyau en grès de diamètre 250 qui permettrait logement d'assurer la viabilisation de ce secteur. Le problème n'est pas le réseau d'assainissement dans cette zone mais les travaux pour la récolte d'eau pluviale qui sont quasiment inexistants. Enfin, une parcelle adjacente de l'autre côté de nos parcelles possède aussi un réseau d'assainissement et pourrait faciliter un double accès à ~~notre~~ nos parcelles.

Nous souhaitons que cet avis de modification soit pris pour annuler la modification de UCA3 en UCA6.

UZUNALI Aygun Demir Bahattin UZUNALI Anil

Mr DEMIR Bahattin

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

reçu le 18/02/21
f. obs 128 par mail

1/2

Madame, Monsieur,

Je suis propriétaire de la parcelle n°36 dans l'impasse du Lièvre à Geispolsheim-gare. J'ai acquis ce terrain il y a quelques années de cela pour y construire des maisons individuelles. Cette parcelle est actuellement classée en zone UCA3 et sera à priori déclassée en zone UCA6. Ce nouveau zonage :
- nous autorise une emprise au sol de seulement 20 %. Ce qui ne permet pas de construire une maison aux dimensions normales ;
- nous limite à 10 % l'implantation en limite séparative. Soit quasi rien...
- nous oblige à conserver une surface égale à 60 % de la parcelle comme aménagements paysagers à cumuler avec le coefficient biotope de 70 %. Avec ce pourcentage, on ne peut plus parler de maison mais plutôt cabanon...

Ces différents points listés ci-dessus me posent de sérieux problèmes car concrètement mon investissement et projet ne sont plus viables à cause d'une décision inappropriée. Le zonage UCA6 est beaucoup trop RESTRICTIF pour une zone urbaine à vocation résidentielle.

Le déclassement de ma parcelle, et les parcelles voisines, a pour principal objectif de réduire drastiquement l'emprise au sol des futures constructions et d'augmenter fortement les espaces végétalisés en pleine terre. Ce qui n'est pas dans la lignée du quartier actuel.
En effet, de nombreux logements sociaux et privés ont été construits quatre parcelles plus loin avec de lourds investissements recents d'infrastructure sur l'impasse du Lièvre et rue de la Garenne (canalisation, eau potable, éclairage...). Les réseaux enterrés sont donc en capacité de supporter de nouvelles constructions type UCA3.

En passant en UCA6 il serait dommage de laisser dormir ces investissements financés par le contribuable à la base pour du UCA3. D'ailleurs, le SDEA m'avait confirmé que les nouvelles constructions sur ces parcelles devront se racorder à ce réseau.

Par ailleurs, les parcelles 115, 116, ... sont actuellement bâties, ce qui rend le PLU actuel tout à fait logique. Par contre, il n'est pas compréhensible d'avoir une pâté de maisons à droite et à gauche qui ont bénéficiées d'un zonage UCA3 puis passer maintenant la parcelle en question en UCA6.

Durant près de 35 ans, j'ai été à la tête d'une entreprise de paysagiste. Pour dire mon intérêt pour la nature et l'environnement. La parcelle est actuellement occupée par le stockage de mes matériaux d'aménagements paysagers et est régulièrement entretenue.
Je souhaite que cette zone reste inchangée et conserve son zonage UCA3. Je peux vous assurer qu'avec ma casquette de paysagiste cette zone sera digne d'un quartier de Geispolsheim comme il le mérite.

En attendant la confirmation du zonage UCA3, je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes salutaions distinguées.

2/2

reçu le 18/02/2021

DAVID ECKSTEIN
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Madame la Présidente de la Commission d'Enquete,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte concernant la troisième modification du PLU sur la commune de Geispolsheim, je souhaite vous faire part de mes remarques. Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain n°111 située dans l'impasse du Lièvre à Geispolsheim depuis 2018.

En effet, mon achat fut motivé par le fait que cette parcelle soit classée en UCA3 pour laquelle nous avons un projet de construction en cours avec nos trois enfants. Cette classification permet actuellement une emprise au sol maximale de 40% pour toute construction nouvelle et un espace libre minimale de 40%.

C'est en se basant sur ces critères que nous avons décidé de faire l'acquisition de ce terrain dans le but d'y construire des maisons individuelles pour les définir comme résidences principales de nos enfants. Pour ce faire, nous nous sommes engagés à payer un crédit sur plusieurs années. Ce projet de modification de PLU bouleverse complètement nos plans, qui, dans une première approche était déjà destiné à construire des maisons individuelles basé sur un espace vert conséquent. De plus, je souhaite noter également que notre projet a pris du retard compte tenu de la situation sanitaire actuelle.

Je suis fleuriste de métier depuis plus de 28 ans et nous possédons une entreprise familiale de paysagiste qui existe depuis 3 générations à Geispolsheim. C'est pourquoi nous sommes totalement d'accord avec l'avis de la commune de Strasbourg concernant la favorisation des espaces verts. Cependant les nouveaux critères souhaités sont complètement inappropriés pour le type de parcelle que nous possédons puisqu'elle est située dans un environnement qui n'a cessé d'être bâtit depuis des années. Notre parcelle serait amenée à passer d'un zonage UCA3 à un zonage UCA6 et entrainerait des modifications importantes pour l'imagination d'un projet.

Le premier point concerne le passage d'une emprise au sol de 40% à seulement 20%. Cette modification très importante qui revient à diviser par 2 tous les projets imaginés ne permettent aucune projection pour l'avenir. Cette emprise au sol ne permet pas la construction d'une maison individuelle basique. (cf Article 9 Paragraphe 1 du règlement de la modification n°3 du PLU)

En cas de passage de l'UCA3 en UCA6, le pourcentage minimal de terrain réservé à des aménagements paysagers passerait de 40% à 60% (70% si cumulé avec le biotope). Ce changement entraine également une diminution d'un projet de construction habitable. (cf Article 13 Paragraphe 1 du règlement de la modification n°3 du PLU)

Pour conclure, ce projet nouveau de zonage UCA6 s'avère énormément restrictif pour une zone urbaine dans laquelle plusieurs résidences ont déjà été construites en bénéficiant d'un zonage UCA3. Je souhaiterais que la modification cette zone soit réétudier afin qu'elle puisse garder son caractère UCA3.

En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à mon observation, je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

M. Mme UZUNALI

Gerspolsheim le 18 février 2021

Nous soussignés HAEGEL Luc, HAEGEL Guy, HAEGEL Philippe, HAEGEL Marie Thérèse et HAEGEL Valérie ~~nous~~ nous opposons au passage de la parcelle LUTZELBUCH S 24 N° 0035 de la classification UCA3 en UCA6. En effet la parcelle concernée jouxte une zone UCA3 construite récemment et notre éventuel projet d'urbanisme sur la parcelle passerait ainsi de 4 maisons individuelles à 8 maisons mitoyennes. Un différentiel de 2 maisons mitoyennes ne changerait en rien à l'aspect "rural" de la zone sachant qu'en aucun cas il n'est prévu de mettre sur cette parcelle plus de 4 logements, et qu'à priori une route est prévue d'être mise en place en limite de ces parcelles.

Valérie HAEGEL

p.o Luc Haegel
Guy Haegel
Philippe Haegel
Philippe HAEGEL

Marie Thérèse HAEGEL

DE

ENTRE LE
23 FEV. 2021
MAIRIE GEISPOLSHEIM

Benjamin SCHAEFFLER
12 rue de l'Ehn
67118 Geispolsheim

**A l'attention de Monsieur le Maire,**

Commune de Geispolsheim
6 rue du Maire François Nuss
67412 Illkirch cedex

**Objet : Reclassification d'une parcelle cadastrée.**

Monsieur le Maire,

Suite à notre entretien en date du 01 février 2021 et sur vos recommandations, je vous informe avoir demandé la reclassification de la parcelle dans le cadre de la modification n°3 du PLU à l'enquête publique.

A ce jour, la parcelle cadastrée section 49, numéro 27 est en zone A1 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg.

**Je demande que cette parcelle passe en zone U** afin que je puisse rentrer à mon domicile en voiture, chose qui aujourd'hui est impossible et entraine des complications dans la vie de tous les jours.

Comme vous nous l'avez demandé, j'ai entrepris les démarches nécessaires auprès de l'Eurométropole. Je compte sur votre engagement et votre soutien pour approuver cette requête.
Ci-joint, la copie de notre requête.

Je vous en remercie.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Benjamin SCHAEFFLER

Benjamin SCHAEFFLER
12 rue de l'Ehn
67118 Geispolsheim Gare

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

**Objet: Reclassification d'une parcelle cadastrée**

Madame la Présidente,

Dans le cadre de la modification n°3 du PLU et sur recommandation de Mr le Maire, je souhaiterai que la parcelle cadastrée section 49 numéro 27 dont nous sommes propriétaires, actuellement en zone A1 du plan local d'urbanisme, soit reclassée en zone U.

Cette requête repose sur les arguments suivants:

- A ce jour, la parcelle 27 constitue le **SEUL** chemin d'accès en voiture jusqu'à mon domicile (photo n°1).
En effet, vous constaterez sur la photo n°2 que seul un accès piétons de 70 cm de large nous permet d'accéder à la maison.
Sans ce chemin via la parcelle 27, aucun véhicule de secours, pompiers, dépannage, ambulances, ne peut accéder directement à la maison d'habitation.

- Ne pas pouvoir utiliser la parcelle 27 en tant que chemin d'accès à mon domicile rend donc la maison enclavée.
L'inaccessibilité à mon domicile par tout véhicule constitue un risque majeur en cas d'urgence vitale.

La reclassification en zone U de cette parcelle nous permettrait d'aménager un accès voiture praticable jusqu'à notre domicile.
En tout état de cause, elle ne sera plus jamais utilisée pour la culture.

En appui à cette requête, je vous joins le plan de zonage actuel (document n°3) ainsi que l'extrait du plan cadastral (document n°4).

En espérant qu'une suite favorable soit donnée à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Benjamin SCHAEFFLER

25/02/21

Nom

Montenach

Prénom

Jean Bernard

E-mail*

jbmontenach@evc.net

Commune concernée par l'intervention*

Schiltigheim

Thématique concernée*

Déplacements

Observation*

Domiciliés à Schiltigheim depuis 39 ans, adeptes depuis toujours de la marche et du vélo #8211 comme le furent nos trois enfants du temps de leur prime jeunesse puis de leur adolescence à "Schilick" #8211, nous avons toujours été attentifs aux conditions de circulation et restons vigilants quant à l'évolution de la voierie, d'abord dans notre quartier des Malteries, au Nord du site Fischer. La dernière enquête publique en cours sur les modifications à apporter au PLU est l'occasion de renouveler #8211 pour la cinquième fois depuis 2015 #8211 nos réserves et souhaits concernant l'emplacement réservé SCH129 : « création d'une voierie entre la route de Bischwiller et la rue des Malteries ». Nous ne reprendrons pas ici notre argumentaire de mai 2019, plus que jamais à l'ordre du jour ! L'évolution même du « quartier FISCHER #8211 sa situation entre les deux grands axes de circulation Nord-Sud, un futur « barreau » sud multimodal devant assurer la jonction Est-Ouest #8211 ainsi que l'ouverture prochaine de la nouvelle école Simone-Veil et le futur « espace vert Fischer » qui tous deux jouxtent cette voie, tout plaide en faveur d'une voie (en l'occurrence étroite) « apaisée » répondant à des fonctions de desserte locale, privilégiant les modes de circulation doux. Dans un tel contexte, persister à vouloir en faire un tronçon du « grand axe est-ouest » nous paraît contraire aux légitimes préoccupations environnementales… sauf à vouloir marcher à reculons. Notre génération née au début des années quarante se sent déjà bien assez coupable, aux yeux de nos petits-enfants, de l'état du monde qu'elle leur lègue pour ne pas manquer d'être attentive aux projets concernant leur environnement immédiat et quotidien. Dans l'espoir que ce modeste plaidoyer sera reçu avec bienveillance… et entendu, et avec l'expression de nos respectueuses salutations.

25/02/21

Nom

GARIN

Prénom

François

E-mail*

garin_francois@orange.fr

Commune concernée par l'intervention*

Schiltigheim

Thématique concernée*

Déplacements

Observation*

Bonjour Madame, Bonjour Monsieur, Je me permets de vous apporter mes réflexions sur le PLU. Je suis résident au 16 rue du Nideck, je suis donc directement concerné par ce PLU, modification N°3 et surtout par l'emplacement réservé et emprise SCH129. Le quartier Fischer est en complète transformation, ne continuons pas comme d'habitude : Faire des routes, mettre du goudron et faire passer les voitures ! Arrêtons cette approche. Il faut penser, dans cet emplacement réservé et emprise SCH129 à mettre des arbres, de la verdure, engazonner ce chemin avec des dalles gazon en béton perforé pour les piétons et la circulation des cyclistes, des poussettes et des chaises pour handicapés. N'oublions pas que nous serons à côté d'une école maternelle, il y aura de jeunes mamans avec des enfants en bas âges. Par ailleurs ce chemin dénommé « emplacement réservé et emprise » ne doit surtout pas pouvoir être accessible aux voitures. Il serait souhaitable que les enfants puissent être déposés à 10 ou 20 mètres de l'école et avoir ce chemin sécurisé pour rejoindre l'école, à pieds. L'abus de marche à pieds n'est pas nuisible bien au contraire. Je vous remercie d'avoir lu cette réflexion et j'espère que ces remarques pourront être prises en compte dans le PLU. Bien cordialement François GARIN

J'ai déposé ce jour 25 février 2021 un document de 5 pages avec mes observations en lien avec le point N° 73 de la Modification N°3 du PLU de l'EMS.
Signé M. André AMAM

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification n°3 - NOVEMBRE 2020 du Règlement Eurométropole de Strasbourg – Pages 166 et suite

https://www.strasbourg.eu/documents/976405/51410169/04-02-EP-PLU-M3-Rapport-T4-1-5.pdf/2b8e0878-7442-33e3-4934-0443aa1948f5?t=1608309134853

| | |
|---|---|
| Règlement graphique - 6.1 Plan de zonage<br>**PROPOSITION DE MODIFICATION**<br>Point n°73 de la note de présentation | **Encadrement de la constructibilité - LAMPERTHEIM**<br>Création d'une marge de recul de 15 mètres par rapport au cours d'eau du Kolbsenbach dans les zones « U » |

Selon rapport fait au Commissaire-Enquêteur en date du 10 février 2021

## Révision de la Marge de recul par rapport aux cours d'eau

### Rappel de la modification demandée par la commune :

**73. Commune de LAMPERTHEIM – Limitation de la constructibilité le long du cours d'eau du Kolbsenbach – Inscription d'une marge de recul**

a. Présentation - Explications – Justifications

La commune de Lampertheim souhaite limiter la constructibilité de ses zones urbaines localisées de part et d'autre du cours d'eau du Kolbsenbach pour des raisons de sécurité.

En effet, plusieurs habitations sont régulièrement inondées sur ce secteur précis lorsque la commune est soumise à de fortes précipitations qui entraînent le débordement du cours d'eau.

Afin de limiter la constructibilité sur ce secteur, il est proposé d'inscrire une marge de recul à une distance de 15 m du cours d'eau. Cette distance correspond à la norme règlementaire fixée par le PLU en matière de marge de recul par rapport aux cours d'eau dans les zones urbaines.

Cette disposition permet par ailleurs une meilleure gestion des risques et enjeux environnementaux liés à la proximité de constructions avec le cours d'eau (préservation de la trame verte et bleue, inondations…).

Enfin, afin de respecter une logique d'ensemble, cette marge de recul concerne l'ensemble des zones urbaines au règlement graphique du PLU.

Les motivations de sécurité améliorée et d'environnement mieux protégé qui guident cette démarche sont très louables et nous y souscrivons pleinement.

### Zones de Lampertheim concernées :

a) **Totale** b) **A reconsidérer**

- **La zone UAA**

Zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif), elle identifie les tissus anciens villageois traditionnels.

## Rappels des règles régissant le PLU en matière de marges de recul :

Selon le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, les **marges de recul par rapport aux cours d'eau** (le texte en ***italique noir*** est un copier/coller du PLU) « *répondent prioritairement à un double objectif, en cohérence avec les dispositions du SDAGE Rhin Meuse et du SCOTERS :*

- *la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques liées au réseau hydrographique et*
- *la valorisation de la nature en ville et de ses nombreuses fonctions ».*

*« Ces marges de recul permettent en outre de mettre en œuvre les orientations du PADD, en particulier :*

- *valoriser et développer la trame verte et bleue pour garantir le bon fonctionnement écologique*
- *conforter le " végétal relais " existant dans le bâti et augmenter le taux de végétal ».*

*« Le PLU de l'Eurométropole hérite d'une situation comprenant de nombreuses disparités dans le traitement des marges de recul et l'instauration de marges vise à ne pas aggraver la situation dans les années à venir »*

Par ailleurs, *« le PLU ne fixe aucune marge de recul dans plusieurs cas de figure et... leur absence ponctuelle dans l'espace n'est pas de nature à remettre en cause la continuité écologique d'ensemble d'un cours d'eau ».*
*« La règle de base définit trois niveaux de recul, en cohérence avec les dispositions du SCOTERS :*

- *30 ml dans les zones agricoles et naturelles...*
-
- *15 ml dans les zones urbaines et à urbaniser. Cette disposition permet de préserver un espace non bâti suffisamment important pour favoriser le bon fonctionnement écologique, non seulement le long des cours d'eau et des berges, mais également sur une certaine épaisseur allant au-delà de la végétation ripisylve. Même si ces espaces sont souvent constitués de fonds de jardins ou d'espaces verts publics...* CE N'EST PAS LE CAS DANS CETTE SEQUENCE URBAINE
-
- *et 6 ml dans les zones à densité bâtie importante (zone UAA3, objet de la présente) Dans la mesure où cette norme constitue une référence historique dans bon nombre de documents d'urbanisme, elle a contribué à créer sur de nombreux linéaires de cours d'eau un " front urbain " plus ou moins continu le long de ce recul. Dans ce cas de figure, fixer un recul supérieur à 6 mètres aurait impacté la plupart des constructions. De plus, " l'épaisseur " non bâtie (expliquée dans l'alinéa précédent), plus favorable au bon fonctionnement écologique, n'y existe plus aujourd'hui. En plus d'être une contrainte particulièrement forte pour les constructions existantes, une telle marge de recul n'aurait eu qu'un intérêt limité par rapport aux objectifs qu'elles poursuivent...*
  *Pour ces raisons, le PLU fait le choix d'y maintenir une marge de recul de 6 mètres. »*

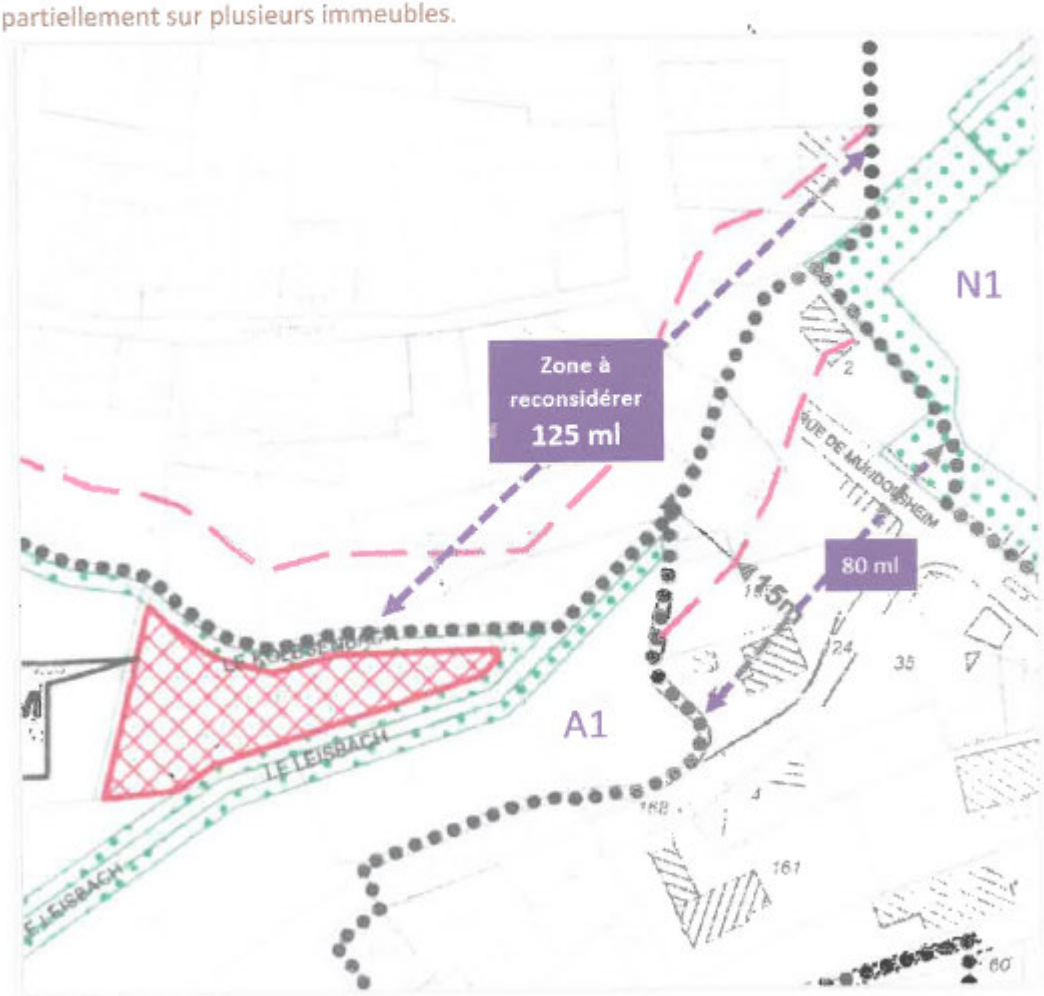
*« Ce choix permet de concilier au mieux l'impératif de préservation des continuités écologiques, avec celui de la prise en compte du contexte urbain existant ».*

*« Augmenter la marge de recul à 15 mètres, induit dans ce secteur que les constructions soient situées à l'intérieur de celle-ci avec pas ou peu de possibilités d'évolution ».*

*« Le PLU a fait le choix de définir les marges de recul à l'échelle des différentes séquences urbaines, et du contexte urbain dominant dans chacune d'entre elles. Une séquence s'appuie sur des critères d'urbanisme présentant une relative homogénéité »*

## Demande des riverains :

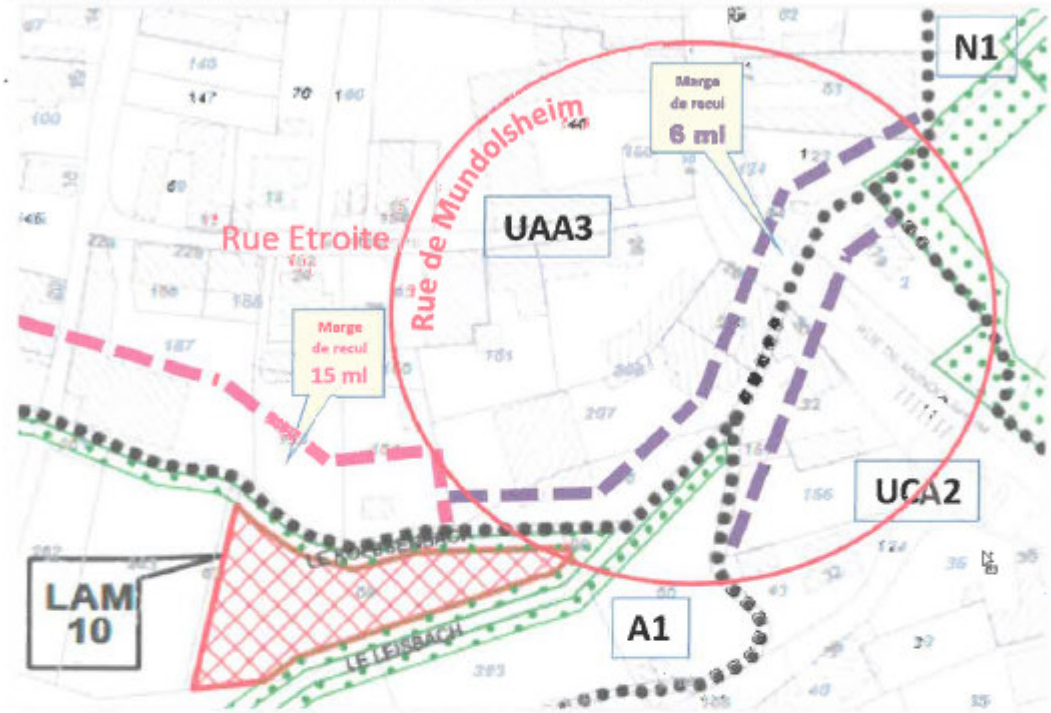
La séquence urbaine qui nous intéresse présente une certaine homogénéité et comporte pas moins de 8 constructions implantées dans les marges de recul de 2x15 ml envisagées et représentées en fuchsia ci-dessous sur le plan.
Ces bâtiments se situent, soit en limite immédiate du cours d'eau KOLBSENBACH, soit à proximité rapprochée.
La séquence concernée s'étend sur une distance de moins de 125 ml (rive gauche).
Cette séquence urbaine fait aussi la jonction entre deux zones naturelles N1 et A1 séparées de seulement 80 ml (rive droite).
Le « couloir » issu des marges de recul se superposerait donc ici, totalement ou partiellement sur plusieurs immeubles.




Partant, nous, riverains, demandons que la profondeur de la marge de recul telle qu'envisagée puisse être révisée sur cette portion de cours d'eau de 125 ml.

## Nos explications :

En effet, tout en respectant l'esprit qui guide le PLU, et dont les arguments viennent d'être repris supra, cette marge de recul de part et d'autre du KOLBSENBACH pourrait épouser le front urbain en place sur cette portion de quelque 125 ml de distance telle que grossièrement matérialisée en couleur violette sur le plan suivant.




**Abonder en ce sens et ramener ladite marge de recul des 15 ml envisagés au minimum de profondeur sur cette portion de cours d'eau ferait montre de cohérence avec le PLU, avec :**

- une interruption limitée à l'unique séquence urbaine de l'« îlot » densément bâti de part et d'autre de la seule rue de Mundolsheim
- une interruption très ponctuelle des 15 ml de recul sur une distance d'à peine 125 ml ne remettant ainsi pas en cause la continuité écologique du cours d'eau entre deux zones naturelles elles-mêmes séparées seulement de 80ml
- cohérent aussi avec le PLU avec l'impossibilité d'aggravation de la situation ; les immeubles sont déjà existants et le cours d'eau est ici canalisé, souterrain, enherbé en surface et entretenu par les riverains sur la portion de parcours en question
- cohérent ensuite avec le PLU en conciliant l'impératif de préservation des continuités écologiques avec celui d'une prise en compte du contexte urbain existant qui ne perdrait pas en potentialité d'évolution
- et enfin cohérent avec le PLU du fait de la présence d'autres marges de recul réduites et se trouvant sur ces mêmes cours d'eau irriguant Lampertheim dans un contexte environnemental similaire.

Concernant l'aspect sécuritaire, nous pouvons affirmer qu'aucun des riverains immédiats n'a à se plaindre à ce jour d'inondation au niveau rez-de-chaussée des bâtiments d'habitations et ces derniers sont en grande majorité sans sous-sol.
Pour éventuellement aider à remédier aux problèmes liés aux « débordements » des cours d'eau qui confluent dans cette zone, nous nous faisons par contre un devoir de signaler un élément certainement contributeur à leurs conséquences souvent désastreuses pour les victimes.
En effet, toujours sur la séquence urbaine évoquée supra (125ml), il n'est aucunement fait mention sur les plans d'une autre portion du proche cours d'eau LEISBACH. Et pour cause, cette portion également souterraine n'est représentée sur aucune carte du réseau hydrographique (Cadastre, Géoportail et autres sites internet de l'EMS).
Peut-on en déduire que les services en charge des cours d'eau ne connaissent pas son existence ? Et donc que le tronçon, ici également enterré, mériterait d'être redécouvert et inspecté ?
Dernier élément et certainement pas des moindres, les inondations ne sont nullement à mettre à l'actif des paisibles cours d'eau Kolbsenbach et Leisbach mais bel et bien au fait qu'en aval de Lampertheim les eaux n'évacuent pas assez rapidement (certains « bassins de retenue naturels » auraient -selon les anciens- été remblayés) et donc refluent jusque-là renforcées et mélangées aux eaux faisant obstruction.

Accéder à notre requête en révision de la profondeur de cette marge de recul dans le périmètre décrit ne trahirait en rien le PLU, ni concernant la sécurité, ni concernant les risques et enjeux environnementaux.
Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à notre démarche.

Madame et Monsieur AMAN,
Madame et Monsieur KLEIN,
Propriétaires riverains

En cinq pages

Déposé en Mairie de Lampertheim à l'attention des Commissaires-enquêteurs le 24 février 2021 en complément des éléments qui leur ont été exposés en date du 10 février 2021.

## DAUSCH Clarisse

**De:** GINGLINGER Céline, VNF/DT Strasbourg/SG/BDU <Celine.Ginglinger@vnf.fr>
**Envoyé:** jeudi 25 février 2021 15:52
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Cc:** ADOLF Milène - DDT 67/SADT/ART; SCHMITT Eric, VNF/DT Strasbourg/SG; STEIMER Vincent, VNF/DT Strasbourg/DUT; KISTLER Jean-Laurent, VNF/DT Strasbourg/SDEV
**Objet:** avis VNF - modification n°3 PLUi + PSMV
**Pièces jointes:** 20210225_modif 3 PLUi_avis VNF.pdf

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le courrier mentionnant les remarques de VNF quant aux documents évoqués sous objet.

Je reste à votre disposition pour toute question dans ces dossiers,

Bien cordialement,

Voies navigables de France
Direction Territoriale de Strasbourg
Unité Fonctionnelle Bâtiments-Domaine-Urbanisme

Céline GINGLINGER
Responsable de l'UF BDU

4 quai de Paris
CS 30367
67010 STRASBOURG
Tel : +33 (0)3 67 07 92 32
Portable : +33 (0)6 07 76 92 39

Celine.ginglinger@vnf.fr
www.vnf.fr

**Direction Territoriale Strasbourg**

**Secrétariat Général Unité Fonctionnelle Bâtiments-Domaine-Urbanisme**

Strasbourg, le 25 février 2020

Service Aménagement du Territoire et Projets Urbains
4 ème étage
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1 parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX

**Objet : modification n°3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg – Enquête Publique**
Référence :
Affaire suivie par : Céline GINGLINGER
☎ : 03 67 07 92 32 / 06 07 76 92 39
✉ : celine.ginglinger@vnf.fr
PJ :
Copie à : SDEV

Madame, Monsieur,

Avec près de 175 hectares de domaine public fluvial et 30 kilomètres de voies navigables au sein du territoire de l'Eurométropole (hors Rhin), VNF se veut un acteur majeur de l'aménagement et du développement du territoire de l'Eurométropole.

En effet, outre l'exploitation et l'entretien de la voie d'eau, les missions de VNF visent à favoriser le report modal, le développement touristique et les valorisations du domaine confié à l'ensemble de ces activités contribuant toutes à la mise en valeur du territoire.

Aussi, VNF souhaite profiter de la modification n° 3 du PLUi pour demander les ajustements du zonage et du règlement sur les points suivants :

- Sur la commune d'Eckwersheim : le long du canal, dans la continuité de la rue de Hoerdt, le terrain jouxtant le chemin de fer est classé en zone IIAUX. Nous aurions un projet de développement transport fluvial sur ce secteur (le quai a été aménagé pour les travaux de la LGV), et à ce titre, nous souhaiterions que la zone soit requalifiée afin de pouvoir accueillir notamment un silo de stockage de céréales dans les 3 ans à venir

- Sur les communes de Vendenheim et Reichstett : dans le cadre d'un projet de transport fluvial, le terrain à l'intersection du canal de la Marne au Rhin et de la route de la Wantzenau, rive opposée à l'entrepôt Fly, devrait permettre d'accueillir une plate-forme de transbordement fluvial de marchandise. Nous souhaiterions donc que le nouveau zonage prenne ce projet en considération.

- Sur la commune de Strasbourg : afin d'être en adéquation avec le projet retenu conjointement par VNF et la Ville de Strasbourg pour la valorisation de la maison éclusière n°85 et du foncier la jouxtant (sur la rive opposée à la rue du Doubs), il serait opportun que le zonage prenne en compte la possibilité de modifier la destination du bien (logement => activité économique).

- Sur la commune de Strasbourg : au droit du quai de Paris à l'emplacement où se trouve la rampe qui permet l'accès au quai : VNF souhaite que le règlement du PLUi permette la mise en place d'une plateforme de logistique urbaine.

De manière générale, nous avons constaté qu'aucune mention particulière à la voie d'eau n'est faite dans le règlement écrit. Aussi, nous souhaiterions qu'au titre II - Dispositions applicables à toutes les zones, article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, il soit ajouté un alinéa autorisant les installations à bord de voie d'eau, liées au développement du tourisme et du fret fluvial.

En outre, nous avons fait remonter à la DDT les remarques suivantes concernant la révision/ extension du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) qui aura vocation à se substituer au PLUi sur Strasbourg centre :

- Article 9.3 : création d'ouvrages : accès privés et publics :
La création des accès privés à l'eau de moins de 4 m2 nous interpelle. Nous présumons qu'il s'agit des appontements aménagés par les riverains. Si certains existent, nous souhaitons aujourd'hui maitriser les nouvelles implantations sur la partie du domaine public fluvial qui nous est confiée. Il faudrait donc rajouter une mention faisant référence à l'accord de VNF sur le secteur qui est de sa compétence.
D'autres part, les appontements de BATORAMA sont des appontements privés, qui font plus de 4 m²; le texte n'est donc pas cohérent avec la réalité, à moins que ces derniers n'entrent dans la catégorie des pontons publics.
Il faudrait alors clarifier cette notion privé/public.

- Article 9.3 : création d'ouvrages : débarcadère pour livraison :
"les débarcadères doivent être mutualisés pour éviter une multiplication des structures sur le linéaire de quai." Nous souhaiterions que soit ajoutée la mention "autant que possible".

- Article 9.3 : accompagnement paysager lié à l'eau :
"Les séquences urbaines paysagères doivent être préservées et/ou restaurées."
Ces séquences sont-elles déjà définies, localisées, inventoriées? En effet il ne faudrait pas que cela oblige VNF à planter des arbres, ni n'autorise la ville à en planter sur le domaine public fluvial dont l'entretien lui a été confié (conventionnement) sans l'autorisation de VNF; afin de ne pas fragiliser les berges, nous devons donner notre accord systématiquement sur le type de plantation (les systèmes racinaires importants sont à éviter) et leur localisation puisque les structures des berges ne sont pas identiques sur l'ill et sur les canaux. Il faudrait donc également intégrer l'accord de VNF sur ce type de plantation le long des berges de l'Ill et éventuellement le long du canal de la Marne au Rhin.

Je vous remercie par avance pour la prise en compte de ces remarques et me tiens à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.

**Céline GINGLINGER**

**Responsable de l'Unité Fonctionnelle**
**Bâtiments-Domaine-Urbanisme**

25/02/21

Nom

Gratecos Président de l'ADIR (Association de Défense des Intérêts de la Robertsau)

Prénom

Jacques

E-mail*

jacques.gratecos@wanadoo.fr

Commune concernée par l'intervention*

Strasbourg

Thématique concernée*

Habitat

Observation*

L'occasion nous est donnée d'exprimer notre avis sur la modificationN°3 du PLU, ce qui permettra aux membres de l'ADIR comme aux Robertsauviens qui nous ont rencontrés de faire entendre leur voix. Si la période qui a été choisie pour réaliser cette enquête nous convient puisque, contrairement à l'habitude, celle-ci ne se déroule pas durant les vacances d'été, en revanche je voudrais mentionner la difficulté à consulter les modifications concernant notre quartier, à savoir la Robertsau. Ne pourrait-on pas regrouper ces modifications par quartier ou par canton? La majorité des remarques qui nous sont parvenues portent sur le développement de l'habitat dans un quartier qui est considéré depuis des décennies comme la réserve foncière de Strasbourg aussi bien par nos élus que par les promoteurs. Ainsi, au lieu d'accorder à la Robertsau un développement mesuré qui permettrait de lui laisser son rôle de poumon vert de la ville et de l'EMS, qui en cette période de réchauffement climatique est primordial, l'on constate un acharnement à combler toutes les "dents creuses". La raison en est simple, est privilégiée une logique strictement financière avantageuse pour les investisseurs au détriment de considérations climatiques et hygiéniques. Particulièrement visé, le secteur Sainte Anne. Alors qu'il n'existe aujourd'hui aucun projet de prolongement de la ligne de tram E au delà de l'Escale, alors que ce secteur hospitalier est déjà fortement touché par une importante circulation et des difficultés de stationnement , pourquoi des terres agricoles de grande qualité seraient-elles remplacées par des immeubles, à l'heure où l'on nous explique qu'il est bon d'organiser les circuits courts de production maraîchères? Dans le même secteur, chemin du Gollenfeld, il est

prévu de construire à l'emplacement d'une villa un immeuble de 18 logements alors que le chemin d'accès au projet est trop étroit et qu'il faudra déplacer l'énorme conduite de toutes les eaux usées de Strasbourg pour l'élargir. Quelle importance, le contribuable strasbourgeois paiera et le promoteur s'enrichira. Toute proche la cité des chasseurs. Située à côté de l'Ill, elle est entourée également des terres arables qui devraient être maintenues dans leur vocation originelle et permettraient ainsi de développer une agriculture biologique . Il est temps de retrouver le caractère maraîcher de notre quartier surnommé le Laüch (le Poireau). Enfin il est regrettable de constater que le Port aux Pétroles, source de pollutions et de dangers d'explosions, occupé par sept entreprises SEVESO haut niveau de risque, est confirmé dans son emprise. Alors qu'il serait urgent de le déménager et de consacrer l'espace ainsi dégagé à une véritable gare de tourisme fluvial, à des cafés et des restaurants au bord de l'eau, à des espaces de promenade. Strasbourg sera-t-elle la ville assez ambitieuse pour changer la vie de ses habitants et devenir ainsi un modèle d'une ville réellement écologique?

PLU Modification n°3.

ref. note de présentation - dossier d'enquête publique Novembre 2020.

page 250 / 61.

(61) Commune de Schiltigheim Développement de l'ESAT

Comme Président de l'association gestionnaire de l'ESAT

j'approuve les observations et le souhait de modifier le règlement graphique pour étendre la zone UE1 au (détriment de la zone UXb4 - 25m ET)

en projet : - extension de la salle de restauration compte tenu des personnes extérieures intéressées par les prestations de repas de l'ESAT

- aménagement et restructuration de la maison présente sur le site pour accueillir des adolescents handicapés mentaux.

- permettre un aménagement cohérent et conforme aux souhaits "écologiques" : aménagement en espaces verts.

salutations : André Wahl

Président Apedi Alsace

(anciennement AAPEI de Strasbourg)

Nom : CUENIN Jean Yves

Adresse : 2a rue du Moulin
67640 FEGERSHEIM

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 22/02/2021

Signature

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

Nom : RICHTER Apolline

Adresse : 11 Rue du moulin
67640 FEGERSHEIN

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 22/02/21

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

Signature

Nom : NARDELLI Jacques
WEISS Amélie

Adresse : 16 rue du Moulin
67640 Fegersheim

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 15/02/2021

Signature

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

Nom : LOTZ Alain

Adresse : 17 rue du Moulin
67640 FEGERSHEIM

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 18/02/2021

Signature

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

Nom : Mme BOH Joelle

Adresse : 7, rue du Moulin
FEGERSHEIM

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 17 février 2021

Signature

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

Nom : M. et Mme Bernard RICHTER

Adresse : 11, Rue du Moulin
67640 FEGERSHEIM

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 17.02.2021

Signature

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

Nom : Robert RHEINMANN

Adresse :

14, Rue du Moulin
FEGERSHEIM

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 17.02.2021

Signature

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

Nom : Bapst Elodie

Adresse : 5 rue du moulin
67640 Fegersheim

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 17/02/21

Aménagement du territoire et projets urbains
25 FEV. 2021

Signature

Nom : Mons et Mme
FREYD Rene

Adresse : 6 Rue du Moulin
67640 FEGERSHEIM

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 16-02-2021

Signature

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

Nom : REMMER Mélanie

Adresse : 13 rue du Moulin, Fegersheim

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 14.2.2020

Signature

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

Nom : Mons et Mme Bacher

Adresse : 4 rue du Moulin
67640 Fegersheim

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 15 Février 2021

Signature

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

Nom : COUTELIER GILLES
BOUVIER SOPHIE

Adresse :

15, RUE DU MOULIN
67640 FEGERSHEIM.

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 14/02/21

Signature

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

Nom : Mr et Mme JEAN Roland

Adresse : 8 Rue du Moulin

67640 FEGERSHEIM

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 13/2 2021

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

Signature

Nom : Ich Bernard et Marie France

Adresse : 23 Rue du Moulin 67640 Fegersheim

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 12.02.2021

Signature

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

Nom : Salmiche Annie

Adresse : 21 Rue du Moulin
67640 Fegersheim

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 13/2/21

Signature

Salmiche

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

Nom : Oswald Sandra et Pascal
Mme ne

Adresse : 23 rue du Moulin
67640 Fegersheim

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

Riverain(e) de la rue du moulin à Fegersheim, je viens de prendre connaissance de la proposition modificative N° 3 du PLUi de l'Eurométropole. Je suis notamment concerné par le projet de la commune de Fegersheim-Ohnheim visant à protéger le manoir du XVIIIème siècle (schloessel) situé dans cette rue en l'inscrivant en bâtiment remarquable.

Nous estimons qu'il est primordial que cette bâtisse soit préservée de tout risque de démolition et puisse être réhabilitée dans les règles de l'art lors d'un aménagement futur.

Par ailleurs, l'inscription au titre des monuments historiques serait un plus.

En tant que riverain(e), je soutiens cette proposition de la commune et encourage la mise en œuvre de cette initiative.

Cependant, l'enjeu de ce site dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable. Il doit être appréhendé dans sa globalité et nécessite une approche plus large qui intègre le devenir des abords immédiats du manoir. Une rénovation du Schloessel sans prise en compte de son environnement (qualité des abords, perspective...) nuirait à l'ensemble.

Par ailleurs, le schloessel se situe dans un secteur sensible sur le plan environnemental. La parcelle est bordée au sud par la rivière « Scheer », à l'est par un ancien bras de la Scheer et à une quarantaine de mètres par l'Andlau. C'est une zone humide classée au PPRI en zone inondable par débordement.

En outre, la rue du Moulin qui conduit en impasse au Schloessel est très étroite et sert à la fois de desserte carrossable pour des habitations en bout de rue, de piste cyclable et de cheminement piétons reliant des quartiers récents (Gentil home ) au bourg ancien doté de commerces, services et écoles ainsi que d'une gare. Cette voie est également empruntée par de très nombreux promeneurs et écoliers tant en semaine que le weekend pour se rendre soit dans les quartiers, au bourg d'Ichtratzheim ou en forêt. Elle est, par conséquent, fort fréquentée par des usagers qui utilisent des modes de transport doux.

De plus, une concentration trop importante de bâtiments impacterait forcément la sécurité des usagers dû à une circulation automobile accrue.

Pour renforcer la protection de ce lieu, Il serait opportun que la collectivité complète le classement en bâtiment remarquable du schloessel par les deux points suivants du PLUI relatives aux parcelles (section 4, n° 99 et 100) sur lesquelles le manoir est établi.

1ère : En étendant la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) toute proche à ces parcelles.

2ème : En reclassant ces parcelles actuellement en UCA 4 vers une inscription en UCA 6.

Un tel classement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé et donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs.

Nous vous remercions Mr, Mme le (la) commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Fait à Fegersheim, le 12 Février 2021

Signature

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

NEXXT-IMMO
PROMOTION

Aménagement du territoire et projets urbains
24 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'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

Strasbourg, Le **22 Février 2021**

**Objet :**

Observations et remarques concernant la modification n°15 de la note de présentation Nature en Ville à SCHILTIGHEIM. EPCC entre la rue d'Adelshoffen et la rue Jean Monnet.

Madame la Présidente de la Commission d'enquête,

Je viens vers vous, **en accord avec la Mairie de Schiltigheim**, concernant un projet sur lequel nous avons un permis de construire en cours d'instruction (obtention sous quelques jours) qui a été négocié et validé par la Ville de Schiltigheim sur un foncier situé au n°101 Rue d'Adelshoffen à SCHILTIGHEIM.

Ce permis de construire a fait l'objet d'un Certificat d'urbanisme (N° 067 447 20 M0407) en date du 27/11/20 et d'un dépôt de permis le 26/10/2020 (n° 6744720M0027) avec un dépôt de pièces pour substitution mi-Janvier 2020.

Notre projet a fait l'objet d'une longue étude en concertation avec les services de la Ville de Schiltigheim ainsi qu'une note paysagère réalisée par Acte 2 Paysage pour la valorisation de ce site. Notre projet prévoit la réalisation de 24 logements + 1 maison (conformément à la modération de la densité voulue par la Ville de Schiltigheim).

Notre projet, validé par la Ville de Schiltigheim, nécessite de petits ajustements sur la modification n°15 pour être en conformité avec notre permis de construire.

L'EPCC sur l'emprise de nos parcelles représente 822 m2 d'espaces verts en pleine terre, **or notre projet développera 30 % d'espaces verts en pleine terre de plus, soit 1.093 m2**. De plus, il y aura 161 m2 de surfaces plantées sur dalle et un bâtiment développant des façades bois sur l'intégralité de l'opération.

*Nexxt-immo Promotion*
*7 rue de la brigade Alsace Lorraine*
*thomas@nexxt-immo.com - nexxt-immo.com - Tel : 03.88.35.61.61*
*Nexxt-immo au capital de 400 000€ SIREN 518 258 835 R.C.S. STRASBOURG n° 00020538305*

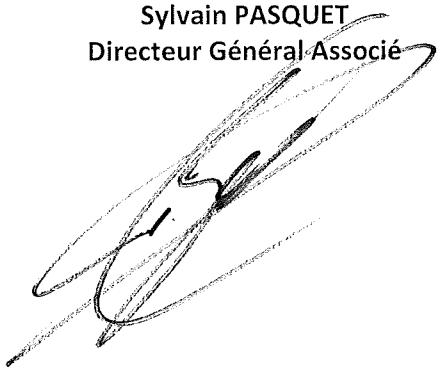
NEXXT-IMMO
PROMOTION

Vous trouverez en annexe de ce courrier le plan masse de notre opération, la notice paysagère exhaustive développée sur cette opération ainsi qu'un zoom sur la modification n°15 et des petites modifications à apporter pour les besoins de l'opération en accord et conformité avec la Ville de SCHILTIGHEIM (Monsieur MACIEJEWSKI, adjoint à l'Urbanisme et Monsieur MALHERBE, directeur de l'Urbanisme de Schiltigheim).

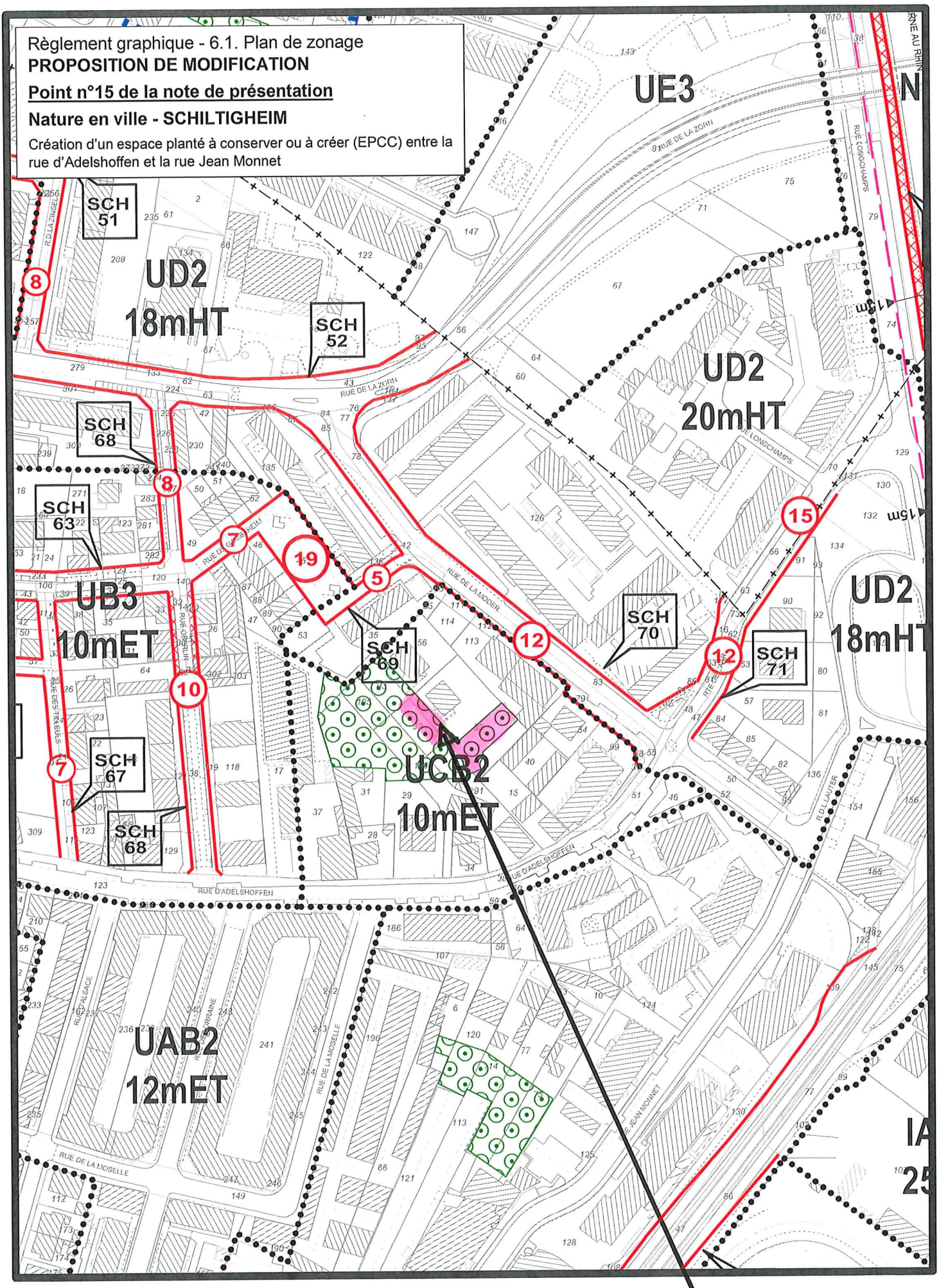
Je vous remercie par avance, Madame la Présidente de la commission d'enquête en charge de l'enquête publique sur la modification n°3 du PLU, de bien vouloir prendre en compte nos remarques qui sont le fruit du travail avec les services de l'Urbanisme de la Ville de Schiltigheim.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

**Sylvain PASQUET**
**Directeur Général Associé**

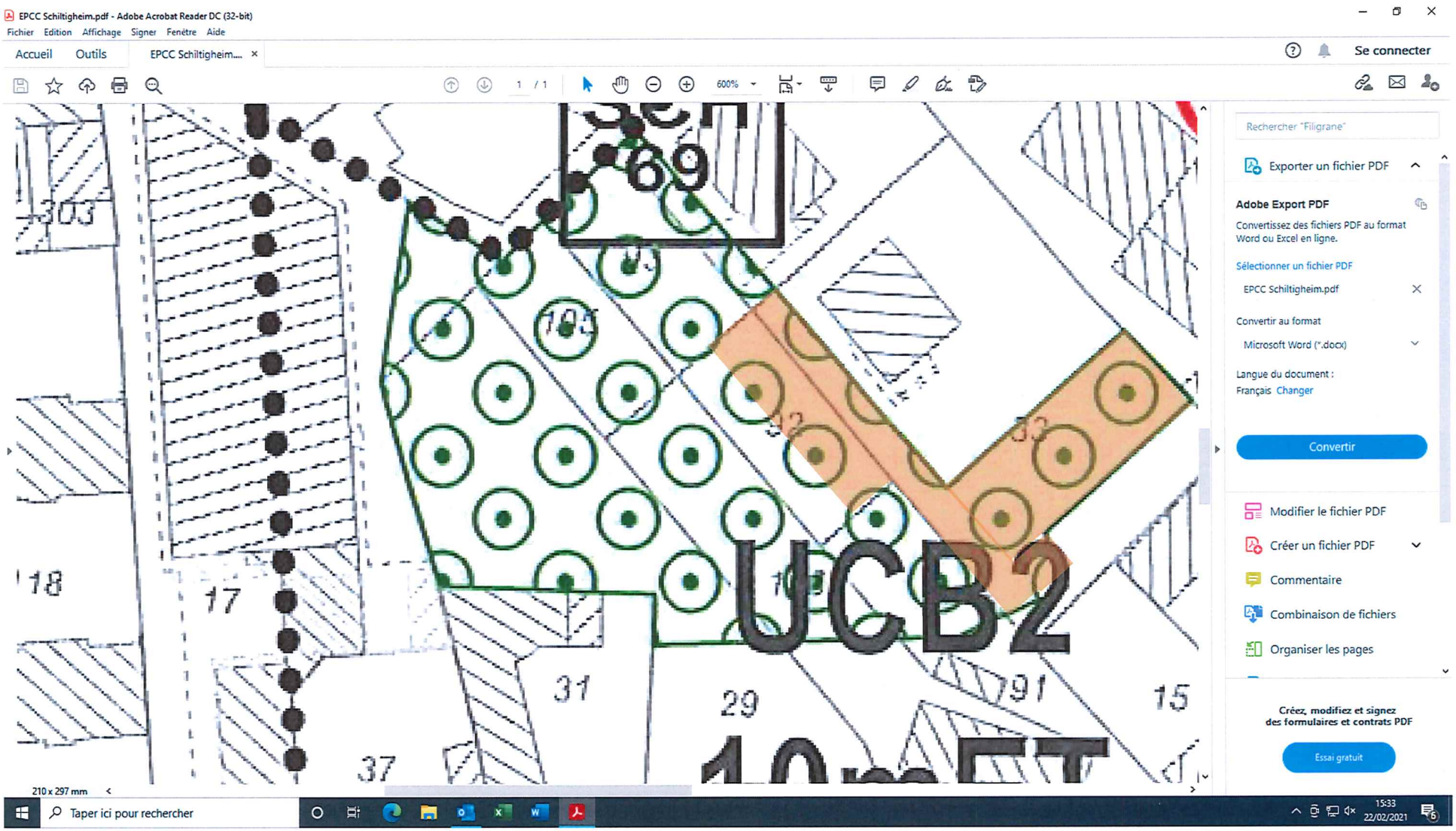


*Nexxt-immo Promotion*
*7 rue de la brigade Alsace Lorraine*
*thomas@nexxt-immo.com - nexxt-immo.com - Tel : 03.88.35.61.61*
*Nexxt-immo au capital de 400 000€ SIREN 518 258 835 R.C.S. STRASBOURG n° 00020538305*




petites modifications à apporter suivant l'accord de la ville de SCHILTIGHEIM

# Proposition de modification sur le point n°15 de la note de Présentation « Nature en Ville de SCHILTIGHEIM




**Emplacement réservé pour les espaces verts à supprimer représentant 132 m2 de pleine terre et Remplacé par 268 m2 de pleine terre sur ce même secteur autour du bâtiment créé (cf. plan masse du projet et notice paysagère)**

SCHILTIGHEIM
67300

# PC

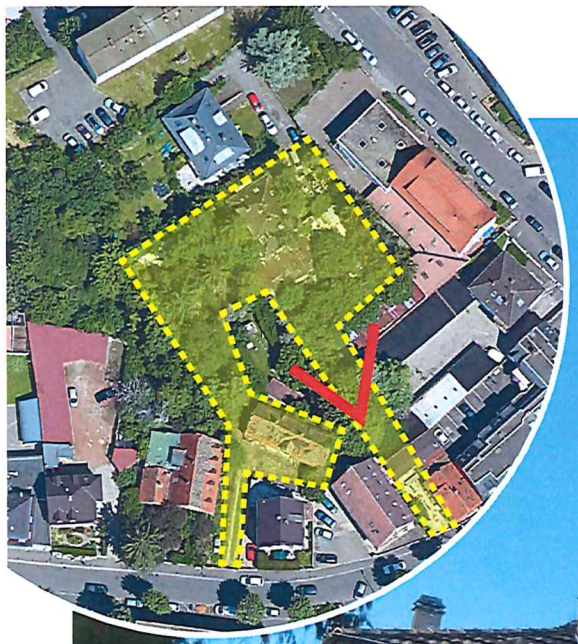
# NOTICE PAYSAGE

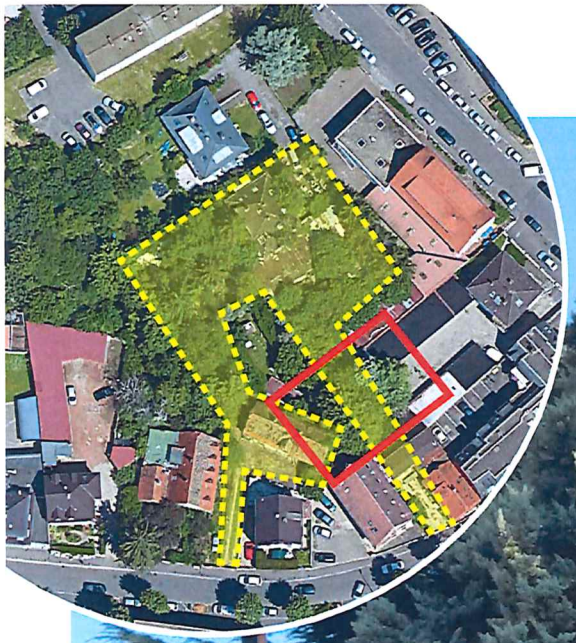
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
**NEXXT-IMMO PROMOTION**

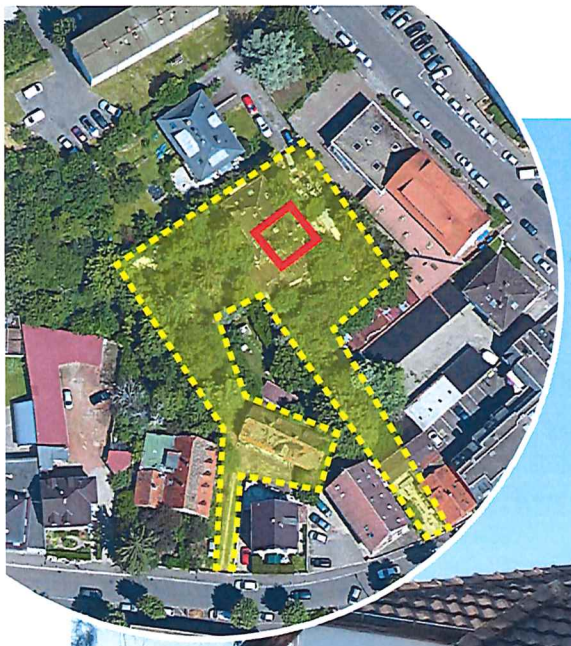
NEXXT-IMMO PROMOTION

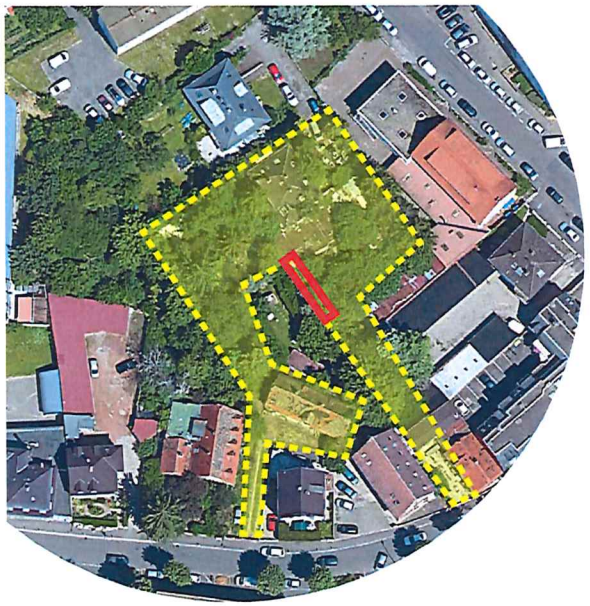
acte2paysage. // K&+
JANVIER 2021

Groupe scolaire
Rue de la Moder
Emprise du projet
Rue d'Adelshoffen

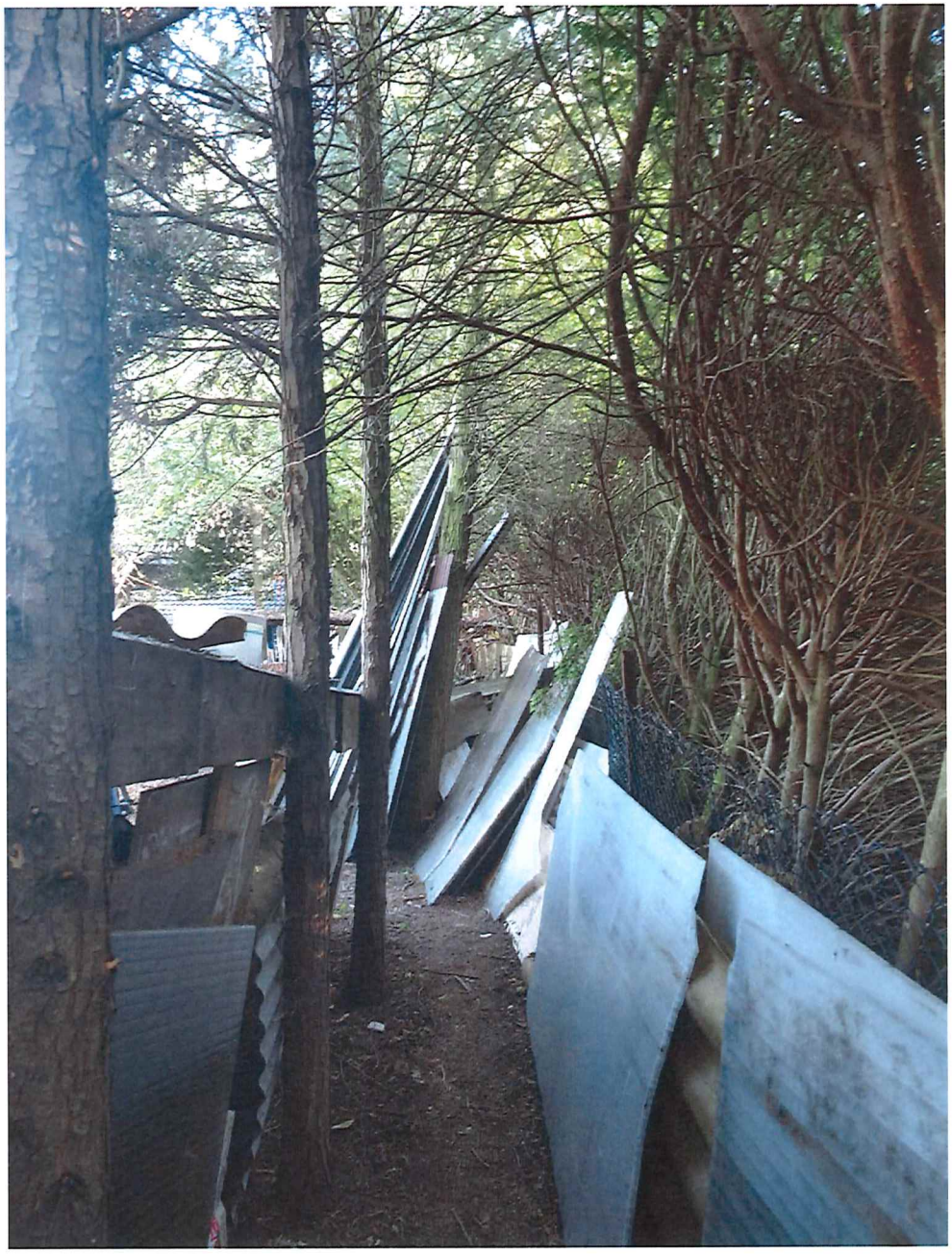


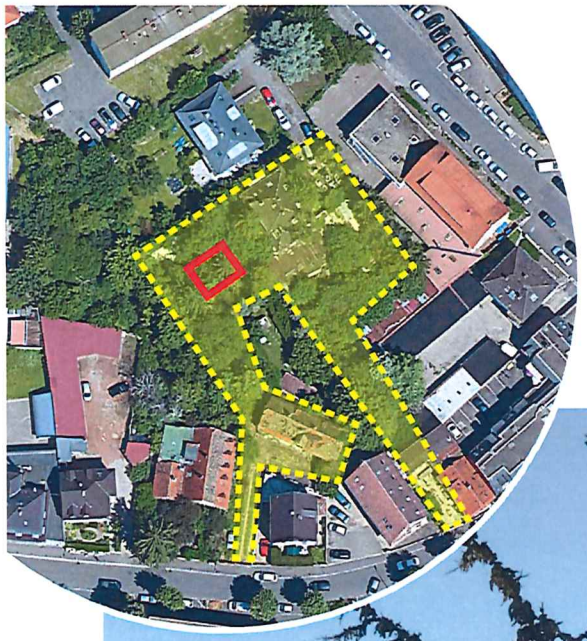


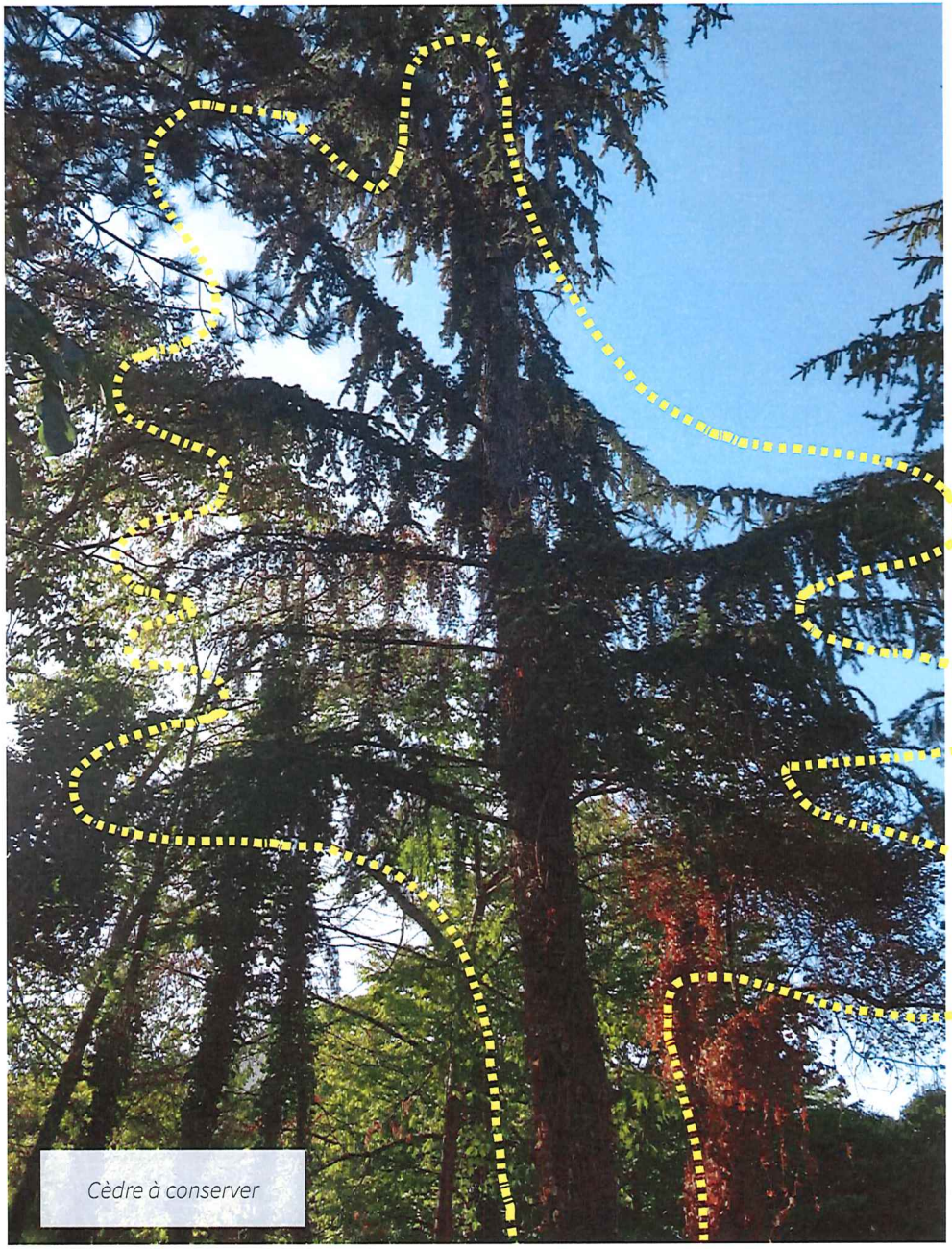




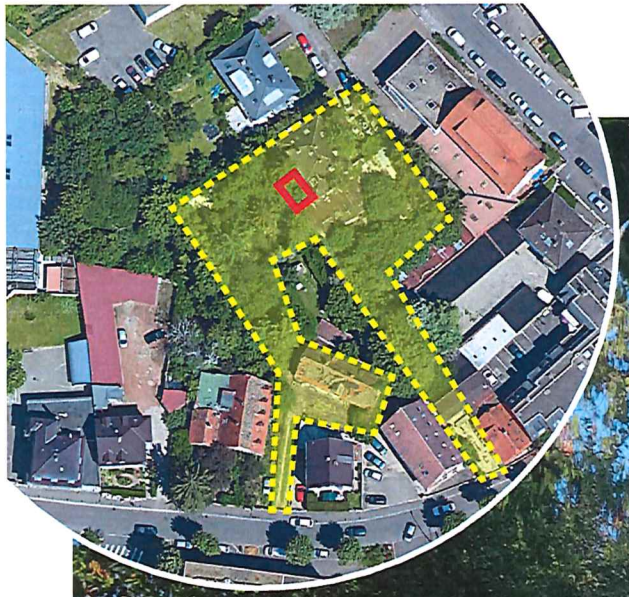


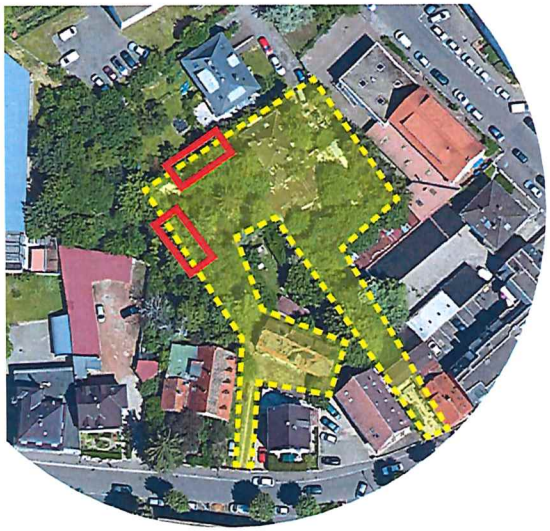


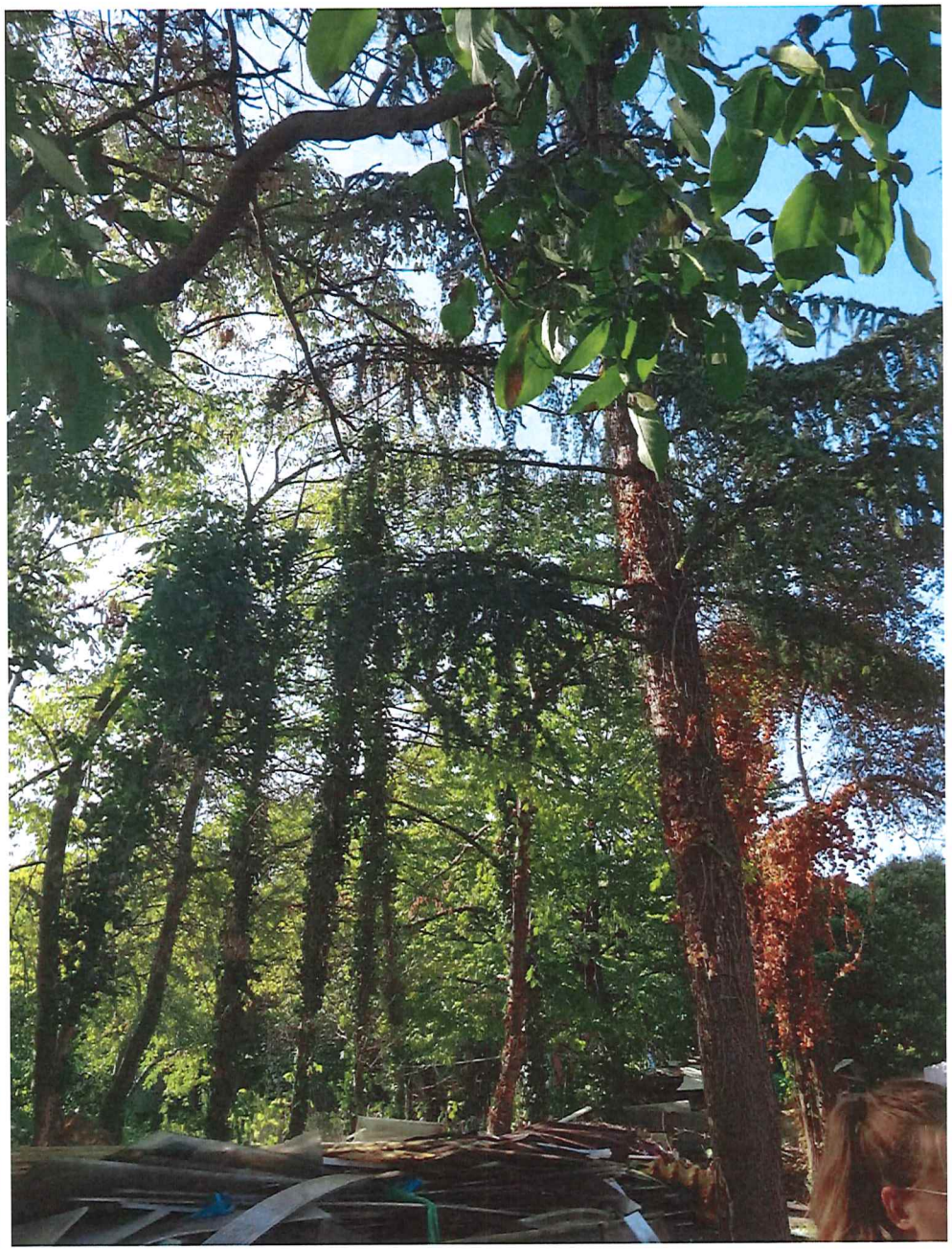


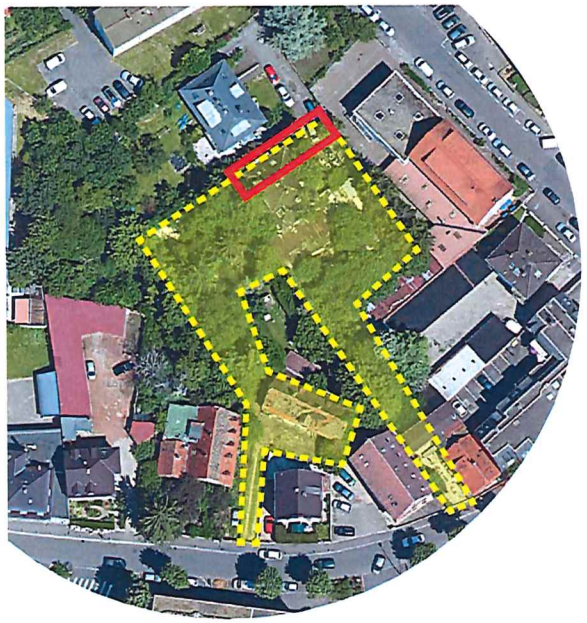


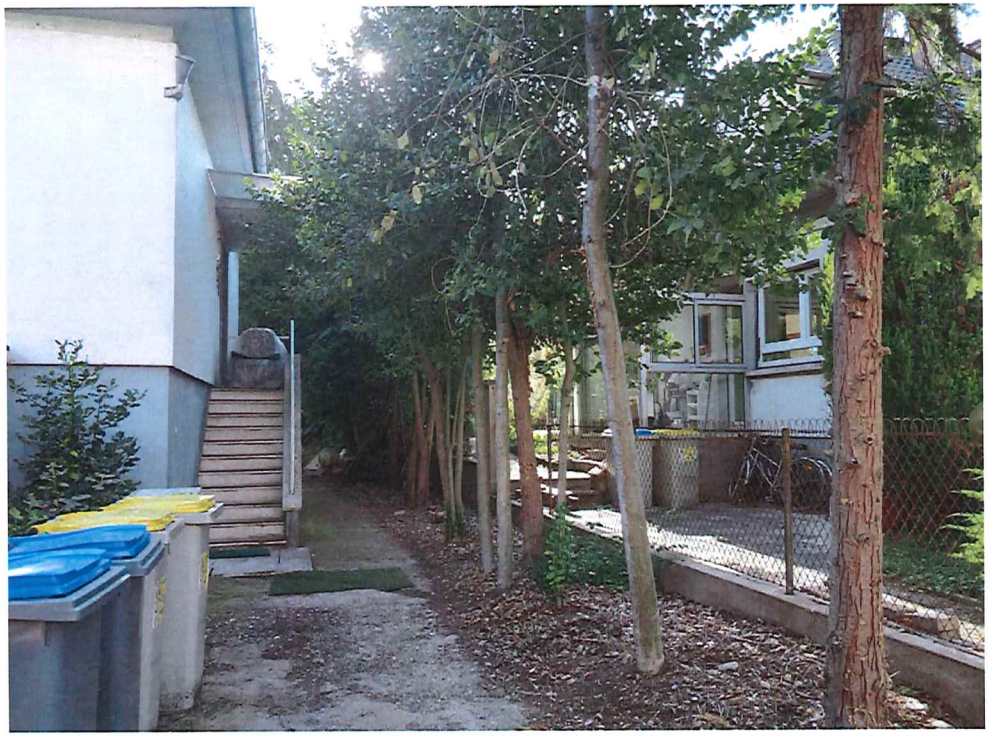
*Cèdre à conserver*

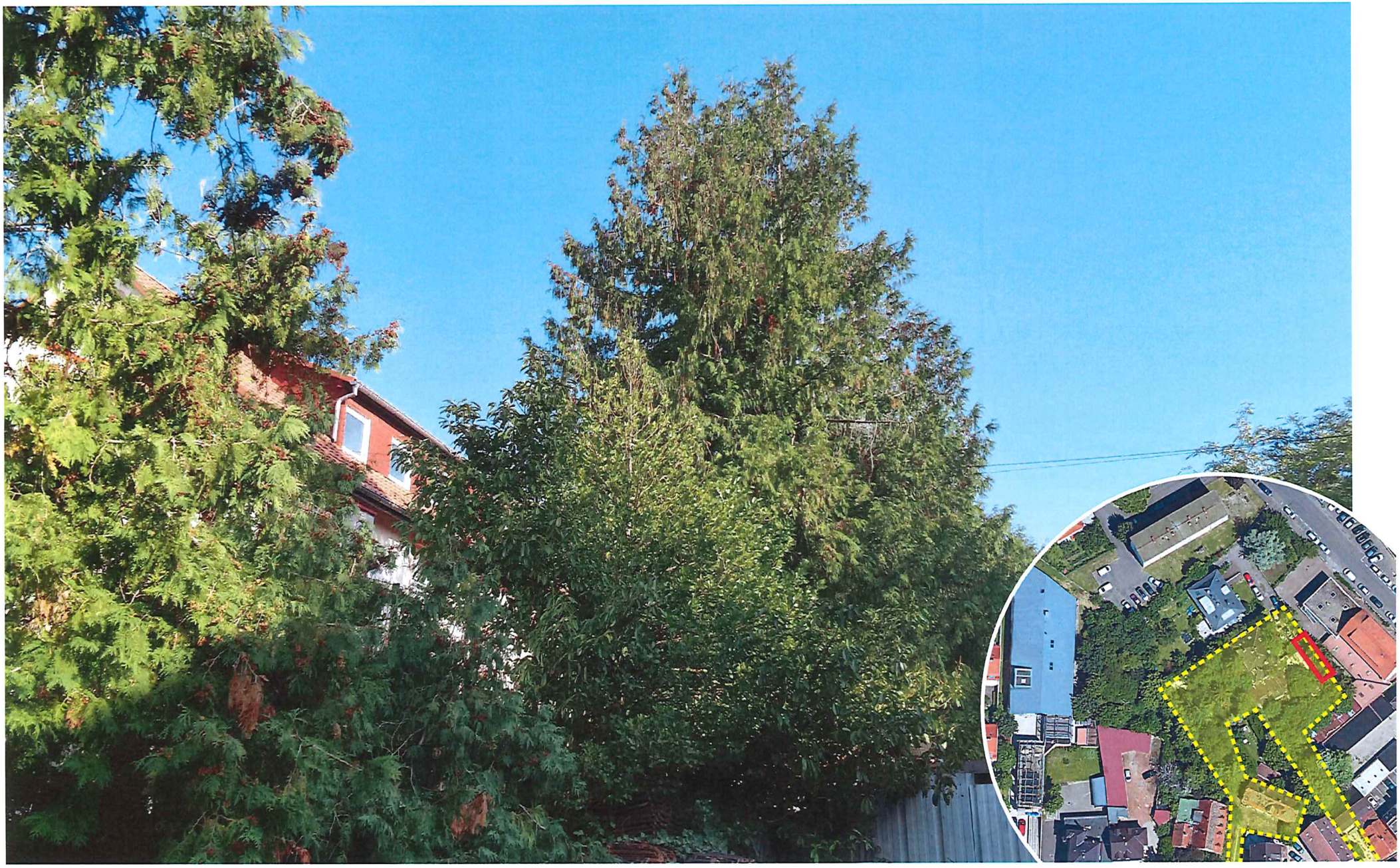












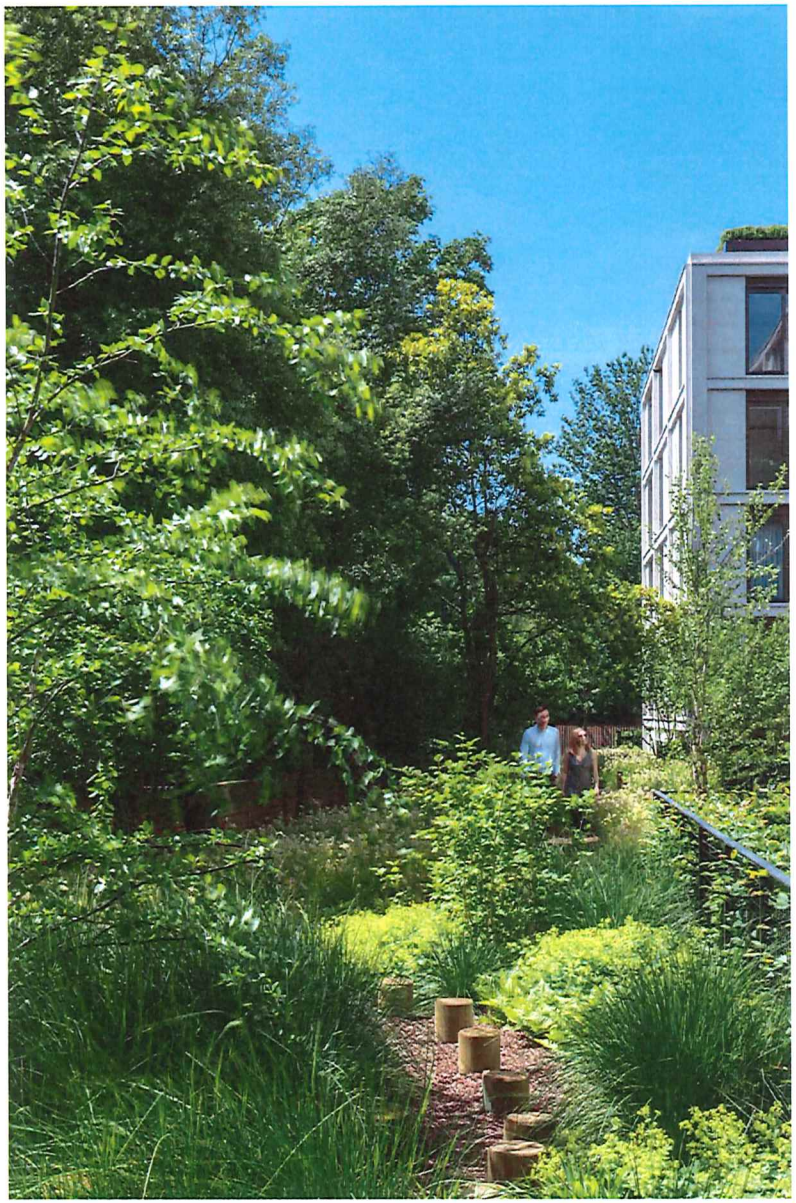


Image de référence - Plantation d'un espace naturel

Synthèse du reportage photographique : La présence végétale du site est majoritairement composée de conifères (Thuya, Cedrus, Chamaecyparis, ....) et de plantes invasives (Prunus laurocerasus, ...). La majeure partie des grands sujets sont vieillissants voir dans un état sanitaire dangereux.

Certains sujets sont au contraire intéressants et mériteraient d'être valorisés dans le futur aménagement.

En remplacement des variétés en mauvais état sanitaire, il sera nécessaire d'installer une strate arborée et arbustive à **fort intérêt écologique**. On utilisera pour cela des **essences indigènes** telles que les cornouillers, les sorbus, les fruitiers de types pommiers ou noisetiers.

La strate basse sera travaillée de la même manière afin de redonner à ce site une certaine **qualité environnementale** à tous les niveaux.

Une reflexion sera menée sur le **traitement des eaux pluviales** afin de les revaloriser sur le site.

**VILLE DE SCHILTIGHEIM**

**Section 1 - Parcelles 15, 33, 91, 92 et 106**

Rue d'Adelshoffen

# PLAN TOPOGRAPHIQUE ET PARCELLAIRE

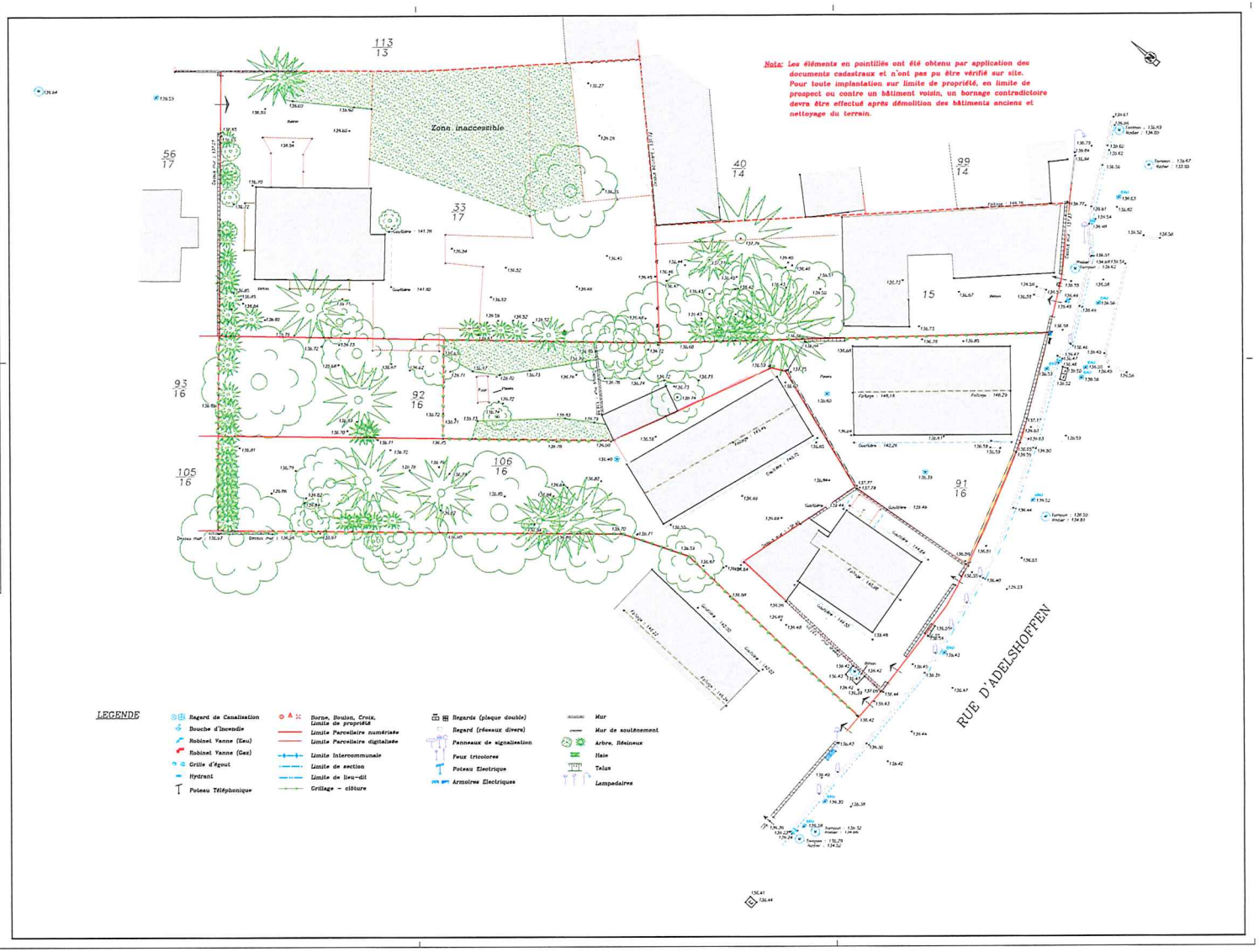
- Le Nivellement est rattaché au Réseau IGN69 (NGF altitudes normales) au repère IGN N°A'.C.P3-0b d'altitude 143,331m.
- Le plan parcellaire a été obtenu par numérisation (calcul du fond de plan sur la base des données des croquis de conservation cadastraux).
- La planimétrie est issue d'un calage géodésique (rattachement RGF93 par mesures GNSS).
- Système de projection : Lambert93 CC49

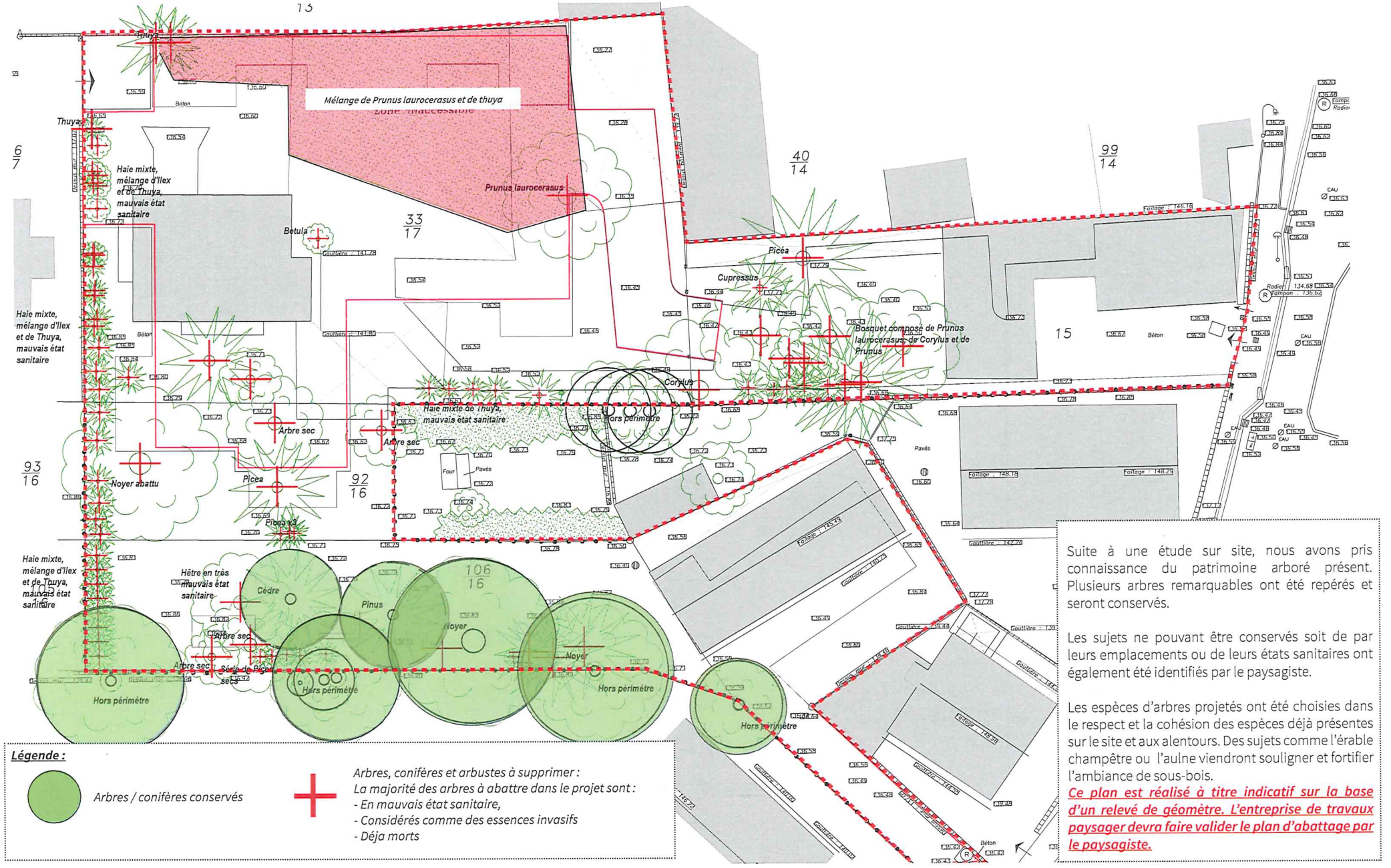
| DR 7919 | Echelle : 1/200 | Dessiné le 19 octobre 2020 |
|---|---|---|

GÉOMÈTRE-EXPERT

**Cabinet Vincent FREY**
**GÉOMÈTRE-EXPERT**

9, rue Jean-Marie LEHN
67120 MOLSHEIM
03-88-38-00-04
vincent.frey@geometre-expert.fr





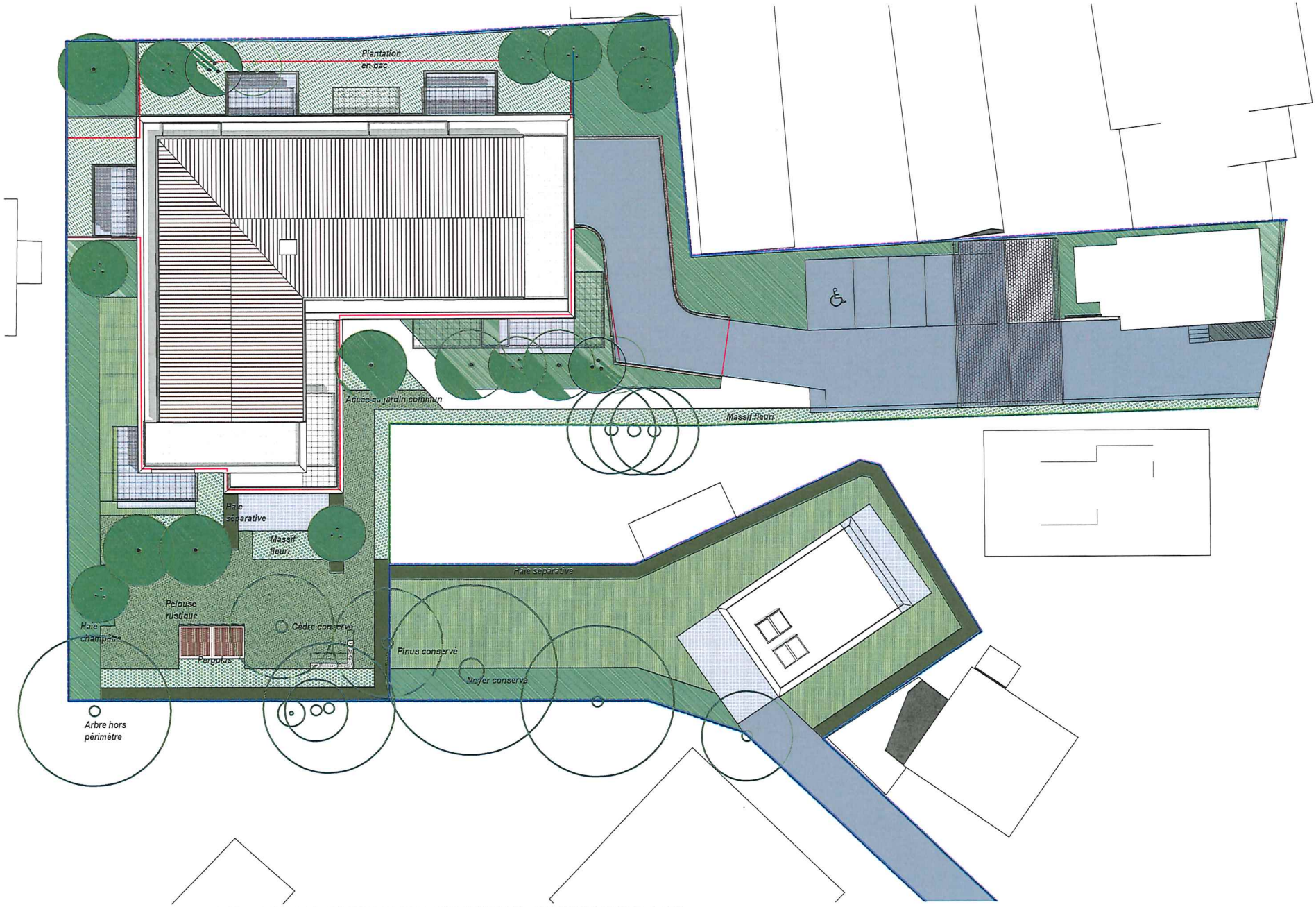

Suite à une étude sur site, nous avons pris connaissance du patrimoine arboré présent. Plusieurs arbres remarquables ont été repérés et seront conservés.

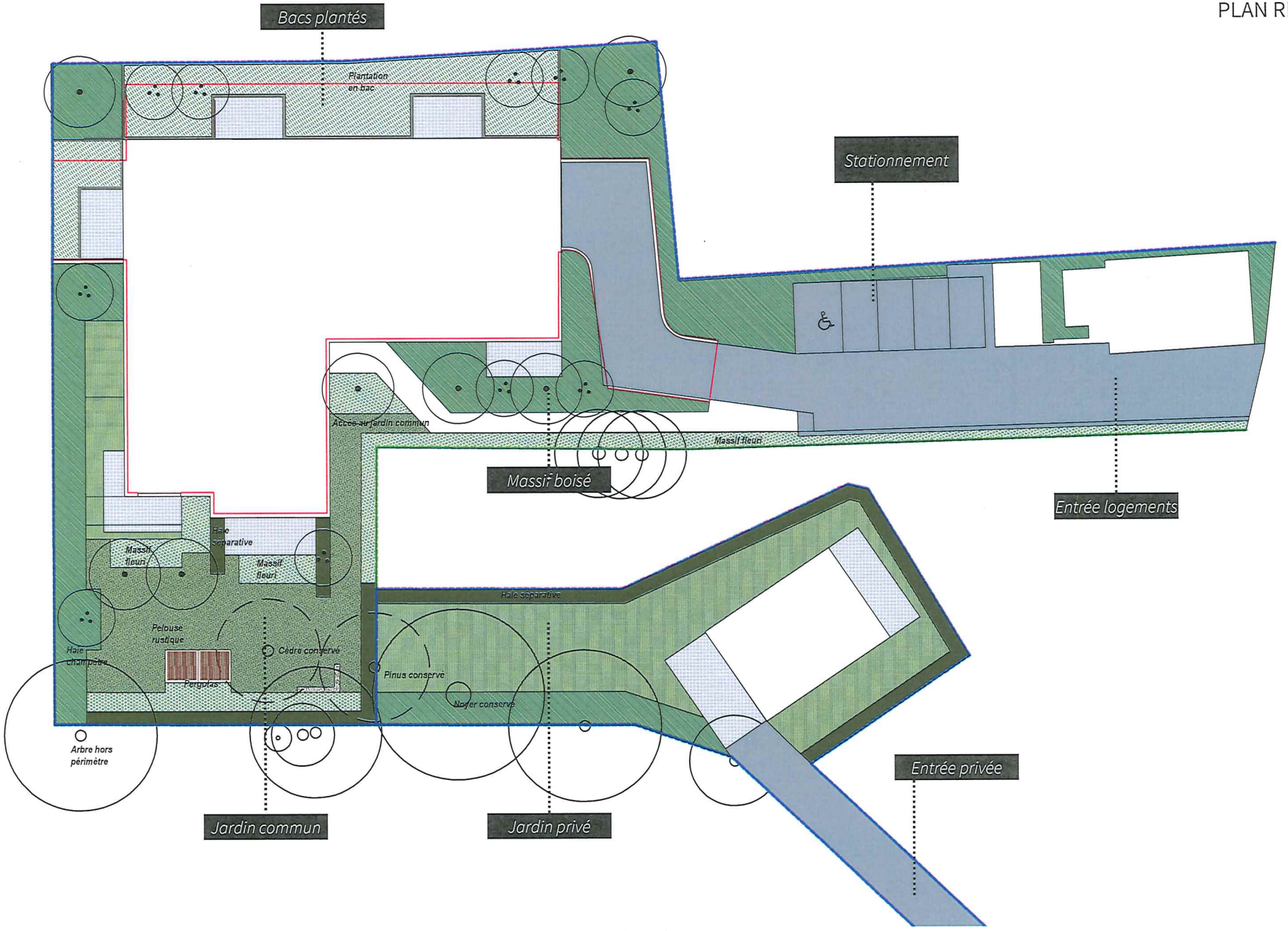
Les sujets ne pouvant être conservés soit de par leurs emplacements ou de leurs états sanitaires ont également été identifiés par le paysagiste.

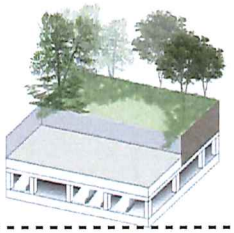
Les espèces d'arbres projetés ont été choisies dans le respect et la cohésion des espèces déjà présentes sur le site et aux alentours. Des sujets comme l'érable champêtre ou l'aulne viendront souligner et fortifier l'ambiance de sous-bois.

***Ce plan est réalisé à titre indicatif sur la base d'un relevé de géomètre. L'entreprise de travaux paysager devra faire valider le plan d'abattage par le paysagiste.***

PLAN MASSE PAYSAGER // 1/250




Bacs plantés
Plantation en bac
Stationnement
Accès au jardin commun
Massif fleuri
Massif boisé
Entrée logements
Haie séparative
Massif fleuri
Massif fleuri
Haie séparative
Pelouse rustique
Haie champêtre
Cèdre conservé
Pergolas
Pinus conservé
Noyer conservé
Arbre hors périmètre
Entrée privée
Jardin commun
Jardin privé



**Surface plantées sur dalle : 161 m²**

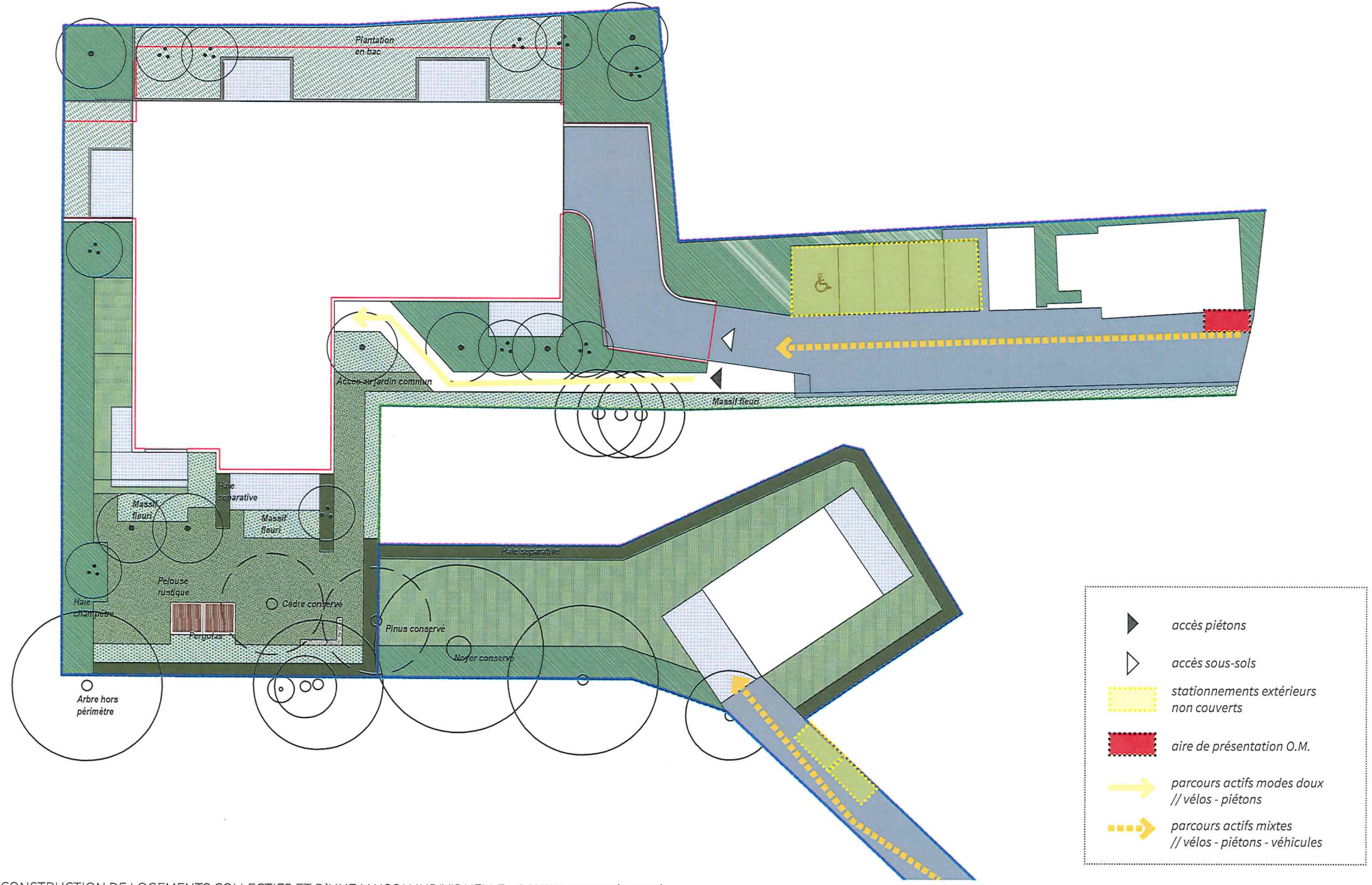
6%

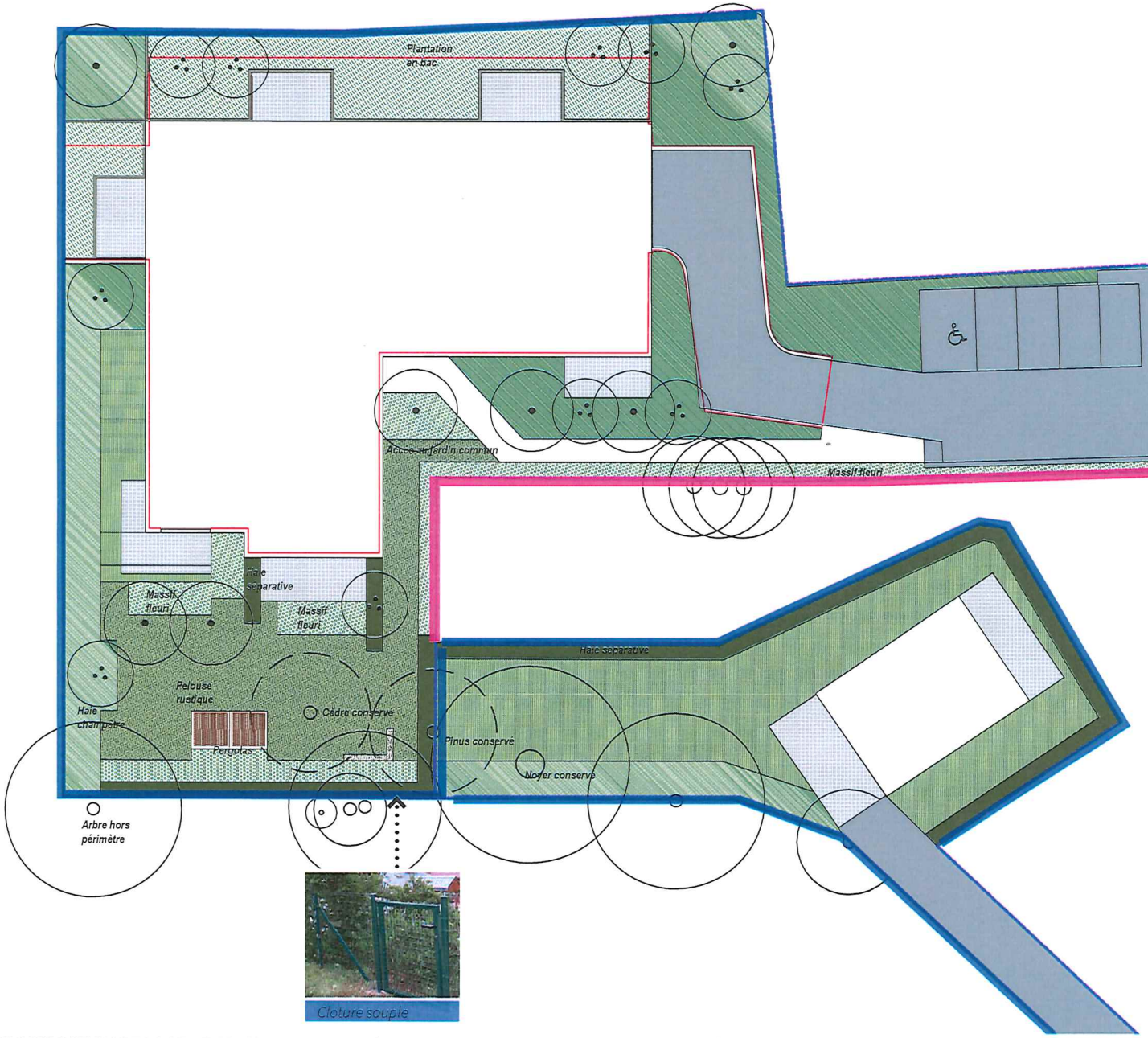
**Surface plantées en pleinte terre : 1 013 m²**

40.1%

Plus de 45% de la surface du projet sera plantée. Des végétaux de toute strate ont été sélectionnés afin d'enrichir la biocénose du site.

À terme l'ensemble des plantations participera au verdissement de la commune de Schiltigheim


Plantation en bac
Accès au jardin commun
Massif fleuri
Haie séparative
Massif fleuri
Massif fleuri
Haie séparative
Pelouse rustique
Haie champêtre
Cèdre conservé
Pergolas
Pinus conservé
Noyer conservé
Arbre hors périmètre
accès piétons
accès sous-sols
stationnements extérieurs non couverts
aire de présentation O.M.
parcours actifs modes doux // vélos - piétons
parcours actifs mixtes // vélos - piétons - véhicules

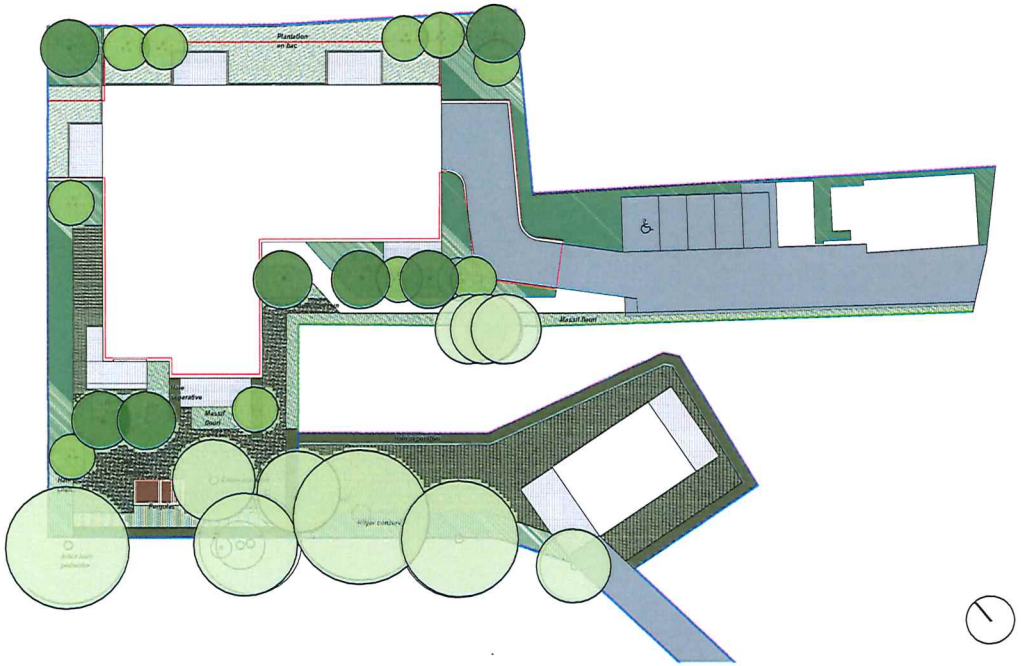


Cloture en bois

*Le chemin d'accès et la parcelle voisine seront séparés par une clôture en bois.*
*Sa hauteur ne devra pas dépasser 1m80 afin de conserver une certaine intimité.*
*Ces séparations seront accompagnées par la plantation de massifs arbustifs.*

*Les autres séparations seront matérialisées par une clôture souple.*
*Leurs hauteurs ne devront pas dépasser 1m60.*
*Ces séparations seront accompagnées par la plantation de massifs arbustifs.*

# PALETTE VÉGÉTALE - ARBRES ET CÉPÉES - ARBRES CONSERVÉS



*Le nettoyage du site nécessite l'abattage d'un certain nombre de sujets.*
*Ces végétaux forment actuellement la canopée du site. Néanmoins,ils sont, pour la plupart, en mauvais état sanitaire et ont peu de valeurs écologiques (conifère, plantes invasives ...).*

*Dans le projet paysager, nous proposons l'installation d'une strate arborée à forte valeur environnementale. L'aulne, l'érable champêtre ou le bouleau sont des essences locales, adaptées à la situation du projet.*
*Les pommiers sont favorables à la protection des abeilles et offrent aux usagers un lieu de convivialité.*

*Enfin, nous implantons certaines variétés comme l'érable de Freeman et l'amélanchier pour leurs résistances aux changements climatiques.*

*Arbres conservés*

Strate arborée // 6 à 10 m

*Alnus spaethii*
aulne de Spaeth

*Acer freemanii 'Autumn Blaze'*
érable de Freeman

*Malus communis 'Reinette de Baumann'*
pommier

*Malus 'Belle de Boskoop'*
Belle de Boskoop

Strate arborée (cépée) // 3 à 5 m

*Malus 'Butterball'*
pommier d'ornement

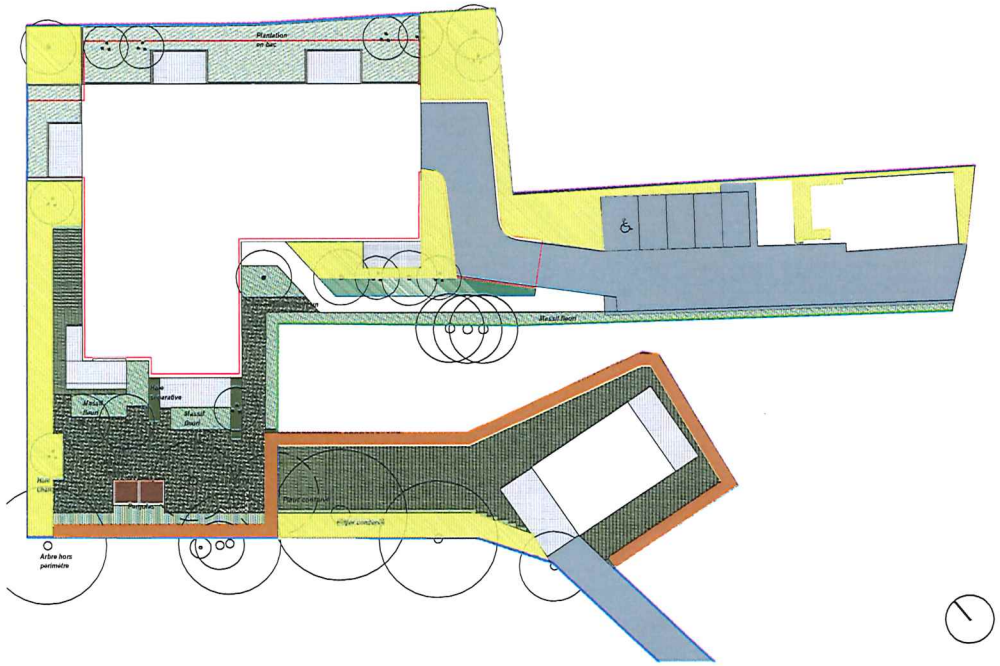
*Acer campestre*
érable champêtre

*Betula pendula*
bouleau

*Amelanchier lamarckii*
Amélanchier de Lamarck

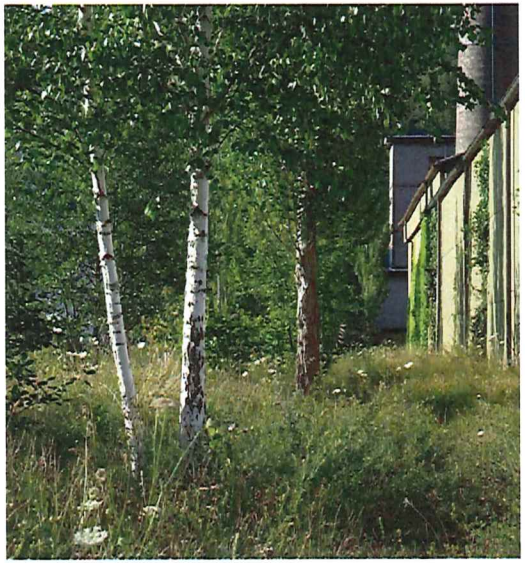
Strate arborée conservée

# PALETTE VÉGÉTALE - ARBRES ET CÉPÉES - ARBRES CONSERVÉS

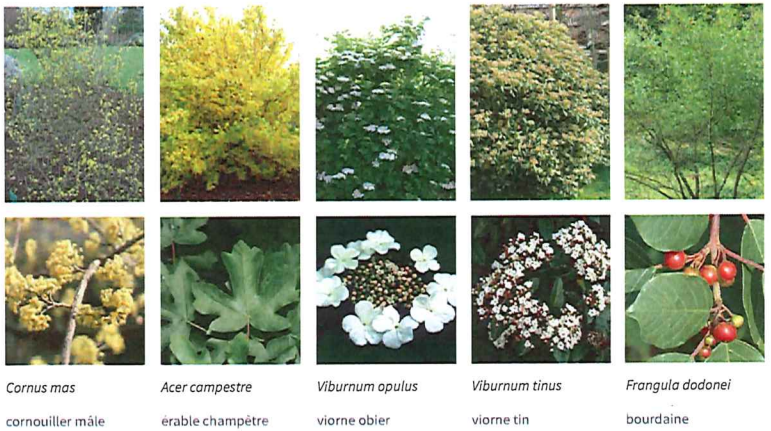



Le caractère principal de ce site se traduit par son ambiance de sous-bois. La fortification de la lisière arborée avec l'implantation de nouveaux arbres sera accompagnée au sol par la plantation d'une strate herbacée et arbustive mélangeant euphorbes et lierres. En fond de parcelle, une haie vive sera mise en place le long de la clôture.

L'ombre apportée par les arbres du sous-bois permettra de garder une certaine fraîcheur lors des hausses de température des périodes estivales. Une clairière centrale est projetée pour les habitants, ce qui leur permettra de profiter des différentes ambiances du projet (ombre, lumière, végétale, clairière...).



Strate arborée // 6 à 10 m



*Cornus mas*
cornouiller mâle

*Acer campestre*
érable champêtre

*Viburnum opulus*
viorne obier

*Viburnum tinus*
viorne tin

*Frangula dodonei*
bourdaine

Strate arborée (cépée) // 3 à 5 m

*Hedera helix 'Shamrock'*
lierre

*Hedera helix 'Sagittifolia'*
lierre à pattes d'oie

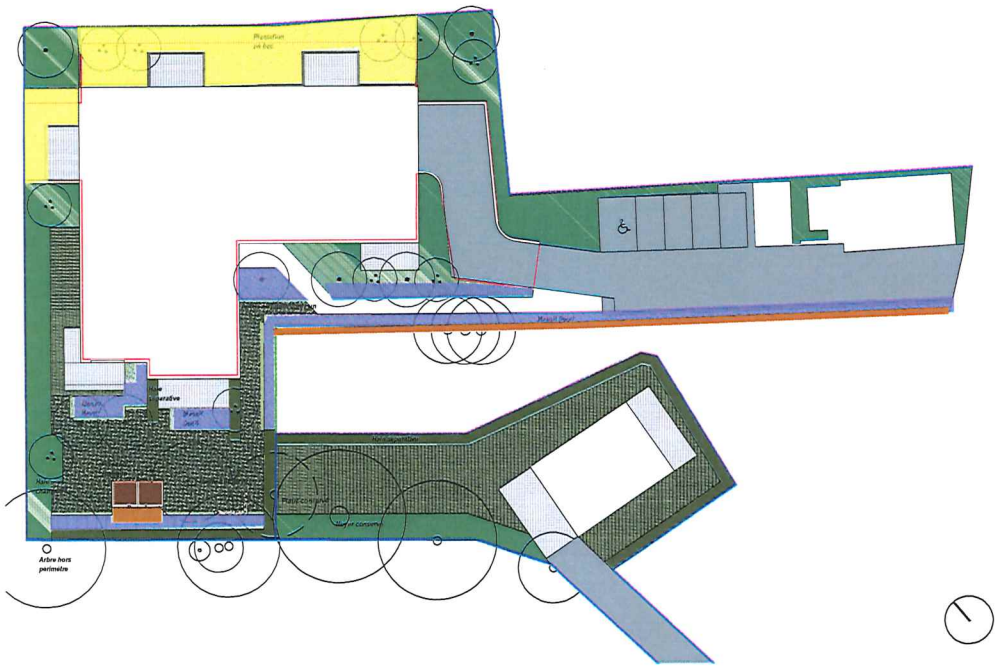
*Euphorbia amygdaloides*
euphorbe des bois

Strate arborée conservée

*Osmanthus burkwoodii*
osmanthe

*Ligustrum vulgare*
troène commun

# PALETTE VÉGÉTALE - ARBRES ET CÉPÉES - ARBRES CONSERVÉS




*Les terrasses plantées*
Au nord, les terrasses sur dalles seront limitées par des bacs plantés. La hauteur de ces derniers permettra la plantation d'une végétation luxuriante et persistante.

*Limites entre jardin commun et jardin privé*
Des massifs plantés délimiteront ces deux espaces. Nous souhaitons mettre en place une limite visuelle efficace et discutée. Le massif sera planté d'arbustes et d'herbacées à fleurs afin de conforter l'esprit jardin du site.

*Traitement végétal de l'entrée*
La même palette végétale sera utilisée à l'entrée du logement. L'idée est de créer une entrée fleurie et parfumée permettant de s'échapper de l'ambiance très urbaine du quartier. Des grimpantes viendront habiller le carport et une clôture bois viendra renforcer cet esprit de jardin en bord de sous-bois.

Strate arborée // 6 à 10 m

*Frangula dodonei*
bourdaine

*Viburnum opulus*
viorne obier

*Sarcococca confusa*
sarcocoque parfumé

*Hyssopus officinalis*
hysope

*Geranium 'Rozanne'*
géranium vivace Rozanne

*Dryopteris affinis*
Fausse fougère mâle

Strate arborée (cépée) // 3 à 5 m

*Deschampsia cespistosa*
canche cespiteuse

*Rosa hybrida 'Paquerette'*
rosier ancien

*Hyssopus officinalis*
hysope

*Iris sibirica*
iris de Sibérie

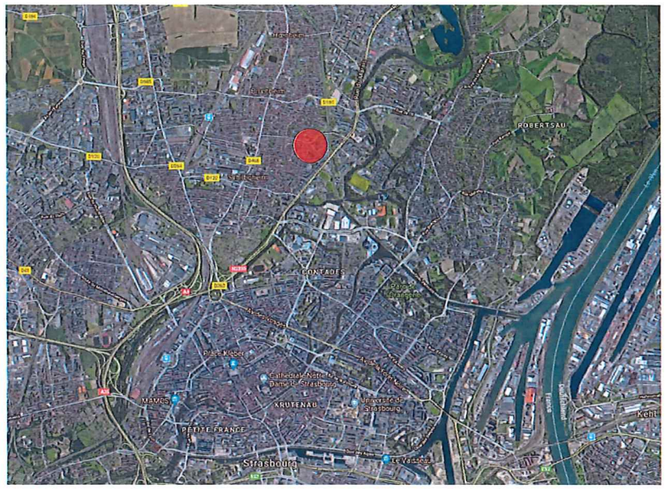
*Hemerocallis fulva*
hémérocalle fauve

*Vinca minor*
petite pervenche

Strate arborée conservée

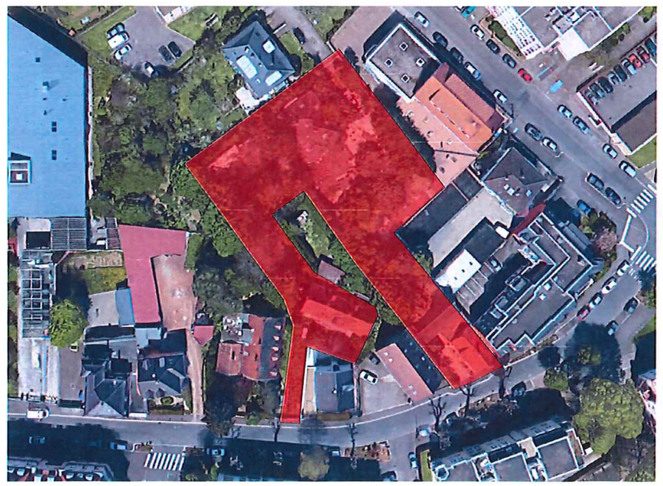
*Rosa x hybrida 'Alexandre Girault'*
rosier grimpant

*Clematis armandii*
clématite du père Armand



ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

ECHELLE DE LA COMMUNE



ECHELLE DE LA PARCELLE

DDF

ZONE UCB2
Parcelles N°15, 33, 92 et 106
SURFACE DU TERRAIN: 2719 m2

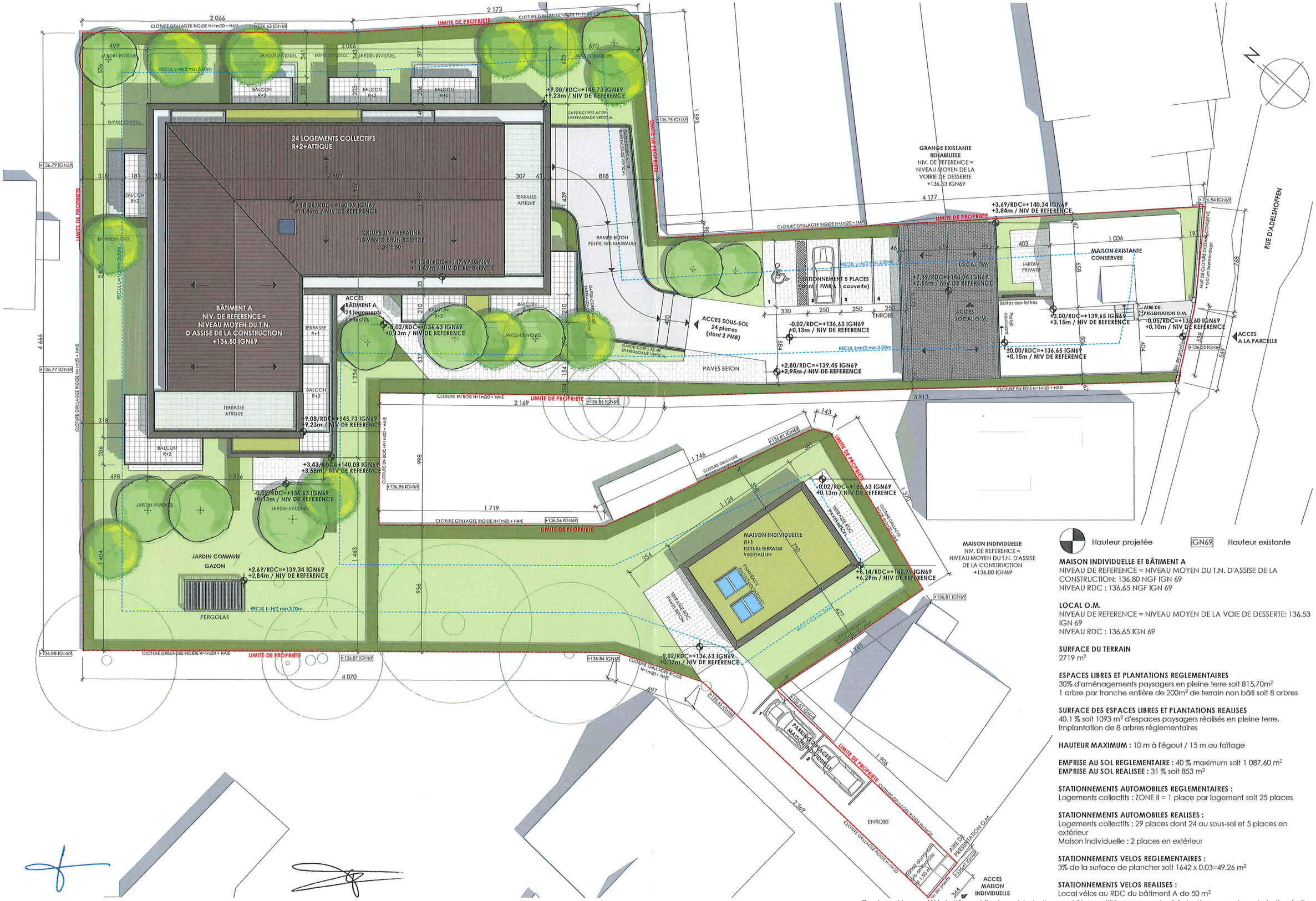
*Ce plan est la propriété de K&+ architecture globale. Il ne peut être modifié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.*

K+ ARCHITECTURE GLOBALE | NEXXT-IMMO PROMOTION

CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS COLLECTIFS & D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
101 RUE D'ADELSHOFFEN 67300 SCHILTIGHEIM

PLAN DE SITUATION

INDICE | ECHELLE : 1:1000 | DATE : 14/01/2021 | PC | 1




Hauteur projetée — IGN69 Hauteur existante

**MAISON INDIVIDUELLE ET BÂTIMENT A**
NIVEAU DE REFERENCE = NIVEAU MOYEN DU T.N. D'ASSISE DE LA CONSTRUCTION: 136,80 NGF IGN 69
NIVEAU RDC : 136,65 NGF IGN 69

**LOCAL O.M.**
NIVEAU DE REFERENCE = NIVEAU MOYEN DE LA VOIE DE DESSERTE: 136,53 IGN 69
NIVEAU RDC : 136,65 IGN 69

**SURFACE DU TERRAIN**
2719 m²

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS REGLEMENTAIRES**
30% d'aménagements paysagers en pleine terre soit 815,70m²
1 arbre par tranche entière de 200m² de terrain non bâti soit 8 arbres

**SURFACE DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS REALISES**
40.1 % soit 1093 m² d'espaces paysagers réalisés en pleine terre.
Implantation de 8 arbres réglementaires

**HAUTEUR MAXIMUM :** 10 m à l'égout / 15 m au faîtage

**EMPRISE AU SOL REGLEMENTAIRE :** 40 % maximum soit 1 087,60 m²
**EMPRISE AU SOL REALISEE :** 31 % soit 853 m²

**STATIONNEMENTS AUTOMOBILES REGLEMENTAIRES :**
Logements collectifs : ZONE II = 1 place par logement soit 25 places

**STATIONNEMENTS AUTOMOBILES REALISES :**
Logements collectifs : 29 places dont 24 au sous-sol et 5 places en extérieur
Maison individuelle : 2 places en extérieur

**STATIONNEMENTS VELOS REGLEMENTAIRES :**
3% de la surface de plancher soit 1642 x 0.03=49.26 m²

**STATIONNEMENTS VELOS REALISES :**
Local vélos au RDC du bâtiment A de 50 m²

*Ce plan est la propriété de K&+ architecture globale. Il ne peut être modifié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.*

K+ ARCHITECTURE GLOBALE | NEXXT-IMMO PROMOTION

CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS COLLECTIFS & D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
101 RUE D'ADELSHOFFEN 67300 SCHILTIGHEIM

PLAN DE MASSE 1/250

INDICE | ECHELLE : 1:250 | DATE : 14/01/2021 | PC | 2.1

Nadine DENNI 38 rue Carré de Malleg 67100 STRASBOURG

Merci pour l'excellent accueil à la Mairie des explications fournies m'amènent aux réflexions suivantes :

- il y a d'un côté l'Eurométropole qui répond à des besoins sensibles, très forts en matière de logements sociaux
- et d'un autre côté les promoteurs privés.

Certes la Municipalité doit faire face aux demandes de logements mais le Neuhof concentre déjà une grande proportion de logements sociaux. Il serait bon pour une bonne répartition équitable, que les problèmes sociaux qui existent déjà soient partagés avec d'autres quartiers.

Non ma retiène pour de nouvelles constructions qui ne présentent pas le caractère villageois qui peut encore exister.
De plus il faut tenir compte également des programmes de construction des promoteurs privés qui me semblent un peu hors contrôle - les immeubles sont collés les uns aux autres sans préserver les espaces verts qui peuvent encore exister.
De plus un pourcentage de logements sociaux doit être appliqué dans les programmes privés.
Est-il dès lors encore nécessaire de rajouter des constructions de logements sociaux ?
Le Neubof rencontre déjà des gros problèmes, pour ne pas en rajouter.
Ma réflexion qui n'engage que moi concerne également le collège qui doit être déplacé.
Je ne suis pas sûre que le déplacer un peu plus loin permettra une bonne répartition scolaire.
Le problème des niveaux relève non pas de sa localisation, ici ou là, mais bien des enfants scolarisés. Tout le monde sait qu'il est difficile de faire un travail correct dans des classes où les enfants viennent presque du monde entier, les parents ne sont pas intégrés, ne parlent pas le français et dès lors les enfants rencontrent des difficultés. Cela pour

simplement une question de bon sens.
Ne pas concentrer tous les problèmes sur un ~~quartier~~ quartier permettrait un travail éducatif plus réel et plus constructif.
Et surtout imposez aux promoteurs privés des règles environnementales plus draconiennes. Préserver des espaces verts (et ne plus autoriser des constructions collées les une aux autres)
les dernières années de canicule n'ont semble-t-il pas mis fin aux mauvaises habitudes
les constructions envisagées par l'Ornométropole doivent également tenir compte des programme prévés pour éviter une concentration trop grande d'immeubles.
Telles sont mes premières ~~observations~~ observations, mais il y en aurait encore beaucoup.
Surtout mettez en pratique ce qui a été promis lors des élections, respecter la nature, végétaliser, protéger la nature.

Le 24/02/2021

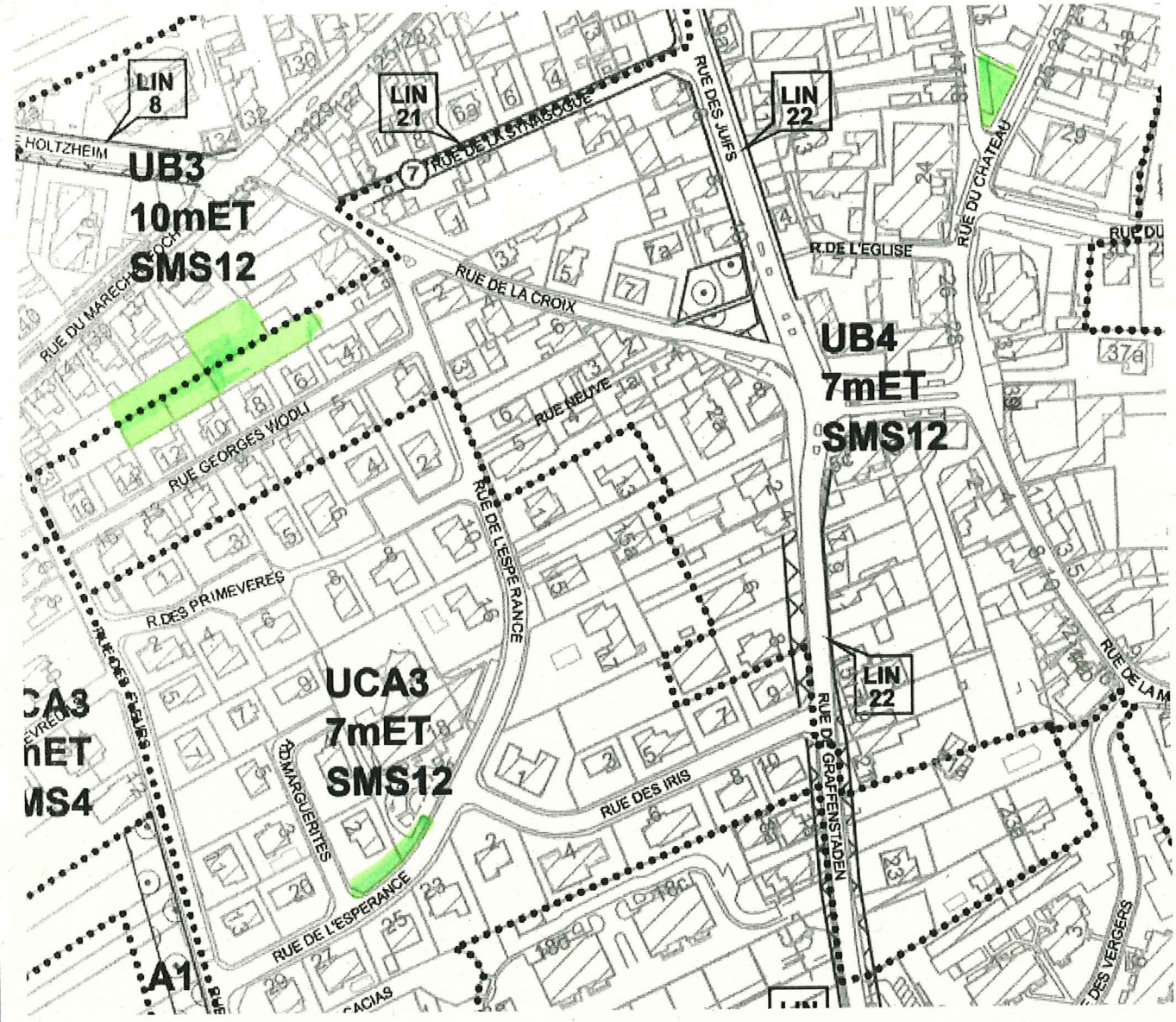
Madame la Présidente de la Commission d'enquête,

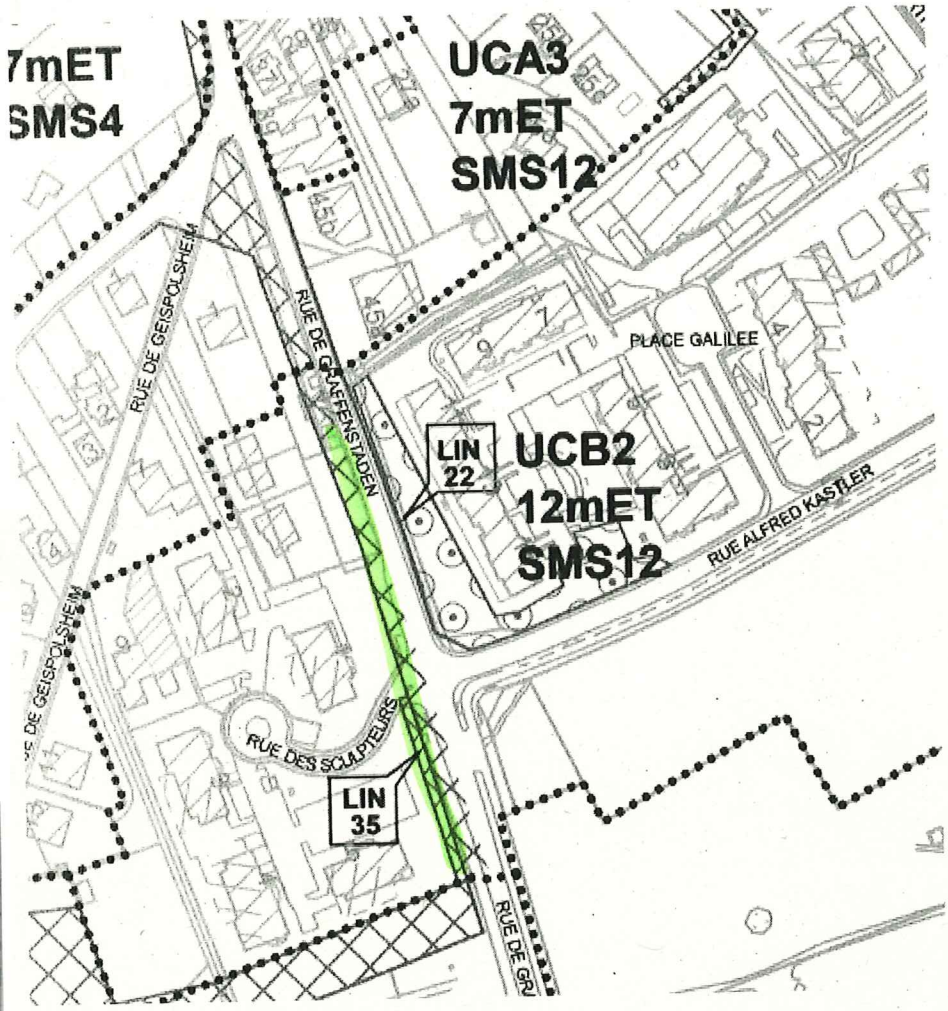
Habitante de la commune de Lingolsheim, j'ai pris connaissance du plan de zonage de ma commune. Je prends bonne note que de nombreux EPCC ont déjà été inscrits sur Lingolsheim lors de la modification n°3. Je souhaiterais participer à la dynamique engagée par nos élus en proposant des demandes d'inscription d'EPCC complémentaires pour préserver des cœurs d'ilots et jardins existants. En effet, en cohérence avec les orientations du PLU, ces propositions contribueraient au maintien de la nature en ville et à la conservation des espaces de fraicheur.

Je vous remercie pour les prises en comptes des espaces de verdure le long du cimetière et du quartier des écrivains, et entre le la rue de la croix et rue des juifs.
Je souhaiterais ajouter les EPCC présentés en annexe (espaces surlignés en vert) :

- Cœur d'ilot entre la rue george wodli/rue du Maréchal Foch/rue des Fleurs – UB4 7mET SMS12
- Bordure verte rue de Graffenstaden (angle rue des sculpteurs et rue Alfred Kastler, en face de l'EPCC déjà identifié dans la modification n°3) - UCB2 12mET SMS12
- Espace de verdure entre rue du château et rue des Dames - UB4 7mET SMS12
- Bordure verte le long de l'école maternelle des primevères UCA3 73ET SMS12

Je vous remercie pour l'attention donnée à mes propositions qui, je le crois, permettent la préservation d'un cadre de vie pour les habitants et pour les générations futures.


LIN 8
LIN 21
LIN 22
UB3
10mET
SMS12
UB4
7mET
SMS12
UCA3
7mET
SMS12
RUE DU MARECHAL FOCH
RUE DE LA SYNAGOGUE
RUE DES JUIFS
RUE DU CHATEAU
R.DE L'EGLISE
RUE DE LA CROIX
RUE NEUVE
RUE GEORGES WODLI
R.DES PRIMEVERES
RUE DE L'ESPERANCE
RUE DES IRIS
RUE DE GRAFFENSTADEN
RUE DES MARGUERITES
RUE DES VERGERS
A1


7mET
SMS4
UCA3
7mET
SMS12
RUE DE GEISPOLSHEIM
RUE DE GRAFFENSTADEN
PLACE GALILEE
LIN
22
UCB2
12mET
SMS12
RUE ALFRED KASTLER
RUE DES SCULPTEURS
LIN
35
RUE DE GRU

Jean Claude Diebolt
4A, rue du Château
67205 OBERHAUSBERGEN

254_M3_COUR_OBH

**Madame la Présidente de la commission d'enquête 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**

Aménagement du territoire et projets urbains

25 FEV. 2021

**Recommandé avec AR**

Oberhausbergen le 23/02/2021

Madame la Présidente de la commission d'enquête,

Je suis propriétaire résident d'une maison sise 4a rue du Château à Oberhausbergen, avec jardin d'une cinquantaine d'ares sur l'arrière de ma parcelle.
Le projet de modification n°3 du PLUi ajoute sur les pourtours de ma parcelle un vaste "espace planté à conserver ou à créer".

Vous trouverez ci-joint un dossier comprenant tous les éléments (plans, éléments graphiques, et photographies), permettant d'expliciter et appuyer la présente demande.
En effet, je ne conteste pas le principe d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC), sur une partie de mon parc créé et entretenu depuis plus de trois générations par ma famille.
L'intention de préservation de la nature en ville est louable et je la partage.

Il est toutefois manifeste que le tracé de cet EPCC a été effectué sur plans, sans considération aucune de la configuration réelle de ce parc et des essences d'arbres à hautes tiges qu'il contient.
Il apparaît clairement que les urbanistes sont partis d'un principe général de prévoir leurs EPCC sur les fonds de parcelles privées, sans doute pour limiter la contrainte de constructibilité que l'EPCC implique.

Or, dans le cas de mon jardin, cela aboutit à une aberration.

En effet, les arbres situés sur les pourtours extérieurs de ma parcelle sont peu significatifs : pour l'essentiel ce sont des conifères ordinaires tels des taxus ou des chamaecyparis alors que le cœur de ce parc contient quatre arbres majestueux et remarquables, lesquels mériteraient bien davantage la protection envisagée : un séquoia de plus de 30 mètres, un tilleul argenté de près de 30 mètres, un cèdre du Liban, ainsi qu'un cerisier du Japon.

Jean Claude Diebolt
4A, rue du Château
67205 OBERHAUSBERGEN

Dans ce contexte, il me paraîtrait juste et de bon sens de remplacer l'implantation de l'EPCC envisagée par une autre, apte à protéger ces essences remarquables préservant ainsi un endroit de qualité.

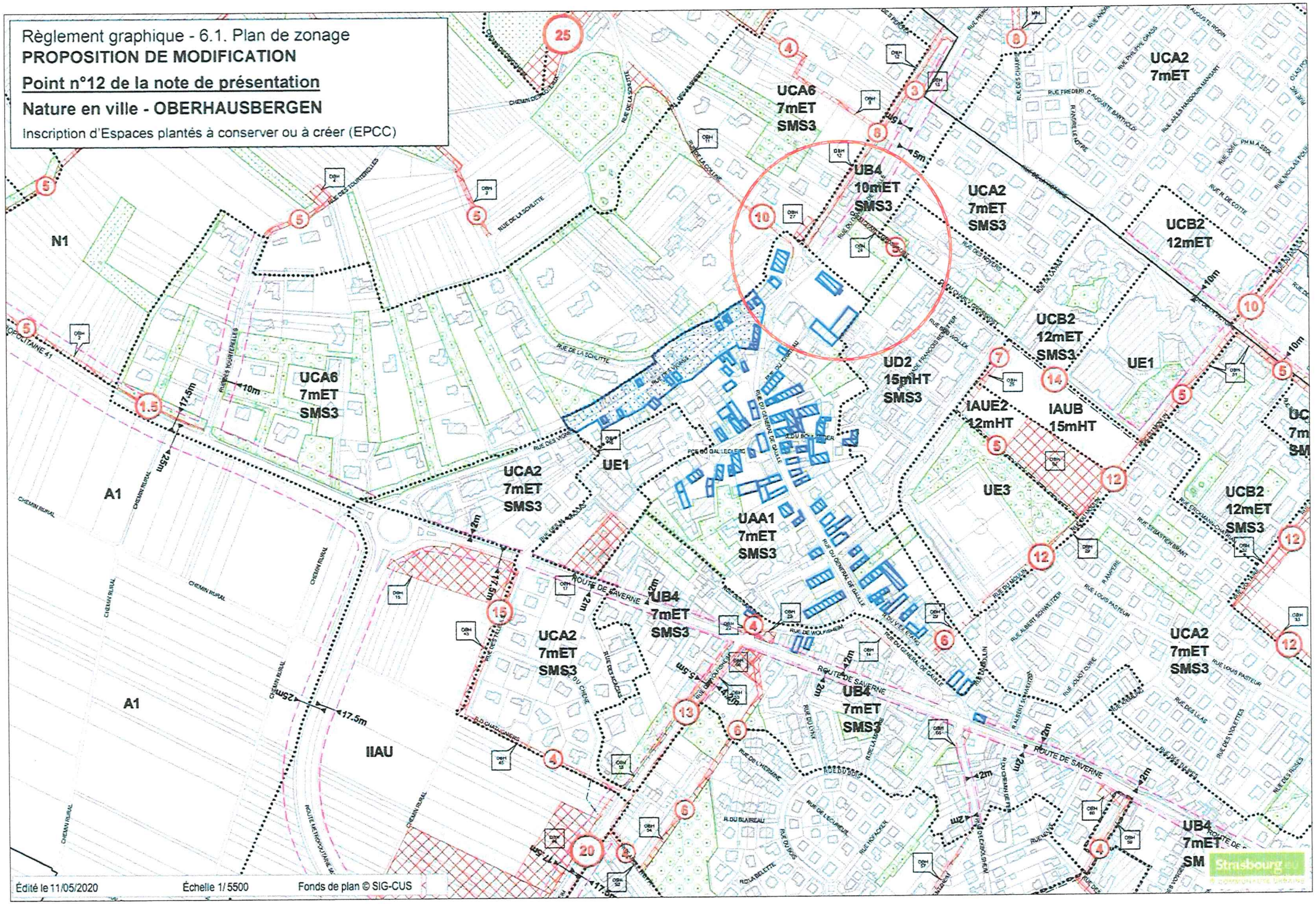
En terme de surface, nous pourrions également, pour parvenir à une surface globale équivalente, ajouter un EPCC sur la vaste terrasse qui est à l'avant de ma propriété, et sur laquelle j'ai planté il y a un an quatre jeunes séquoias liquidambar.

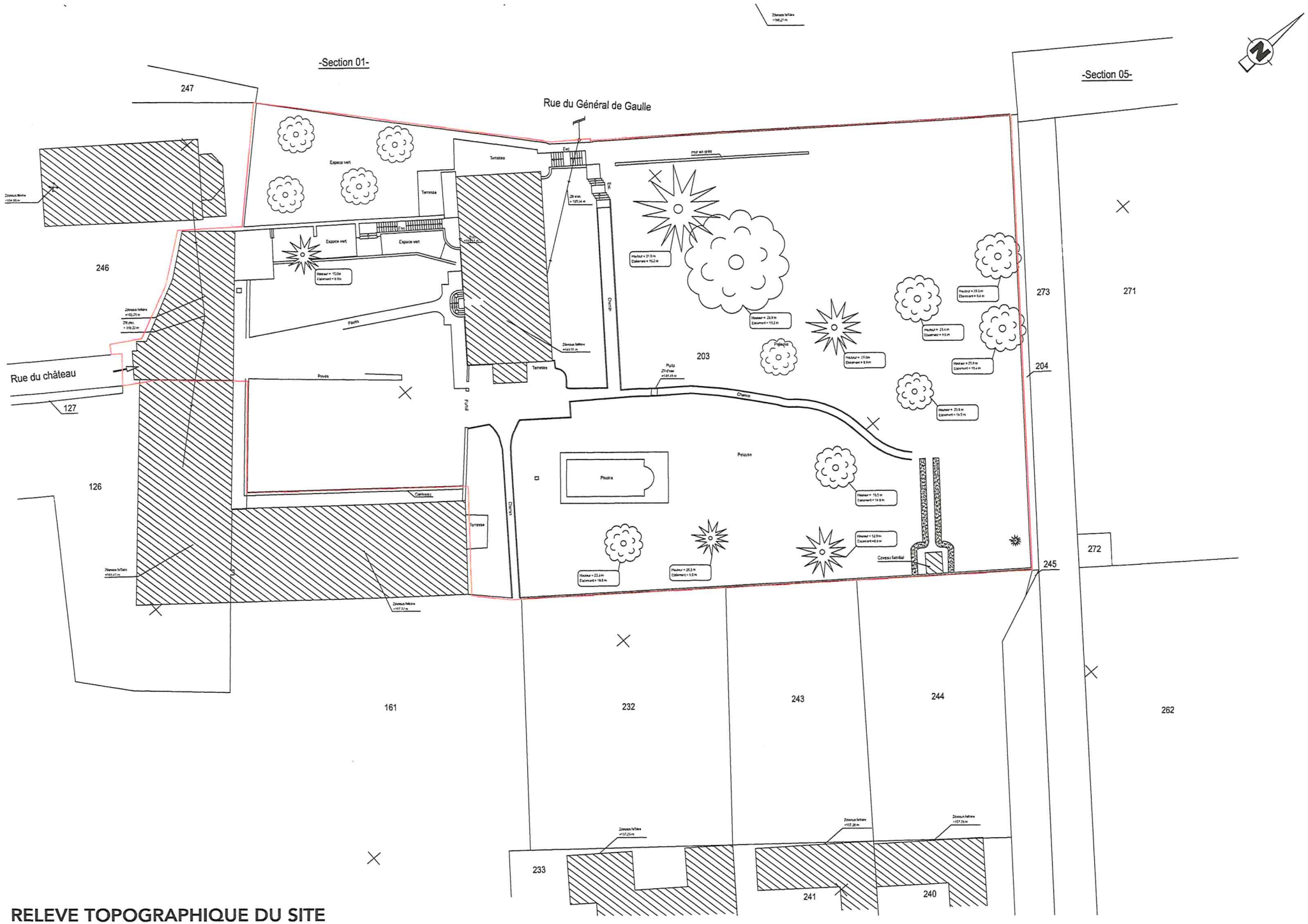
Dans le dossier ci-joint, que j'ai fait réaliser, vous trouverez dans sa dernière page la proposition de modification d'EPCC que je vous soumets pour avis.

Vous remerciant pour la prise en compte de cette demande, je vous prie, Madame la Présidente de la commission d'enquête, de croire en l'expression de mes salutations les plus respectueuses.

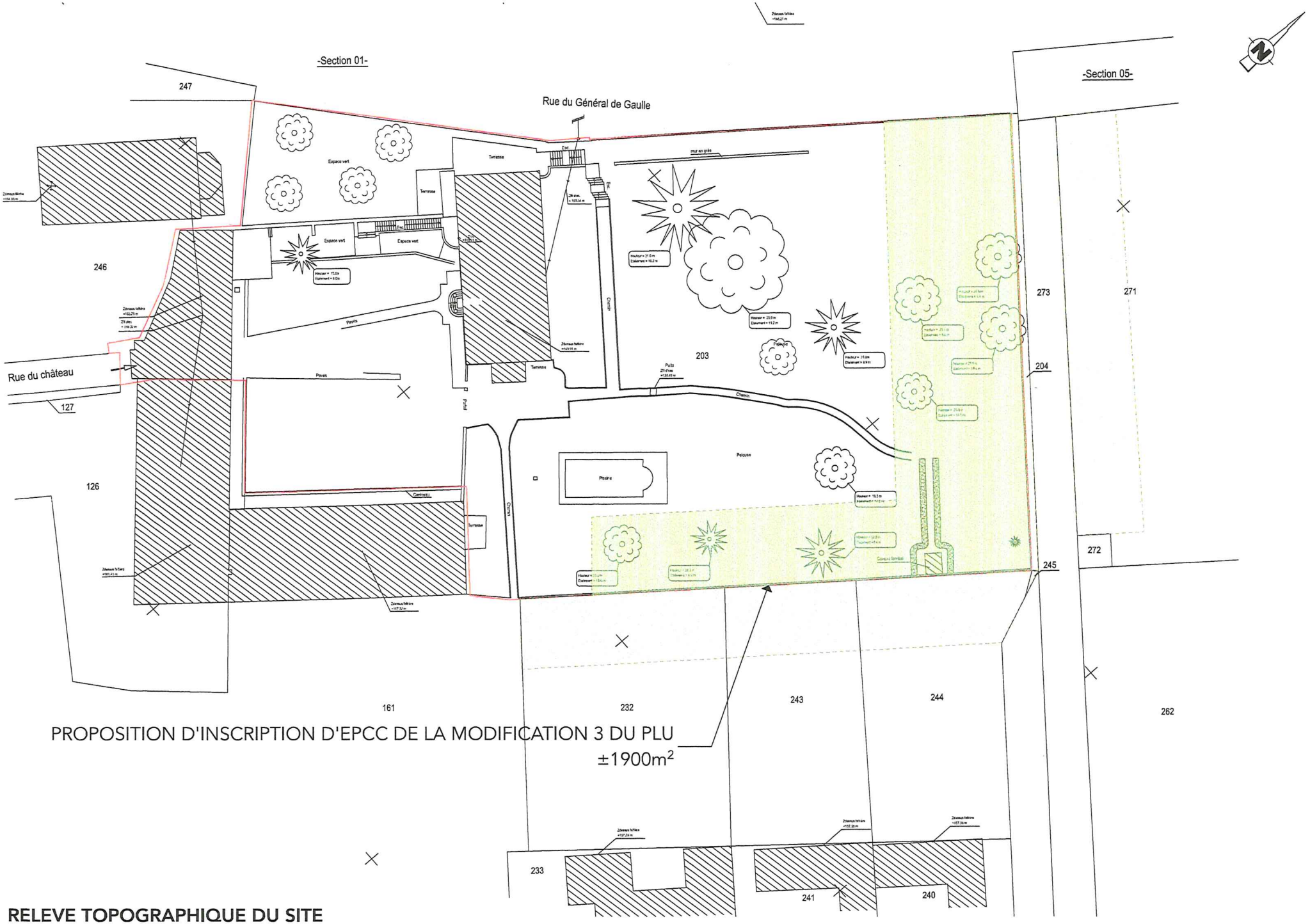
Jean Claude Diebolt

PJ :
Dossier EPCC 4a rue du Château

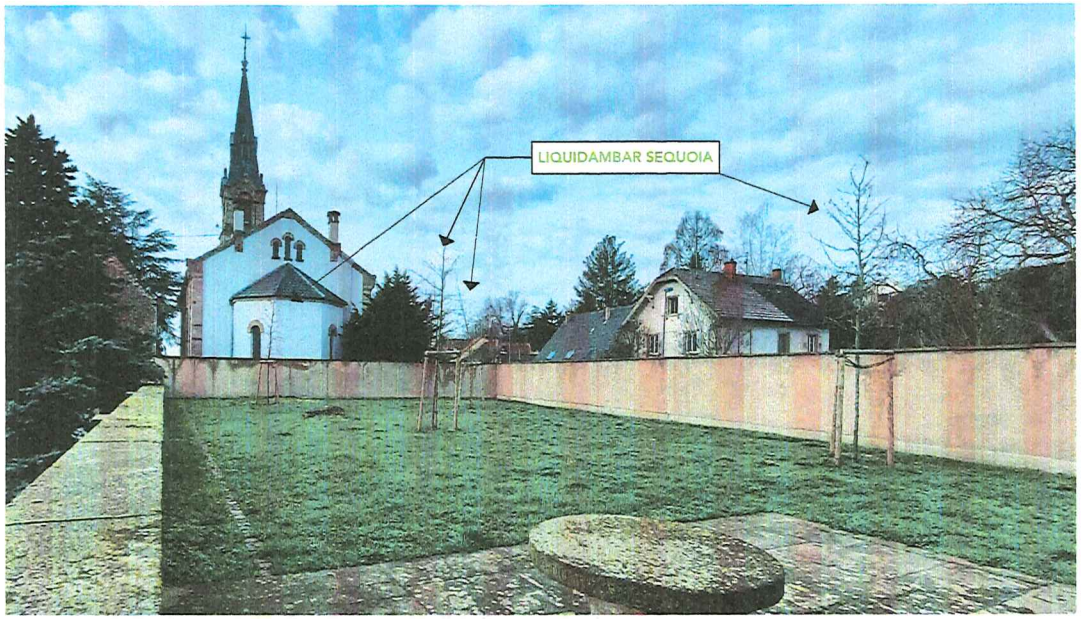

Règlement graphique - 6.1. Plan de zonage
PROPOSITION DE MODIFICATION
Point n°12 de la note de présentation
Nature en ville - OBERHAUSBERGEN
Inscription d'Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC)
UCA6
7mET
SMS3
UB4
10mET
SMS3
UCA2
7mET
SMS3
UCB2
12mET
N1
UCA6
7mET
SMS3
UCB2
12mET
SMS3
UE1
UD2
15pHT
SMS3
IAUE2
12mHT
IAUB
15mHT
UE1
UCA2
7mET
SMS3
UE1
UAA1
7mET
SMS3
UE3
UCB2
12mET
SMS3
A1
UB4
7mET
SMS3
UCA2
7mET
SMS3
UCA2
7mET
SMS3
A1
UB4
7mET
SMS3
IIAU
UB4
7mET
SM
ROUTE DE SAVERNE
RUE DU GENERAL DE GAULLE
RUE DE LA SCHULTE
RUE DES TOURTERELLES
CHEMIN RURAL
Édité le 11/05/2020
Échelle 1/5500
Fonds de plan © SIG-CUS



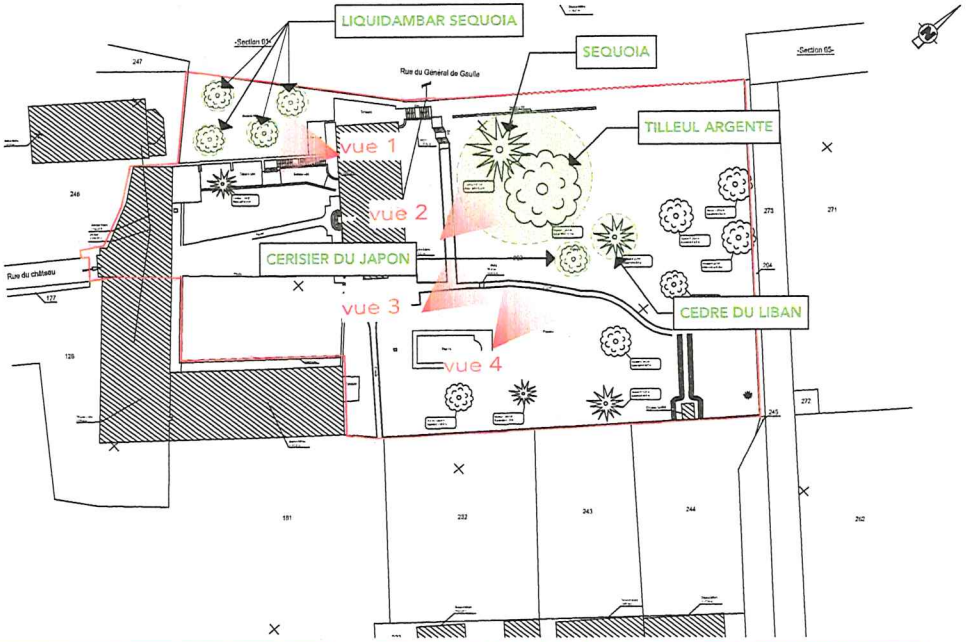

**RELEVE TOPOGRAPHIQUE DU SITE**

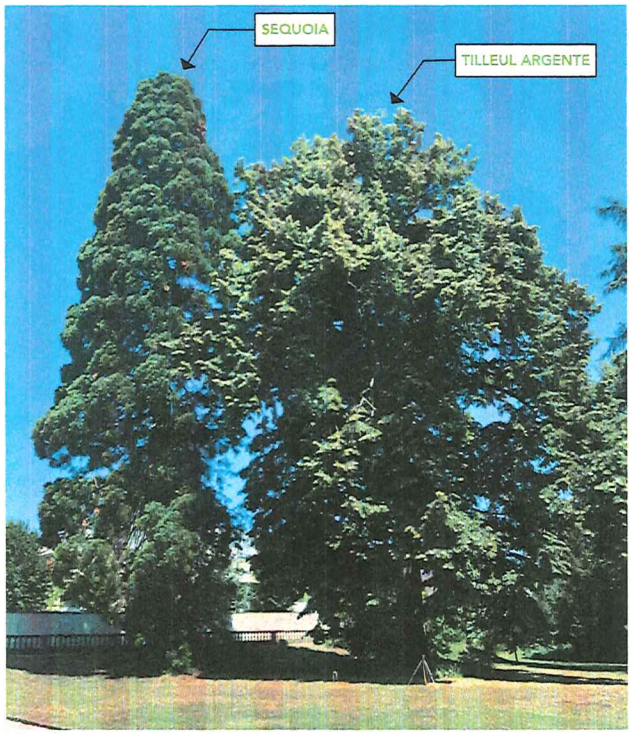



**RELEVE TOPOGRAPHIQUE DU SITE**

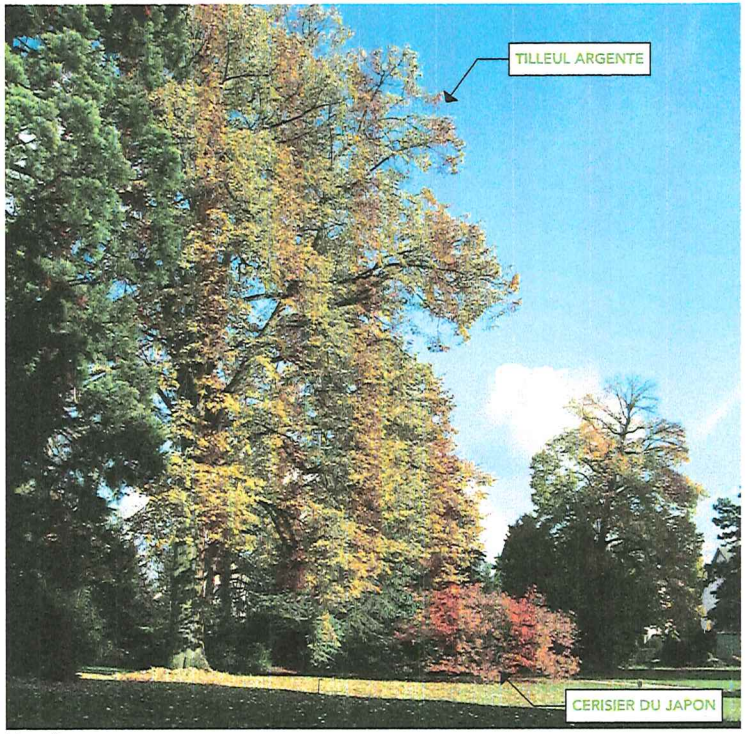



Vue 1

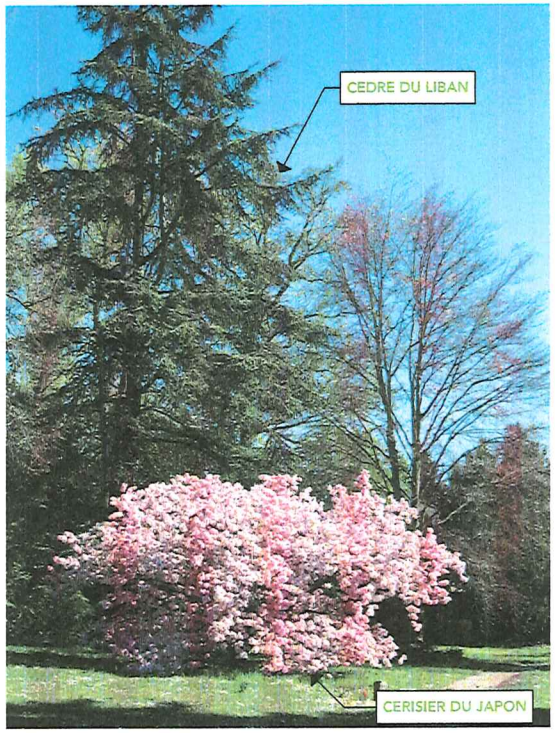



Vue 2



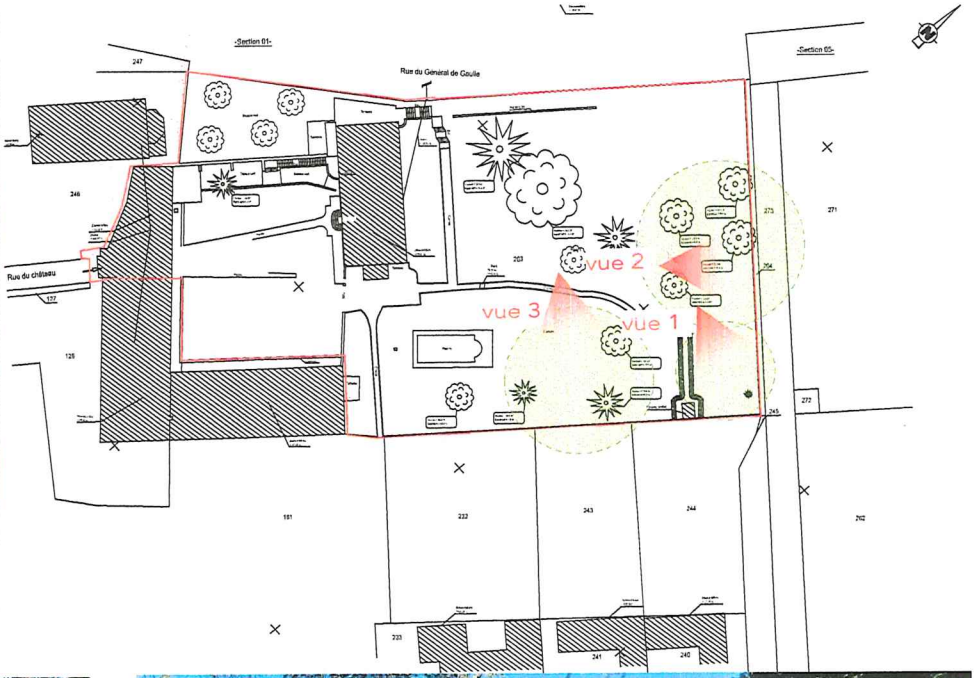

Vue 3




Vue 4

## REPERAGE DES ARBRES REMARQUABLES DU SITE

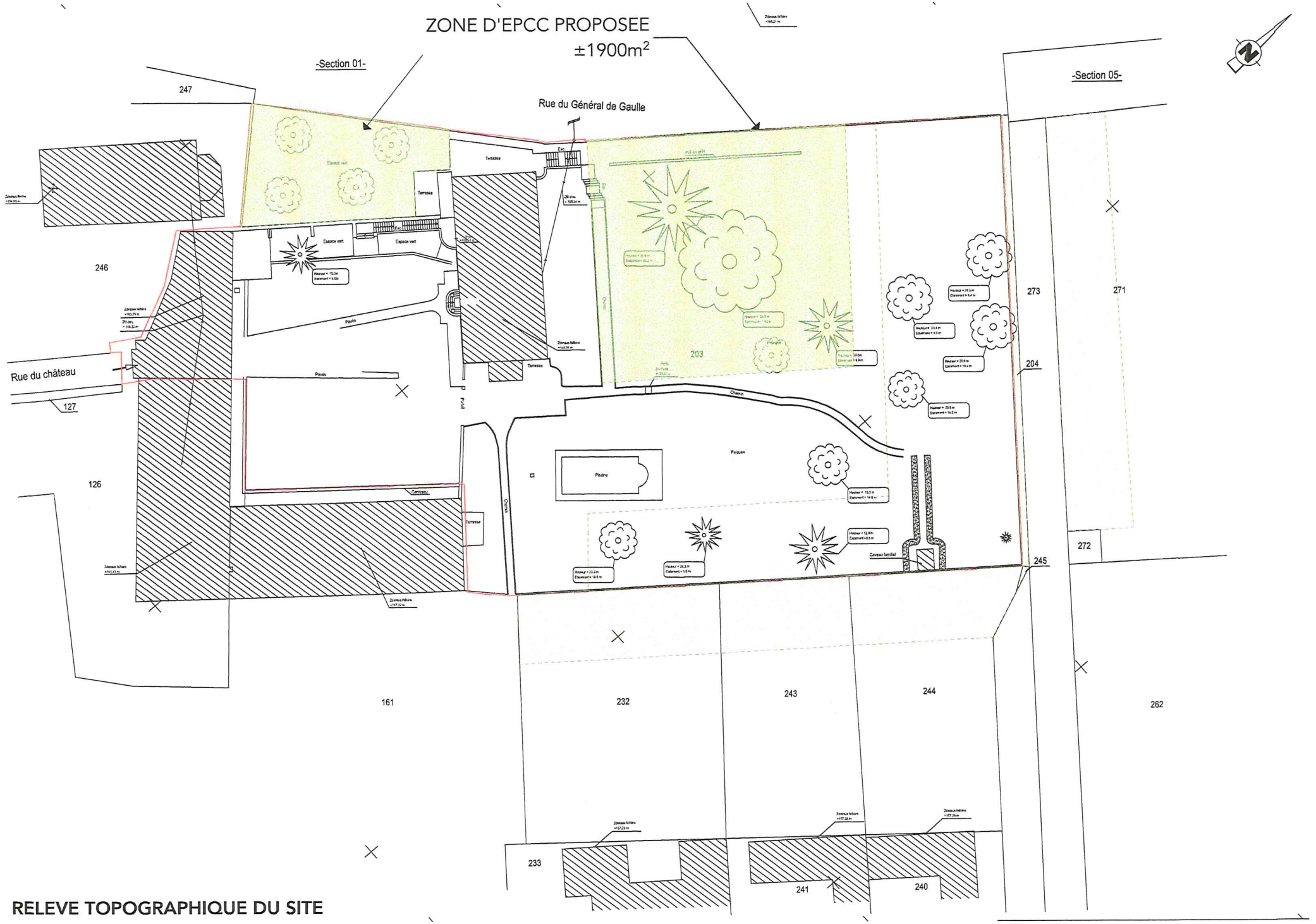
Vue 1



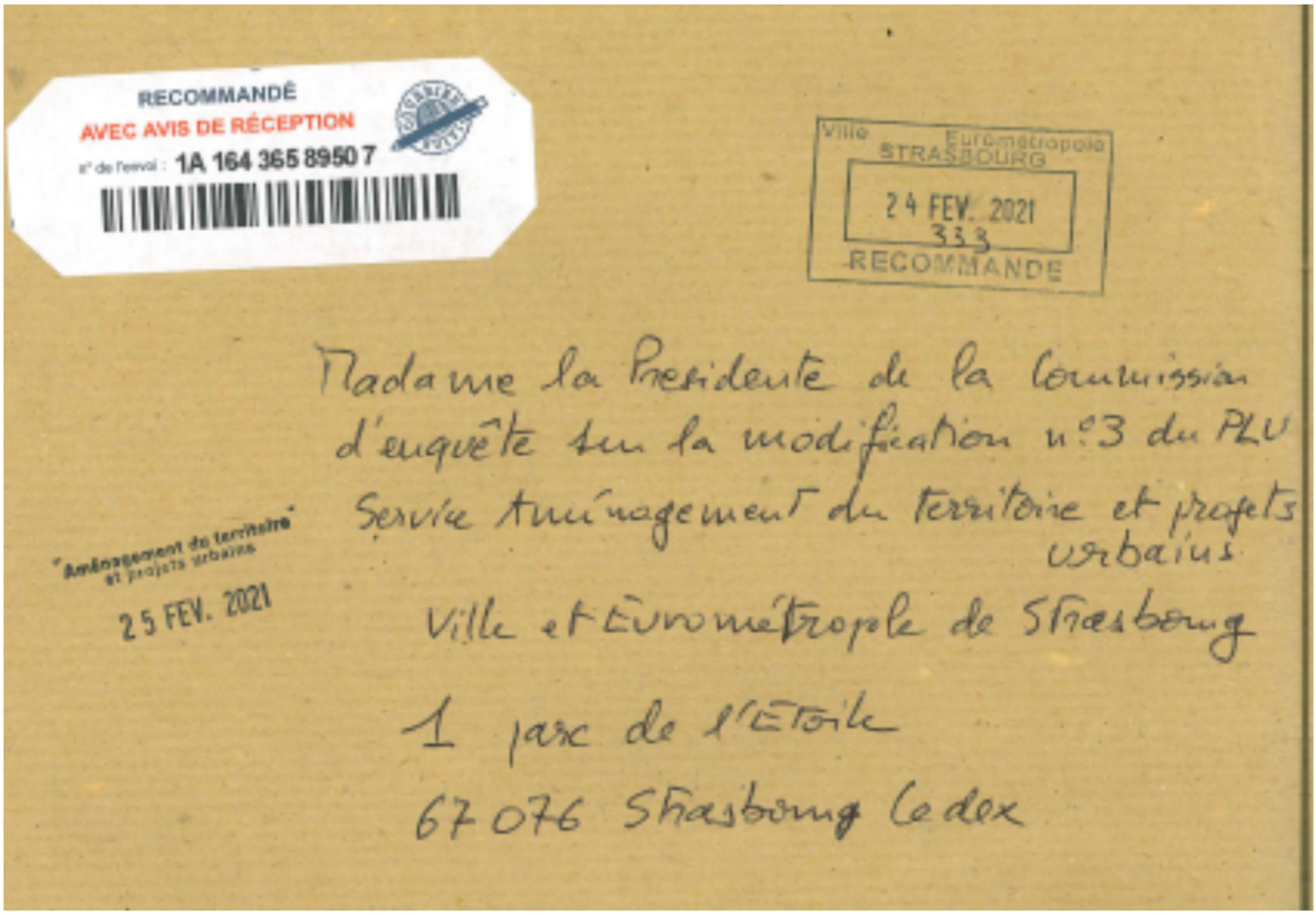
Vue 2

Vue 3

## REPERAGE DES ARBRES PEU SIGNIFICATIFS




**RELEVE TOPOGRAPHIQUE DU SITE**


RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION
n° de l'envoi : 1A 164 365 89507
Ville Eurométropole STRASBOURG
24 FEV. 2021
333
RECOMMANDE
"Aménagement du territoire et projets urbains"
25 FEV. 2021
Madame la Présidente de la Commission
d'enquête 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

Destinataire
Service Amenagement du
Territoire et projets urbains
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1 parc de l'étoile
67076 Strasbourg Cedex
Présenté / Avisé le :
Distribué le :
Je soussigné déclare être
Le destinataire
Le mandataire
Signature
(Préciser Nom et Prénom si mandataire)
CNI/Permis de conduire
Autre :
Signature Facteur*
57031 OBERHAUSBERGEN BP
DEPOT 14H44
LE 23/02/21
Prix :
6,15EUR
CRBT :
R1
Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 R2 R3
RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'envoi : 1A 164 365 89507
Expéditeur
Référence client
Expéditeur
J.C. DIEBOLT
(Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale)
N° 4A rue du Chateau
Libellé de la voie
67076 Strasbourg Cedex
Code postal
COMMUNE
Utiliser uniquement un STYLO A BILLE en appuyant fortement.
Pensez également à la Lettre recommandée en ligne.
Consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier
PREUVE DE DISTRIBUTION

France FUERXER
36, rue des Vignes
67205 OBERHAUSBERGEN

Tél : 06 08 69 40 02
Mail : France.fuerxer@gmail.com

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 FEV. 2021

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 ?

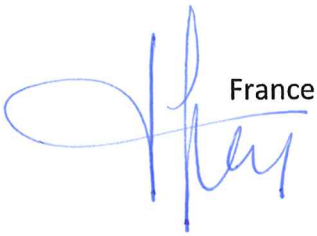
Comment entendre le mot « *confirme* » ?
Suggère-t-il que le projet reste en suspend face aux oppositions affichées ?
Ou bien qu'il aura lieu, ce qui enterre son abandon ?
Que penser en effet de la nouvelle appellation et de ses interprétations possibles ? : « *Site potentiel de production d'énergie 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

Ville Eurométropole STRASBOURG
24 FEV. 2021
333
RECOMMANDE

Aménagement du territoire et projets urbains
25 FEV. 2021

AVEC AVIS DE RECEPTION RECOMMANDÉ
1A 168 362 3024 5

Madame la Présidente de la commission d'enquête en charge de l'enquête publique sur la modification n°3 du PLU
Service Aménagement des territoires et projets urbains.
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Etoile
67076 Strasbourg Cedex

M. et Mme Heitz Jacques
5 rue Schanzmatt
67400 Illkirch-Graffenstaden

Aménagement du territoire
et projets urbains

25 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'Etoile
67076 Strasbourg Cedex

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)

Madame la Présidente de la commission d'enquête,

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. »)

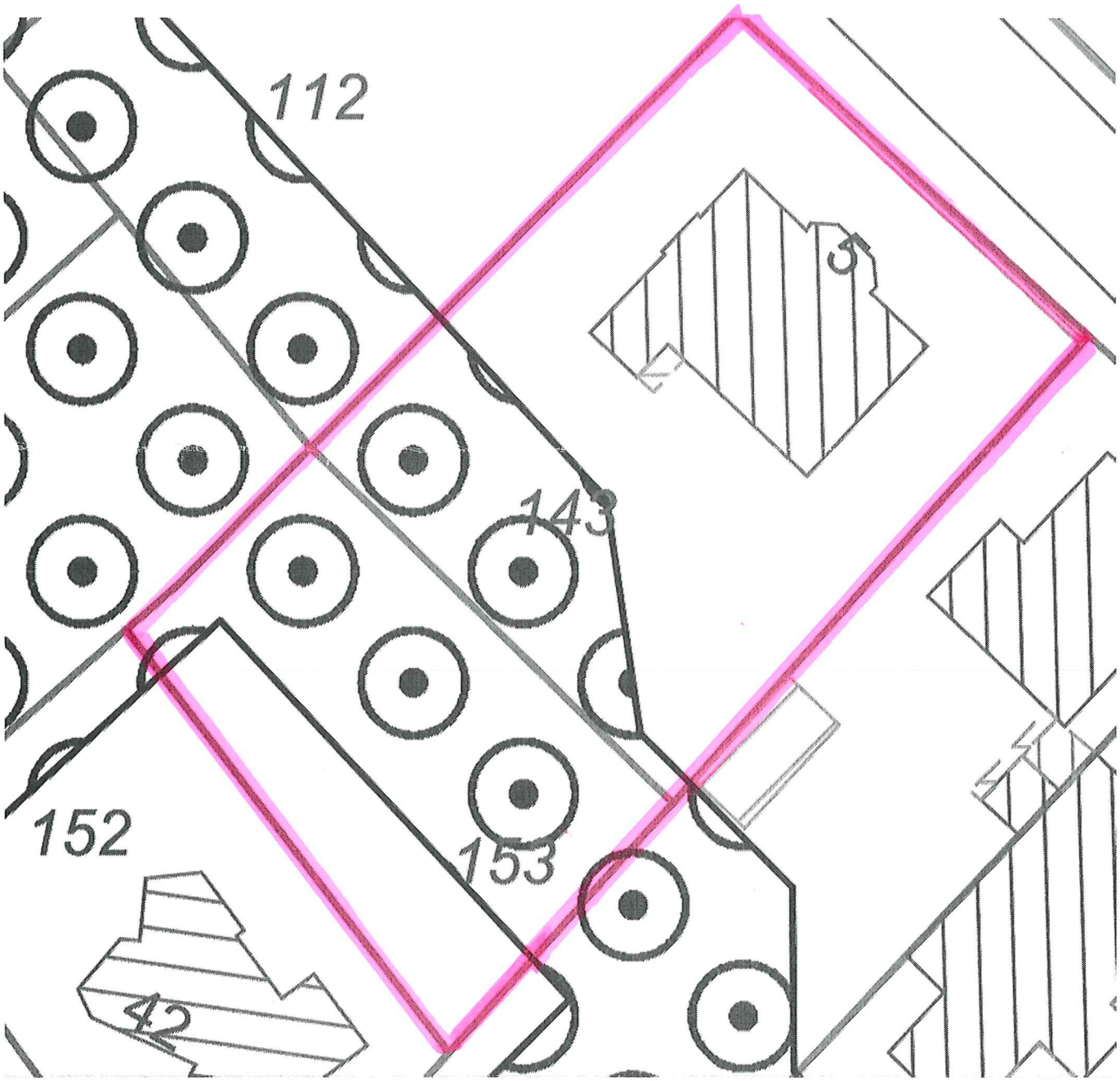
Comme le zonage EPCC sur nos parcelles 143 et 153 est en contradiction avec la méthodologie préconisée par le PLU pour identifier et tracer ces « Espaces plantés à conserver ou à créer », nous vous prions de bien vouloir réexaminer le dossier du PLU afin de corriger cette erreur d'appréciation en réduisant d'1/5$^{ème}$ 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, Madame la Présidente, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Fait à Illkirch, le 20/02/2021

Copie transmise à M. le Maire d'Illkirch-Graffenstaden

DOC. 1




**Notre propriété découpée en trois morceaux par le zonage EPCC**

RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

n° de l'envoi : 1A 167 977 4947 3

Ville Eurométropole
STRASBOURG
24 FEV. 2021
333
RECOMMANDE

Mme 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 EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
1 PARC DE L'ETOILE
67076 STRASBOURG CEDEX

Aménagement du territoire
et projets urbains
25 FEV. 2021

LA POSTE

**Destinataire**

Mme la PRÉSIDENTE DE LA
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale
COMMISSION D'ENQUÊTE MODIF 3 PLU
EUROMETROPOLE STRASBOURG
Adresse
1 PARC DE L'ETOILE
67076 STRASBOURG CEDEX
Code postal Commune

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire
Signature (Précisez Prénom et NOM si mandataire)

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre : . . . . . .
Signature facteur*

67411 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN
DEPART LE 23/02/21
Date : DEPOT 16H06 Prix : 5,55EUR CRBT : R1
LE 22/02/21

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 ☐ R2 ☐ R3 ☐

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

**Expéditeur**

**RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'envoi : 1A 167 977 4947 3

Référence client

**Expéditeur**

M. et Mme HEITZ JACQUES
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

N° : 5 RUE SCHANZENMATT
Libellé de la voie

67400 ILLKIRCH
Code postal Commune

Utiliser uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne.**
Consultez www.laposte.fr

eco logic Neutralité carbone

**PREUVE DE DISTRIBUTION**

La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

Monsieur et Madame WALTER
58 rue des Vosges
67540 OSTWALD
Cat.walter@free.fr

Ville Eurométropole STRASBOURG
25 FEV. 2021
333
RECOMMANDE
AMENAG. TERR PROJETS URB

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
Madame la Présidente de la commission d'enquête
En charge de l'enquête publique sur le modification n°3 du PLU
Service Aménagement du territoire et projets urbains
1, Parc de L'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX

Aménagement du territoire et projets urbains
25 FEV. 2021

**Lettre recommandée avec accusé de réception**

Ostwald, le 23 février 2021

Objet : révision du PLUi

Madame la Présidente de la commission d'enquête,

En qualité de propriétaires de la parcelle cadastrée Section 16 n°266 en retrait de la rue des Vosges à OSTWALD, nous vous demandons dans le cadre de la révision du PLUi :

Procéder à la suppression de l'emplacement réservé qui traverse notre parcelle (OSW 54) suivant le plan en copie ci-jointe, ledit emplacement réservé étant sans objet à ce jour.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos sentiments distingués.

Monsieur Raymond WALTER

Madame Catherine WALTER

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

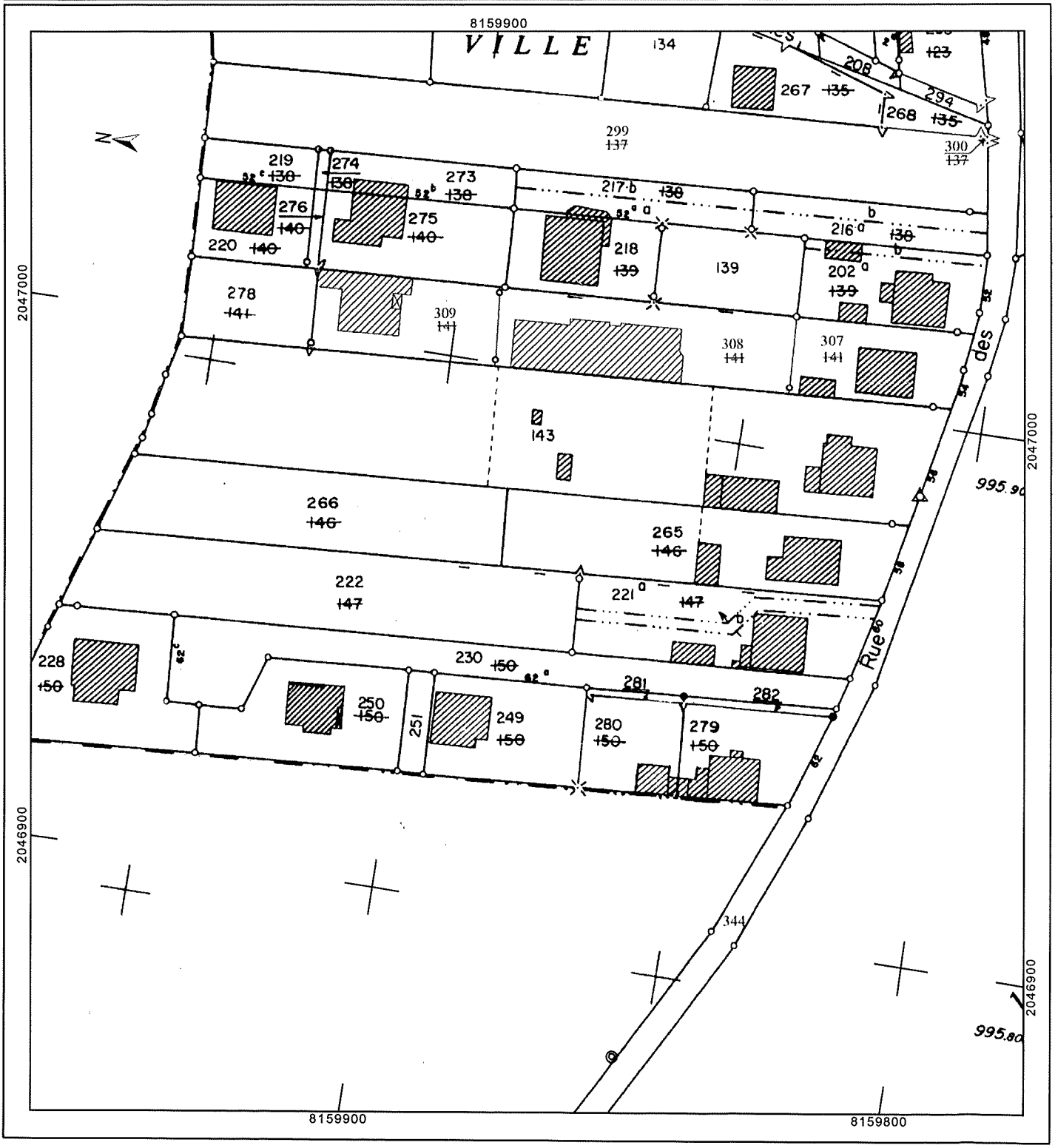
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 05/09/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



OSW 53
OSW 54
OSW 52
OSW 55
UCA3
7mET
4
8
6
16
CHEMIN DE LA COLONIE
RUE DES VOSGES

LA POSTE

**DESTINATAIRE**

Ville et Eurométropole de Strasbourg
M^me la Présidente de la commission d'enquête
public sur modification n°3 du PLU sera
1, PARC de l'Etoile
67076 STASBOURG CEDEX

Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale
Adresse
Code postal
Commune

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

Signature (précisez Prénom et NOM si mandataire)

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre : .....

Signature facteur*

Cadres réservés à La Poste

67542 OSTWALD BP

DEPOT Date : 09H01 Prix : 6,15EUR CRBT :
LE 24/02/21 R1

**Niveau de garantie (valeur au dos) :** R1 ☐ R2 ☐ R3 ☐

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

SGR2 V25 - PTC6D - 20176412T03 - 06/20

**EXPÉDITEUR**

# RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 1A 186 969 3495 0

LETTRE RECOMMANDÉE

Référence client

**EXPÉDITEUR**

WALTER RAYMOND P.
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

N° : 58 RUE DES VOSGES
Libellé de la voie

67540 OSTWALD
Code postal Commune

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**
Consultez www.laposte.fr

eco logic Neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone

**PREUVE DE DISTRIBUTION**

La Poste - SA au capital de 5 364 851 364 euros - 356 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

Ex WALTER RAYMOND 58 rue des Vosges 67540 OSTWALD

FFB BAS-RHIN
FEDERATION FRANÇAISE DU BATIMENT

Pôle Habitat FFB

**VILLE ET EUROMETROPOLE DE STRASBOURG**
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
1 PARC DE L'ETOILE
67076 STRASBOURG CEDEX

Schiltigheim, le 23 février 2021

**Lettre recommandée AR 1A 148 981 5683 1**

**Objet : Observations dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg**

Madame La Présidente de la Commission d'Enquête,

Nous souhaitons par la présente, vous formuler quelques observations constructives concernant le projet de modification n°3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg.

Ces remarques visent à améliorer la compréhension du règlement du PLUI et concilier vos objectifs avec ceux des entreprises de notre secteur.

En effet, les dispositions de nature réglementaire du PLUi ne peuvent être correctement appliquées que si elles sont exemptes de toute interprétation et purgées de toute possible illégalité.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération positive les observations du rapport joint à la présente.

Nous vous prions de croire, Madame La Présidente de la Commission d'Enquête, en l'assurance de notre parfaite considération.

**Jean-Luc WIEDEMANN**
**Président de la FFB67**

**Frank MAIRE**
**Président du Pôle Habitat – FFB67**

Rapport envoyé par courriel : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu

**Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin**
Espace Européen de l'Entreprise - Pôle BTP - 1a, rue de Dublin - 67300 SCHILTIGHEIM
Tél. : 03 88 15 44 00 - Fax : 03 88 15 44 09 - contact@d67.ffbatiment.fr - www.ffb67.batiment.fr

**OBSERVATIONS DE LA FFB BAS-RHIN ET DU POLE HABITAT – FFB67 DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLUI DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG**

Ces observations émanent de la **Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin**, ses branches **Pôle Habitat**, **UMGO-FFB** et **GMPV-FFB**.

## Article 1 - Air

La FFB Bas-Rhin demande à ce que soit exclu de la règle les extensions qui n'accueilleraient pas de population sensible au titre de la qualité de l'air.

## Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

L'article doit être abrogé car le Préfet du Bas-Rhin, Préfet de la région Grand-Est a approuvé le 23 septembre 2019, le Plan de Prévention du Risque inondation de la Bruche – Eurométropole de Strasbourg.

## Article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

L'article doit être abrogé pour des raisons identiques à celles exposées dans l'article 1 « Occupations et utilisations du sol interdites », ces dispositions doivent être abrogées consécutivement à l'approbation du PPRI de la Bruche – Eurométropole de Strasbourg.

## Article 6

La FFB Bas-Rhin demande comment se calcule précisément la limite de 5 % (assiette toitures et façades).

## Article 9 – Emprise au sol

La FFB Bas-Rhin souligne que le projet de modification n°3 du PLU modifie la définition de l'emprise au sol, en y intégrant les sous-sols enterrés, y compris ceux qui dépassent du volume du bâtiment au-dessus.

Elle peut amener des problèmes de faisabilité des projets en ce qui concerne l'intégration des sous-sols « débordants » dans la définition, et l'articulation de cet article avec le coefficient de biotope par surface. Les niveaux en sous-sol ne devraient pas être intégrés dans le calcul de l'emprise au sol faute d'obérer considérablement la constructibilité de projets avec stationnements en infrastructure. En outre, la définition envisagée ne semble pas correspondre à la jurisprudence en matière d'emprise au sol.

**Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin**
Espace Européen de l'Entreprise - Pôle BTP - 1a, rue de Dublin - 67300 SCHILTIGHEIM
Tél. : 03 88 15 44 00 - Fax : 03 88 15 44 09 - contact@d67.ffbatiment.fr - www.ffb67.batiment.fr

La FFB Bas-Rhin propose également de compléter le point relatif aux sous-sols enterrés de la sorte :
→ **Les sous-sols enterrés si ces derniers ne comportent aucun dispositif végétal de type (à compléter…).**

En effet, l'article 9 doit règlementer l'emprise au sol. Cela exclut que l'on prenne en compte les parties de la construction situées sous le sol. La légalité de l'article 9 du règlement du PLUi est donc douteuse.

Ce parti va directement à l'encontre de l'intention des auteurs du projet de modification n°3 du PLU de diminuer des espaces imperméabilisés au profit d'espaces de pleine terre végétalisée.

En effet, si les emplacements de stationnement ne peuvent plus être réalisés en sous-sol, il faudra les aménager en surface, au détriment des espaces verts.

## Article 10 – Structure bois et hauteur des constructions

Pour limiter les contentieux, il convient de définir la notion de « construction en structure bois ». La Fédération Française du Bâtiment (FFB) préconise une approche plus large en favorisant les bâtiments mixtes, comprenant à la fois du béton et du bois (notamment utilisées pour des raisons techniques liées aux obligations en matière de sécurité contre l'incendie).

*CF : note « Décarbonation du bâtiment : le bon choix c'est la mixité des solutions ».*

Pour les filières métier, les bâtiments mixtes permettent d'utiliser au maximum les caractéristiques des différents matériaux. Par exemple, les dalles béton ont des propriétés acoustiques plus performantes que les dalles bois. Elles sont, en outre, à favoriser dans les régions à forte sismicité comme l'Alsace. Il est à noter que le béton décarboné, principalement fabriqué dans l'Ouest du pays, va être implanté dans l'Est, ce qui permettra de tendre vers les objectifs bas carbone. Dans cette même logique, peut également être citée la fabrication de briques avec du biogaz.

Cette préconisation de la FFB permettrait ainsi de ne pas défavoriser certaines filières professionnelles au profit des filières bois. Il faut se souvenir que les filières minérales dont béton et briques de terre cuite sont de très importants employeurs et qu'elles sont particulièrement innovantes face aux enjeux de la décarbonation. Selon la FFB, il appartient à la Collectivité de fixer les objectifs de performances environnementales mais en aucun cas de prescrire ou de favoriser des méthodes constructives et/ou des matériaux d'œuvre dans la mesure où procédés, matériaux et technologies évoluant rapidement, les règles d'urbanisme sont rapidement rendues obsolètes lorsqu'elles fixent des méthodes et moyens.

Proposition de la FFB de modification de la règle : **Déclencher la possibilité d'une sur-hauteur dès lors que le bâtiment utilise du bois ou des matériaux décarbonés (une approche par niveaux autorisés et non par hauteurs en mètres).**

La FFB Bas-Rhin souhaite que la règle permette également le dépassement de la hauteur hors tout. Pour elles, il devrait y avoir un déplafonnement pour les niveaux qui intègrent les structures plancher bois, plus épaisses, pour que de tels bâtiments bénéficient du même nombre de niveaux que des bâtiments traditionnels. A défaut, les professionnels seront moins incités à recourir à ce mode de construction. Le plus simple ne serait-il pas de réécrire la règle en prévoyant un nombre de niveaux maximum à ne pas dépasser plutôt qu'une référence en hauteur ?

La FFB Bas-Rhin souhaite également que la règle soit précisée et reformulée pour plus de clarté.

**Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin**
Espace Européen de l'Entreprise - Pôle BTP - 1a, rue de Dublin - 67300 SCHILTIGHEIM
Tél. : 03 88 15 44 00 - Fax : 03 88 15 44 09 - contact@d67.ffbatiment.fr - www.ffb67.batiment.fr

## Article 11 – Végétalisation des toitures

La FFB Bas-Rhin relève un problème rédactionnel dans l'article 11 : **la règle relative aux toitures de 100 m² d'un seul tenant semble s'appliquer aux terrasses des attiques**, ce qui n'est pas l'objectif de cette règle.

Proposition de la FFB de modification de la règle : **Introduire la notion d'usage des toitures, en laissant la possibilité aux porteurs de projet, sur des toitures terrasses ou à faible pente, de réserver une partie de la toiture, et non la totalité, pour de la végétation.**

Il convient de définir dans le Lexique du règlement du PLUi la notion de « **toiture à faible pente** » afin d'éviter toute interprétation sur ce point, ainsi que « **d'un seul tenant** » où là encore la règle sera forcément sujette à interprétation si elle n'est pas clarifiée.

## Article 12 – Electromobilité

La règle relative à la taille minimum pour le stationnement d'un véhicule est calculée selon 2 méthodes cumulatives (avec prise en compte ou non des dégagements). Il serait judicieux que cette règle puisse être appliquée de façon alternative dès lors que l'une ou l'autre des conditions serait remplie.

Par exemple, une place de stationnement directement accessible depuis une voie existante peut remplir à la condition de taille minimale sans prise en compte du dégagement alors qu'elle ne satisferait pas à la règle si l'on doit tenir également compte du dégagement. Se faisant, le pétitionnaire devrait créer un accès complémentaire sans intérêt technique ou d'utilisation, ce qui conduirait à étancher des surfaces qui pourraient être maintenues à l'état d'espace planté notamment.

Proposition de la FFB de modification de la règle : **Imposer le pré-équipement des places de stationnement, et non leur équipement. Chaque futur acquéreur pourra ainsi librement choisir son opérateur le moment venu.**

La multiplication et la croissance de l'électrification des places de stationnement posent des problèmes de capacité des infrastructures à supporter ce développement.

## Article 13 – Végétalisation

La FFB Bas-Rhin a relevé un problème rédactionnel au point 2 de l'article 13.

Elle demande à ce que **soit reformulée la mention « les articles 13 de chaque zone » par « l'article 13 d'une zone »**.

- Coefficient de biotope par surface (CBS)

La FFB Bas-Rhin considère que les fac**teurs de pondération du CBS n'incitent pas les porteurs de projet à faire des toitures végétalisées (TV) qualitatives**. En effet, les plantes grimpantes, pondérées à 0,4 sont plus intéressantes par rapport au TV avec 80 cm de substrat, pondérées à 0,9 et très onéreuses dans leur mise en œuvre (la réalisation d'un complexe de 80 cm d'épaisseur nécessite soit de prévoir un dallage équivalent à celui prévu pour le passage de véhicules lourds type véhicule d'incendie et de secours, soit l'emploi de terres allégées 4 fois plus onéreuses que de la terre traditionnelle ainsi que l'adaptation des acrotères pour supporter le complexe (murs en L).

Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin
Espace Européen de l'Entreprise - Pôle BTP - 1a, rue de Dublin - 67300 SCHILTIGHEIM
Tél. : 03 88 15 44 00 - Fax : 03 88 15 44 09 - contact@d67.ffbatiment.fr - www.ffb67.batiment.fr

Proposition de la FFB de modification de la règle : **Attribuer un facteur de pondération de 1 pour de la TV avec 80 cm de substrat et augmenter celui de la pleine terre à 1,5. En tout état de cause, pour privilégier l'existant, il convient de revoir l'échelle de valeur du CBS. En outre, toutes les typologies de végétalisation pourraient être retenues dans le calcul à l'image des potagers par exemple.**
**Il convient également de définir ce qui est entendu par le terme « arbre ».**

## Article 15 - Energie

La FFB Bas-Rhin déplore la référence à la RT 2012 dans la rédaction du règlement, puisque cette réglementation a vocation à disparaitre dès le 1er janvier 2022.

Il serait plus pertinent de faire étudier l'impact des dispositions nouvelles du PLUi au regard de celles déjà mentionnées à ce stade dans le projet du texte de la RE2020. Attendu que cette nouvelle règlementation doit entrer en vigueur au 1er janvier 2022, la FFB considère qu'il serait judicieux que les dispositions des deux textes soient parfaitement cohérentes a fortiori si cumulatives.

- Opération d'aménagement

La FFB Bas-Rhin relève un problème rédactionnel portant sur le point 1.1 et l'enchainement de l'article 1.2. La rédaction ne permet de pas de comprendre que l'installation d'une chaudière est possible, par exemple. Il convient donc de préciser la rédaction de la règle.

Pour la FFB Bas-Rhin, il s'agit plutôt de parler du seuil d'éligibilité aux subventions de l'ADEME plutôt que de citer la densité thermique de 3,5 MWh/ml.an qui peut être amenée à évoluer.

La FFB Bas-Rhin indique que cet article va indubitablement entrainer des impacts financiers sur les projets.

- Production d'énergie électrique

La FFB Bas-Rhin souhaite que le point 2.2.2 soit reformulé, particulièrement la mention des « toitures concernées par l'extension ».

Elle indique également que cette règle aura des impacts financiers conséquents sur les petits projets.

- Réseau de chaleur :

Concernant le point 2.3, la FFB Bas-Rhin préconise, plutôt que de demander un avis du délégataire de réseau, de demander au pétitionnaire de répondre au cahier des charges du délégataire. Il ne peut être admis que le délégataire ait un pouvoir tel qu'il puisse s'opposer à la réalisation d'un programme en opposant un refus d'agrément du projet. Il y va également du libre jeu de la concurrence entre opérateurs (risque d'un éventuel favoritisme de la part d'un gestionnaire de réseau).

Plusieurs projets réalisés par des adhérents de la FFB Bas-Rhin ont montré que la négociation du contrat de chauffage avec le gestionnaire du réseau est important, puisqu'il sera reporté sur les habitants au même titre que les charges foncières.

- Énergies renouvelables

La FFB Bas-Rhin s'interroge sur la façon dont la collectivité va compenser la disparition de la géothermie profonde, qui représente 25% d'ENR dans le mix énergétique.

Le GMPV-FFB, Groupement des Métiers du Photovoltaïque de la Fédération Française du Bâtiment, regroupe plus de 815 entreprises du bâtiment qui ont une activité d'installation photovoltaïque. Il accompagne le développement pérenne de la filière photovoltaïque sur bâtiment, agit pour la bonne information des installateurs tant sur les aspects techniques et réglementaires, et assure la promotion du savoir-faire de ces entreprises.

Le GMPV-FFB propose des pistes de réflexion dans la mise en place des PLU et PLUi.

En plus de l'obligation d'achat, le photovoltaïque peut bénéficier de coups de pouce réglementaires liés à son impact positif sur les bâtiments, via la production locale d'une énergie décarbonée, et la baisse du coût à l'usage, grâce au faible coût au kWh de cette énergie. Il nous semble opportun de s'appuyer sur ces incitations existantes, et d'harmoniser les règles pour en faciliter la lecture et la compréhension.

Le premier coup de pouce, le plus connu, est l'obligation de production d'énergie et/ ou de végétalisation sur 30% de la toiture pour certaines catégories de bâtiments neufs, transcrit à l'article L111-18-1 du code de l'Urbanisme. Si la volonté du PLU est d'étendre cette obligation à tous les bâtiments neufs, et éventuellement d'augmenter la part de toiture couverte, nous recommandons d'en reprendre le même cadre, les mêmes dérogations et de garder la même surface de référence (la toiture et les zones de stationnement).

Le deuxième coup de pouce est la possibilité pour les maîtres d'ouvrage d'obtenir un bonus de constructibilité pour les bâtiments exemplaires du point de vue énergétique et environnemental. Ce dispositif est transcrit à l'article L158.1 du Code de l'Urbanisme. La RE2020 a bien évolué depuis sa préfiguration par le label E+ C-, mais le PLU peut s'appuyer sur des labels existants ou à venir pour ce bonus.

Le contexte technique et assurantiel du photovoltaïque restreint les possibilités de réalisation, en orientant vers des produits évalués en « procédés ».

Ainsi, un système de montage est testé et approuvé techniquement, avec certaines marques de panneaux, et selon la typologie de couverture :

- un certain type de charpente et d'éléments de couverture ;
- un certain type de charpente, d'isolants et de membranes d'étanchéité.

Ces évaluations techniques garantissent tant au maitre d'ouvrage qu'à l'installateur la fiabilité de l'ensemble des produits, leur compatibilité et la tenue dans le temps de la réalisation.

Ainsi, au regard de ce contexte, la notion de « PV Ready » nous semble extrêmement compliquée à mettre en place. Il est préférable, pour éviter les surcoûts et la bonne adéquation entre le bâtiment et l'installation solaire, d'inciter à réaliser celle-ci dès la construction. D'autant plus que le cadre réglementaire est incitatif, comme les aides proposées par la Région via le programme Climaxion.

**Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin**
Espace Européen de l'Entreprise - Pôle BTP - 1a, rue de Dublin - 67300 SCHILTIGHEIM
Tél. : 03 88 15 44 00 - Fax : 03 88 15 44 09 - contact@d67.ffbatiment.fr - www.ffb67.batiment.fr

De même, bien que le mariage entre végétalisation et photovoltaïque permet d'avoir un impact positif sur la biodiversité, il existe encore à ce jour peu de solutions, et les contraintes citées ci-dessus vont difficilement permettre de déployer ces solutions sur l'ensemble des bâtiments.

Pièce jointe :

- 1 note décarbonisation du bâtiment : le bon choix, c'est la mixité des solutions !

**Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin**
Espace Européen de l'Entreprise - Pôle BTP - 1a, rue de Dublin - 67300 SCHILTIGHEIM
Tél. : 03 88 15 44 00 - Fax : 03 88 15 44 09 - contact@d67.ffbatiment.fr - www.ffb67.batiment.fr

# Décarbonation du bâtiment : le bon choix, c'est la mixité des solutions !

**La France s'est engagée dans un ambitieux programme pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre et lutter contre le changement climatique. Ce programme, baptisé « Stratégie Nationale Bas-Carbone » (SNBC), a vu ses ambitions rehaussées en 2018-2019 (adoptées par décret le 21 avril 2020) et vise la neutralité carbone dès 2050 (zéro émissions nettes).**



Pour suivre cette trajectoire, la SNBC définit 45 orientations couvrant la gouvernance (aux échelles nationale et territoriale). Tous les secteurs d'activité et les sujets transversaux sont concernés : empreinte carbone, investissements, R&D, éducation et formation...

L'aménagement du territoire est bien évidemment un levier d'action important, avec notamment des réflexions à mener sur le bâtiment, qu'il s'agisse de réhabilitation et de construction neuve. Le secteur est d'ailleurs prioritaire aux yeux de l'Agence Européenne pour le Climat en raison « de son rôle important dans l'atteinte de la neutralité climatique à long terme » [*Rapport : Cutting greenhouse gas emissions through circular economy actions in the buildings sector*].

Mais si faire progresser la cause de la planète est une nécessité impérieuse, cela ne peut se faire qu'« à condition de (re)mettre l'humain au cœur des politiques », prévient Dominique Bidou, président d'honneur de l'association HQE (Haute Qualité Environnementale) [*Article : Nouvelle réglementation Environnementale, où est passé l'humain ?*]. **« Ne nous trompons pas : on ne construit pas pour lutter contre l'effet de serre, mais pour offrir des lieux de vie sains et agréables à des êtres humains »**.

## Bâtiment : le bon matériau au bon endroit

Un bâtiment est la synthèse des réponses aux réglementations sismique, thermique (bientôt environnementale avec la diminution de l'empreinte carbone), acoustique, incendie... Pour y parvenir, les architectes, ingénieurs et

entrepreneurs disposent d'une large palette de solutions constructives. Avec une logique simple et efficace : chaque matériau doit être déployé au bon endroit selon ses atouts.

« Faire le choix de la mixité, c'est faire le choix de la compétitivité et de la complémentarité en mettant chaque matériau au bon endroit selon ses atouts » [*Club Oui au bois*]. Il s'agit de miser sur les qualités des uns et des autres pour procurer à l'ouvrage la plus grande efficacité possible en solidité, légèreté, confort et esthétique.



---

*Bois, béton, métal : chacun a sa place*

*Le béton, reconnu pour ses capacités de tenue au feu et à la compression, sa stabilité et sa résistance, est particulièrement employé pour les planchers, les terrasses et les cages d'escalier.*

*Outre sa solidité, le bois, matériau naturel et vivant, est souvent retenu pour sa légèreté, sa facilité de mise en œuvre, grâce à la préfabrication et aux avantages de la filière sèche.*

*Le lycée des métiers Victor-Laloux à Tours, commandé par la région Centre- Val de Loire, illustre l'usage combiné de bois et de béton. [Source : Cahiers techniques du bâtiment]*

*La mixité peut s'envisager en assemblages de matériaux l'un sur l'autre (panneaux bois alu en façade, bardage métallique protégeant des menuiseries bois...) ou en superposition. Par exemple, un rez-de-chaussée affecté aux commerces pourrait être réalisé en béton, tandis que le bois reprendrait ses droits dans les étages.*

*Bon nombre de projets aujourd'hui misent également sur la mixité bois/acier. Là aussi, il s'agit de combiner la performance des 2 matériaux pour atteindre des exigences particulières. Quand le bois est reconnu pour bien se comporter en compression et en flexion, l'acier répond quant à lui à des contraintes de tractions. Aussi, il est fréquent de faire le choix de cette alliance pour alléger la structure et diminuer son emprise. Le métal pourra aussi assurer un rôle de contreventement sur une structure bois ou permettre des assemblages qui participent à l'esprit de l'ouvrage. Le bois quant à lui peut également être utilisé pour protéger les pièces métalliques en cas d'incendie...*

*[Plus d'informations : « Club Oui au bois », club-oui-au-bois.com]*



---

## Toutes les filières mobilisées pour « décarboner » la construction et favoriser l'économie circulaire

La réduction de l'empreinte environnementale du bâtiment n'est pas un objectif nouveau pour les différents acteurs du secteur. Mais il s'est nettement accéléré ces dernières années avec à la clé des investissements sans précédents en R&D et en modernisation des installations.

En structure, **toutes les filières (béton, bois, acier, brique, pierre...) ont décliné la Stratégie Nationale Bas Carbone dans leurs orientations respectives**. Leurs centres techniques (CERIB, CTMNC, CTICM...), membres du réseau des CTI (centres techniques industriels), sont au travail et ont formalisé leurs engagements avec l'Etat par le biais de contrats d'objectifs et de performance pour la période 2020-2023. **Traduction de l'objectif de mixité des solutions constructives, les chercheurs de ces centres collaborent au sein de l'Institut MECD (Matériaux et Equipements pour la Construction Durable) et du réseau Carnot**.

Les quelques exemples rassemblés ci-après montrent la diversité des recherches menées actuellement en matière de réduction des gaz à effet de serre et d'économie circulaire. Ils prouvent que la décarbonation du bâtiment s'obtiendra en agissant sur tous les leviers à la fois dans un objectif de multiplication et de mixité des solutions. Tout miser sur une filière unique - la filière bois - ne permet pas de relever tous les défis. C'est même courir le risque

de finalement devoir importer une partie des produits et donc des émissions de GES qui y sont associées. Une totale contradiction avec la Stratégie Nationale Bas Carbone...

**La véritable politique d'avenir pour les décideurs publics, nationaux et locaux, est d'appuyer toutes les filières et d'encourager les efforts d'investissements et de R&D qui en découlent. Intensifier l'innovation tous azimuts est aussi l'occasion rêvée de mettre toute l'industrie française de la construction sur de bons rails, d'être innovante sur les solutions constructives bas carbone, d'intégrer les matériaux biosourcés et au final, d'exporter ses savoir-faire.**



---

## Mobilisation générale pour la décarbonation du bâtiment : des recherches tous azimuts pour la réduction de l'empreinte carbone, la mixité de matériaux, l'économie circulaire...

### AGYRE, hub d'accélération national pour une économie circulaire dans la construction

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte exige de valoriser les déchets du BTP. La loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire entend accélérer le changement des modèles de production : préservation des ressources, augmentation du réemploi et du recyclage, etc.

Si nombre de démarches et expérimentations ont été réalisées, elles ne sont pas encore suffisamment consolidées, connues, soutenues et in fine déployées dans tous les territoires. Une approche systémique indispensable fait encore défaut pour faciliter une production durable, limitant les impacts sur l'environnement et assurant le développement économique local. C'est pourquoi, **AGYRE, hub d'accélération national sur l'ensemble des piliers de l'économie circulaire, se positionne comme l'outil de référence en France dans le secteur de la construction** pour concrétiser et accélérer cette transition dans les territoires.

AGYRE | POUR L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE DANS LA CONSTRUCTION

AGYRE porte des ambitions fortes pour accompagner l'ensemble des acteurs de la construction et de son environnement et s'adapter aux besoins de chacun, qu'ils soient industriels et distributeurs, maîtres d'œuvre et prescripteurs, maîtres d'ouvrage, start-up, gestionnaires, collecteurs, recycleurs, etc. pour :

- Encourager le passage d'une économie linéaire à une économie circulaire dans laquelle la valeur des matières est maintenue aussi longtemps que possible dans l'économie ;
- Créer de l'engagement en développant des synergies entre la filière des systèmes constructifs et les filières génératrices de matériaux ;
- Fédérer tous les acteurs sur des réalisations fondées sur les principes de l'économie circulaire mais aussi de la construction numérique ;
- Bénéficier d'un guichet unique et d'une forte proximité auprès des entreprises de la construction sur l'ensemble du cycle de vie d'un ouvrage, depuis la conception, la fabrication, la mise en œuvre, la vie en œuvre jusqu'à la déconstruction ;
- Accroître les retombées économiques, la visibilité des actions et partager les retours d'expériences.



**Les moyens d'AGYRE : un soutien publique national et régional...**

Implanté au cœur des territoires en Région Centre-Val de Loire et rayonnant partout en France, AGYRE s'appuie sur des partenaires locaux et nationaux et bénéficie des soutiens de BPI France et de la région Centre-Val de Loire, au travers d'une aide à l'innovation de 1,6 millions d'euros dont 1,2 millions de subvention.

**... et un réseau d'expertises implanté dans les territoires**

Pour conduire son ambitieux programme, AGYRE s'appuie sur une gouvernance agile et un réseau d'expertises reconnues, composé de 25 partenaires, associés aux trois membres fondateurs : Impulse

Partners, le Pôle Fibres-Énergivie et le Cerib.

Pour conduire ses programmes à l'avant-poste de la construction de demain, AGYRE s'appuie sur des équipes d'experts techniques et réglementaires multi-matériaux et multi-échelles pour favoriser l'approvisionnement durable, l'éco-conception pérenne, l'écologie industrielle et territoriale, l'économie de la fonctionnalité, la gestion efficace des matières et produits en fin de vie et leur recyclage, la consommation responsable et l'allongement de la durée d'usage.

**[Plus d'informations sur agyre.com]**



## MIBAPRO : pour la mixité matériaux biosourcés et acier

Des évolutions liées aux exigences environnementales poussent vers une utilisation raisonnée des ressources en s'intéressant à tout le cycle de vie d'une construction. Les matériaux biosourcés, ressources naturelles renouvelables, et l'acier, matériau recyclable par excellence, sont des matériaux courants dans le domaine de la construction. Cependant, leurs utilisations se sont développées de façons séparées. L'acier a des qualités de résistance, de rigidité et d'isotropie. Les matériaux biosourcés ont souvent des qualités de légèreté, d'esthétique et d'isolation thermique mais ils souffrent de leur comportement mécanique à caractère souvent fragile et de leurs variabilités naturelles.

Des études récentes ont montré que l'utilisation combinée de l'acier et des matériaux biosourcés dans des fonctions mécaniques principales présente une grande efficacité. En fait, l'acier peut aujourd'hui atteindre des propriétés mécaniques de résistance très élevées permettant une réduction importante du poids de la structure. Cependant, la réduction de matière fait apparaître des problèmes spécifiques à la construction métallique que sont les instabilités locales (voilement) ou globales

(flambement ou déversement). Ainsi, la présence de matériaux biosourcés peut constituer un renforcement mécanique non négligeable vis-à-vis des instabilités locales et globales. D'autres études sur les assemblages ont montré que le pouvoir isolant des matériaux biosourcés peut être une qualité intéressante pour apporter une protection efficace aux éléments métalliques en cas d'incendie.

**[Plus d'information sur mecd.fr]**



## Projet National Terre : la terre à grande échelle

A Lyon, des arches en blocs de pisé préfabriqués hautes de 10 mètres soutiennent l'ossature bois d'un immeuble de bureaux [source LeMoniteur.fr]

La filière terre crue est en plein re-développement. Partout où les excavations de déblais sont importantes, l'utilisation des terres se pose. Portées par des projets comme le Grand Paris ou les futures réglementations (économie circulaire), les techniques de construction en terre crue laissent entrevoir des débouchés très intéressants. Problème : les connaissances manquent pour un déploiement à grande échelle.

C'est pourquoi les pouvoirs publics souhaitent engager le Projet National Terre avec, entre autres, l'ambition de lever les freins liés au comportement mécanique (il n'existe pas de règles de dimensionnement précis), aux besoins de justifications règlementaires (incendie, sismique, acoustique...), à l'assurabilité, aux coûts sans oublier la formation des acteurs à la spécificité de la terre crue... Le Projet National Terre doit démarrer en 2021.

## SEDIBRIC : comment utiliser les sédiments de dragage portuaire pour fabriquer des tuiles et briques

Le projet SEDIBRIC rassemble six partenaires (1) et vise à valoriser les sédiments de dragage des ports du Havre et de Rouen pour fabriquer des produits en terre cuite. Toujours en cours, le projet a aussi pour ambition d'étudier en parallèle la viabilité économique et l'acceptation sociétale d'une telle formulation, les sédiments pouvant en effet contenir certains polluants.

Les premiers résultats sont encourageants et montrent que des produits fabriqués à l'échelle du laboratoire ont des performances techniques proches des données de référence. **Les travaux font l'objet d'un Engagement pour la Croissance Verte**, signé entre l'Etat et la Fédération Française des Tuiles et Briques. Ils sont financés par l'ADEME et la Région Normandie pour un montant global de 972 000 euros.

(1) projet porté par le Grand Port Maritime du Havre en collaboration avec l'Université du Havre, l'Université de Caen, l'Ecole des Mines ParisTech, le CTMNC et le CIRCOE



## RECYBETON : comment recycler le béton dans le béton

Dans le cadre du projet national Recybéton, quelque 47 partenaires (maîtres d'ouvrage, entreprises de construction, producteurs de matériaux, ingénieries, assureurs ou encore organismes de recherche) se sont mobilisés durant 6 ans, afin de mettre en œuvre un projet de recherche collaborative. Objectif : proposer des solutions pour réutiliser l'intégralité des matériaux issus des bétons déconstruits, y compris la fraction fine, dans de nouveaux bétons. Parallèlement, le Projet National a étudié la possibilité de recycler les matériaux issus de la déconstruction des bétons comme matière première pour la production de ciments, autrement dit comme liants hydrauliques, notamment pour produire le clinker ou comme ajout dans de nouveaux ciments.

Arrivé à son terme, le Projet National Recybéton a obtenu des avancées techniques majeures pour les acteurs et rassurantes pour les maîtres d'ouvrages. Par exemple, le taux de réincorporation des granulats recyclés dans le béton augmente significativement, entraînant de fait la préservation des gisements naturels de granulats et l'essor économique des professionnels du secteur des déchets de construction. On peut espérer que toute une filière du recyclage des bétons déconstruits s'organise et prospère.

**C'est le cas sur le projet « Le Onze » à Chartres,** un ensemble de 12 logements en R+3 construit dans le respect de l'expérimentation E+C-, des circuits courts, et des principes de l'économie circulaire. Porté par Pierres & territoires Eure-et-Loir, le projet fait la part belle au béton recyclé, notamment pour les prémurs et les escaliers. Un béton récupéré sur les chantiers de démolition d'immeubles proches. Pour Chartres métropole, le but était de favoriser une économie circulaire entre la production, le reconditionnement et l'utilisation dans un rayon d'une dizaine de kilomètres.

En cela, le projet « Le Onze » entre en résonance avec une action engagée par l'agglomération dans le cadre de la convention signée pour le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), de son Programme local de l'habitat (PLH) et de son Plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

**[Plus d'informations sur pnrecybeton.fr]**

## BRITTER ou comment valoriser les produits bois en fin de vie pour améliorer la performance thermique des briques de terre cuite

L'idée du projet BRITTER est d'intégrer les déchets de bois issus de meubles en fin de vie (déchets d'éléments d'ameublements (DEA)) pour obtenir des briques poreuses de terre cuite présentant des propriétés d'isolation thermique améliorées tout en conservant des résistances mécaniques suffisantes pour une utilisation en maçonnerie porteuse. **[Plus d'information sur mecd.fr]**

## CEMENT LAB : laboratoire d'idées, réservoir d'innovations

Le CementLAB est un laboratoire d'idées dédié à l'ensemble de la chaîne de valeurs de la construction. Initié par l'industrie cimentière et lancé en janvier 2018, le CementLAB est un outil au service de l'innovation collaborative. Il encourage et rassemble les initiatives qui permettront de répondre aux enjeux de la transition numérique, énergétique et du développement durable.

Le CementLAB joue un rôle de veille afin d'identifier des start-up et des projets proposant des solutions pertinentes au service de l'ensemble de la chaîne de la construction en béton et du BTP. Grâce à ce nouvel outil, les professionnels s'engagent dans une démarche d'ouverture afin de mieux appréhender les transformations de leurs marchés et d'adapter leurs métiers.

Deux fois par an, des ateliers sont organisés, qui rassemblent les acteurs de la filière construction : cimentiers, adjuvantiers, préfabriquants, carriers, producteurs de béton prêt-à-l'emploi mais aussi constructeurs, promoteurs, architectes, bureaux d'études et d'ingénierie, économistes, entreprises générales du bâtiment, etc. A cette occasion, plusieurs projets innovants, portés par des start-up, des industriels ou des académiques sont présentés. Ces moments d'échanges ont pour but de faciliter la coopération entre industriels et start-up. Dans une démarche d'exploration, les porteurs de projet bénéficieront ainsi d'un contact direct avec les principaux acteurs de la construction.

**[Plus d'informations sur cementlab.infociments.fr]**

LA POSTE

## Destinataire

VILLE ET EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale
Service Aménagement du Territoire
Adresse
1 PARC DE L'ETOILE
67076 STRASBOURG Cedex
Code postal Commune

Cadres réservés à La Poste

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

*Signature (Précisez Nom et Prénom si mandataire)*

☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre : . . . . . .

*Signature Facteur**

Date : Prix : CRBT :

**Niveau de garantie (valeur au dos) :** R1 ☒ R2 ☐ R3 ☐

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

SGR2 V22 - PIC 6A - 20166313TO1 - 09/17

Expéditeur

## RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : **1A 148 981 5683 1**

COURRIER SUIVI

Référence client

Expéditeur

FFB Bas-Rhin
Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale

N° : 1A RUE DE DUBLIN
Libellé de la voie

67300 SCHILTIGHEIM
Code postal COMMUNE

Utiliser uniquement un STYLO A BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne.**

Consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

NEUTRE en $CO_2$ laposte.fr/neutralitecarbone

**PREUVE DE DISTRIBUTION**

La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000
Siège Social : 9, rue du Colonel Pierre Avia - 75015 Paris

25/02/2021

Nom

jean

Prénom

BERTON

E-mail*

jean.berton.jb@orange.fr

Commune concernée par l'intervention*

Illkirch-Graffenstaden

Thématique concernée*

Nature en ville

Observation*

je me prononce pour la préservation des îlots verts à Illkirch-Graffenstaden la division des parcelles est le plus souvent motivée par la spéculation. il faut préserver les espaces naturelles et les arbres pour préparer la ville à des étés de plus en plus chaud. il faut aussi protéger les voisins contre des propriétaires peu scrupuleux de l'intérêt général.

25/02/2021

Nom

BIERLING

Prénom

PASCAL

E-mail*

bierling@gmx.fr

Commune concernée par l'intervention*

Strasbourg

Thématique concernée*

Paysage et cadre de vie

Observation*

Bonjour Je constate que le cadre de vie à Neudorf se dégrade du à une forte urbanisation qui ne respecte souvent pas les règles. En section EI Parcelles 149.440.463.502 par exemple le permis de construire N° PC 067 482 04 V 0014 fait mention de 2 places de parking et garage de trois places. Une annexe permis de construire fait allusion à une végétalisations de la toiture terrasse. Les voitures stationnent rue traversière car les nombre de places de stationnement ne correspond pas à la réalité. La toiture terrasse est occupée comme une grande pièce de vie (Tables, chaises longues, tables, canapé.. Aucune végétalisation....) Aucun permis déposé pour ces modifications, aucun impôt payé pour cette transformations d'une toiture terrasse en terrasse utilisé comme une pièce de vie. Le plui qui se veut paysager et améliorer le cadre de vie des concitoyens feraient bien de prévoir le respect des permis de construire et prévoir plus de végétalisation . En annexe envoyé à l'adresse le document relatif à la terrasse qui devait être végétalisée et qui ne l'est pas. L'occupation n'est pas celle décrite dans le règlement de copropriété, ni celle décrite dans le permis de construire. Cordialement. Pascal BIERLING

25/02/2021

Nom

zahnd

Prénom

Anne

E-mail*

zahnd-anne@free.fr

Commune concernée par l'intervention*

Schiltigheim

Thématique concernée*

Déplacements

Observation*

Bonjour Je vous écris en tant que habitante de Schiltigheim, dans le quartier avoisinant la friche Fischer et au sujet du projet de route Sch129, reliant la rue du général de Gaulle ,puis de la rue des malteries à la route de Bischwiller. Cette future desserte est à proximité d'une future école et d'un espace vert,, dans un quartier qui souffrait déja d'un fort trafic routier et de nuisances sonores et de pollutions d'air . ( 2 grandes routes qui se séparent au sud Schiltigheim et l'autoroute pas loin) Sachant qu'il est prévu de créer un espace de calme et de verdure à quelques metres de là ,il me semble qu'il faudrait éviter un afflux de voitures qui circuleraient sur un axe ouest -est et aggraveraient encore la situation sur place . Et si vraiment , ce projet serait maintenu , il faudrait absolument que cela soit en mode doux (limitation à 30 km/h et un seul sens comme cela avait été proposé avant les travaux de construction des logement . En vous remerciant de m'avoir lu, bien cordialement , Anne Zahnd

25/02/2021

Nom

Association ZONA

Prénom

Ceinture Verte de Strasbourg

E-mail*

denismatter@hotmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Eurométropole de Strasbourg

Thématique concernée*

Paysage et cadre de vie

Observation*

L'Association ZONA Ceinture Verte de Strasbourg à Madame Carole Zielinski Adjointe à la Maire de Strasbourg en charge de la démocratie locale, des initiatives et de la participation citoyennes. À Propos de démocratie participative et citoyenne pour la modification N°3 du PLU (PLU-M3) Le 25 février 2021. Madame la maire adjointe, Pour une Eurométropole de 500.000 habitants, le registre numérique de l'enquête publique du PLU-M3 a 18 pages de remarques à un jour de sa clôture, c'est d'une indigence rare et témoigne d'un échec réel de la communication de la Ville et de la participation des citoyens. Pourtant, ces derniers manifestent un intérêt considérable pour leur avenir et dénoncent régulièrement notamment dans les médias la manière dont l'administration et les élus gèrent l'urbanisme à leur place, en construisant une ville bétonnée, sans espace libre ou de nature. "Une ville dense" comme ils disent, mais finalement une ville irrespirable, surchauffée, incapable de fournir à chacun les aménités de proximité (sport, balade, jardinage, ...) dont il a besoin à moins de 500 m de chez lui en ces temps de confinement qui sont amenés à durer beaucoup plus longtemps qu'on nous le promet. Espaces libres que l'on voit disparaitre comme peau de chagrin à chaque nouvelle modification du POS auparavant, puis du PLU maintenant. Ce document hélas poursuit la même logique, mais il est bien difficile de le comprendre, tant les promesses de "vert"

y sont mises en avant et la réalité du terrain "plus béton" occultée. Il faut savoir lire entre les lignes, ce n'est pas à la portée de chacun. L'association ZONA a une expérience de 35 ans de dossiers administratifs complexes comme celui-ci, mais nous le trouvons particulièrement indigeste, beaucoup plus que d'autres avant lui. C'est à notre sens un dossier administratif rédigé dans un langage de fonctionnaires pour d'autres fonctionnaires, une manière de dire : "nous avons mis en place une concertation, donc nous avons rempli nos obligations légales." Ce n'est pas comme cela qu'on remplit ses obligations de démocratie participative. Ce dossier terriblement technique est inaccessible à l'immense majorité de nos concitoyens, à aucun moment il n'y a de résumé simplifié, en termes courants, des modifications envisagées, elles disparaissent avec leur motivation réelle dans des pages entières de fatras administratif et certainement tout à fait réglementaire, nous sommes persuadés que le service juridique y aura veillé. Est-ce bien votre propre vision de la démocratie participative ? Imaginez que l'on donne comme seule explication à un patient opéré le compte rendu opératoire technique et détaillé du chirurgien et le résultat de l'analyse anatomo-pathologique de sa pièce opératoire, quel malade comprendrait les enjeux du résultat ? Est-ce cela l'information adaptée due au malade dans des termes compréhensibles et de manière synthétique pour qu'il soit capable de réaliser ce qui se passe ? Non bien sûr, comme médecin j'ai pratiqué pendant toute ma carrière ces nécessaires entretiens d'explication et de compassion. La technicité du document d'enquête publique ne favorise pas la participation de tous les habitants à cette concertation. Pensez-vous que des jeunes de 18-20 ans auront envie de s'attaquer à un monument qui comporte 356 pages pour ce qui concerne la seule note de présentation et s'impliquer dans l'avenir de leur ville ? Même constat pour des personnes ne maitrisant pas l'informatique, ce mode de rédaction renforce inévitablement la fracture numérique et évidemment sociale. Sans rien enlever à sa technicité, proposer une version alternative beaucoup plus synthétique utilisant un vocabulaire adapté - tout en gardant à disposition la version originale - permettrait d'identifier les points-clés plus facilement, à condition que ce soit vraiment l'objectif... Comme sur Wikipédia par exemple, on pourrait imaginer des points d'explication visibles par un simple clic sur les termes difficiles (marqués en gras par exemple), et un résumé simple des enjeux de chaque modification en quelques mots comme nous le faisons sur notre page Facebook, sur 23 images tout de même pour la seule Ceinture Verte. Sachez que notre explication sur Facebook des points clés du PLU-M3 concernant la Ceinture Verte a touché près de 1.000 lecteurs. C'est un record pour un post aussi terriblement technique. Nous avons mis en place avec les riverains une pétition papier et numérique qui va atteindre 400 signatures en une seule semaine pour obtenir que le Grand Pré de la Montagne Verte ne soit pas construit comme c'est inscrit au PLU, mais aménagé de façon urgente en poumon vert de proximité et de continuité de la trame verte régionale et métropolitaine. Ce sera plus que le nombre d'avis déposés sur le registre numérique, c'est tout à fait anormal, c'est aussi dès à présent un constat d'échec de la politique d'urbanisme présentée dans cette PLU-M3. En somme, en matière d'écoute et de démocratie participative, il faut faire beaucoup mieux que cette enquête publique inefficace et s'adapter dans ses moyens et ses objectifs à cette pandémie qui ne doit pas être une excuse, mais une motivation supplémentaire de modifier vraiment notre ville. Maintenant en février 2021. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ce courrier que nous inscrivons au registre numérique du PLU-M3. Avec nos meilleures salutations Denis MATTER Président de ZONA Ceinture Verte de Strasbourg

25/02/2021

Nom

Leport

Prénom

Vincent

E-mail*

vincent.leport@club-internet.fr

Commune concernée par l'intervention*

Strasbourg

Thématique concernée*

Évolution du règlement écrit

Observation*

Enquête liée au projet de modifications n° 3 du PLU observations - Avis Vincent Leport Préambule : Le projet de 3ème modification du PLU « eurométropolitain » concerne des points précis sur plusieurs communes de l'EMS dont Strasbourg. Plusieurs modifications visent à faciliter la création de projets urbains, et/ou à préserver certaines particularités environnementales . Ces projets ont souvent la forme de schémas d'urbanisme, avec des zones affectées à telle ou telle fonction, des réseaux et même des « intentions » de relier des espaces verts par exemple . A Strasbourg , 3 quartiers sont concernés par des modifications, Robertsau, Montagne verte et Meinau. A la Meinau, la « modification » proposée concerne exclusivement trois « îlots » et reprend en fait le Nouveau programme de rénovation urbaine ayant fait l'objet d'une concertation en 2018 et 2019, en l'affinant. Le projet prévoit la restructuration de deux îlots d'habitat, l'îlot Ophéa autour de la rue Weeber, et l'îlot In'li entre la rue de Bourgogne et la rue Schulmeister , et des intentions d'aménagement pour un secteur d'équipements de sport et de loisir existant, le long des rues du Languedoc et de Provence, intégrant l'accès au plan d'eau du Baggersee et à la forêt, dit « îlot Baggersee ». La proposition de modification du PLU présente sur chacun de ces 3 îlots un projet urbain destiné à servir de cadre aux projets de rénovation . Les anciens membres du conseil de quartier n'ont plus été associés en attendant la mise en place d'un nouveau système de démocratie locale… Je profite de cette enquête publique pour l'exprimer… Mes observations visent les 3 secteurs de la Meinau objets du projet de modification et d'autres points concernant la Meinau qui pourraient être intégrés dans cette 3ème modification du PLU. Les 3 secteurs objets de la 3ème modification du PLU

La concertation sur ces projets avait bien eu lieu dans le cadre du PRU, sous la houlette de l'adjoint au Maire, mais a été stoppée à l'approche des élections municipales du printemps 2020. La Maison du projet qui permettait à la Ville d'exposer ces projets aux habitants a ensuite été fermée par les mesures prises pour parer à l'épidémie de Covid. L'îlot Weeber et l'îlot Bourgogne L'îlot Weeber correspond au dernier ensemble de logements « Ophéa » non encore traités dans le cadre de la Rénovation urbaine. Il comprend des immeubles à réhabiliter et deux tours et une barre à démolir et à remplacer par un projet non encore arrêté. L'îlot Bourgogne comprend 4 bâtiments appartenant à l'organisme privé In'li, dont un petit immeuble abritant 4 commerces, et deux bâtiments d'un autre opérateur filiale de la chambre des Métiers, et des garages. In'li a le projet de démolir ses 4 bâtiments. Un principe de reconstructions en périphérie de l'îlot a été présenté schématiquement, comprenant le relogement d'au moins deux commerces. Mais ces aménagements ne figurent pas dans les schémas du PLU. Les modifications du PLU pour ces deux îlots, visent à créer un certain nombre de règles, complétées par des schémas d'organisation des 3 îlots : La reconstruction devra se faire en maintenant un espace de recul de 5 m sur l'axe Languedoc-Provence. Le stationnement se fera sous les immeubles. Il y aura des cheminements piétons traversant les deux îlots permettant en particulier la préservation d'un groupe d'arbres au cœur de l'espace « in'li ». Il est écrit que l'habitat sera privilégié. Mais rien n'est dit , d'une part sur les commerces, d'autre part sur le type de logements. Proposition pour le logement Il serait intéressant à cette échelle du projet de distinguer habitat collectif, habitat individuel ou intermédiaire, accession sociale, accession, locatif privé et social. On aimerait que l'EMS encourage un ou des bâtiments en autopromotion … Si ce n'est peut-être pas l'objet du PLU, je propose que ces options puissent être débattues, mais peut-être le PLU peut-il prévoir qu'il y ait une concertation. La 3ème modif du PLU prévoit que le stationnement sera en sous-sol. Cette orientation ne me semble pas opportune si on veut une diversité de logements, avec du logement social (le parking en sous-sol a un coût) ou de l'habitat individuel. Le stationnement en silo permettrait de gagner de la place, mais est-ce au PLU d'en décider ? Est-ce qu' Ophéa restera opérateur, gestionnaire au moins d'une partie de l'îlot Weeber ? Est-ce qu' In'li gardera au moins une partie de logements en locatif sur l'îlot Bourgogne ? Proposition pour le commerce : il existe aujourd'hui sur l'îlot Bourgogne, un immeuble comprenant 4 cellules commerciales occupées par un salon de coiffure, une boulangerie et un café-brasserie. Ces commerces sont situés en face du centre médicosocial et du pôle petite enfance, à proximité du supermarché Auchan, et bénéficient d'un parking utilisé par toutes ces structures (personnel, usagers…). Dans les propositions du PLU, il n'est plus question de commerces ni de stationnement. L'immeuble où In'li a proposé de reloger deux commerces (cela ne figure pas dans le schéma du PLU) donnerait sur la rue de Bourgogne où aucun stationnement public n'est prévu. Je propose que cet aspect soit étudié en concertation avec les commerçants et les utilisateurs des équipements voisins. La question du commerce a été réfléchie à l'échelle du quartier, dans le cadre du PRU (plan de rénovation urbaine) et avait amené la ville à privilégier l'implantation de commerces sur l'axe « place de l'Ile de France #8211 avenue de Normandie ». La difficulté d'intéresser des commerçants à l'intérieur du quartier, le souci de la ville de limiter les places de stationnement le long des voiries et de ne pas réaliser de signalisation, a fait qu'à part quelques exceptions, il n'y a pas eu de commerces dans les nouvelles cellules commerciales, qui ont souvent été occupées par des associations ou sont restées vacantes. Je proposerais que des cellules commerciales soient prévues à des endroits bien visibles et permettant du stationnement : Deux emplacements me semblent pertinents : là où ils sont actuellement rue de la Canardière en prévoyant de maintenir un petit parking qui continuerait à servir au CMS et au pôle petite enfance, et rue de Provence, à l'entrée de la rue Weeber, où un petit parking pourrait être créé, servant à ces commerces et aux équipements sportifs d'en face. Proposition pour des espaces de vie. Les cheminements piétons proposés sont très cohérents par rapport à la perception du quartier et semblent présager des pratiques de traversées de cœurs d'îlots intéressants. Dans ces cœurs d'îlots, ne pourrait-on pas prévoir des espaces de jeux ? Ceux pourraient servir à l'échelle de

chaque îlot et de façon plus large… Aussi, ne pourrait-on pas prévoir des lieux où des jeunes pourraient se retrouver, des places ou des espaces le long de certains axes où il serait agréable de se tenir. Je pense à l'axe Languedoc Provence face au « secteur Baggersee) où il pourrait y avoir des espaces du type mail piéton ou pistes cyclables plus confortables que celles qui existent… le recul de 5 m devrait alors être augmenté au moins sur une partie… L'îlot Baggersee Le projet donne les objectifs à atteindre : mieux marquer l'entrée du lac du Baggersee, l'entrée de la forêt , ouvrir les équipements entre eux, mutualiser le stationnement, améliorer les liaisons entre l'axe « rue du Languedoc-rue de Provence » et la rue du Baggersee.. Propositions pour l'îlot du Baggersee: J'ai trouvé que le rédacteur a oublié de citer des équipements importants qui se trouvent dans ce secteur : les jardins familiaux (jardins du Kritt), les deux cimetières, l'équipement cultuel et culturel d'Eveil-Meinau , la piste d'entraînement de sécurité routière. Il y a aussi le projet de Mosquée porté par l'association Eveil Meinau. Je propose que ce projet soit intégré dans la réflexion, y compris aussi pour que ce secteur soit moins confidentiel qu'actuellement. Autres secteurs du quartier où le PLU pourrait devenir un outil : Avenue de Colmar Problématique : Les programmes immobiliers ont poussé à une vitesse qui nous a étonnés. Or le stationnement est mal géré : les gens stationnent sur le trottoir (des habitants et des usagers. Le PLU prévoyait bien un nombre de places en sous-sol, mais pas suffisamment en surface le long des rues. Les bandes cyclables de l'avenue ont encore perdu en sécurisation… On a eu la chance que le magasin Lidl reste en place rue des Frères Ebert et même s'agrandisse et se modernise, avec stationnement intégré. Un projet d'école dans l'enceinte de l' »école normale » pour les deux quartiers Neudorf et Meinau permettra d'accueillir les nouveaux arrivants avenue de Colmar (accessible à 2 ou 3 stations de tram) . Propositions pour l'avenue de Colmar : Le développement des commerces de proximité et la vie de voisinage nécessite qu'il y ait du stationnement pour visiteurs, peut-être dans une ou plusieurs rues transversales, ou en créant une zone bleue. Ce « nouveau quartier mériterait la création d'un ou plusieurs lieux de vie, comme une place ou un square. Des possibilités existent, par exemple la frange du Lycée Couffignal le long de la rue du Mal Lefèvre. Des opportunités peuvent exister en marge de la Plaine des bouchers, sur une rue adjacente. Si la station essence Esso venait à disparaître, on verrait bien là une placette. Je propose que la réflexion sur l'évolution de ce quartier soit développée avec la participation d'habitants… Il manque un poumon vert, des espaces de vie, peut-être malgré tout une nouvelle école supplémentaire. Les trottoirs sont étroits de part et d'autre de l'avenue de Colmar, dans plusieurs rues transversales… Peut-être y a-t-il des opportunités foncières à saisir ? Le PLU peut être le moyen de faire des réservations. Proposition pour le secteur de la rue des Vanneaux derrière le stade du Racing. Deux terrains d'entraînement pour le Racing viennent d'être aménagés rue des Vanneaux, à la place d'un parking qui servait de terrain d'accueil pour un un cirque, supprimant un itinéraire piétons-vélos qui reliait le parc de l'Extenwoerthfeld et la rue des Vanneaux. Lors de la concertation sur l'extension du stade du Racing, il n'avait nullement été question de supprimer cet itinéraire . Est-ce que le PLU peut restituer cet itinéraire ? Proposition pour le chemin entre la rue du Berry et l'hypermarché Auchan. Ce chemin serait en partie sur trois propriétés : les deux villes de Strasbourg et d'Illkirch et l'EMS. Le PLU est-il compétent par réunir ces propriétés et faciliter son entretien ? Merci de bien vouloir prendre en considération mes propositions Vincent Leport

25/02/2021

Nom

FUCHS

Prénom

Jacques

E-mail*

jacques-fuchs@wanadoo.fr

Commune concernée par l'intervention*

Plobsheim

Thématique concernée*

Autres

Observation*

Je pense qu'une erreur s'est glissée dans le nouveau traçage du PLUi. En effet les parcelle 212 et 213 de la section 36, sise 346 rue du Moulin à Plobsheim sur lesquelles se situe ma maison ainsi qu'un bâtiment attenant sont actuellement classées en zone agricole. Pourriez-vous modifier ce traçage afin d'intégrer ces 2 bâtiments en zone UCA5 ? En vous remerciant d'avance pour la prise en compte de ma demande. Cordialement J. FUCHS.

25/02/2021

Nom

LE MORZEDEC pour "collectif ERBSEBUCKEL" BISCHHEIM

Prénom

Jean Pierre dit Yann

E-mail*

l.lemorzedecyann@orange.fr

Commune concernée par l'intervention*

Hoenheim

Thématique concernée*

Déplacements

Observation*

Au niveau des communes de Bischheim Hœnheim il faut délester la route de Brumath de la circulation des poids lourds qui desservent le pole automobile et la zone d'activité rue de la Tuilerie à Souffelweyersheim. Pour ce faire nous souhaitons la création d'une voie d'accès à l' A 35 ,vers le SUD, au niveau du pont autoroutier de Hœnheim / Souffelweyersheim. Il y a du terrain disponible. A la création de L'A35 cette idée avait été envisagée !! Cette réalisation facilitera la mise en place d'un tram , à venir , vers le nord de l'Eurométropole Collectif ERBSEBUCKEL

**_Aménagement du territoire et projets urbains**

**Objet:** TR: enquête publique
**Pièces jointes:** Image (105).jpg

**De :** LE MORZEDEC Yann [mailto:l.lemorzedecyann@orange.fr]
**Envoyé :** jeudi 25 février 2021 22:27
**À :** __Boite aux lettres Eurométropole <Courrier@strasbourg.eu>
**Objet :** enquête publique

Bonjour Du collectif "ERBSEBUCKEL" de Bischheim

Dans le cadre de plu modification No3 nous complétons nos remarques transmises à "l'enquête publique" ,ce même soir, par un document utile à la lecture.

Les sites internet indiqués ne fonctionnant pas nous vous sommes reconnaissant de le communiquer au groupe d'enquêteurs du secteur Hœnheim/Souffelweyersheim Pointes 1 et 2 Salutations

M. LE MORZEDEC Yann 06 88 83 06 69

accès vers le sud
Rédigez une description pour votre carte.
B
A CRÉER
EXISTANT
Légende
Google Earth
© 2020 Google
© 2020 GeoBasis-DE/BKG
200 m
N

25/02/2021

Nom

SCHAAL

Prénom

Bernard

E-mail*

schaal.bernard@wanadoo.fr

Commune concernée par l'intervention*

Eurométropole de Strasbourg

Thématique concernée*

Air, climat, énergie

Observation*

La présente modification du PLU préconise entre autre l'utilisation des toitures actuelles et futures pour participer à l'objectif d'autonomie énergétique par l'installation de panneaux photovoltaïques. Or il est des secteurs entiers ou cela est impossible, malgré des disponibilités importantes de toitures . Il s'agit de tous les secteurs relevant de la compétence des Architectes des bâtiments de France. En effet les projets photovoltaïques sont soit refusés soit assortis de conditions telles qu'ils deviennent infaisables soit sur plan technique, soit sur le plan économique. Pourtant nos centres villages sont constitués essentiellement d'anciens corps de ferme avec de nombreux bâtiment inutilisés (granges, étables, séchoirs à tabac..) Bien sûr , il important de préserver nos cœurs de village et le patrimoine architectural, mais il faut conjuguer cette nécessaire préservation avec les enjeux environnementaux. Il faudrait vraiment faire évoluer les ABF dans leur façon d'aborder ces sujets, sans quoi d'importantes potentialités de production d'énergie seront définitivement perdues, Bernard Schaal

25/02/2021

Nom

WEHRUNG

Prénom

Luc

E-mail*

asser.robertsau@gmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Strasbourg

Thématique concernée*

Autres

Observation*

A l'attention des Commissaires Enquêteurs, Au nom de l'ASSER, Association pour la sauvegarde et l'environnement de la Robertsau, je souhaite porter à votre connaissance notre contribution à l'enquête publique portant sur la modification n°3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg. Tout d'abord nous regrettons de n'avoir trouvé dans ce projet de modification aucun arbitrage fort qui aurait permis de considérer que les élus écologistes avaient fait le choix de concrétiser leurs promesses électorales en apportant au PLU les changements nécessaires pour mettre un terme au bétonnage et à la densification urbaine dans le quartier de la Robertsau. Hélas cette modification n°3 ressemble plus à une pérennisation du PLUi de 2016 avec quelques couches de vert qui se terminent régulièrement .... par des objectifs d'urbanisation. Si le classement du Cimetière St Louis en zone UE ainsi que la volonté affichée de préserver les couloirs verts le long des cours d'eau et vers la forêt de la Robertsau sont des points très positifs, le classement de la zone située entre la rue de Bussière et le Canal des français en zone PAG pourrait l'être également à condition que le délai de préservation, au maximum 5 ans, soit mis à profit pour réaliser une vraie concertation avec les acteurs directement concernés, riverains et associations représentatives de la Robertsau, afin d'établir le futur cahier des charges de cette zone verte.- Par contre, l'objectif affiché de cette modification de vouloir "mettre en valeur le patrimoine bäti, naturel et paysager du territoire" n'est nullement atteint, notamment dans le projet portant le numéro 56. S'il est louable d'offrir à notre quartier "un lieu culturel et de loisir", il est regrettable que l'on se serve de cet intitulé pour dissimuler la création d'un immeuble à vocation mixte favorisant la création de

logements au détriment d’un espace vert. Le passage de cette parcelle en zone UB autorisera ainsi la construction d’une tour pouvant aller jusqu'à 15 mètres de haut, soit bien plus haut que l'Ecole Européenne et son gymnase et que tous les bâtiments de l'entrée de la Robertsau. Il en va de même pour la préservation de la zone non aedificandi entre le canal de la Marne au Rhin et rue de la Carpe Haute qui continuera à être mise à mal par des urbanisations au sud-est de la Robertsau et près de la rue des Fleurs puisqu'il est écrit à propos de cette zone, en conclusion d'une longue logorrhée sur les espaces verts à préserver, que "les objectifs sont : accompagner la création de nouveaux logements en transition entre la trame verte, le quartier existant et les équipements à proximité; et finir l'urbanisation du quartier en densifiant sa frange sud...." On nous promettait la réduction de l'emprise du béton, la limitation et l'arrêt de la densification urbaine pendant la campagne électorale, et aujourd'hui le premier acte fort de nos élus, la modification du PLU, s'en éloigne fortement. Cette modification démontre que la montagne a accouché d'une souris et qu'elle ne poursuit en rien les objectifs de protection de l'environnement de la Robertsau : aucun article ne crée des engagements fermes instaurant des réserves foncières vertes dans le quartier de la Robertsau, et aucun article n'annonce la nécessaire suppression des quotas exponentiels de création de logements à la Robertsau. Par conséquent, nous ne pouvons que regretter le manque d'ambition de nos élus dans la préparation de cette modification N°3 du PLU et , conformément à nos remarques précédentes, nous nous opposons à la poursuite de la densification urbaine et du sacrifice des espaces verts à la Robertsau. Le Président, Luc WEHRUNG

25/02/2021

Nom

MISCHLER

Prénom

Jean

E-mail*

jemischler@estvideo.fr

Commune concernée par l'intervention*

Vendenheim

Thématique concernée*

Autres

Observation*

Madame la Présidente, Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU de l'Eurométropole, je me permets de solliciter l'évolution du PLU de l'EMS pour le point suivant: transformer une zone, actuellement répertoriée en 2AU, en Zone Naturelle. Cette zone est constituée par les jardins (2/3 des terrains environ) des maisons situées rue des Fleurs, côté pair, à l'Ouest, par une réserve foncière très humide (un véritable îlot de fraîcheur) délimitée par le canal de la Marne au Rhin, côté Nord, la ligne SNCF STRASBOURG-PARIS, à l'Est et par 6 maisons donnant sur la rue du Général de Gaulle qui est une partie de l'axe structurant de notre village, mais qui permet aussi à des milliers de personnes travaillant dans l'Eurométropole de rejoindre leurs domiciles situés dans le proche KOCHERSBERG. L'importance des jardins et îlots verts trouve aujourd'hui, plus qu'hier, un écho très favorable. Pour appuyer ma demande, je souhaiterais vous faire part de quelques exemples ou décisions prises par des municipalités ou "des Décideurs" dans l'Eurométropole: 1) Madame Danielle DAMBACH, présidente déléguée de l'Eurométropole, est en charge du Plan local d'urbanisme intercommunal et dans une interview dans les DNA, du 20/01/2021, elle déclarait notamment: "La modification n°3 du PLUI met l'accent sur l'urgence environnementale et sur la déclinaison du Plan Climat...Nous voulons une agglomération plus résiliente et il nous faut réparer les erreurs de l'urbanisme du passé...Il en est ainsi "des espaces plantés à conserver et à créer (EPCC) qui, lorsqu'ils sont inclus dans le PLUI, permettent de préserver la végétalisation ou de l'augmenter...". 2) La Municipalité de VENDENHEIM a décidé de profiter de la modification n°3 du PLU de l'EMS pour

"l'inscription d'un espace vert (les jardins situés rue Strintz). Ceci évitera l'urbanisation en ce lieu" (cf compte rendu du conseil municipal de VENDENHEIM du 26/10/2020, publié dans les DNA du 29/10/2020). 3) Monsieur Bernard LUTTMANN, maire-adjoint à l'urbanisme durant la mandature de Jacques BIGOT puis de Claude FROEHLY, qui s'exprime ainsi, au travers du courrier des lecteurs des DNA du 01/12/2020: "Dès la 1ère année de son fonctionnement (à partir du 01/01/2017, ndlr) attentifs à l'impact environnemental du PLU, nous avons demandé des modifications du PLU: îlots verts dans tous les quartiers, rendant les fonds de jardin inconstructibles...". 4) Plantez des arbres fruitiers: on vous aide!": telle était la volonté commune en 2020 du Conseil Départemental du Bas-Rhin et de la Fédération des arboriculteurs qui voulaient faire perdurer les vergers traditionnels alsaciens. Et pour cela, le Département avait financé l'acquisition, pour les particuliers, d'un arbre fruitier à hauteur de 50% (cf le magazine du Conseil Départemental du Bas-Rhin n°121 de Mars-Avril 2020). Madame la Présidente, "Sachant que l'objectif principal de cette modification n°3 est de placer l'urgence environnementale au coeur du dispositif règlementaire de ce document essentiel pour l'agglomération et ses habitants, Sachant qu'une part importante du dossier vise à décliner dans le PLUI les enjeux et objectifs du Plan Climat, air, énergie territorial (PCAET de l'EMS), Sachant qu'il faut améliorer la prise en compte des enjeux de qualité de l'air dans l'urbanisme, Sachant qu'il faut renforcer la place de la nature en ville, la biodiversité et lutter contre les îlots de chaleur, Sachant qu'il s'agit de mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager du territoire, " Je sollicite de votre part l'ajout de ma demande initiale qui consisterait à transformer une zone, actuellement répertoriée en 2AU, en Zone Naturelle. Espérant que ma demande sera reçue favorablement, je vous prie, Madame la Présidente, de bien vouloir accepter mes sincères salutations. Jean MISCHLER

25/02/2021

Nom

Association Piétons67

Prénom

André

E-mail*

andre.roth@gmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Strasbourg

Thématique concernée*

Déplacements

Observation*

Avis de l'association « Piétons 67 » sur la modification n°3 du P.L.U.i. Nous adhérons sans réserve aux excellents principes exprimés dans les différents documents du PLUi concernant le nécessaire développement des « mobilités douces », l'amélioration de la qualité de l'air, l'augmentation des surfaces vertes, le ralentissement de l'étalement urbain, et donc la lutte contre le grignotage des espaces naturels et agricoles. Mais force est de constater que la réalité du PLUi est loin de correspondre à ces excellents principes ! Nous sommes en effet désolés de constater qu'il y a trop d'espaces destinés d'une part aux extensions pavillonnaires et d'autre part aux « zones d'activité ». En ce qui concerne les créations ou extensions de lotissements, essentiellement constitués de maisons individuelles : - elles consomment des surfaces exagérées d'espaces naturels ou agricoles; - elles génèrent bien davantage de déplacements motorisés que les extensions en milieu urbain existant; - elles nuisent à la biodiversité; - elles produisent des quantités excessives de gaz à effet de serre, aussi bien lors de la construction des maisons, qu'ensuite lors de leur chauffage ou leur climatisation. En ce qui concerne les zones d'activité périphériques : On constate tout d'abord qu'en fait il s'agit essentiellement, d'une part, de constructions de dépôts dont l'apport en emplois est négligeable, et d'autre part de créations ou d'extensions de surfaces commerciales. Or celles-ci, en plus des conséquences négatives décrites ci-dessus à propos des extensions pavillonnaires, ont un effet négatif sur l'emploi

commercial global ainsi que sur la vitalité des commerces du centre-ville et, plus encore, sur celle des centres des quartiers et des communes. Nous demandons donc, sinon la suppression, du moins la forte réduction de l'ensemble des surfaces encore non bâties réservées aux extensions de l'habitat et de l'activité. Pour celles qui seraient néanmoins maintenues, il est nécessaire qu'elles soient reliées à l'urbanisation existante par des cheminements réservés aux piétons et aux cyclistes. Enfin, nous formulons une demande qui est essentielle à l'image de Strasbourg, et en particulier à la sécurité des piétons. Il s'agit de l'inscription sur les différents documents d'urbanisme concernant l'Eurométropole, et donc sur ceux du PLUi, des» « zones de rencontre », « voies piétonnes » et "aires piétonnes", qui devront concerner la quasi-totalité de ses voies étroites, l'axe prestigieux entre la place de la République et la place de l'Université, et également la plupart des quais cernant « l'ellipse insulaire » de Strasbourg. Le Bureau de « Piétons 67 » Contact André Roth 0682 637 098

25/02/2021

Nom

Masson

Prénom

Nathalie

E-mail*

nathalie.masson@laposte.net

Commune concernée par l'intervention*

Schiltigheim

Thématique concernée*

Nature en ville

Observation*

Habitant Schiltigheim depuis 13 ans, je vous remercie de la cohérence des propositions de modifications du PLUi pour l'ensemble des thématiques. Cordialement Nathalie Masson 21 rue de Bitche Schiltigheim

26/02/2021

Nom

Krause

Prénom

Louisa

E-mail*

louisa.krause@live.fr

Commune concernée par l'intervention*

Schiltigheim

Thématique concernée*

Autres

Observation*

Cette modification du PLU aurait pu être plus ambitieuse, il aurait été possible de mieux faire pour un "Strasbourg, Ecologique et Solidaire" Dans la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de 'Eurométropole de Strasbourg (EMS), la modération de consommation foncière est présentée comme un enjeu central. Ainsi, peut on lire dans la note de présentation «Enjeu transversal du PLU, la modération foncière est une préoccupation omniprésente dans le document en vigueur et dans la présente modification». Mais que recouvre précisément cette volonté de modération de consommation foncière? Se situe t'elle dans la logique de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) qui a été mis à l'agenda politique dans le cadre du plan biodiversité de 2018? Ou se contente t'elle de limiter la consommation des sols, dans la continuité des politiques réglementaires menées par le passé, se résumant par Eviter #8211 Réduire #8211 Compenser (ERC)?Pour ce faire, nous nous appuierons sur une étude de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme(FNAU) pour qui l'objectif de ZAN doit répondre à trois grandes finalités:✓La préservation des fonctions et ressources non renouvelables des sols et sous-sols:Une des finalités premières de ZAN est de préserver l'ensemble des ressources du sol, considéré comme un bien rare et non renouvelable. Les sols et sous-sols remplissent de nombreuses fonctions écosystémiques notamment le captage et la séquestration du carbone, la bonne gestion du cycle de l'eau et la réduction des risques naturels, la limitation du changement climatique et la résilience des territoires pour l'adaptation au changement climatique.✓Le maintien des

gisements d’espaces naturels, agricoles et forestiers:La préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité mais aussi des corridors écologiques pour assurer les continuités écologiques sont des enjeux indispensables pour arrêter l’effondrement de la biodiversité.La préservation de gisements d’espaces agricoles est également clef pour permettre de maintenir,diversifier, voire augmenter les capacités de production alimentaire et sylvicole pour favoriser la production de proximité et les circuits courts. C’est également une ressource déterminante de la diversité des paysages et de la qualité de vie dans les territoires.✓L’amélioration de la sobriété foncière et de l’efficience urbaine:L’objectif de maîtrise de l’artificialisation et l’efficience urbaine sont deux facettes d’un même enjeu pour viser un modèle de sobriété foncière de l’urbanisation : faire mieux avec moins. Depuis la loi SRU, les surfaces ouvertes à l’urbanisation dans les PLU ont été réduites. Néanmoins,l’avantage concurrentiel économique de l’urbanisation en extension par rapport au renouvellement urbain et les aspirations et modes de vie des ménages sont deux freins à la régénération urbaine et à la limitation de l’artificialisation.Cette étude souligne l’importance «de distinguer la notion d’artificialisation des sols, de la notion de consommation d’espaces agricoles et naturels, inscrite dans le code de l’urbanisme.». Il est rappelé également qu’il «faire évoluer les modèles économiques et les représentations auprès de l’ensemble de lachaine d’acteurs (élus, professionnels et citoyens) afin de s’inscrire dans une trajectoire positive et réaliste».Et c’est précisément sur ce point que la modification n°3 du PLU n’est pas à la hauteur des enjeux dans la lutte contre l’artificialisation des sols. Et ce de par les limites imposées par les dispositions du Code de l’urbanisme qui précise qu’une modification d’un PLU n’a pas vocation à changer les orientations définies par le Projet d’aménagement et de développement durables (PADD). Or, dans le PADD, l'objectif suivant est inscrit «L'ambition démographique étant d'accueillir 50 000habitants supplémentaires à l'horizon 2030, l'Eurométropole de Strasbourg doit produire annuellement environ 3 000 logements» soit un total 45 000 logements.Et comme il est écrit dans le rapport de présentation tome4 «Pour répondre à l'ambition démographique portée par le PADD, deux principales formes d'urbanisation sont programmées :- l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine (par densification ou par mutation du bâti existant) ;- les extensions urbaines en dehors de l'enveloppe urbaine Certes, il est fait mention que «l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine est recherchée prioritairement afin de mettre en œuvre les orientations fondamentales du PADD, en particulier la volonté de favoriser l'agrégation des fonctions et des tissus afin de développer les centralités urbaines, l'articulation de l'urbanisation avec les transports collectifs, la limitation de l'étalement urbain.». D’après les estimations de l'EMS, 70% environ des besoins en logements doivent pourvoir être satisfaits au sein de l'enveloppe urbaine, pour une superficie de 610 hectares. Avec 260 hectares, les extensions urbaines représentent à peu prés 30% de la consommation totale de foncier ce qui est contraire à l'objectif affiché qui est une gestion économe du foncier.Le document reconnaît d'ailleurs l'insuffisance de l'effort de modération de la consommation foncière en écrivant «L'ordre de grandeur de cette réduction porte, à minima, sur une centaine d'hectares, et ce ciin dépendamment de la pertinence que pouvaient avoir ou non les différentes zones. Il s'agit de la première étape montrant que le PLU s'inscrit dans une logique de modération de la consommation foncière à l'échelle de la globalité du territoire»En matière de développement économique, les mêmes raisonnements s'appliquent. Ainsi, nous pouvons liredans le rapport, «Le PADD fixe comme objectif une création de + 27 000 emplois à l'horizon du PLU : il estlié à un objectif de croissance démographique» et un peu plus loin «Avec un objectif de population fixé à +50 000 habitants, le nombre d'emplois supplémentaires à horizon du PLU serait de :- 25 000 avec un ratio de 1 emploi pour 2 habitants,- 26 300 avec un ratio de 1 emploi

pour 1,9 habitants,- 27 700 avec un ratio de 1 emploi pour 1,8 habitants.L'ambition affichée dans le PLU est de permettre un rééquilibrage, en augmentant la part de EMS dans l'emploi départemental total. Cet objectif plaide à minima pour un confortement de ce ratio en faveur de l'emploi. En revanche, cette tendance peut être contrebalancée par le vieillissement de la population. Partantde ces éléments, un ratio d'environ 1 emploi pour 1,9 habitants a été retenu, soit une création de l'ordre de27.000 emplois à l'horizon du PLU.». Il est clairement énoncé que l'EMS doit accroître la part de l'emploi conforme à une volonté politique de métropolisation dans une logique de compétition entre territoire «permettant de relancer l'Eurométropole par rapport aux autres métropoles françaises».Les besoins fonciers à vocation d'activité économiques sont évalués à 500 hectares de zones IAUX etIIAUX, largement inférieur, il est vrai, à la superficie totale des zones NA/AU à vocation d'activités économiques dans les POS et PLU des communes de l'EMS estimée à environ 1 170 ha au moment de l'élaboration du PLU en 2016.Ainsi, au total, plus 1300 hectares seront consommés dans les prochaines années, ceci est loin de l'objectif de zéro artificialisation des sols et tourne le dos à un développement urbain durable. Nous avons vu que lefacteur déterminant pour évaluer les projections des besoins fonciers est l'objectif démographique, avec50.000 habitants de plus à l'horizon 2030.Un article intitulé «conversion urbaine de terres et métropolisation du territoire» de Bocquet, JeanCavailhès publié dans la d'Économie Régionale & Urbaine » en 2020 démontre que «l'urbanisation est d'autant plus forte que les unités urbaines sont grandes». Sur la base d'un modèle économétrique utilisant pour la première fois les données fiscales de la DGFIP, est établi «le rôle central dans les conversion surbaines de la population et de sa répartition sur le gradient centre-périphérie. L'urbanisation consomme des terres surtout dans les très grandes unités urbaines, d'autant plus qu'elles sont grandes et que la localisation est proche du centre urbain. Elle opère plus par construction sur de nouvelles parcelles dans les métropoles,donc surtout là où les ressources foncières sont rares, que sur des terrains en périphérie»Certes, les élus disposent de différents outils pour limiter la consommation foncière comme l'indiquent l'avis de la FNAU n°9 «Zéro artificialisation nette, une équation complexe pour les politiques publiques»ou la fiche du Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages intitulée «Maîtriser la consommation foncière et lutter contre l'artificialisation des sols». Mais, ces mesures sont insuffisantes pour atteindre un objectif de zéro artificialisation prévu par le plan biodiversité, comme le souligne l'avis de la FNAU en affirmant que «tendre vers la zéro artificialisation des sols par une injonction venue d'en haut risque de rester un vœu pieux si on ne s'oriente pas vers un changement de paradigme des modèles économiques et des représentations sociales des modes de vie». Cela nécessite de réorienter les objectifs du PLU, en relation avec la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS) décidée le 4 octobre 2018, notamment par l'abandon du projet de 50 000 habitants de plus à l'horizon 2030. Le débat annuel sur les politiques urbaines en conseil d'Eurométropole, prévu par la loi ALUR, doit également être l'occasion pour l'exécutif de l'EMS de refonder le projet urbain au regard du suivi de la consommation foncière en lien avec une urbanisation contribuant au renforcement du lien social et à un aménagement durable de l'espace. Pour Col'Schick Louisa Krause

26/02/2021

Nom

Hartheiser

Prénom

Christophe

E-mail*

c.hartheiser@orange.fr

Commune concernée par l'intervention*

Strasbourg

Thématique concernée*

Économie

Observation*

Madame, Monsieur le commissaire enquêteur, Je vous fais part de ma demande de modification du projet du nouveau PLU au niveau de la règlementation applicable aux zones UB4. En effet, je souhaiterai que les dispositions de l'article 3 soient revues en supprimant l'article 3.3 : Dans tous les cas, les constructions implantées sur limite séparative ne peuvent jouxter plus de deux limites séparatives Pour revenir sur ce point à la version de 2016 du PLU. Cette zone étant dédiée à une exploitation résidentielle et artisanale, je ne sais pas si cet article peut présenter un intérêt dans le cas d'une construction résidentielle, mais dans le cas d'une exploitation artisanale d'une parcelle, il est clairement contre-productif puisqu'il crée une zone de terrain non exploitable. Dans une logique d'optimisation des surfaces constructibles, puisqu'il faut préserver au maximum les terrains vierges de nouvelles constructions, il est plus logique pour un même coefficient d'occupation des sols d'aménager des surfaces permettant une utilisation optimale de la parcelle surtout dans le cas d'une exploitation artisanale. Rendre une zone en bordure non constructible, n'aura pour finalité que d'augmenter l'emprise totale d'un projet pour une même utilisation. Nos prédécesseurs l'avaient bien compris. Comme il était primordial de préserver la plus grande surface de terre agricole, ils construisaient leurs corps de ferme en U, de manière à pouvoir desservir les différents bâtiments depuis une cour unique accessible depuis la rue, réduisant ainsi les

surfaces perdues inutilement, ce qui est toujours d'actualité et logique de nos jours pour une activité artisanale qui préserve les emplois et participe aux finances de la commune. En espérant que ma demande soit prise en compte, tout au moins dans le cas d'une exploitation artisanale d'une parcelle, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Mlle BERGE Anaïs

Monsieur HEIMBURGER Florian

2 rue des prés

67201 ECKBOLSHEIM

Eckcbolsheim, le 10 février 2021

Objet : enquête PLU EUROMETROPOLE

Madame, Monsieur

En qualité de propriétaire de la maison sise au 2 rue des prés à 67201 ECKBOLSHEIM, nous venons vers vous en vue de vous demander une modification du PLU sur notre commune.

Notre courrier concerne un emplacement réservé EK B7 prévu autour du chemin entre les parcelles 192 nous appartenant et les parcelles 386 et 387, appartenant à BOULLE Construction avec des travaux de construction en cours pour deux immeubles.

Par la présente, nous venons demander à ce que cet emplacement réservé soit déplacer vers les parcelles 386 et 387.

En effet, l'emprise de cet emplacement réservé serait moindre pour un ensemble de parcelles 385 à 386 de plus de 4030 m2, en rapport à l'emprise de notre terrain de 643 m2, où nous estimons la perte de 150 m2, soit plus de 23 % de notre espace.

Par ailleurs, le permis de construire accordé à BOULLE Construction prévoit cette modification (cf. pièce jointe).



Par ailleurs, nous souhaitons réaliser des travaux sur notre parcelle (abris de jardins, murs et piscine).

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

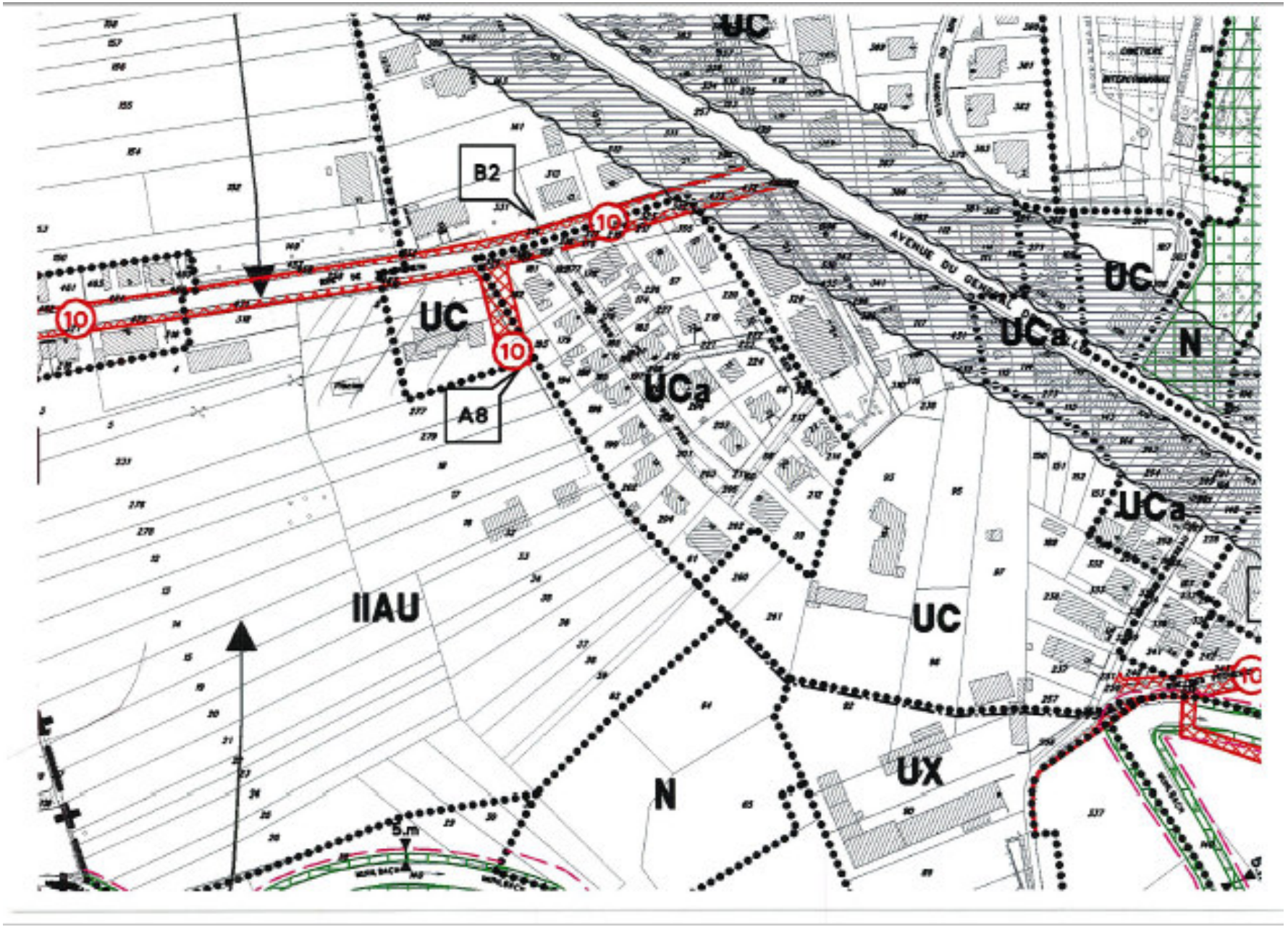
Madame BERGE Anaïs

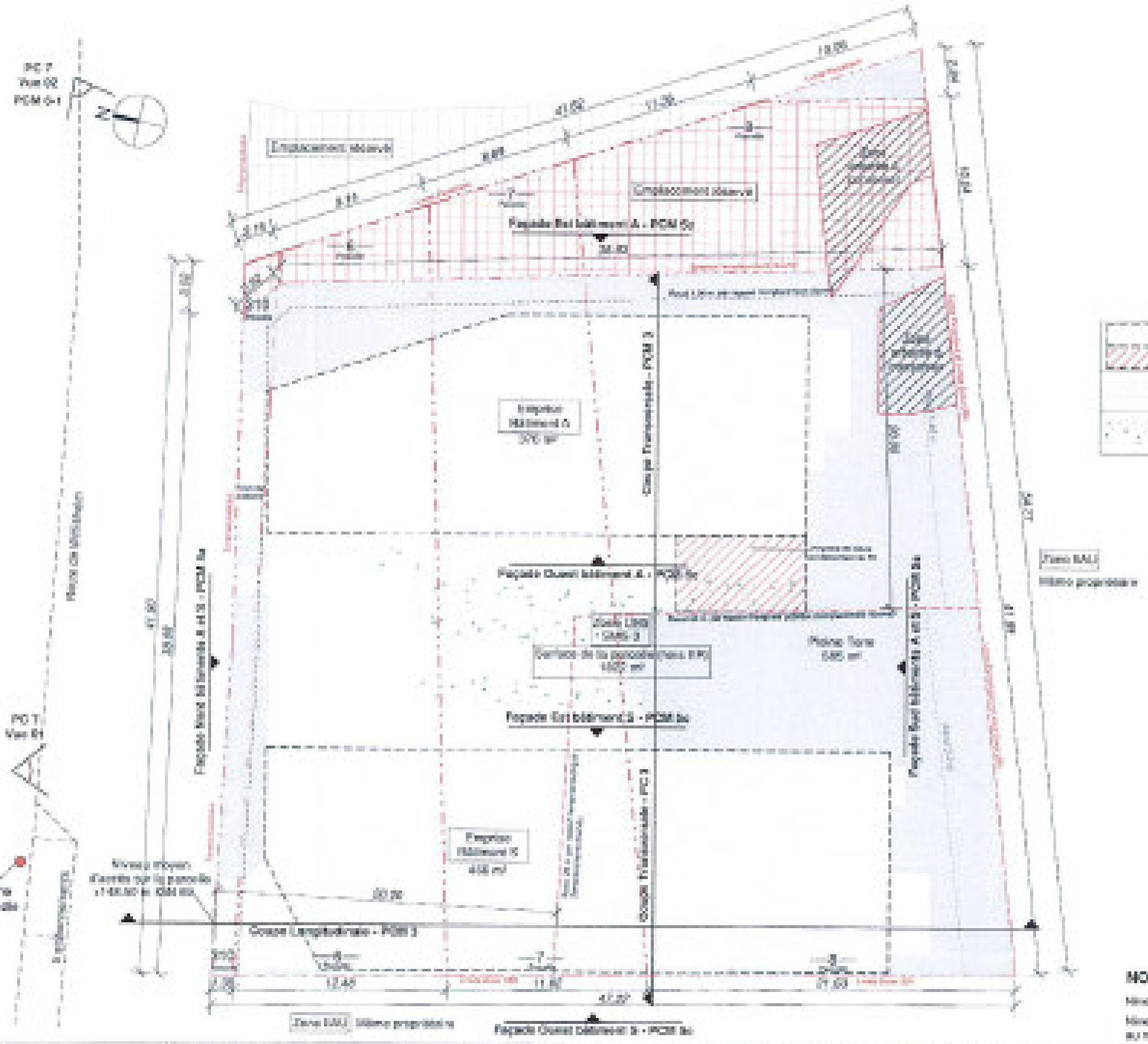
M HEIMBURGER Florian

Pieces jointes:

- extrait plan de localisation comprenant les emplacements réservés de notre secteur,
- extrait du permis de construite BOULLE Construction

Copie au service Urbanisme de la mairie d'ECKBOLSHEIM


UC
B2
10
10
10
UC
A8
UCa
UCa
UC
N
UCa
IIAU
UC
UX
N
5.m




**Emprise du permis de construire (Zone UBS hors ER):** 1802 m²

**Surface de plancher :**

| | | |
|---|---|---|
| Bâtiment A | 839 m² | 46% |
| Bâtiment B | 995 m² | 54% |
| TOTAL | 1834 m² | 100% |

**Appartements :**

| | | |
|---|---|---|
| Bâtiment A | 13 app. | 48% |
| Bâtiment B | 14 app. | 52% |
| TOTAL | 27 app. | 100% |

| | | |
|---|---|---|
| **Emprise au sol :** | 876 m² | 49% |
| **Surface pleine terre :** | 585 m² | 32% |
| **Surface dalle végétalisée :** | 97 m² | ≥ 10% surface pleine terre |

**Surface Local Vélo :**

| | | |
|---|---|---|
| Bâtiment A (1 RDC 21 m² au RdC + 1 local au sous-sol 15 m²) | 36.9 m² | 4.4 % |
| Bâtiment B (1 local 15,0 m² + 2 zones abritées RdC) | 30 m² | 3 % |
| TOTAL | 67.2 m² | |

**Surface Local Ordures ménagères :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment A | 13.6 m² |
| Bâtiment B | 14.9 m² |
| TOTAL | 28.5 m² |

**Stationnements (Zone IV) :**

| | | |
|---|---|---|
| Bâtiment A | 1.2pl./T2<br>1.8pl./T3 et T4 | 17 pl. |
| Bâtiment B | 1/appart. | 15 pl. |
| TOTAL | | 33 pl. |

+ 5 stationnements visiteurs extérieurs de l'opération sur la route de Wittisheim (signalés sur le plan de situation)

**Logements :**

| | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 |
|---|---|---|---|---|---|
| Accession: | | 6 app. | 1 app. | 4 app. | |
| Social: | 1 app. | 5 app. | 6 app. | 2 app. | 2 app. |
| TOTAL | 1 app. | 11 app. | 7 app. | 6 app. | 2 app. |

**NOTA :**

Niveau du RDC des deux bâtiments correspond au niveau +140.53 m IGN 69

Niveau de référence des bâtiments A (Accession) et B (Social) correspond au niveau moyen d'accès sur la parcelle +140.90 m IGN 69.

ARCHITECTE

aa+ Atelier d'Architecture

8 place de Haguenau 67000 Strasbourg
Tél : 09 53 15 33 08
Fax : 09 58 15 33 08
info@aaplus.fr

MAITRE D'OUVRAGE

Boulle

3 A, Avenue du Général Leclerc 67560 Rosheim
Tél : 0388508686
sebastien@boulle.fr

**1811**

**Construction de logements collectifs**

17, route de Wittisheim 67201 Eckbolsheim

DESIGNATION

PCM 2a

Plan de repérage

ECHELLE 1 : 250

SIGNATURE ARCHITECTE

SIGNATURE MAITRE D'OUVRAGE

PHASE

**PCM**

20/05/2020

Nom

DEPYL

Prénom

Patrick

E-mail*

pdepyl@live.fr

Commune concernée par l'intervention*

Eurométropole de Strasbourg

Thématique concernée*

Évolution du règlement écrit

Observation*

La modification n°3 du PLUI qui fait l'objet de cette enquête publique va dans le bon sens. En permettant d'intégrer les objectifs du Plan Climat métropolitain et en transposant à l'acte de construire de nouvelles dispositions plus vertueuses en matière de respect de la qualité de l'air, nous gagnons en cohérence. Mais la cohérence serait plus évidente si cette modification revisitait dans le même temps les objectifs quantitatifs du PLUI en matière de construction de logements. Comme le souligne fort justement l'avis du Conseil de Développement en rappelant les hypothèses de départ, je pense qu'il faudrait réactualiser la répartition de la construction de logements entre les communes en tenant compte des objectifs du Plan Climat. Je pense qu'il faudrait surtout mettre en cohérence, commune par commune, les objectifs chiffrés du PLUI, les contraintes de la loi SRU et les préconisations du SCOTERS en termes de densité. Comment accepter aujourd'hui que des maisons individuelles soient construites en plein centre d'une commune fortement carencée en logements sociaux, véritable contresens social et environnemental ? Comment accepter le renoncement à un écoquartier sous prétexte qu'il ne respecte pas la morphologie d'un soi-disant « village » ? Le PLUI doit rester notre boussole collective pour imaginer la métropole moderne de demain, plus équilibrée et plus soucieuse de l'environnement. Pour y parvenir, il ne faut pas accepter les renoncements, la procrastination et les obstructions d'un autre temps de certaines communes. Patrick DEPYL

## HIMBER Anne-Marie

**De:** Francois Lardinais <francois.lardinais@alsacenature.org>
**Envoyé:** jeudi 25 février 2021 17:05
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Cc:** Jean-Claude CLAVERIE; Alsace Nature - Groupe Local Eurométropole de Strasbourg
**Objet:** Enquête publique - modification n°3 du PLUi
**Pièces jointes:** 202102125-FL-07-G_PLUi-EMS.pdf

A l'attention de Madame la Présidente de la commission d'enquête en charge de l'enquête publique sur la modification n° 3 du PLU

Veuillez trouver ci-joint notre contribution à l'enquête publique sur la modification n°3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg

En complément vous trouver une annexe en téléchargement ci-dessous

https://ftp.alsacenature.org/COM/ADMIN/CODE67/ANNEXES_PLUiEMS_AN.pdf

Bien cordialement

--

**François LARDINAIS**
Coordinateur Bas-Rhin
03 88 37 55 45
francois.lardinais@alsacenature.org

alsace nature
Alsace Nature
8, rue Adèle Riton - 67000 Strasbourg
03 88 37 07 58
Facebook | Twitter | www.alsacenature.org

Partout où la nature a besoin de nous

Strasbourg, le 25 février 2021

**Région et Bas-Rhin**
8 rue Adèle Riton
67000 Strasbourg
Tél : 03.88.37.07.58
Fax : 03.88.25.52.66
siegeregion@alsacenature.org
www.alsacenature.org

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

Nos réf : G2130/JCC/FL-06/2021
Suivi par : François Lardinais
Tél - courriel : 0388370758 - contact67@alsacenature.org
Pièce jointe :
Objet : **enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLUI) de l'Eurométropole de Strasbourg - Observations d'Alsace Nature**

Madame la Présidente de la commission d'enquête,

Nous avons pris connaissance du dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurometropole de Strasbourg et tenons à apporter par la présente, l'avis de notre fédération sur un certain nombre de points.

## I. INTRODUCTION

Nous observons que les modifications prévues sont bien identifiées et décrites. Néanmoins, compte tenu des enjeux de la planification, de la technicité et de la complexité des documents soumis à l'enquête, de la difficulté d'accès et d'exploitabilité des documents graphiques, nous pensons que ces modifications auraient nécessité une concertation approfondie avec les populations concernées, concertation qui dans bien des cas n'avait pas été menée avant l'adoption du PLUi en 2018.

Nous notons avec intérêt un recentrage sur certains des thèmes qui nous importent : nature en ville - qui, dans le contexte du confinement, montre toute son acuité et sa pertinence -, qualité de l'air, limitation de l'imperméabilisation des sols et de la consommation foncière. Cependant, ce recentrage est bien insuffisant au regard de l'urgence climatique et écologique ainsi que des besoins de nature de proximité.

Aussi souhaitons nous une réévaluation des grands enjeux métropolitains fondée sur une amélioration substantielle de la qualité de vie locale et sur une évaluation factuelle de l'évolution de l'occupation des sols. L'échéance des six années étant atteinte, cette évaluation répond à un engagement de l'Eurométropole.

La densification des communes impose une rigueur accrue de la planification et une maîtrise allant dans le sens d'une économie plus accentuée du foncier, des zones agricoles, des ressources naturelles.

## II. ENVIRONNEMENT

**Pour ce qui concerne les milieux naturels et leur plurifonctionnalité :**

- L'évaluation des enjeux de conservation des différents espaces naturels doit être plus rigoureuse.

Le solde entre espaces naturels détruits et réhabilités ne peut être mesuré par la seule évaluation de leurs surfaces respectives. Il dépend étroitement de la typologie de ces milieux, et pour partie de leur localisation. Ainsi, les boisements ou même bosquets d'arbres adultes, constitués d'essences autochtones, les prairies anciennes, résiduelles, installés sur des sols structurés, vivants, ont en particulier, une valeur immédiate, écosystémique, de réservoir de biodiversité et une fonction d'ilot de fraicheur sans commune mesure avec celle de la plantation de quelques ligneux d'alignement sur Ray Grass. Une zone humide, une forêt rivulaire ont des fonctions au regard du cycle de l'eau et de la protection des berges dont il doit être tenu compte. Le calcul indiquant un solde positif d'EPCC de 49 ha sur l'Eurométropole masque cette hétérogénéité et amène à des conclusions optimistes totalement erronées.

- La rareté des milieux naturels fonctionnels tels que les forêts et bosquets anciens, les prairies permanentes et leur dispersion sur le territoire, et par voie de conséquence, leur vulnérabilité, militent pour leur sanctuarisation et leur réhabilitation. Nous pensons qu'il convient d'identifier ces milieux de manière précise, de les localiser et de les protéger par un statut rigoureux, en les entourant le cas échéant de zones tampons, afin de leur donner une taille suffisante pour leur permettre de résister aux phénomènes de mitage ;

- Une individualisation de ces espaces par rapport aux autres zonages et, lorsque cela apparaît nécessaire, leur acquisition par la collectivité devrait être envisagé ;

- Bien que cela ne relève pas directement du PLUi, il nous apparaît qu'une gestion à but conservatoire devrait être envisagée afin que les qualités de ces espaces soient maintenues et que leur caractère naturel ne soit pas altéré de diverses manières : dépôts de matériaux, etc.

- Enfin, des études de terrain destinées à vérifier le respect des dispositions du PLUi devraient être organisées. Les prospections de terrain que nous avons menées ces dernières semaines nous ont fait prendre la mesure des nombreuses altérations que connaissent par exemple les boisements riverains, y compris le long des rivières domaniales ou d'autres espaces "contribuant aux trames vertes ou bleues" ;

- Nous suggérons que les communes profitent des opportunités que constituent les appels à manifestations d'intérêt relatifs aux atlas de biodiversité communaux et ceux relatifs aux trames vertes et bleues lancées au niveau régional par le Conseil régional, la DREAL et les agences de l'eau pour mieux connaître les enjeux de leurs territoires et les intégrer dans de futures modifications.

**Pour ce qui concerne l'imperméabilisation des sols :**

- Les mesures proposées dans le PLUi sont vertueuses et s'appliquent au moment de la délivrance d'autorisation de construire. Quid de leur suivi après quelques années ? Quid de la dés-imperméabilisation des parkings existants ?
- Les photos aériennes montrent la multiplication des piscines individuelles. Les autorisations sont données y compris à côté de rivières et autres lieux de baignades existants et gratuits. La question des prélèvements d'eau et de leur pollution est posée.

**Pour ce qui concerne la consommation foncière:**

Il devrait y avoir un meilleur effort pour tendre vers un objectif zéro artificialisation. Préserver des terres, plutôt que de tenter de "renaturer des sites artificialisés" en compensation de l'extension urbaine.

**Pour ce qui concerne la nature en ville :**

***Le coefficient de biotope par surface, Note de présentation Page 44***

Nous voyons de manière plutôt favorable l'instauration d'un coefficient de biodiversité dans l'OAP Air, climat, énergie. Cependant il conviendra de veiller à ce que les surfaces eco-aménagées ne viennent pas en remplacement de surfaces pleine terre plus amène de remplir un rôle de lutte contre l'érosion de la biodiversité locale, de réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain, de limitation du ruissellement des eaux de pluie.
La pérennité de ces espaces éco-aménagés dans le temps est posée.

La modification de l'article 13
Avis favorable

***Extrait de la Note de présentation Page 71***
*Les espaces contribuant aux continuités écologiques*
*La trame « espace contribuant aux continuités écologiques » (ECCE) constitue le principal outil du règlement graphique pour pérenniser et développer la trame verte et bleue de l'Eurométropole de Strasbourg, en complément de l'OAP « Trame verte et bleue ».*
*Elle identifie les éléments arborés et arbustifs existants susceptibles de servir de milieux relais entre les réservoirs de biodiversité ou des éléments situés au sein des secteurs de corridors écologiques.*
*À ce titre, ce sont prioritairement des éléments boisés le long des cours d'eau et dans l'espace agricole pour conserver des éléments boisés, relais nécessaire au fonctionnement écologique. »*

**Notre commentaire**

Une révision de l'OAP TVB aurait permis d'évaluer et de mettre en place des actions favorables aux ECCE.
Par exemple, deux corridors inscrits dans OAP TVB entre les communes Plobsheim/ Eschau et l'autre reliant RNN Illkirch et l'APB de Plobsheim n'évoluent pas en termes de maîtrise foncière permettant ainsi la création ECCE ou de EPCC.

Autre exemple, les Coteaux Ouest englobés dans le corridor C01 inscrit au SRCE reste fragile sans réelle impulsion réglementaire.

Le canal de la Marne au Rhin: Pas d'EPCC depuis la Zone Commerciale Nord jusqu'au limite de l'EMS. Le canal du Rhin au Rhône présente également des portions importantes sans EPCC alors que ces canaux sont identifiés en tant que corridor au SRCE.

L'EMS s'appuie sur le canal Rhin-Rhône pour "rassurer" au sujet de la trame verte (maintien des arbres du canal), sauf que le canal est sous responsabilité de VNF et non des collectivités ; les collectivités ne peuvent pas garantir le maintien des arbres à la place de VNF

Nous constatons de manière générale que certaines communes jouent le jeu,dans l'application de l'OAP TVB,mais d'autres restent assez passives malgré les enjeux.

Nous demandons que l'OAP TVB fasse l'objet d'une révision, permettant de l'évaluer et de la rendre plus opérationnelle
Quels sont à ce jour les espaces relevant d'une maîtrise foncière et permettant en même temps de répondre aux exigences de l'OAP TVB sur les continuités écologiques.?

***Extrait de la Note de présentation Page 75***
*« De façon cumulée, les modifications proposées de cet outil (EPCC) au règlement graphique entraîneraient une augmentation notable de 49 ha des surfaces concernées par cette trame graphique, et permettrait la création de 265 nouveaux EPCC. »*

**Notre commentaire**
Un effort important a été engagé par certaines communes par la création EPCC à l'échelle du territoire.
Cependant ces engagements ne touchent qu'une dizaine de communes sur les 33 que comporte l'EMS. Nous pensons que l'objectif de transition et de résilience face aux changements climatiques et la chute de la biodiversité ne pourra être atteint que si la dynamique emporte chacune des 33 communes.
Par exemple en complément du projet de la commune Oberhausbergen sur la création EPCC sur la colline,les autres communes en bordure des Coteaux (Niederhausbergen, Mittelhausbergen Mundolsheim, etc.) devraient inscrire sur leur commune et notamment sur les coteaux des projets EPCC. Ce qui permettrait de renforcer le corridor identifié au SRCE C01.
Autre exemple sur la commune d'Illkirch, où un travail très détaillé a été réalisé contrairement aux communes voisines.

## III. OAP THEMATIQUE

### Enjeux air, climat, énergie

Le projet de parc lacustre solaire à Illkirch permettra une production d'énergie renouvelable importante.

Notre commentaire
Nous notons que le projet de parc solaire lacustre à Illkirch fera l'objet d'une procédure environnementale en amont du projet. L'expérience menée au parc Friedel d'Illkirch a-t-elle fait l'objet d'une évaluation d'impact sur l'environnement, d'efficacité ? Si oui, il aurait été intéressant de l'intégrer dans ce dossier.
L'évaluation environnementale page 79 donne une incidence neutre sur les espèces animales et végétales. Cela reste à démontrer.

Avis
Nous sommes cependant conscients des enjeux liés à la production d'énergie renouvelable mais en l'absence d'élément tangible et d'une étude d'impact qui sera faite lors du projet, il nous est difficile de nous prononcer sur ce projet.

## IV. HABITAT

Les objectifs du PADD restent toujours les mêmes: à savoir 45000 logements entre 2015 et 2030 (soit 3000 logements /an). La pression sur le foncier est au mieux la même, voire plus forte à mesure des constructions. La question est de savoir si les nouvelles

dispositions en matière de nature en ville permettront de gommer, de faire accepter cette densification et de garantir un meilleur cadre de vie.
Cette consommation d'espace se fait au détriment de la biodiversité, du fonctionnement des écosystèmes, et du bien-être des habitants.
Les grands projets d'urbanisation sur des terres agricoles (Arc Ouest, Robertsau ,etc...) restent inscrits et sont toujours une préoccupation pour notre fédération, comme nous avons pu le faire remarquer lors des précédentes consultations.

**Notre commentaire**

En 2021 ce PLUi aura 6 ans, il aurait été intéressant de mettre à disposition de l'enquête une évaluation de la politique habitat:
Combien de logements sont construits à ce jour?
Combien d'habitants de plus par rapport à l'objectif du PADD ( + 50000) ?
Par ailleurs sur ce volet habitat nous souhaitons que l'EMS s'interroge sur comment relancer enfin la mixité fonctionnelle décrite dans le PLUi. La réalité de l'après COVID (développement du télétravail) leur offrira peut être des opportunités .

## V. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Les zones artisanales et commerciales :

- Elles occupent des surfaces de plus en plus importantes, sont entourées de vastes espaces de réserve ? de grandes étendues de parkings, et, pour certaines d'entre elles, notamment les plus anciennes, présentent souvent un aspect dégradé.
- Nous demandons une utilisation plus rationnelle et plus sobre de l'espace compte tenu de la rareté du foncier, l'application d'un principe d'utilisation échelonnée des espaces classés IUX en privilégiant de manière systématique la saturation et réutilisation avant l'utilisation de nouvelles zones, et nous interrogeons sur la possibilité de mieux mutualiser leur utilisation entre les communes.
- Bien que cela ne relève pas à proprement parler du document d'urbanisme, une réhabilitation paysagère devrait être envisagée.

**Zone d'activité Eschau vers Plobsheim**

En réponse à la MRAe, le maintien en IIAUX au nord de Plobsheim. Cependant au regard des enjeux environnementaux fort sur ce secteur, un retour en zone A ou N serait, plus en phase avec la volonté afficher par l'EMS de limiter la consommation foncière. Ce point est traité de façon plus détaillée ci-après dans les remarques sur Plobsheim

**Secteur de la « Pointe de la Souffel »**

*La haie située dans l'angle Nord-Ouest du terrain, composée majoritairement d'essences exotiques et de quelques sujets locaux, est protégée par un « Espace Planté à Conserver ou à Créer » (EPCC) au règlement graphique du PLU. Le platane à grand développement, situé en extrémité Sud au droit d'un bunker, devra aussi être conservé. En plus de la protection de ces éléments, le projet sera valorisé par la plantation d'un nouvel ensemble végétal le long de l'autoroute A 35, sous forme d'arbres d'alignement à grand développement. Ces plantations permettront d'enrichir le paysage par la création d'un premier plan sur la façade Est du site. »*

**Notre commentaire**
Nous vous demandons de vérifier l'inscription de cet espace (haie + arbres) en tant EPCC. Sauf erreur de notre part, l'EPCC n'est pas sur le règlement graphique en cours ni sur la modification proposée.

## VI. DÉPLACEMENT

Les axes de circulation et la pollution atmosphérique :
Les grands axes de circulation génèrent encore trop de pollutions sonores, atmosphériques et paysagères et nous souhaitons que celles-ci soient réduites de manière drastique.

- Protection des habitations riveraines par des murs antibruit ;
- Prévoir des sur-largeurs pour des plantations denses de haies pour protéger les cultures ainsi que les habitations riveraines des pollutions et limiter leur impact paysager ;
- Améliorer le plan de mobilités actives et des circuits tram/train pour diminuer le recours à la voiture individuelle.

Les prescriptions réglementaires pour réduire la pollution nous semblent aller dans le bon sens cependant les grands projets (VLIO, Accès Nord du port, lisière Est) restent inscrits au règlement graphique. Des projets routiers peu en phase avec les objectifs de réduction du trafic de pollution, et les enjeux climatiques.

Accès Nord du port: ILLUSTRATION N°1 en annexe
L'espace réservé de l'accès nord du port aux pétroles le long du Rhin est encore indiqué...
Les corridors écologiques sont réduits en largueurs et nombres par rapport au SRCE.
Rappel d'une demande déjà formulée par Alsace nature concernant l'affectation des terrains situés au Nord-Est du site de Alanxéo. Terrain propriété de la SERS qui devrait avoir pour vocation agricole extensif prairial, c'est-à-dire revenir à son usage d'avant 1960. Ces terrains (environ 80hectares) se situent dans le Ried noir qui pourrait servir de continuité écologique un peu plus marquée que le fossé logeant la ZA de La Wantzenau prévu dans l'OAP TVB

## VII. OAP COMMUNALES

***Coin des Lièvres Plobsheim : Voir VIII.analyses par communes***

***Secteur Pointes Souffel II : Voir IV Développement économique***

***Commune de Strasbourg : « Secteur Carpe-Haute – Jacoutot » (page 419***

Robertsau Sud (Secteur Carpe Haute et Quai Jacoutot) : projet d'OAP (Tome 2 pages 419 à 423). Ce projet prévoit l'extension des zones urbanisées. Le champ enclavé rue de la Fourmi est destiné à laisser place à des équipements (alors qu'on pourrait garder ce champ et y permettre un verger, juste à côté des jardins familiaux). L'OAP prévoit de "renforcer le jardinage" : impossible, quand on voit que les espaces libres sont destinés à être urbanisés. Des projets de voies (trams, liaisons routières) passent un peu partout, même à priori en zone verte à conserver. D'autres espaces de la "ceinture verte" peuvent visiblement être urbanisés. Les zones vertes "à protéger" ne suffiront peut-être pas à maintenir la qualité des lieux.

## VIII. ANALYSES PAR COMMUNES

### 1. GEIPOSLSHEIM

***08. Suppression d'un EPCC sur le rondpoint de la zone Commerciale la Vigie***
***Le projet consiste à supprimer un espace planté à créer ou à conserver en vue d'améliorer la desserte de la zone commerciale Sud.***

**Nos observations :**

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 inclut 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 rondpoint 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***

Ce projet est destiné à créer un emplacement réservé et à implanter un écran végétal entre A35 et les habitations. Il intervient suite à la suppression d'une lentille centrale située entre les 2 voies de l'A35 et de la redistribution des terrains concernés entre l'agriculture et des zones naturelles.

**Nos observations :**

Nous sommes très favorables à la création d'un emplacement réservé sur les 75 à 70.
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***

Il s'agit de reclasser 6 parcelles en zone UCA6 afin d'encadrer leur constructibilité.

**Nos observations :**

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). Rappelons que ce boisement était classé en espace boisé classé dans le PLU de Geispolsheim de 2008.
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 écologique, 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 ressourcement.

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***

Ce projet est destiné à l'implantation d'une école maternelle et de réaliser une voie d'accès et un parc arboré.

**Nos observations :**

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***

**Nos observations :**

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 désimperméabilisation des parkings devant Malraux ou d'un autre espace communal.

## 2. PLOBSHEIM

***53. Commune de PLOBSHEIM – Modification de l'OAP « Coin des Lièvres »***

Le secteur du Coin des Lièvres se situe au Sud de la commune, dans la continuité du tissu urbain existant. Ce secteur fait l'objet d'un zonage IAU ainsi que d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les modifications proposées consistent en 3 ajustements : retrait de l'OAP d'une parcelle sur laquelle est installée une piscine, desserte prévue non plus en bouclage mais en impasse, ajustements des espaces de végétation existant à préserver/constituer.

**Nos observations :**

L'OAP du "coin des lièvres" est presque totalement enclavée dans un bras du Rhin tortu. Le terrain est desservi à son extrémité ouest par une seule voie de circulation assez étroite, la rue de la Hase qui s'achève en impasse et surtout, il se situe en contrebas de 0m50 à 1m20 de la chaussée. Les habitations alentour sont actuellement toutes surélevées.
Il est occupé par des espaces de prés et d'arbres plus ou moins isolés et de bosquets ; les berges de la rivière sont soulignées et protégées par une végétation arborée riveraine.

L'opportunité de construire dans ce secteur se discute : la zone est enclavée, mal desservie, et les constructions supposent un apport important de matériaux exogènes. Nous considérons que son classement en zone ND ou autre statut ad hoc, par ex. en EPCC, serait bien plus adapté à sa situation et à ses caractéristiques. Si néanmoins, sa vocation ne devait pas pouvoir être remise en cause, nous proposons que soit impérativement délimitée une zone naturelle de bonne dimension, isolée des espaces privatifs. Cette zone naturelle devrait intégrer les éléments de végétation arborée existants, notamment ceux protégeant les berges de la rivière. Cette protection devrait à la fois figurer dans le règlement écrit et graphique. Nous demandons que l' AOP rappelle et prenne en compte les contraintes liées aux servitudes des rivières domaniales, afin qu'elles restent un bien public et naturel.

Il est rappelé que la réglementation applicable aux abords des rivières domaniales, Dorfwasser et Dorfgiessen, n'a pas toujours été respectée, tant pour ce qui concerne la nécessité des aménagements de berge réalisés sans autorisation préalable, que de laisser le libre accès aux berges.

### *33. Commune de PLOBSHEIM – Zone d'activités Nord – Ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUX située à l'entrée Nord du village*

L'ouverture à l'urbanisation a été retirée du projet de modification n° 3 soumis à l'enquête publique suite à l'avis de l'Autorité environnementale. La zone d'activité conserve cependant le statut IIAUX, ce qui signifie à terme, le développement d'une conurbation entre Eschau Sud et Plobsheim.

**Nos observations :**

Les terrains sont occupés, pour partie par l'agriculture et comportent encore de belles étendues de prairies permanentes, ce qui est suffisamment rare en plaine pour être souligné. Ils constituent un ensemble paysager typé, d'un seul tenant, encore intègre, mais que l'absence de relief rend particulièrement vulnérable.
Un corridor identifié TVB traverse cette zone, reliant Plobsheim et Eschau, sans que cela ne soit concrétisé dans le règlement du PLUi.
Si le maintien du classement IIAUX reporte le projet d'urbanisation, il méconnaît les fonctions actuelles de cet espace, qui sont agricoles, paysagères, écosystémique, de protection des sols, de la nappe et du climat.

Il est proposé que le classement de cette zone soit modifié dans l'objectif d'économiser le foncier agricole, de conserver au sein de cette zone suffisamment d'espaces de respiration et de nature et d'assurer la pérennité de sa contribution effective aux exigences de l'OAP TVB.
Nous proposons que de nouvelles dispositions soient étudiées et reprises dans le règlement écrit et matérialisées dans le règlement graphique sous la forme de zone naturelle et d'EPCC.

Nous suggérons que la continuité de la trame soit poursuivie vers Eschau
Nous proposons qu'une logique intercommunale soit étudiée afin de limiter l'artificialisation des sols et d'occuper en priorité les espaces dont l'urbanisation est engagée avant de créer de nouvelles zones d'activités.

Poursuite de la trame verte et bleue au nord de Plobsheim, vers Eschau :
Nous préconisons que la réflexion sur le rétablissement de la continuité écologique soit poursuivie vers le Nord, sur le ban communal d'Eschau, de manière à ce que ce réseau puisse jouer pleinement le rôle qu'on veut lui attribuer et qu'une prochaine modification identifie et classe ces éléments de trame de manière précise.

Proposition de classement des environs de la ferme de la Thumenau

Plusieurs éléments naturels en périmètre de la ferme de la Thumenau devraient être classés en EPCC.

***Projet Macknext***

Sur Plobsheim figure le projet MackNext sans que celui-ci ne fasse l'objet d'une modification. Notre association s'exprimera sur ce point lors de la procédure de mise en compatibilité.

## 3. LINGOLSHEIM

***81. Commune de LINGOLSHEIM – Instauration de trois PAG sur le secteur de zone UCA3 situé au Nord de la rue des Vignes***

La zone se compose de milieux favorables à l'accueil et au déplacement de la faune dans un contexte urbain. Elle fait le lien entre les espaces naturels en périphérie ouest de l'agglomération de Lingolsheim (boisement du Fort Joffre à Holtzheim, zones agricoles avec haies et bosquets, talus arboré le long de la voie ferrée), et la zone résidentielle plus à l'est qui comporte une proportion importante de jardins arborés ainsi qu'un parc urbain.La création de ces PAG peuvent être occasion d'inscrire certains éléments les plus remarquables en EPCC. Des principes simples décrits dans l'OAP TVB permettent également de favoriser la circulation des espèces (clôtures perméables).

## 4. STRASBOURG

***Secteur Weber-Bourgogne-Baggersee***

**Nos observations :**

Ce projet d'aménagement s'inscrit dans un espace actuellement peu densifié.Le projet de renouvellement urbain qui accueillera tant de l'habitat que des équipements sportifs devra être maîtrisé afin de rendre acceptable la densification. Les aménagements paysagers et nature en ville (alignements d'arbres) devront être conservés au maximum lors des projets urbains.
Même si ce secteur est hors plan de vigilance PPA, il n'en est pas très éloigné (800 mètres à l'est à vol d'oiseau). Prendre en considération les prescriptions architecturales de OAP Air-climat énergie.

***Secteur Roberstau***

Inscription d'un PAG sur une partie des zones UB4 et UCB1 entre la rue de Bussière et le canal des Français

**Nos observations :**

Se donner le temps de la réflexion pour inscrire un projet cohérent et le moins impactant possible pour la TVB, cela semble positif.

Par contre l'urbanisation de la Robertsau les zones IAU, IIAU restent toujours une menace pour les milieux en présence dans ces secteurs.
Au regard de nos observations faites lors des consultations précédentes et en cohérence avec les enjeux (ZAN,climat,biodiversité etc…), *nous* pensons qu'il serait utile de se questionner sur la préservation de ces espaces lors d'une prochaine modification.

## 5. LIPSHEIM

### *59. Création et confortement d'équipements d'intérêt collectif et services publics*

La modification proposée est destinée à adapter le zonage de la parcelle cadastrée section 13 n° 2 accueillant un site de gestion des déchets verts. Elle prévoit le reclassement des parcelles 20 et 21 du règlement graphique au 1/5000ème de N1 vers N8.

**Nos observations :**

Le terrain choisi pour le retraitement des déchets se situe à l'extérieur du village, en direction de la Chapelle de Hattisheim (Geispolsheim). Il est desservi par deux chemins agricoles qui l'entourent. La majeure partie de la surface des parcelles est occupée par une prairie permanente (> 90%), situation rare sur le ban communal et dispose du statut de réservoir de biodiversité. Il s'agit d'une zone humide, longée de fossés et située à proximité d'une petite aulnaie.

Ces parcelles sont contiguës à une exploitation agricole de vaches laitières.
Il s'agit aussi d'un espace de promenade de pleine nature très emprunté pour rejoindre le massif boisé situé plus au Nord, le site protégé du Lottel et la chapelle de Hattisheim.
Les 3, 4 tas de déchets verts situés aux deux extrémités des prés (dépôts au sud, et compostage au Nord) n'occupent qu'une partie congrue et bien délimitée de l'espace et l'on peut supposer que cette situation ne devrait pas évoluer de manière sensible au cours des 20 prochaines années. Leur extension éventuelle ne justifie pas le déclassement de l'ensemble de la zone.

Il est proposé de reconsidérer la valeur de la zone dont le statut actuel en N1 est totalement justifié et prévient la tendance très marquée au mitage et à la régression et de vérifier s'il n'existe pas d'autre lieu sur le ban communal présentant un moindre écologique et paysager pour la gestion des déchets verts.
En tout état de cause, nous pensons que le déclassement ne devrait concerner que les parties de parcelles directement utiles aux activités de gestion des déchets verts, et qu'il conviendrait de conserver le statut N1 pour le restant de l'espace afin de marquer la vocation de cet espace comme "réservoir de biodiversité" .

## 6. ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

### *Modification 2. Création d'un parc solaire lacustre*

Rappel sur l'historique du projet :
- Ce projet avait été porté par l'ancienne municipalité dans sa composante « verte ». Il s'intègre dans une politique municipale en faveur des énergies renouvelables :
- Panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics
- Soutien au projet de géothermie profonde mené par ES (récemment suspendu)
- Petit parc test sur un étang à côté du Parc Friedel : suivi réalisé sur ce site, à priori sans impact et avec de bons résultats du point de vue du rendement. A noter que l'étude aurait pu être utilement jointe au dossier.
- Projet sur environ la moitié de la surface en eau de la gravière

**Nos observations**

- Ce projet est intéressant pour la production d'énergie renouvelable, sur une surface « disponible » avec intérêt écologique faible (grande profondeur d'eau)
- Demander à ce que toutes les conclusions des études réalisées sur le site test du parc Friedel soient portées à connaissance et valorisées dans l'étude technique du projet
- Demander à limiter les impacts du projet sur les berges déjà boisées qui devraient être inscrites en EPCC
- Intérêt de positionner les panneaux le plus possible au centre de la gravière pour préserver les berges dont l'intérêt biologique est le plus important (voir faisabilité technique)
- Demander à ce qu'un suivi des impacts soit mis en place afin de définir les conditions dans lesquelles ce type de parc lacustre pourrait être reproduit sur d'autres gravières en eau en plaine d'Alsace, compte tenu de l'enjeu sur la nécessité de développement d'énergies renouvelables.

Nous réservons notre avis au regard de l'expérience du Parc Friedel et à l'étude d'impact qui devra être réalisée lors de la réalisation du projet.

***Modification 10 : nouveaux EPCC***

- On ne peut qu'être favorable à l'identification d'EPCC pour un total de 10 ha sur Illkirch
- Par contre il n'y a pas de cohérence entre les différentes communes de l'EMS, Illkirch se distinguant par une très grande précision de la cartographie des nouveaux EPCC : il sera intéressant de suivre l'efficacité de la démarche, notamment sur les EPCC de très petite surface sur terrains privés (fonds de jardin)

***Modification 44 : évolution de la ZAC Parc d'Innovation***

- La modification a pour objectif de répondre à des besoins immédiats d'entreprises n'ayant plus rien à voir avec la logique initiale de « parc d'innovation » : cela revient à accélérer la consommation de 20 ha d'espace agricole en bordure d'une réserve naturelle.
- L'argumentation présentée à l'appui de cette modification est très "courte", puisqu'elle pointe uniquement le manque de foncier disponible sur l'EMS
- Le projet concerne une partie Sud déconnectée du Parc d'innovation actuel, avec nécessité de revoir les infrastructures d'accès et notamment de créer un nouveau rondpoint d'accès hors ZAC, non encore localisé mais qui jouxtera forcément la réserve naturelle
- L'emprise actuelle du projet de géothermie profonde est évidemment à maintenir, mais compte tenu des derniers évènements, il paraît inopportun de se hâter d'implanter de nouvelles entreprises en proximité immédiate du site.
- L'évaluation environnementale en page 96 fait état d'incidence résiduelles négatives sur les espèces animales et végétales et sur le paysage.

Compte tenu d'une part des réflexions indispensables à mener sur la préservation des espaces agricoles et naturels dans l'EMS et d'autre part des autres enjeux de la partie sud de la ZAC actuelle (projet de géothermie profonde, avenir du Parc d'Innovation),
Nous ne pouvons donner qu'un avis défavorable à cette proposition de modification, afin de préserver l'avenir dans le cadre d'une véritable réflexion sur l'économie du foncier et l'avenir de ce secteur.

Autres enjeux à prendre en compte lors d'une prochaine modification du PLUI attendues sur Illkirch-Graffenstaden

Les attentes sont particulièrement fortes pour la ZAC du Baggersee : il y a là une opportunité de renforcer la ceinture verte avec un axe est-ouest en revoyant l'avenir de ce secteur en le réorientant vers des zones naturelles et agricoles (maraîchage). On

aurait là à la fois une zone de respiration pour les habitants d'Illkirch et du sud de Strasbourg et un élément fort de trame verte.
On peut citer aussi l'actuel stade de foot de la Schlossmatt dont l'avenir semble aujourd'hui consensuel, en l'orientant vers un parc / espace de nature, dont nous souhaitons qu'il soit réalisé en laissant le maximum de place à la végétation arborée et à la libre expression de la nature, participant ainsi à la reconquête des berges de l'Ill.

## 7. ESCHAU

***07. Commune d'ESCHAU – Classement du patrimoine naturel de la commune au PLU : inscription de neuf arbres ou groupes d'arbres à conserver ou à créer et d'un espace planté à créer ou à conserver (EPCC) – Rue de la Brigade Alsace Lorraine / rue de la Première Division Blindée / rue du Général de Gaulle / rue de la Paix / rue du Stoskopf / rue du Tramway***

La commune a fait un gros effort d'identification de groupes d'arbres et d'éléments végétalisés qu'elle souhaite voir localisés dans le règlement graphique du PLUi et accompagnés d'un statut d'EPCC à l'espace planté.

**Nos observations :**

Cette proposition va dans le sens du maintien du patrimoine arboré de la commune et est bienvenue. Nous signalons, à côté de la médiathèque et dans son prolongement, d'un jardin arboré qui joue un rôle à la fois paysager et d'ilot de fraicheur qui aurait mérité un classement en EPCC (cf. photo). Ce classement est d'autant plus justifié qu'il contribue dès à présent à valoriser l'espace attenant dont la vocation annoncée est d'être un cœur de vie.

***48. Commune d'ESCHAU – Modification de l'OAP « Secteur Liberté » - Rue de la Liberté***
***La commune envisage de supprimer le phasage de l'opération de construction sur les 4 ha concernés.***

**Nos observations :**

Il s'agit d'un très gros îlot destiné à des constructions et aujourd'hui occupé par des labours. L'affirmation selon laquelle les travaux devraient être menés de front n'est pas expliquée. Le phasage en 3 étapes paraissait judicieux et permettait de préserver une cohérence et une permanence de l'exploitation agricole jusqu'à l'achèvement des constructions.

***57. Commune d'ESCHAU – Adaptation du zonage d'une partie de la zone IAUE1, afin de permettre le projet de maison de santé – Rue Traversière***
La commune d'Eschau s'est engagée depuis 2016 dans le projet « Cœur de vie » auquel contribue la construction d'une maison de santé.

**Nos observations :**

Les travaux jouxtent une habitation et sont occupés par une friche agricole. Pas d'observation particulière sur cette modification de dénomination. Par contre, l'allure générale actuelle de cette zone est assez pauvre (cf. photo) et mériterait d'être améliorée par des plantations et une valorisation paysagère (à identifier dans le PLUi sous forme d'EPCC). Il est suggéré de prendre appui sur le terrain boisé situé au Nord, à côté de la médiathèque (cf. nos remarques sur la modification 07), et d'envisager un

aménagement paysager cohérent et adapté à la typologie du village de manière à ce que sa vocation annoncée de "cœur de vie" puisse effectivement jouer son rôle.

***66. Commune d'ESCHAU – Inscription de nouveaux objets inscrits au titre du patrimoine bâti***

La commune d'Eschau se propose d'inscrire 28 bâtiments exceptionnels au titre du patrimoine bâti.
Nous approuvons cette démarche.

VOIR EGALEMENT DOCUMENT ANNEXE CI-JOINT

Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte nos remarques et demandes, nous vous prions de croire, Madame la Présidente de la commission d'enquête, en l'assurance de notre considération distinguée.

Jean Claude CLAVERIE
Vice-président régional

# PLUi de l’Eurométropole de Strasbourg
# modification n°3

Illustration des observations faites par l’association Alsace nature

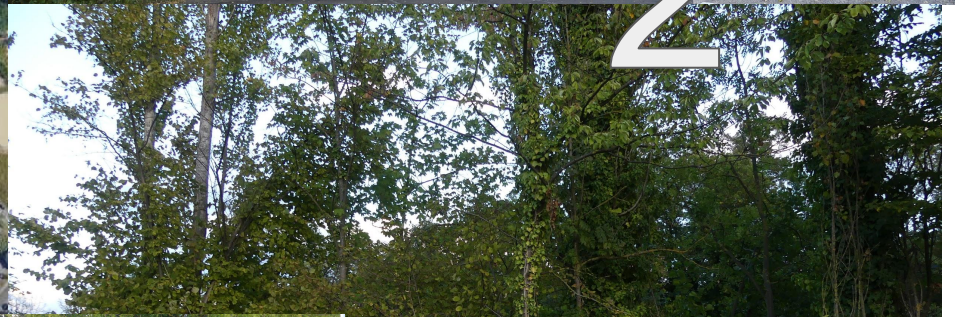
# Observations à caractère général

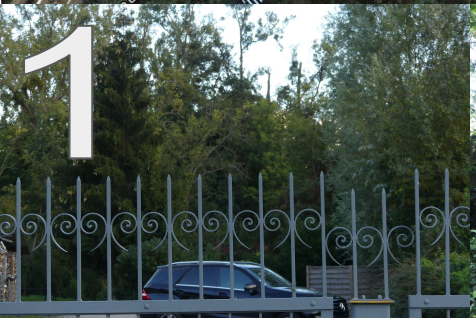
# COURS D’EAU, leurs rives et environs

*Exemple de l’Ill domaniale dans sa traversée de Geispolsheim*

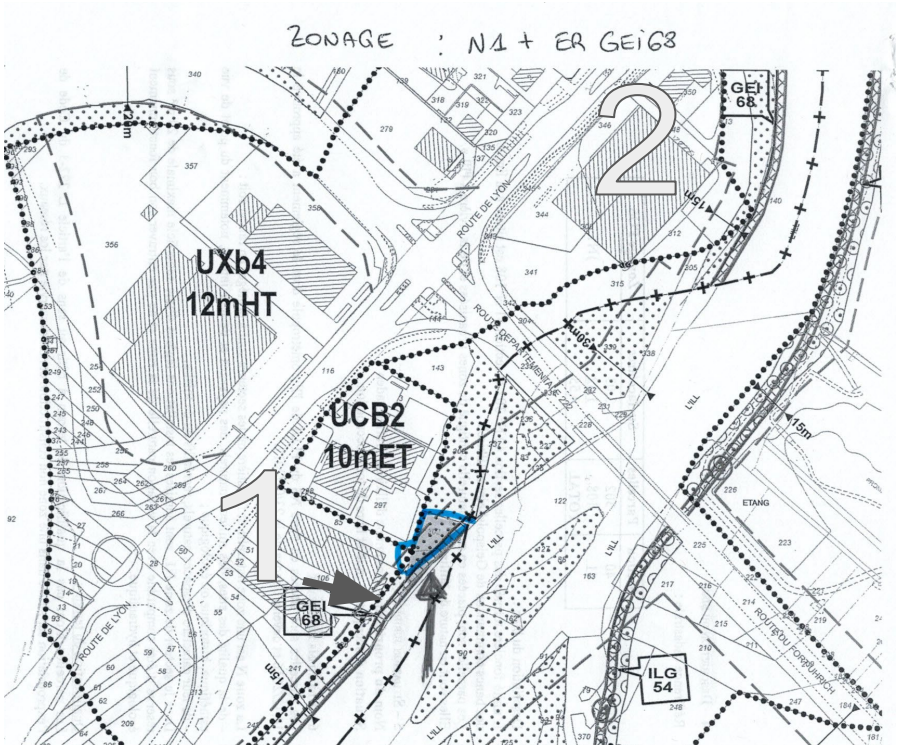
NOZ
Français du Thé
Magasin de thé
Connexion
Tacot
Auberge du Cerf
Vente à emporter
Livraison
Aire de Jeux - 3 à 7 Ans
Rue de la Digue
Hôtel F1 Strasbourg
Sud Illkirch
VETOSPHERE
Strasbourg Illkirch...
Route de Lyon
Satoriz
Royal Grand Buffet
Vente à emporter
Peugeot Strasbourg
Illkirch - Grand Est...
Parc animalier Friedel
Parc avec
animaux en liberté
Piscines ES & Spas
/ l'esprit piscine
Toilettes publiques
Route du Fort Uhrich
Assiette du Club House
Vente à emporter
Tennis Club
Illkirch-Graffenstaden
N83
M222
2
1

2


2


1

# Zonage au PLUi et réalités de terrain




*Volonté de la commune de Geispolsheim d'acquérir les parcelles de statut N5 et de les mettre à disposition pour un entrepôt de matériel*

Les différences entre les deux réalités

- de zonage au PLUi représenté sur la présente diapositive,

- des réalités de terrain mises en évidence par les photos aériennes et les photos prises sous différents angles (diapositive précédente)

Ces différences montrent la difficulté de préserver la trame végétale le long des cours d'eau y compris domaniaux. Cette difficulté est accentuée lorsque la trame proposée est étroite (une rangée d'arbres).

Le cas d'espèce est observable sur d'autres secteurs de l'Eurométropole, signalé à Plobsheim par exemple.

# Cours d'eau, leurs rives et environs

## Une situation difficile

- ➔ une zone longiligne, au contact avec un très grand nombre de parcelles
- ➔ des constructions à proximité inadaptées par rapport aux conditions locales nécessitant enrochements etc.
- ➔ incompréhension des riverains et des communes de l'utilité des boisements riverains
- ➔ volonté d'utiliser ces milieux naturels résiduels pour toute sortes d'usages (nature, promenade pédestre, à vélo…)

## Des atteintes multiples

- ➔ Suppression des arbres jusqu'à la rive ou maintien d'une rangée unique
- ➔ volonté des riverains de limiter le passage : installation de clôture, etc.
- ➔ imperméabilisation ou tassement des sols

## Nos propositions

- ➔ adopter un zonage en zone naturelle (N5) ou espaces boisés classés sur des surfaces suffisantes : augmenter la profondeur de l'espace classé par rapport à la rive de plus de 20 m
- ➔ augmenter la part du domaine public dans ces espaces
- ➔ imposer la possibilité d'un passage libre et vérifier l'application de la réglementation
- ➔ suppression les obstacles à la perméabilité des sols (ex. à l'arrière de Satoriz et du club de sport : suppression du macadam, etc.)
- ➔ revégétaliser avec des essences adaptées et protéger les jeunes plantations)

# ESPACES AGRICOLES

*Vue depuis le village de Geispolsheim en direction de l'A35 et de la Rocade*

L'espace agricole représentait en 2015 35.32% des surfaces des 33 communes (contre dans le restant du département).

Les surfaces toujours en herbe, 3,2 % (contre 9.6 % dans le restant du département). C'est parmi les espaces toujours en herbe que se retrouvent encore des prairies de haut intérêt écologiques (prairies ello-rhénanes)

- ➔ Economiser l'espace agricole et le protéger des pollutions routières
- ➔ Orienter l'agriculture vers les besoins locaux
- ➔ Réhabiliter les paysages par l'implantation de haies,etc.
- ➔ Sanctuariser les prairies toujours en herbe typiques des rieds ello-rhénans

# ZONES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

Utiliser les espaces disponibles au sein des zones IUX avant d'en créer de nouvelles.

*images prises le long de l'axe routier entre Lingolsheim et Geispolsheim.*

# Une réhabilitation paysagère et écologique à engager

*Illkirch, le technopole*

*Exemple de plantation : au premier plan, un bouleau malingre, du ray grass,à l'arrière plusieurs résineux et de larges avenues et parkings imperméables.*

- économiser le foncier, réaliser une utilisation progressive de nouvelles zones
- prévoir un plan d'ensemble de qualité
- réhabiliter les zones dégradées

# Observations par commune

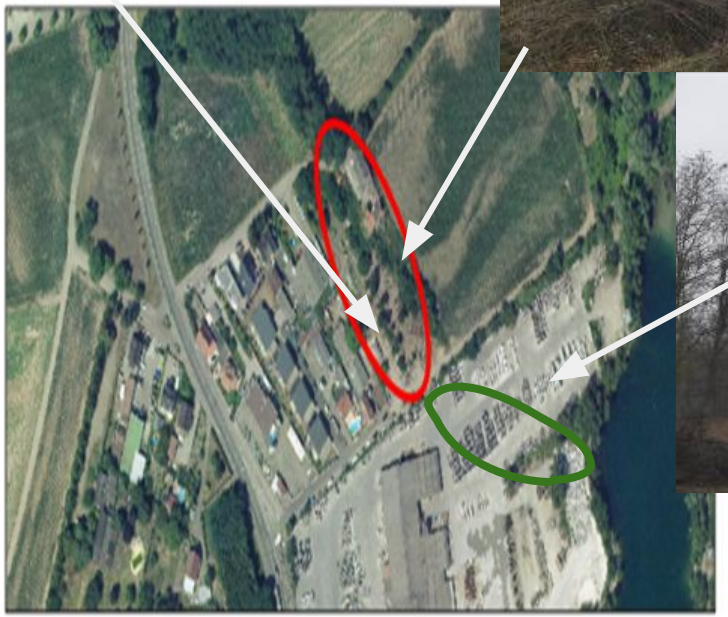
# A. GEISPOLSHEIM : modification 08

*Plan localisant le rond-point de la Vigie, sur la commune de Geispolsheim*
*(Source : Eurométropole de Strasbourg)*

**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.

**2** Sur le pont, de part et d'autre de la route, une piste cyclable non protégée

# GEISPOLSHEIM. Modification 71



Orthoplan illustrant la situation des parcelles concernées dans la commune de Geispolsheim
(Source : Eurométropole de Strasbourg)

1. Terrain Stradal (au Sud)
2. boisements linéaires le long de l'étang et à l'arrière du champ (à l'Est)

3. 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

1. Occupation d'une partie du terrain par des dépôts de matériaux divers, etc. Présence d'un bosquet allongé d'arbres anciens divers (peupliers blancs, …)

*Différentes vues depuis le bout de l'impasse du lièvre. Geispolsheim*

# A. GEISPOLSHEIM. Modification 63 b

Concernant les espaces à planter, nous proposons autant que possible de conserver les milieux herbacés et arborés existants

# GEISPOLSHEIM. Modification 90

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.

Etudier la possibilité d'utiliser les parkings plutôt que l'espace prairial prévu par la modification.
avvec deux avantages : maintien de zones agricoles ; économie d'espace imperméabilisé

# B. PLOBSHEIM modification 53

*Le coin du lièvre à Plobsheim. Occupation actuelle des sols. Prairies,arbres fruitier et ripisylve au bord du Rhin tortu*

# B. PLOBSHEIM modification 53

1. une rue en impasse
2. un terrain enclavé dans un bras du Rhin tortu
3. occupé aujourd'hui par un ensemble paysager de belle allure, de prés, arbres fruitiers et ripisylve (vue détaillée : diapositive précédente)

4. les maisons voisines, installées sur des buttes, le terrain étant situées de 0m50 à 1m20 en contrebas de la chaussée (vue détaillée diapositive suivante)

*localement, les arbres riverains ont été remplacés par des enrochements*

# B. PLOBSHEIM. Modification 53. Coin des lièvres

Les deux maisons voisines sont surélevées sur des buttes stabilisées par des blocs rocheux et apportent quantité de matériaux exogènes.

# PLOBSHEIM. modification 33 (annulée)

Le projet de modification de IIAUX à IAUX la zone a été abandonné suite à l'avis de l'autorité environnementale.

Notre association propose de revoir plus fondamentalement la vocation de cet espace afin d'économiser le foncier agricole, conserver une coupure entre les zones d'activités d'Eschau et Plobsheim, maintenir une qualité paysagère et un espace naturel entre les champs et les habitations.

# PLOBSHEIM. modification 33

Partie Sud de la zone, encore agricole et comportant quelques prés et vergers

Partie Nord,au contact d’Eschau

# E. LIPSHEIM modification 59

Les parcelles sont occupées de prairies humides

Les flèches blanches  localisent le tas de déchets verts en avant de la parcelle des tas de compostage situés au fond de la parcelle, vers la forêt.

# F. ILLKIRCH - modification 2 Création d’un parc solaire lacustre
## Vue de l’état actuel de la gravière

L’étude d’impact reste à mener et, compte tenu de l’aspect exploratoire du projet, à annexer à la demande de modification.

*Vue de l’état actuel de la gravière*

# F. ILLKIRCH : Evolution de la ZAC du Parc d’Innovation

La zone Nord est en cours d’aménagement. La zone Sud a une vocation agricole.

L’ouverture d’une zone commerciale et artisanale au Sud paraît démesurée et sans cohérence avec l’esprit qui prévalait à la création du parc d’innovation.

F. ILLKIRCH Projet de géothermie profonde.

préserver l’avenir de l’exploitation.

# G. ESCHAU. Modification 57

Possibilité d’améliorer la cohérence du quartier coeur de ville

# G. ESCHAU.  modification 48

Conserver l’espace agricole le plus longtemps possible en maintenant la progressivité de l’utilisation de l’OAP

# DÉPLACEMENT EN COMPLÉMENT DE NOS REMARQUES (IV DÉPLACEMENT)

ACCÈS NORD DU PORT ILLUSTRATION N°1

# DÉPLACEMENT EN COMPLÉMENT DE NOS REMARQUES (IV DÉPLACEMENT)

Le **plan Vélostras** se cantonne aux liaisons communes de la couronne/Ville ou intra ville. Et les continuités vers l'extérieur de l'Eurométropole? Le monde ne s'arrête pas aux limites de l'Eurométropole!

Dans certains plans, la véloroute vers le nord continue au-delà de la Wantzenau, alors que dans le plan du PLUI ci-dessous, lié aux déplacements, elle s'arrête à La Wantzenau.

Feuille d'action du réseau Vélostras d'ici 2030

## HIMBER Anne-Marie

**De:** Cotting, Matthieu <matthieu.cotting@eqiom.com>
**Envoyé:** jeudi 25 février 2021 17:07
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Objet:** Remarque consécutive à la lecture du dossier d'enquête publique concernant la modification du plan local d'urbanisme n°3
**Pièces jointes:** 25022021 MC Courrier Commission d'Enquête du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg.pdf; 20200127 MC Courrier Eurométrople de Strasbourg - Changement Réglement classe N7 PLU.pdf

Bonjour Madame, Monsieur,

Vous trouverez en pièce jointe une remarque consécutive à la lecture du dossier d'enquête publique concernant la modification du plan local d'urbanisme n°3.

Nous restons à disposition pour toutes questions ou remarques complémentaires et vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

Cordialement,

**Matthieu COTTING**
Responsable Foncier/Environnement

EQIOM
GROUPE CRH

Chemin du Leidt
CS 30140
57103 Thionville
Mobile: 06.85.92.48.34
matthieu.cotting@eqiom.com

EQIOM
GROUPE CRH

**Eqiom Granulats**
Espace Plein Sud II
12B rue des Hérons
67960 ENTZHEIM

T + 33 3 88 10 33 20
F + 33 3 88 10 33 29

www.eqiom.com

**Service Aménagement du territoire et projets urbains**
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

A l'attention de Madame la Présidente de la commission d'enquête en charge de l'enquête publique sur la modification n° 3 du PLU

**Objet :** Remarque à la suite de la lecture du dossier d'enquête publique concernant la modification n°3 du PLU

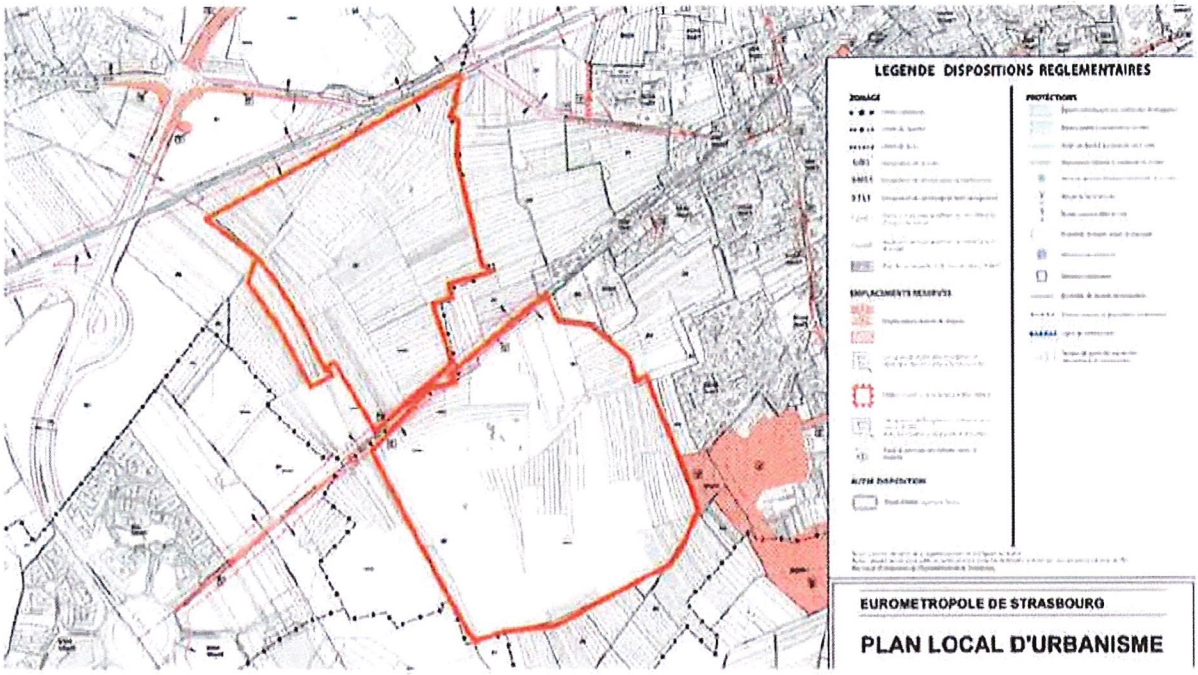
Madame la Présidente de la Commission d'Enquête du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg,

Nous faisons par la présente suite à la lecture du dossier d'enquête publique concernant la modification du plan local d'urbanisme n°3 et souhaitons vous transmettre la remarque ci-après.

La demande de modification qui nous concerne apparaît dans la partie III - Economie - au niveau du chapitre 32 (page 147) du dossier d'Enquête.

Elle fait suite à un courrier envoyé le 27 janvier 2020 à l'Eurométropole de Strasbourg, où nous demandions l'inscription dans le règlement de la classe N7 du PLUi la possibilité de réaliser une activité de recyclage de matériaux sur nos sites d'Holtzheim et Lingolsheim. Cette activité nécessite de transformer, stocker et expédier des matériaux extraits du site, mais également de matériaux naturels ou artificiels d'origine externe.

Cependant, dans le dossier d'enquête publique, cette demande de modification est présentée seulement pour le site de Lingolsheim. Or nous souhaiterions rappeler que cette même modification est demandée également pour notre site d'Holtzheim et son extension Ouest sur laquelle un dossier est en cours de rédaction, comme représenté sur le plan ci-dessous. Nous vous joignons également le courrier susmentionné en pièce jointe.




Nous restons à disposition pour toutes questions ou remarques complémentaires et vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

Fait à Vandières, le 23 février 2021

*Matthieu* COTTING

Responsable Foncier/Environnement

Eqiom Granulats
Région Est
CS 30140
57103 Thionville cedex

**Eqiom Granulats**
Espace Plein Sud II
12B rue des Hérons
67960 ENTZHEIM

**T** + 33 3 88 10 33 20
**F** + 33 3 88 10 33 29

www.eqiom.com

**Eurométropole de Strasbourg**

1 Parc de l'étoile

67076 Strasbourg

***A l'attention de Monsieur ZIMMERMAN***

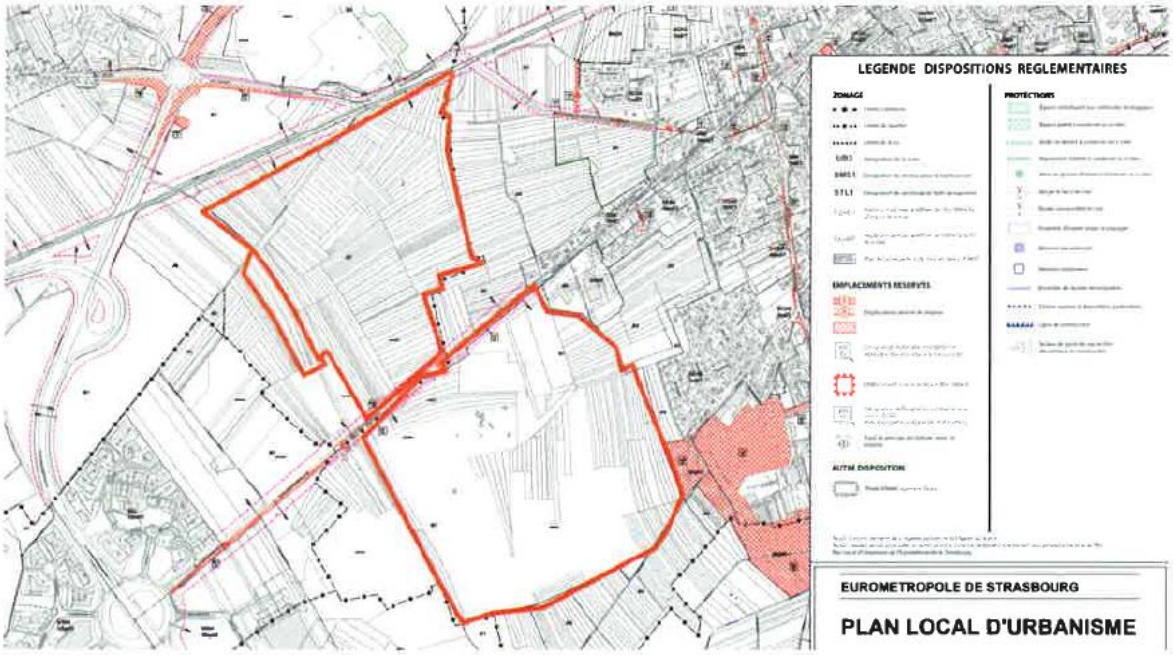
**Objet : Modification du règlement du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg**

Monsieur ZIMMERMAN,

Nous exploitons deux gravières sur les communes de Lingolsheim et Holtzheim que vous avez pu visiter lors de notre rencontre du 14/01/2020. Ces deux périmètres sont aujourd'hui classés en classe N7 du PLU qui spécifie :

**9. Dans le secteur de zone N7**

Sont admises les constructions et les installations, à condition d'être directement liées ou nécessaires à l'extraction, la transformation et l'expédition des matériaux extraits sur le site.




Eqiom Granulats
Siège social :
49, avenue Georges Pompidou
92593 Levallois-Perret Cedex
France

S.A.S. au capital de 57 894 195 Euros
RCS Nanterre B 333 892 610
SIRET 333 892 610 00879
N° d'Identification Intracommunautaire
FR 67 333 892 610

Or dans une volonté de diversifier notre offre sur ces sites, mais également de pouvoir envisager d'y recycler des matériaux (déchets de béton notamment), nous souhaiterions que la possibilité de transformer, stocker et expédier des matériaux extraits du site, mais également de matériaux minéraux naturels ou artificiels d'origine externe nous soit donnée.

En effet, dans le cadre de la valorisation optimale de la ressource mais également d'une meilleure gestion des flux routiers, nous pensons que l'activité de recyclage d'une part, mais également la possibilité de créer une plateforme multi-produits qui fournirait à nos clients une palette plus large de produits issus d'autres sociétés de notre groupe CRH seraient des plus pertinents.
Or, si ces activités utiliseraient en majorité et en premier lieu des matériaux extraits sur nos sites, il serait économiquement et commercialement, intéressant de pouvoir accueillir sur ceux-ci des matériaux d'autres provenance.

C'est la raison pour laquelle nous vous adressons ce courrier. Nous souhaitons inscrire dans le règlement de la classe N7 du PLU la possibilité de réaliser cette activité.

Je reste à disposition pour toutes questions ou remarques complémentaires,

Bien cordialement,

Fait à Thionville, le 27 janvier 2020

Matthieu COTTING
Responsable Foncier/Environnement

## HIMBER Anne-Marie

**De:** Béa et Maxime <maxime.dubuc@orange.fr>
**Envoyé:** jeudi 25 février 2021 18:33
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Objet:** enquête public de la modification n° 3 du PLU
**Pièces jointes:** lettre 18.1.2021 1.pdf

Madame,

Suite à notre entretien téléphonique de ce jour,

je vous prie de bien vouloir transmettre la demande ci-jointe à la présidente de la commission d'enquête de la modification n° 3 du PLU

En vous priant de bien vouloir faire le nécessaire

Avec nos sincères remerciements

Coridalement

Dubuc

DUBUC Maxime
2 rue Menges
67000 Strasbourg
Té. 03 88 31 38 44

Madame le Maire
Mairie de Strasbourg
1 place de l'étoile
67000 Strasbourg

Strasbourg, le 18 janvier 2021

Concerne : Autorisation de construire à Neudorf

Madame le Maire,

Par la présente, je me permet de m'adresser à vous afin d'obtenir le droit de construire sur la parcelle DW 585/102 du 9 rue du Neufeld à Neudorf.
Je suis propriétaire d'une surface de 151 m² de jardin qui est prévue de surbatir dans le règlement de copropriété.
Je souhaiterai y construire une maison de plein pied de 90 m² comme de nombreux voisins l'ont réalisé.

Cette parcelle est nantie par la ville (PLU) comme espace vert soit exactement 218 m² de jardin. Je souhaiterai savoir quel intérêt a la ville de Strasbourg de nantir 218 m² de jardin comme espace vert alors qu'aucun strasbourgeois n'a vue et ne peut fouler cet espace étant donné qu'il est enclavé et privé.
Est ce que 90 m² de moins d'espace vert va changer Strasbourg, alors que des hectares d'espace vert ont disparu ces dernières années, faisant place à des immeubles à l'esthétique parfois douteuse…….

D'autre part, je n'ai jamais été consulté, ni informé de ce nantissement.

Pourquoi, Monsieur JUNG Alain refuse t -il de modifier le ( PLU )…….ces 90 m² de jardin vont ils lui manquer ?
Aurait il un intérêt personnel pour que cette construction ne se fasse pas ?

Je souhaiterai, Madame le Maire, connaître le pourquoi logique de ce refus, un avis favorable serait le bienvenu, lequel d'une part assainirait cet espace qui n'a jamais été entretenu et d'autre part produirait un bénéfice pour la ville ( taxe foncière, taxe d'aménagement, création d'un logement( flux tendu), du travail pour les entreprises).

Restant à votre disposition pour tous renseignement complémentaire afin de trouver une issue favorable à cette demande, recevez, Madame, mes salutations distinguées.

Pièces jointes.
1) article de Monsieur Ries (ancien maire) « Les bâtisseurs de Strasbourg »
2) plan de situation de ma parcelle
3) mail à Monsieur Graff du 23,2,2019
4) mail à Monsieur Graff du 8.3. 2019

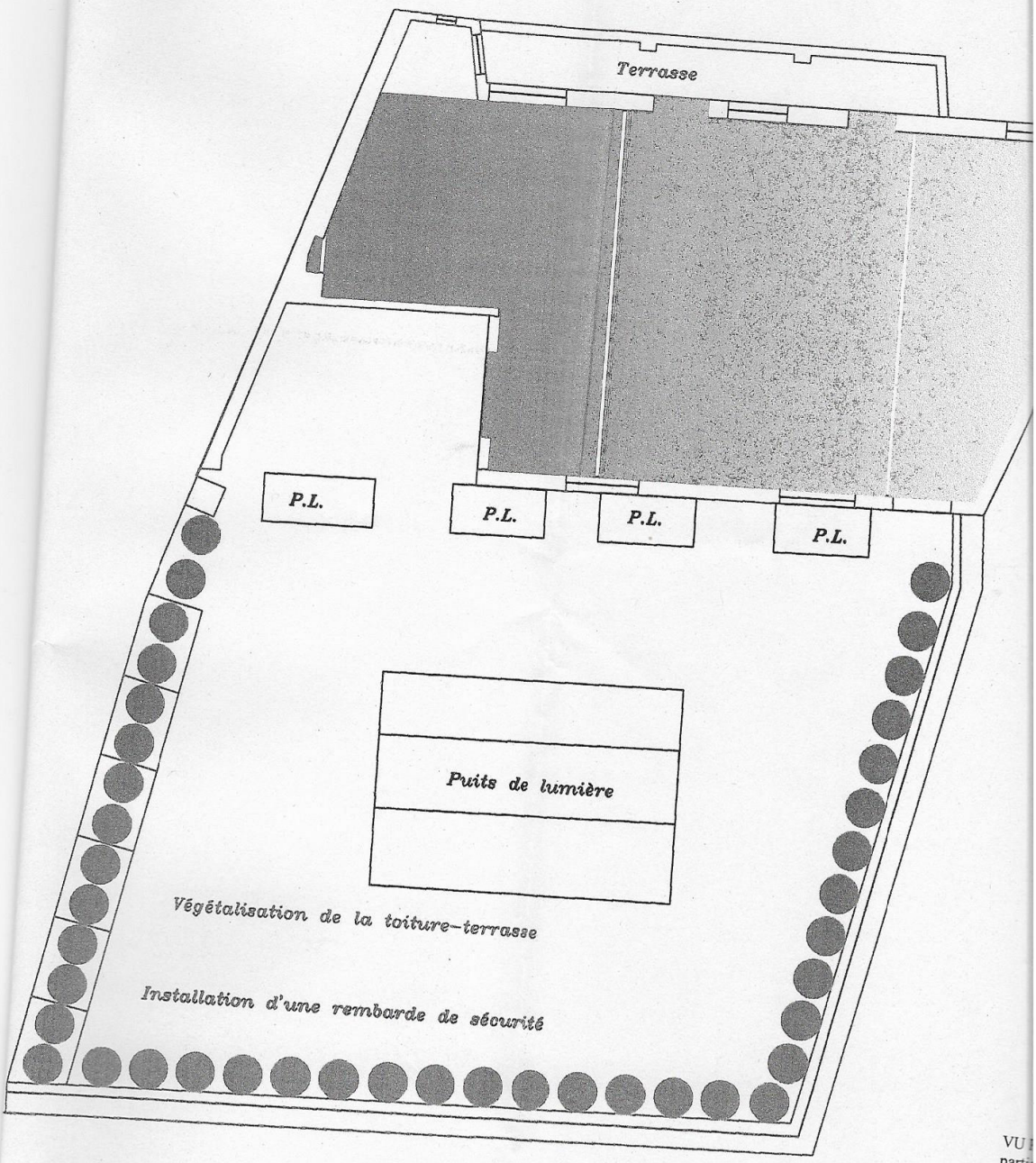
## HIMBER Anne-Marie

**De:** PASCAL BIERLING <BIERLING@gmx.fr>
**Envoyé:** jeudi 25 février 2021 18:42
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Objet:** fichier joint relatif à une terrasse suite remarque plui modifications strasbourg
**Pièces jointes:** terrase immeuble 18 rue traversière cour 001.jpg

Bonjour
En fichier joint un fichier relatif à l'observation sur le PLUI STRASBOURG N°3. Remarque faite le 25/02/2021.
Cordialement.
Pascal Bierling

STRASBOURG

/145 [illegible] 18, rue Traversière




VU [illegible]
parti[illegible]
Strasbo[illegible]

26/02/2021

Nom

NICOLLE

Prénom

JEAN-YVES

E-mail*

jynicolle@free.fr

Commune concernée par l'intervention*

Strasbourg

Thématique concernée*

Habitat

Observation*

à Strasbourg, dans le quartier de Cronenbourg, il y a la rue Jacob Mayer qui est située en zone UCB1. ce zonage a un secteur de mixité sociale 1 qui empêche de faire + de 25 % de logements sociaux. or la zone de bureaux au nord de cette rue est en train de muter en logements; de nombreux investisseurs veulent y faire du logement à destination des locations vacances type airbnb. la structuration des immeubles de bureaux se prêtent bien à la découpe des plateaux en petits logements. il serait important de faire changer le Secteur de Mixité Sociale 1 en Secteur de Mixité Sociale 2 qui permet de faire au moins 35 % de logements sociaux. en effet, il y a un manque important de logements de ce type à destination des plus précaires et notamment, il faudrait penser à faire rapidement une pension de famille en hébergement d'urgence. non loin de là, il y a un squat rue des pigeons occupées par des femmes seules et des familles monoparentales en grande souffrance. c'est une urgence dont la collectivité doit s'emparer très vite. le secteur de mixité sociale empêche cela.

## HIMBER Anne-Marie

**De:** denis matter <denismatter@hotmail.com>
**Envoyé:** jeudi 25 février 2021 19:02
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains; denis matter
**Objet:** 3e modification PLU pièces jointes à nos observations (3) ZONA
**Pièces jointes:** 2021 02 20 Grand Pré Pétition n°3 8 COMP.jpg; 2021 02 22 Grand Pré Pétition n°4 6.jpg; 2021 02 22 Grand Pré Pétition n°5 8.JPG; 2021 02 24 Grand Pré Pétition n°6 9.jpg; 2013 03 11 Mur végétal avant disparition.jpg; 2013 03 11 Mur végétal avant disparition.jpg; 2021 02 24 Façade dé végétalisée Porte de Schirmeck.jpg; 2021 02 17 Roos et PLU DNA comp.jpg; 2021 02 24 DNA Covid interminable au CHU.jpg; 2019 06 24 3667 pétitions Ville.jpg; 2019 06 24 3707 pétitions ZONA au CM.jpg; 2021 02 13 pétition 3682 Change.org.jpg; 2021 02 24 PJ de ZONA (3).doc

### Pièces jointes aux observations de l'association ZONA (3) 25 février 2021

Nous déposons les documents dont liste jointe en annexe
Merci d'accuser réception

Denis Matter
ZONA Ceinture Verte de Strasbourg

## Pièces jointes aux observations de l'association ZONA (3) 25 février 2021

Nous déposons les documents suivants :

- 4 pétitions pour l'aménagement en mini-forêts du Grand Pré n°3, 4, 5 et 6 (31 signatures) en plus des n°1 et n°2 (16 signatures) déjà envoyées. (47 au total).
- 2 photos du mur végétalisé d'un immeuble d'architecte rue de Fouday/rue de Molsheim à la Porte de Schirmeck en 2013 avec des plantes, puis en février 2021 après sa « dé-végétalisation » et peinture de fleurs sur le crépi, évidemment moins efficaces sur le plan écosystémique. Quel contrôle par la Ville que le CBS (coefficient de biotope par surface) reste pérenne si ce type de retour au béton peint est réalisé sur les toits ou façades auparavant végétalisés d'immeubles qui ont bénéficié d'un avantage de surface construite lors de leur construction ?
- DNA courrier des lecteurs du 17 février 2021 : contribution de Thierry Roos conseiller municipal au débat sur la modification PLU M3 notamment pour ce qui concerne la Ceinture Verte de la Robertsau, venant appuyer notre position.
- DNA du 24 février 2021 : Le Covid-19 est installé pour longtemps d'après les médecins du CHU de Strasbourg, dont le professeur Yves Hansmann chef du service des maladies infectieuses : « l'optimisme généré par l'arme vaccinale s'est atténué, des modèles mathématiques annoncent des scénarios qui vont d'une situation catastrophique à une situation mieux maitrisée. On a appris à ne pas trop s'engager sur l'avenir. » La 2$^{e}$ vague met à rude épreuve le personnel, avec des effectifs en tension. Au SAMU, nette hausse des appels pour troubles psychologiques. Tous ces éléments montrent que le Covid est là pour très longtemps. Sans une adaptation immédiate du PLU de notre ville déjà dense et encore densifiée dans la M3, adaptation à des nécessités urgentes comme le besoin d'air, de nature en ville, d'espaces libres et d'activité sportive dans un rayon de moins d'un kilomètre de chez soi, comment survivre psychologiquement ? Finirait-on par construire une ville de 500.000 habitants asphyxiée physiquement et psychologiquement alors que des lois de 1922, 1927 et 1990 ont prévu pour elle <u>80% au minimum</u> de 800 hectares d'une Ceinture Verte d'espaces libres, parcs, jardins et terrains de sport que chaque modification du POS auparavant puis du PLU maintenant vient miter un peu plus. C'est un aveuglement qui sera un jour jugé coupable de nos élus, vous devez les pousser avec nous à mettre la marche arrière sur le béton et la marche avant sur la Nature dès cette modification n°3.
- La pétition sur Change.org de l'association ZONA Ceinture Verte de Strasbourg adressée au maire de Strasbourg Roland Ries (à l'origine du texte de la M3 du PLU) puis à Jeanne Barseghian : « La Ceinture Verte de Strasbourg, c'est un droit à la santé et à la nature, pas au béton » a obtenu à ce jour 4682 soutiens: « Soucieux de réduire à Strasbourg la pollution atmosphérique et ses conséquences avérées sur la santé des habitants, préoccupés par la menace du changement climatique, nous estimons déraisonnable de s'en remettre au seul calcul des « droits à construire » dans la Ceinture Verte qui aboutit

dans un délai bref à la destruction d'un capital foncier de plus de 600 hectares promis par les lois de 1922, 1927 et 1990 à un objectif d'intérêt public d'une actualité et d'une modernité visionnaires. Nous soutenons l'association ZONA Ceinture Verte de Strasbourg pour une réappropriation du sens de la Ceinture Verte tel qu'il ressort de l'objectif législatif (« hygiène et salubrité dans l'intérêt public ») et de son bénéfice pour l'ensemble de l'Eurométropole en termes de santé publique (réduire la pollution), de réduction de l'îlot de chaleur urbain (réduire la canicule), de qualité de l'environnement (augmenter les espaces verts, parcs, jardins, terrains de sport), vision que ZONA a développée dans ses projets de Parc Naturel Urbain qui font l'unanimité à Strasbourg. Nous demandons un moratoire immédiat des constructions sur la Ceinture Verte et une nouvelle définition des objectifs municipaux plus en rapport avec le sens de la loi, ainsi qu'une consultation de la Cour de Cassation sur la situation juridique de ces espaces. »

- La pétition citoyenne déposée par ZONA « Il faut sauver la Ceinture Verte de Strasbourg, c'est notre droit à la Nature pas au Béton » sur le site participer.strasbourg.eu a recueilli 3707 soutiens d'habitants de la commune de Strasbourg exclusivement, comptage contrôlé par la mission de la participation citoyenne de la Ville de Strasbourg. (Notre capture d'écran est prise quelques jours avant la clôture du scrutin). Ce total bien supérieur au seuil de 2800 voix fixé par le maire nous a permis d'intervenir le 24 juin 2019 au Conseil Municipal de Strasbourg, une première dans cette ville, mais c'est aussi la pétition qui à ce jour a recueilli le plus de votes de toutes celles qui ont été déposées sur ce site, et l'une des 2 seules qui ont franchi la barre des 2800 votes. C'est vraiment le signe d'un soutien massif de la population à notre vision de la Ceinture Verte et de son rôle à Strasbourg, un témoin de notre légitimité, qui nous autorise à défendre la Nature en ville contre de mauvaises propositions dans cette M3 du PLU.

Denis Matter ZONA

# 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 | |
| Natter | Julie | |
| SPERONI | Michel | |
| SPERONI | Christy | |
| HOLTZ | Simone | |
| NOREL | Céline | |

# 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 | Julien | |
| 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 fraîcheur, 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 | Marie | |
| KECKER | Evelyne | |
| KARCHER | SOLANGE | |
| HECKER | Jean-Pierre | |
| DAIGLE | Samuel | |
| NORMAND | Benjamin | |
| ANDNA | Claire | |
| HECKMANN | Pauline | |

# 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 | Odile | |
| LEROUX | Pierick | |
| HECKENAUER | Luik | |
| MARZOLF | Sandra | |
| RAUNER | Valérie | |
| HEYER | Karine | |

17 Fev 2020

## COURRIER DES LECTEURS

### Modification 3 du PLUi, une déception

**Thierry ROOS, ancien conseiller municipal de Strasbourg :**

« Le PLUi, voté en 2016, n'avait pas épargné les quartiers du port du Rhin et de la Robertsau en densification. Il subit sa troisième modification, tant attendue après les promesses électorales et les espoirs d'arrêt de la densification urbaine, surtout en zones naturelles.

En effet, plus de 2 500 logements étaient prévus à la Robertsau, sans compter les projets privés de construire des maisons entre les maisons. Les terrains disponibles sont presque tous issus des zones naturelles, quel sera alors le nombre de logements ?

L'arrivée aux affaires des écologistes était nourrie d'espoirs pour préserver les espaces naturels contre la bétonisation et le réchauffement.

Quelle déception de découvrir dans la modification numéro trois du plan local d'urbanisme intercommunal que la course en avant de la densification du quartier n'a pas été stoppée et se poursuit.

En effet, une zone naturelle a bien été préservée et est redevenue inconstructible à proximité de la forêt classée de la Robertsau. C'est bien là la moindre des choses et cela prouve que ceux qui avaient planifié cela faisaient fausse route.

Quatre secteurs sont concernés : la cité des Chasseurs, le secteur Sainte-Anne, le secteur Mélanie et le secteur sud à proximité du port aux pétroles et des installations Seveso seuil haut.

❑ **Le secteur des Chasseurs**, fortement affecté par des hectares de terres agricoles devenant constructibles au milieu d'un quartier de chalets en bois dont on méprise l'architecture et l'esprit nordique, patrimoine de la ville. Des immeubles les surplombant vont engloutir le paysage ; pourquoi ne pas construire des maisons individuelles à prix modéré identiques, pourquoi toujours les mêmes immeubles ?

❑ **Le secteur Sainte-Anne** continuera à être densifié sur des zones naturelles, l'argument avancé étant la proximité avec le tram ou un projet y afférant. Pourtant le tram est situé à 1 km et aucun projet d'extension de la ligne E n'est annoncé. Cette option que j'avais évoquée au conseil municipal n'avait pas été retenue faute de moyens. L'automobile sera donc privilégiée.

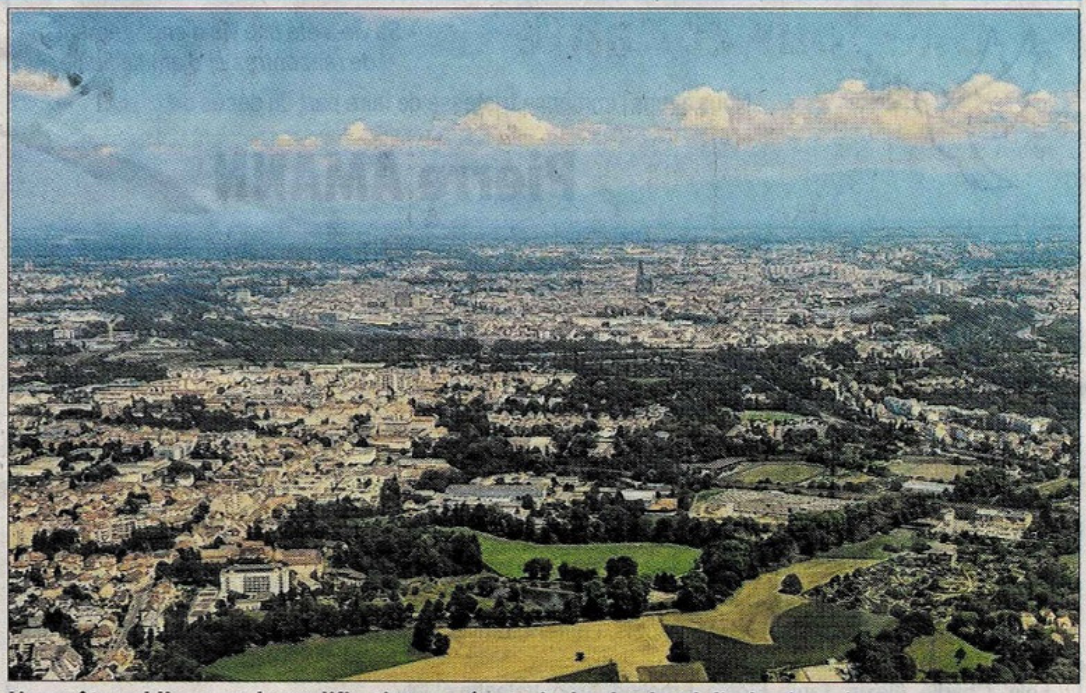
❑ **Le secteur Mélanie** en extension menace les espaces naturels à proximité du parc de Pourtalès, à 50 m du canal des Français, asséché, qui n'est plus qu'un sentier humide mais agréable à la promenade, tant la ville est absente du paysage.

Cet espace vert sera réduit à une trame verte presque anecdotique, de la largeur d'un terrain de foot, privant la faune et la flore d'espaces, mais aussi les Strasbourgeois d'une belle promenade.

❑ **Le secteur sud du quartier à proximité du port aux pétroles, et des installations Seveso seuil haut**, continue à être densifié et particulièrement vers la zone à risques gérée par le PPRT dont le tracé semble fait sur mesure. Les accidents industriels de ces derniers temps n'ont pas servi de leçon pour éloigner les populations du danger. Pour l'instant il n'y a aucune volonté d'éloigner le danger et de reconquérir et urbaniser des espaces industriels non-naturels polluants et pollués devenus menaçants en les déplaçant en lieu sûr. Des jardins familiaux ont été supprimés pour y installer des ateliers de la ville et stocker du sel, alors qu'à quelques pas de là des friches industrielles étaient disponibles, incohérence qui se poursuivra.

Les modifications annoncées dans ce PLUi ne vont finalement satisfaire personne. Les amoureux de la nature et ceux qui tiennent à un environnement naturel dans la ville seront frustrés de voir à nouveau des constructions empiéter sur les espaces naturels et accumuler de la chaleur. Les habitants, eux, verront leur quartier encore plus défiguré et perdre son âme.

C'est une déception et surtout une occasion manquée pour l'adjoint de la Robertsau responsable de l'écologie de ne pas avoir saisi l'opportunité de marquer un coup d'arrêt sévère à cette course en avant vers l'urbanisation effrénée ; et de ne pas avoir accompagné ce dossier d'un projet de cœur de quartier consultatif qui reste en chantier tel un serpent de mer. [...] »



**L'enquête publique sur la modification numéro trois du plan local d'urbanisme intercommunal se termine le 26 février. L'un de nos lecteurs invite ses concitoyens à y participer massivement.**
Photo archives DNA

Covid-19

# Au CHU de Strasbourg, une deuxième vague comme un marathon sans fin

Si la première vague de l'épidémie a ressemblé à un sprint, avec un pic de patients en hausse brutale, la deuxième vague prend l'allure d'une course de fond interminable au CHU de Strasbourg. Elle met à rude épreuve le personnel qui éprouve une grande lassitude face à des malades du Covid difficiles à soigner et à des effectifs en tension dans tous les services.

Par **Geneviève DAUNE** - Hier à 19:00 | mis à jour à 10:45 - Temps de lecture : 3 min

| | Vu 19309 fois

:tps://participer.strasbourg.eu

PACTE POUR LA DÉMOCRATIE A STRASBOURG

## LES PLUS SIGNÉES

TOUS LES QUARTIERS | ESPACES VERTS ET FORÊTS

### IL FAUT SAUVER LA CEINTURE VERTE DE STRASBOURG

**3667 Signataire(s)** sur 2800 nécessaires 29

TOUS LES QUARTIERS | AUTRES...

### 1 ATSEM PAR CLASSE SUR TOUT LE TEMPS SCOLAIRE

**3125 Signataire(s)** sur 2800 nécessaires 7

TOUS LES QUARTIERS | ENVIRONNEMENT

### POUR UNE DÉCLARATION D'ÉTAT D'URGENCE CLIMATIQUE À STRASBOURG

**344 Signataire(s)** sur 2800 nécessaires 3

← La pétition Ceinture Verte de ZONA...

**Ceinture Verte de Strasbourg** a ajouté un **évènement**.

Publié par Denis Matter

2 h ·

LUN., 24 JUIN À 17:00

## La pétition Ceinture Verte de ZONA au conseil municipal

INTÉRESSÉ(E)

Marc et Thierry

Adressée à Roland Ries maire de Strasbourg

# La Ceinture Verte de Strasbourg, c'est un droit à la santé et à la nature, pas au béton.

Soucieux de réduire à Strasbourg la pollution atmosphérique et ses conséquences avérées sur la santé des habitants, préoccupés par... En savoir plus

**Association ZONA Ce...** 4 682 soutiens

HAMOUSSA Mohamed
24 route du Kochersberg
67990 KOCHERSBERG

Mail : mohamed.hamoussa@ gmail.com
Tél : 07 83 66 56 43

Mairie d'Ostwald
A l'attention de madame la Maire
3 rue Albert Gérig
67540 OSTWALD

Strasbourg, le jeudi 15 février 2021

Objet : Immeuble du 58 rue du Lingolsheim 67540 Ostwald de M. HAMOUSSA

Madame la Maire,

Par la présente, je me permets de vous solliciter car la précédente municipalité a mis en place un emplacement réservé lors de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI- OSW 66) en novembre 2019 sur mon bien situé au 58 route de Lingolsheim à OSTWALD. Cet emplacement a été réalisé à mon insu, je n'ai pas malheureusement pas été vigilant car je n'aurai jamais pensé qu'une mairie puisse grever le bien d'un citoyen sans au préalable l'en informer.

Il est vraiment pas normal de souhaiter démolir un bien qui comprend 8 logements pour y réaliser une place de retournement pour les camions de ramassage des ordures ménagères alors que l'Eurométropole de Strasbourg est en zone tendue concernant l'offre de logement nonobstant l'impact environnemental et écologique du fait du bilan carbone (des tonnes de béton et autres matériaux à évacuer, des rotations de poids lourds et des nuisances…). Cet emplacement est en totale contradiction avec la déclaration d'état d'urgence climatique mis en place par l'Eurométrople de Strasbourg.

Je vous demande, par la présente, de bien vouloir procéder à la suppression de cet emplacement réservé dans le cadre de la modification n°3 du PLU en cours afin que je puisse vendre mon bien où exercer votre droit de préemption et me le confirmer par écrit.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

HAMOUSSA Mohamed

Copie : Vice- présidente en charge du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Ostwald le 19 février 2021

Monsieur,

A l'observation des PLU nous avons constaté que nos jardins sont occupés à hauteur 50% par un espace EPEC.

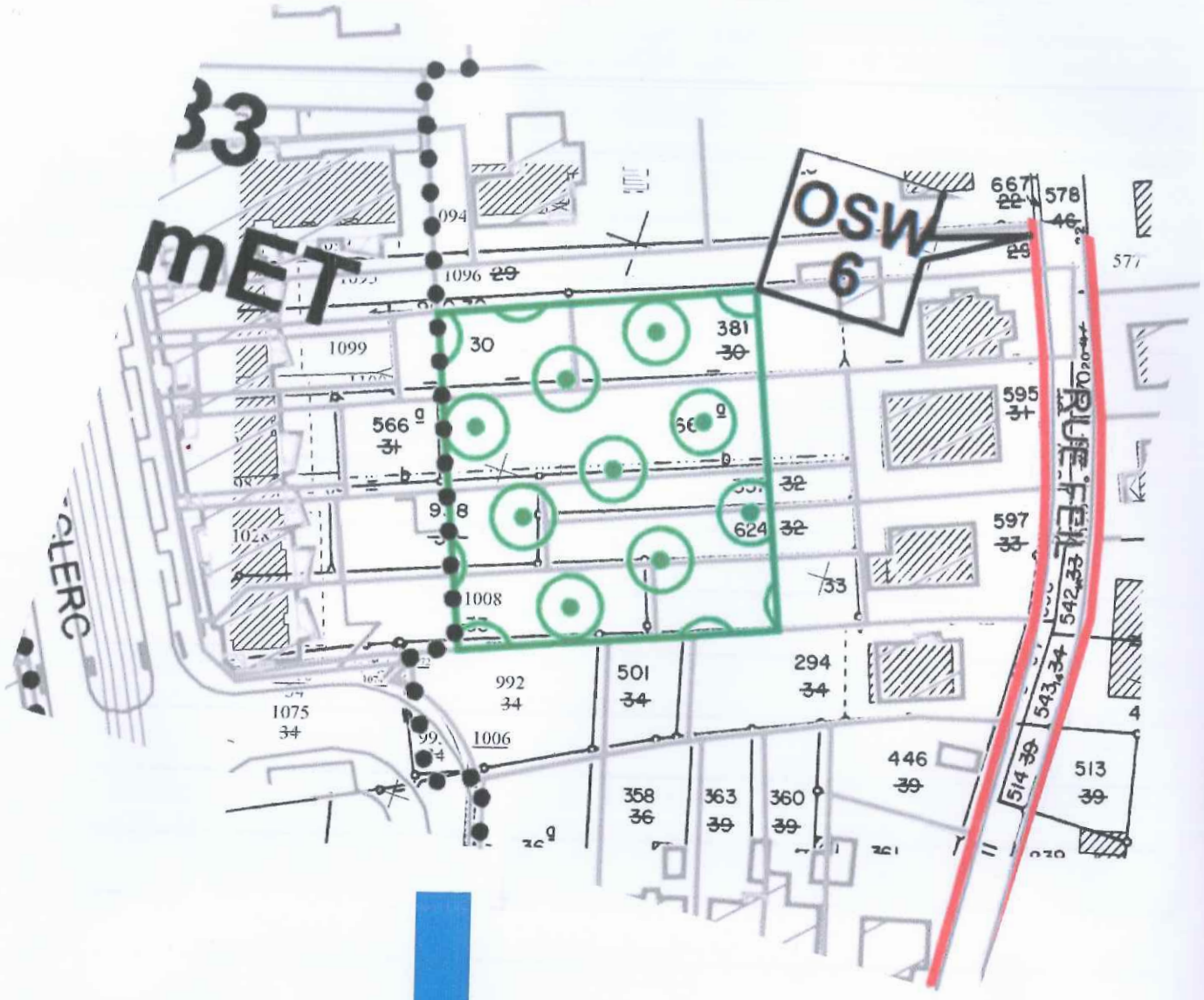
Nous refusons cette mesure fortement préjudiciable et nous proposons de réduire cette surface à celle qui est mentionnée sur le document ci joint.

Nous comptons sur votre compréhension et nous vous adressons nos salutations distinguées

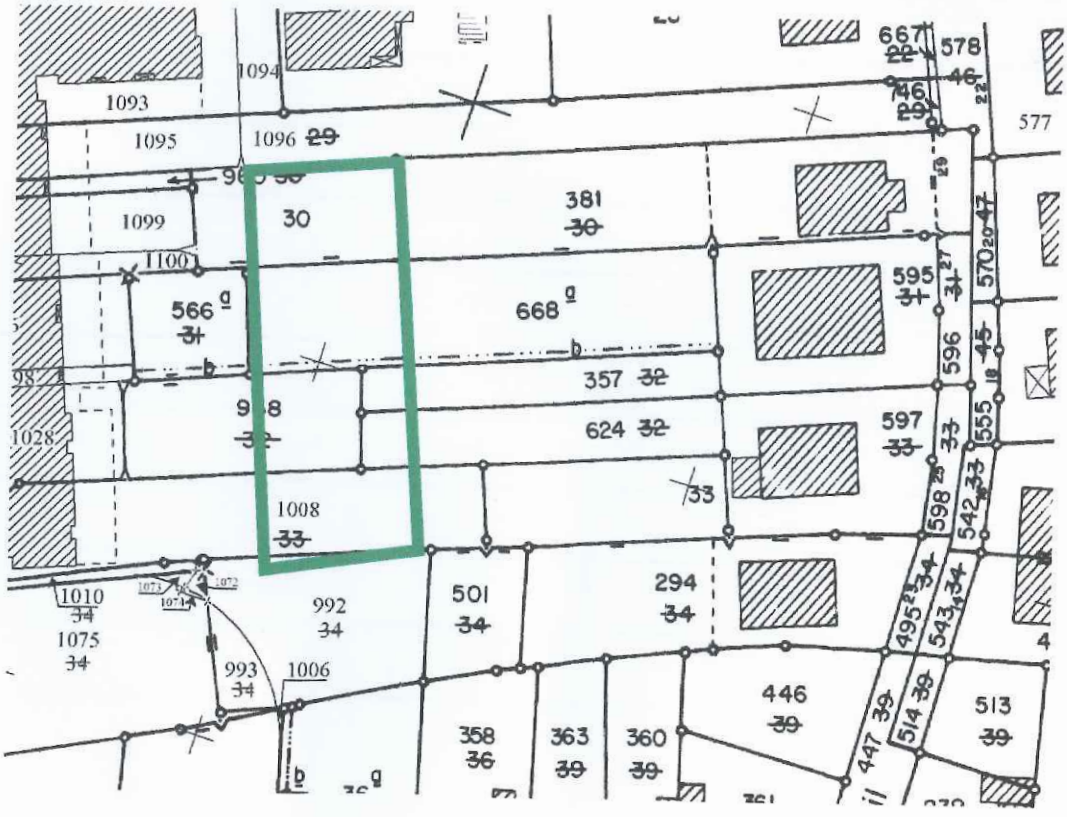
HAESSLER Agnès 27 r Feil OSTWALD

~~Hague~~ AUGUSTO Abilio et Beatriz 25 rue Feid OSTWALD

MARTIN Michel 23, rue Feil OSTWALD



33
mET
OSW
6
RUE FEIL
CLERC
1094
1096 29
1099
30
381
30
566 a
31
624 32
595
31
597
33
1008
33
992
34
501
34
294
34
1075
34
1006
446
39
513
39
358
36
363
39
360
39
667
22
578
46
577

1093
1094
1095
1096 29
1099
30
381
30
566 a
31
668 a
595
31
357 32
624 32
597
33
1008
33
1028
1010
34
1075
34
992
34
501
34
294
34
993
34
1006
446
39
513
39
358
36
363
39
360
39
667
22
578
46
577

Monsieur et Madame WALTER
58, rue des Vosges
67540 OSTWALD

MAIRIE D'OSTWALD
22 FEV. 2021
MAIRIE D'OSTWALD
1, rue Albert Gérig
67540 OSTWALD
RECEPTION SERVICE

**Lettre recommandée avec accusé de réception**

Ostwald, le 18 février 2021

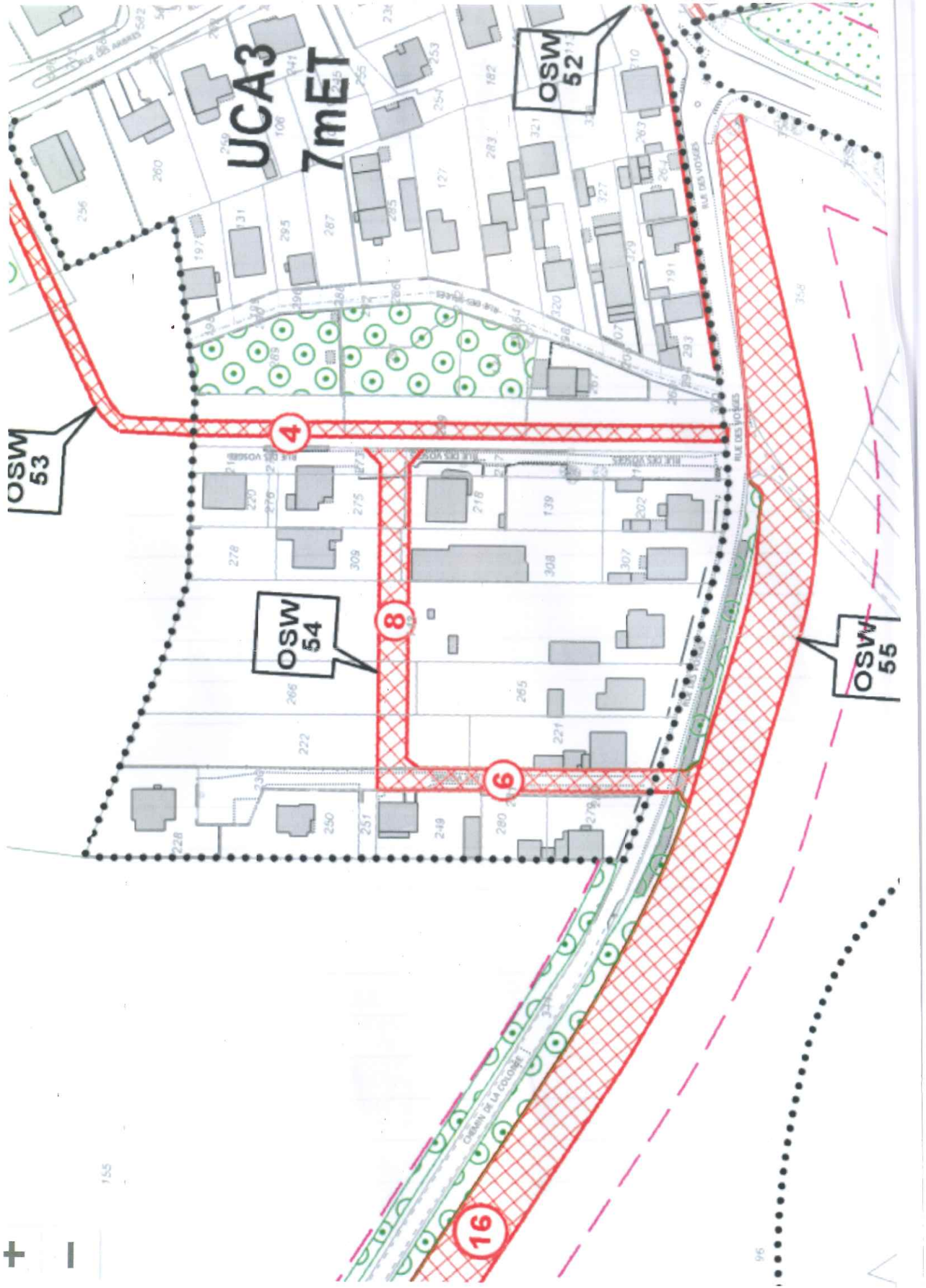
Objet : révision du PLUi

Madame le Maire,

En qualité de propriétaires de la parcelle cadastrée Section 16 n°266 en retrait de la rue des Vosges à OSTWALD, nous vous demandons dans le cadre de la révision du PLUi :

Procéder à la suppression de l'emplacement réservé qui traverse notre parcelle (OSW 54) suivant le plan en copie ci-jointe, ledit emplacement réservé étant sans objet à ce jour.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.




DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
BAS-RHIN

Commune :
OSTWALD

Section : 16
Feuille : 000 16 01

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

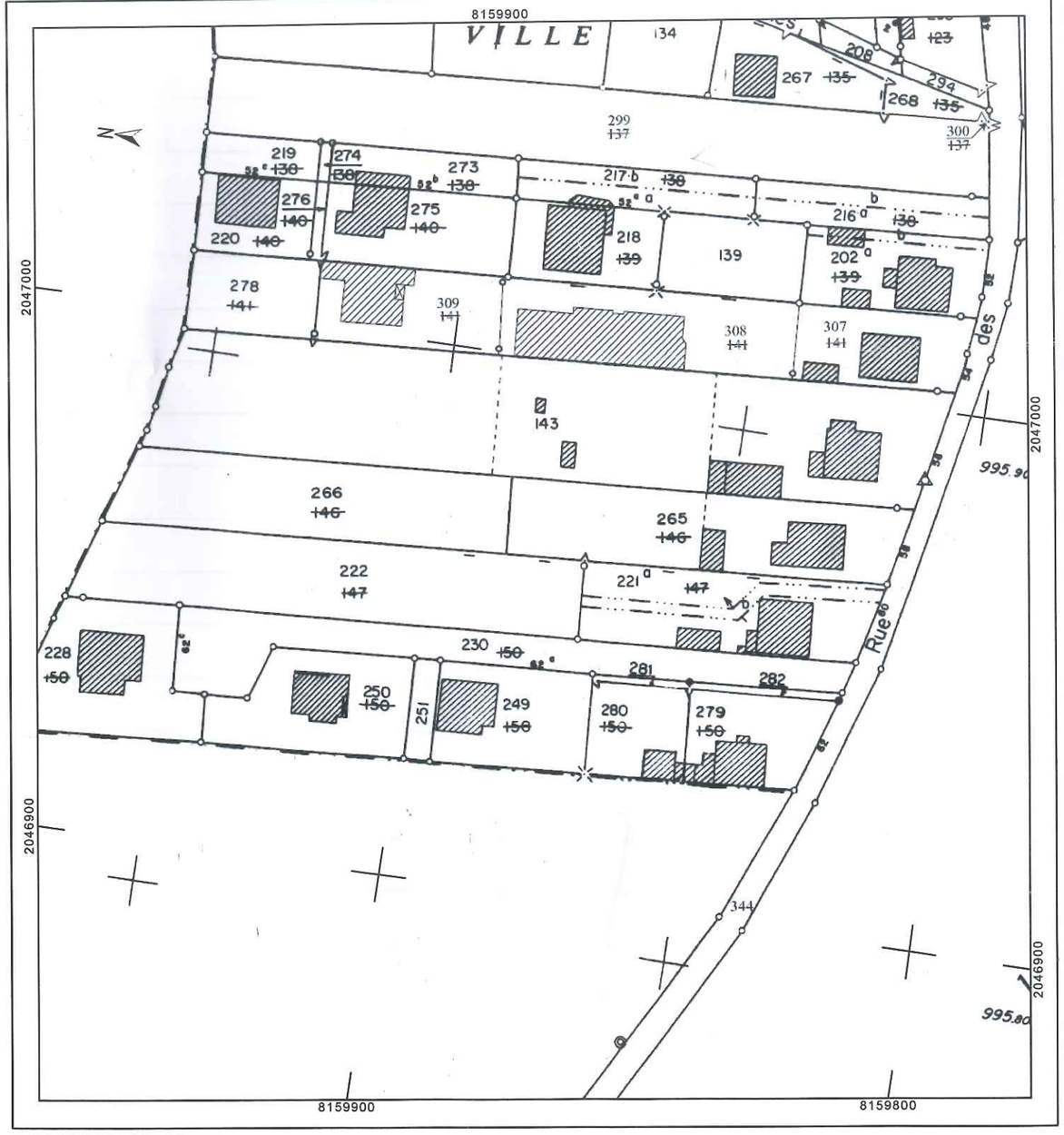
Date d'édition : 05/09/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

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



Madame Yvonne ROEDER (née HONOLD)
60, rue des Vosges
67540 OSTWALD

Madame Liliane LACOSTE (née ROEDER)
Madame Sabine FRICAN (née BARTHELME)
Monsieur Francis BARTHELME

MAIRIE D'OSTWALD
24 FEV. 2021
MAIRE | D.G.S.
REBP DIR | SERVICE

MAIRIE D'OSTWALD
1, rue Albert Gérig
67540 OSTWALD

**Lettre recommandée avec accusé de réception**

Ostwald, le 18 février 2021

Objet : révision du PLUi

Madame le Maire,

En qualité de propriétaires de la parcelle cadastrée Section 16 n°222 en retrait de la rue des Vosges à OSTWALD, nous vous demandons dans le cadre de la révision du PLUi :

Procéder à la suppression de l'emplacement réservé qui traverse notre parcelle (OSW 54) suivant le plan en copie ci-jointe, ledit emplacement réservé étant sans objet à ce jour.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Yvonne ROEDER
pp Liliane LACOSTE
selon procuration notariée
du 15/03/2018

Sabine FRICAN

Francis BARTHELME

Liliane LACOSTE

Département :
BAS-RHIN

Commune :
OSTWALD

Section : 16
Feuille : 000 16 01

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

Date d'édition : 05/09/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

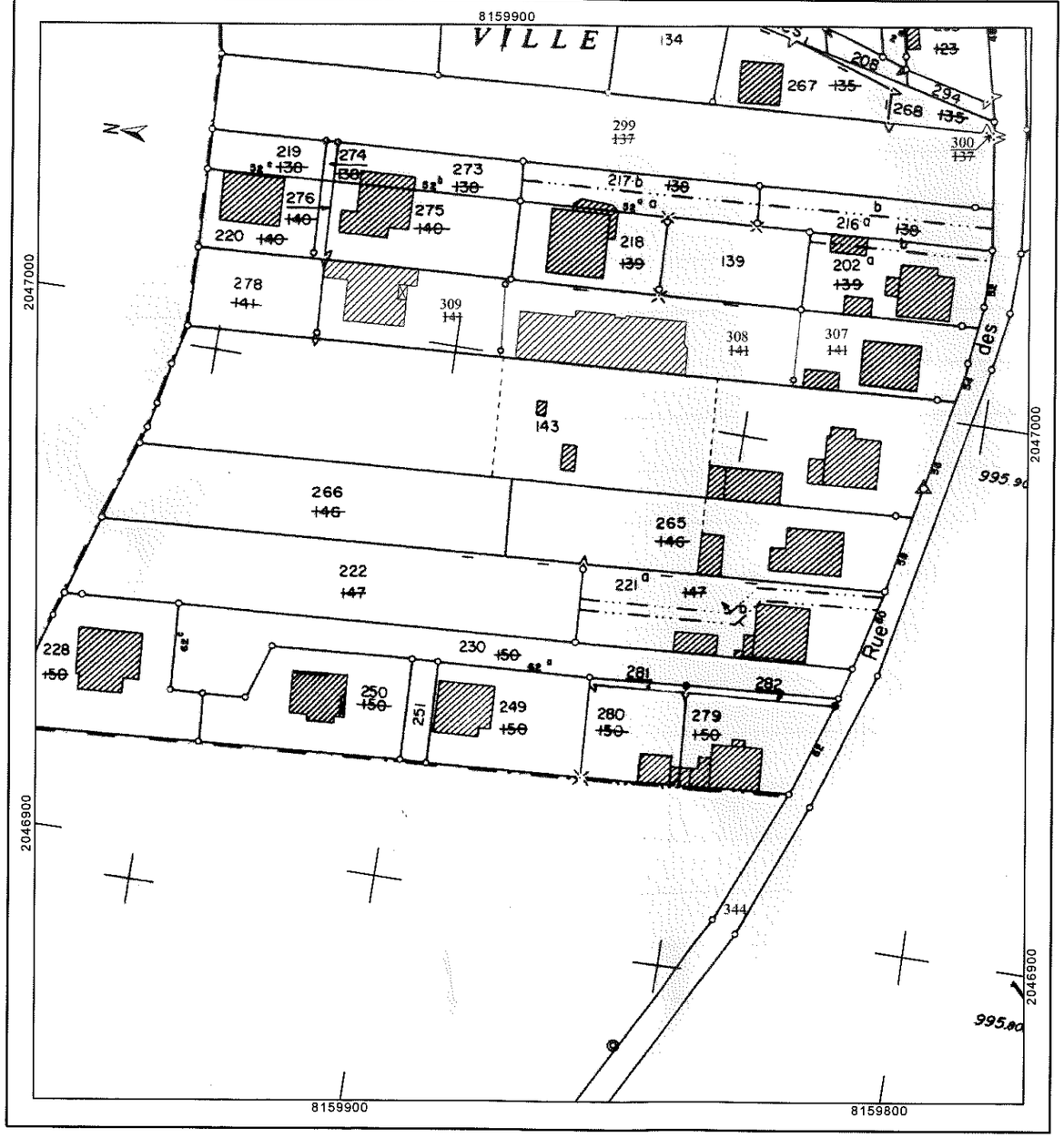
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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



MAIRIE D'OSTWALD
06 FEV. 2021
MAIRE
DGS
RESP DIR
SERVICE

KAUFFMANN Christian
Résidence « Beau Rivage »
22 quai de l'Ill
67400 Illkirch Graffenstaden

à Madame la Présidente de l'Eurométropole
s/c de Madame le Maire d'Ostwald

Objet : Aménagement du territoire et projets urbains- Strasbourg

La présence d'enquêteurs sur l'aménagement du P.L.U. à la Mairie d'Ostwald le 2 février m'a incité à m'y rendre et à exposer mon avis sur la situation actuelle de certains de mes terrains. L'enquêtrice m'a conseillé de vous exposer mes doléances, de demander la levée de certaines servitudes.

**2c quai Heydt**

En 1976-1978, j'ai échangé avec la Commune certaines parcelles pour constituer un terrain englobant les parcelles 237 – 232 – et 235. J'y ai construit une maison que j'ai occupée à partir de 1978.La parcelle 237 est tombée dans l'emprise de la piste cyclable longeant le quai Heydt. Plus tard j'ai encore échangé avec la Commune l'équivalent de la parcelle 272/16.Au total ma propriété couvre 11,12 ares.

En été 2020, j'ai décidé de vendre ce bien pour occuper un appartement mieux adapté à mon état de santé. En demandant un certificat d'urbanisme, le notaire a découvert l'existence d'emplacements réservés sur mes terrains. Le candidat acquéreur, M. Benoist Pierrick s'en est ému et ne souhaite pas retrouver son terrain amputé de quelques ares dans les années à venir.

Je vous demande donc de bien vouloir, si le projet devait être réalisé, limiter l'emprise sur les parcelles de notre propriété en utilisant l'espace compris entre notre clôture et le cours d'eau.

A ce propos je pense que le projet d'un chemin pour piétons et cycles en bordure de l'Ill est difficilement réalisable. Plusieurs élus ont par le passé déjà émis cette idée : M. Baillard au niveau des Niedermatten, Mme Meyer pour la Nachtweid... Aucun d'entre eux n'a été réalisé ! En effet, le milieu naturel des bords de l'Ill est très marécageux. Il est appelé « WOERTH » et constitué d'une levée de rive derrière laquelle s'étire un marécage où s'élèvent quelques aulnes. Un talus de quelques 50 cm accède au niveau de la forêt. A ce même niveau ont été tracés des chemins utilisés par le « parcours santé ». Ces chemins traversent la Nachtweid d'Est en Ouest, du Nord au Sud et constituent de belles promenades. Seul le « sentier des pêcheurs » était respecté sur quelques tronçons de la rive. Aujourd'hui il n'en reste plus de traces, les ronces et des arbustes divers l'ont envahi.

Je veux également préciser que la piste cyclable existante relie, en bordure de la forêt, l'étang Gerig à la rue du 23 novembre

**Parcelle section 16 – n°137 au Kleinfeld**

en bordure de la rue des Vosges et à l'Ouest de la rue des arbres. Depuis 1968 une piste cyclable est prévue sur cet espace et rien n'a été fait ! Quels en seraient les tenants et les aboutissants ? Si après 50 ans le « projet » n'a pas abouti il me semble opportun de lever cette servitude qui entrave toute évolution et affectation.

Ostwald le 3 février 2021

Christian Kauffmann

M. et Mme Philibert SCHMITTER
62c, rue des Vosges
67540 – OSTWALD
Fixe : 03 88 66 39 94

Madame la Présidente de la Commission
d'Enquête Publique sur la modification
N°3 du PLU
EUROMETROPOLE

67070 - STRASBOURG

Ostwald, le 22 février 2021

Madame la Présidente de la Commission d'Enquête,

L'Eurométropole de Strasbourg a initié une troisième modification du PLU qui est soumise à une enquête publique. Celle-ci permettra à chaque citoyen d'y prendre part. Comment ne pas se réjouir en effet de pouvoir apporter notre avis sur le développement urbanistique de notre ville et sur la sauvegarde des espaces non construits, en particulier lorsqu'on est favorable à la préservation des espaces verts qui sont nos poumons de notre ville dont chaque quartier, chaque secteur en a tellement besoin.

Nous proposons donc une ceinture verte par (3) EPCC dans le quartier de la rue des Vosges et rue des Saules, délimitée par la section 16 sur le cadastre. Vous verrez sur l'extrait du Plan Cadastral ci-joint les parcelles concernées et nous joignons également une photo du secteur en question.

- EPCC1 : à cheval sur les parcelles N°134, 289, 291 et 299 : pour préserver l'îlot de verdure en tenant compte des espaces arborés.

- EPCC2 : au nord des parcelles N°143, 266 et 222 il s'agirait de préserver non seulement les vergers privés (pommiers, poiriers, cerisiers, pêchers) mais également la mare située au fond de la parcelle 143.

- EPCC3 : le long des parcelles N°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 bosquets (haies de sureau, églantiers, prunelées sauvages, cerisiers sauvages, arbre chêne etc…) une vraie salle à manger pour la faune sauvage.

La création de ces EPCC répond aux orientations du PLU en faveur de la qualité de vie et d'adaptation au changement climatique à savoir :

- l'amélioration du cadre de vie
- l'amélioration de la qualité de l'air
- la réduction du dioxyde de carbone
- l'amélioration de la qualité de l'eau
- l'économie d'énergie
- l'habitat pour la faune et la flore.

Nous espérons être entendus par les Commissaires Enquêteurs, en disant que cet îlot doit être préservé en modifiant en conséquence le PLU et en rendant inconstructible cette zone. En effet , les récents refus de permis de construire à des promoteurs visant à urbaniser en plusieurs immeubles, soit une bétonisation à outrance. Or un tel projet est inadmissible et n'a pas de place dans un quartier pavillonnaire et qui va dans le sens contraire de ce que doit être le futur PLU.

Pour préserver ainsi une grande partie de verdure et bandes arborées, nous exprimons notre souhait que des jardins privés avec quelques ares de terrain constructible ou à devenir dans des quartiers pavillonnaires ne peuvent recevoir que des maisons individuelles, le PLU devrait donc être modifié dans ce sens en supprimant le mot « immeubles » et ceci sur tout le banc communal d'Ostwald.

Dans l'attente de voir une modification du PLU visant à préserver cette zone, veuillez agréer, Madame la Présidente de la commission d'enquête, l'expression de nos salutations distinguées.

M. et Mme Philibert SCHMITTER

partement :
AS-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

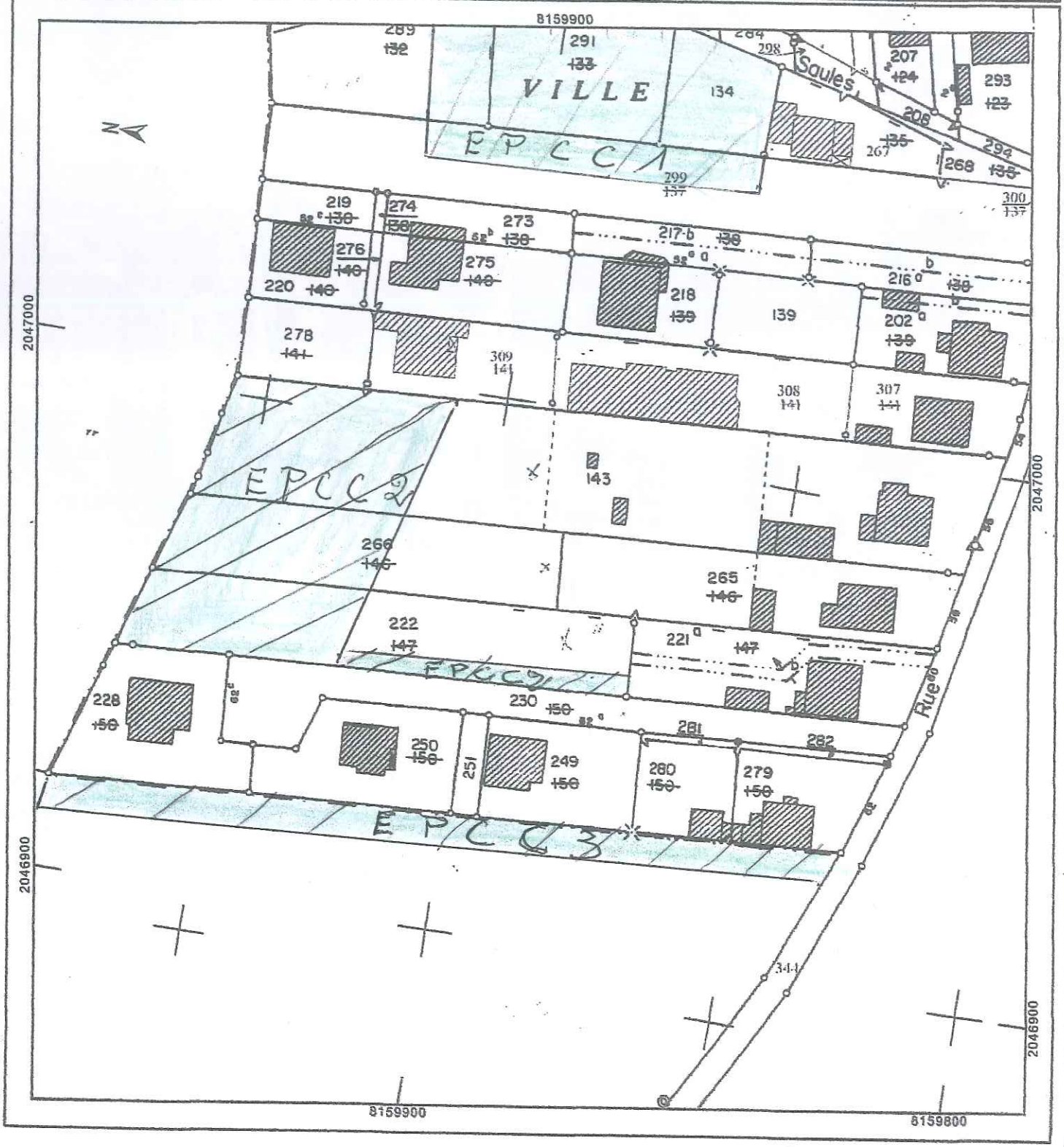
# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## 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



CREATION D'UN EPCC

Espace Planté à conserver ou à créer.

Madame WOLFF Martine
17, rue de la Chapelle
67540 OSTWALD

06 81 14 60 44

Ostwald, le 23 Février 2021.

Enquête publique sur la modification n°3 du PLU métropolitain.

Les hauteurs d'immeubles, initialement prévues à 25 m, ont été proposées à 33 m (îlot H de la ZAC des rives du Bohrie) entre le Wihrel et le Point d'eau.

Ce groupe d'immeubles de 119 logements, passerait, à terme, à 307 logements.

Le Wihrel compte déjà de nombreux bâtiments de 10-6 et 4 étages, soit 1000 appartements. Sur la partie Ouest présente une ouverture vers l'horizon, que l'on voudrait bétonner, et enclaver encore davantage.

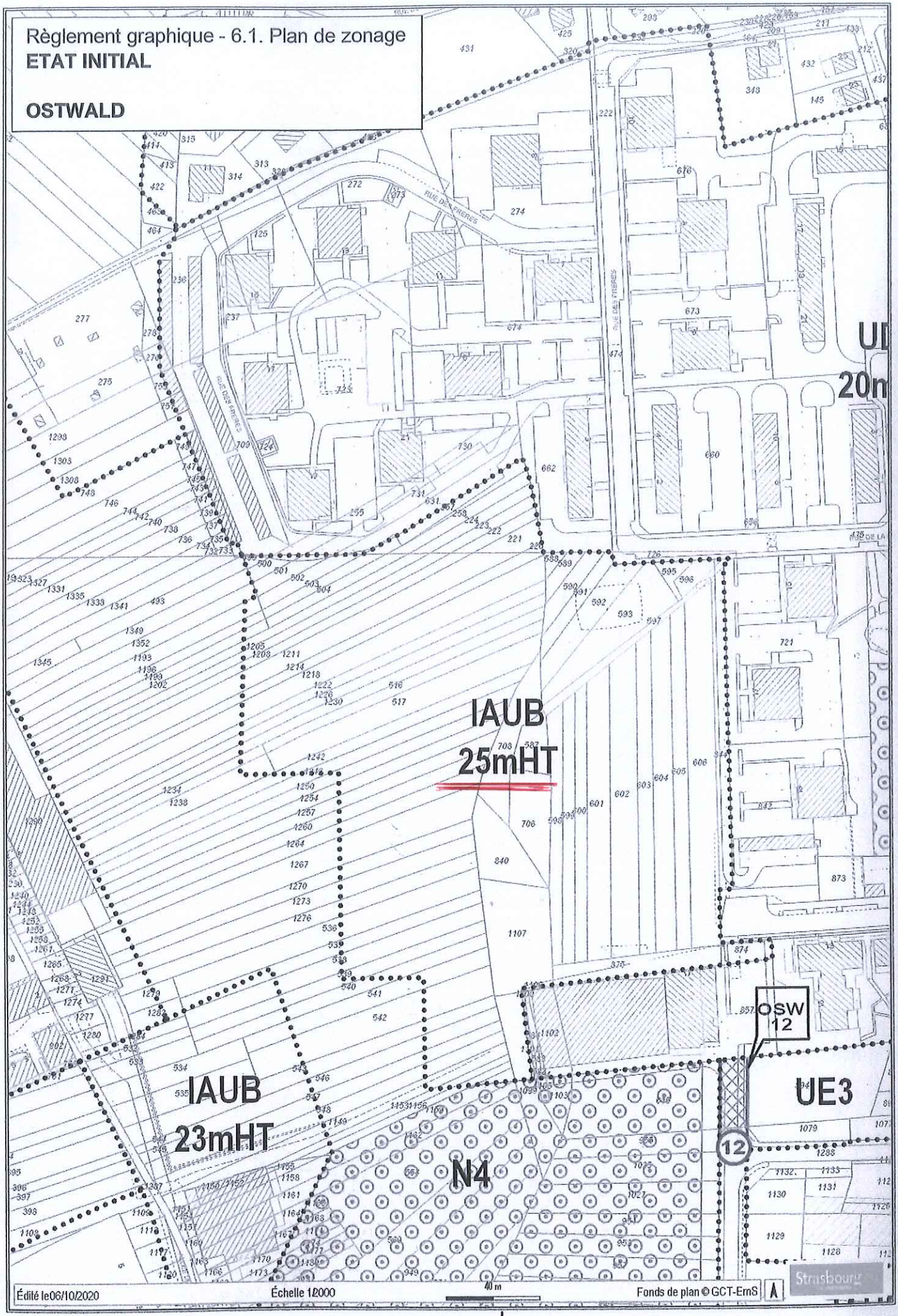
Quelques suggestions :

Etant donné que le Point d'eau, le nouveau groupe scolaire, la crèche et le complexe "Ilot G" sont de faible hauteur ne serait-il pas judicieux de conserver cet espace par la construction (puisque cela est prévu) de petits immeubles de quatre étages, jouxtant la place festive, plutôt que d'hideux blocs de béton, sans humanité, et ainsi, prolonger les travaux d'aménagement du Wihrel pour améliorer le cadre de vie.

Ces immeubles de quatre niveaux seraient dépourvus d'ascenseurs, donc à charges réduites.
Certains rez-de-chaussée pourraient être réservés aux personnes à mobilité réduite, le tout agrémenté d'aires de jeux, city stade, et espaces de détente.

7 documents joints -

M. Wolff


Règlement graphique - 6.1. Plan de zonage
ETAT INITIAL
OSTWALD
IAUB
25mHT
IAUB
23mHT
N4
UE3
OSW
12
12
RUE DES FRERES
Édité le06/10/2020
Échelle 1/2000
40 m
Fonds de plan © GCT-EmS
Strasbourg

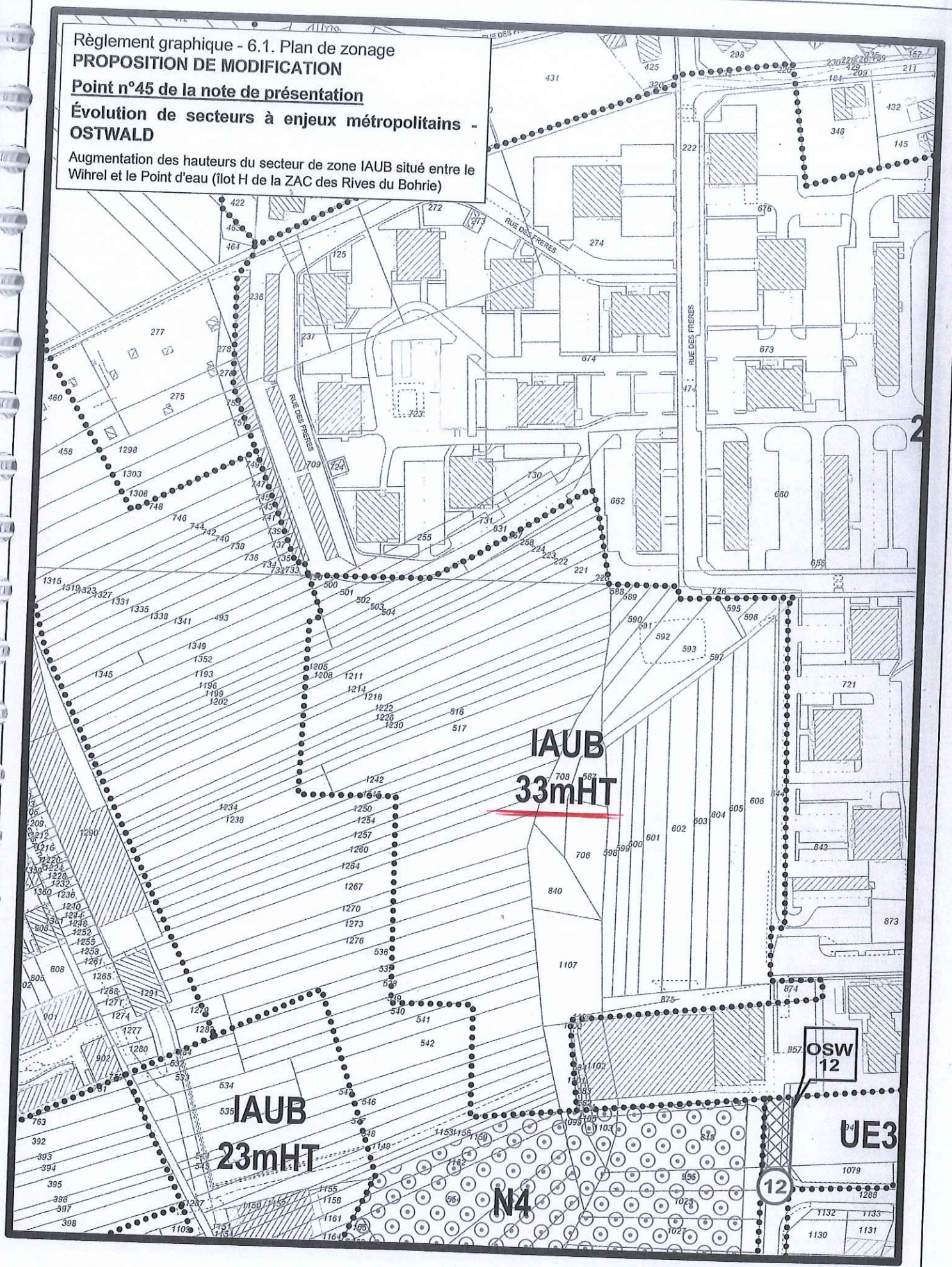
page 1

Règlement graphique - 6.1. Plan de zonage
**PROPOSITION DE MODIFICATION**

**Point n°45 de la note de présentation**

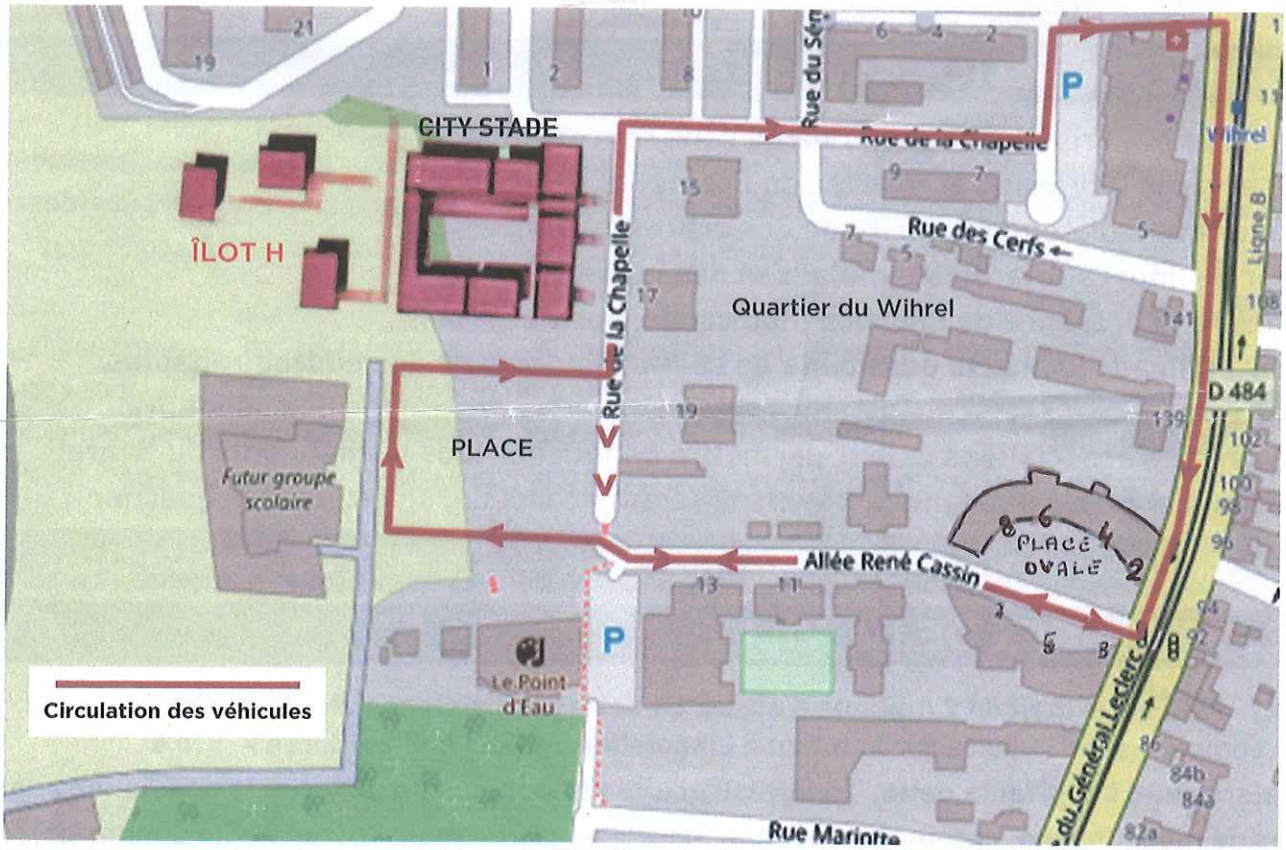
**Évolution de secteurs à enjeux métropolitains - OSTWALD**

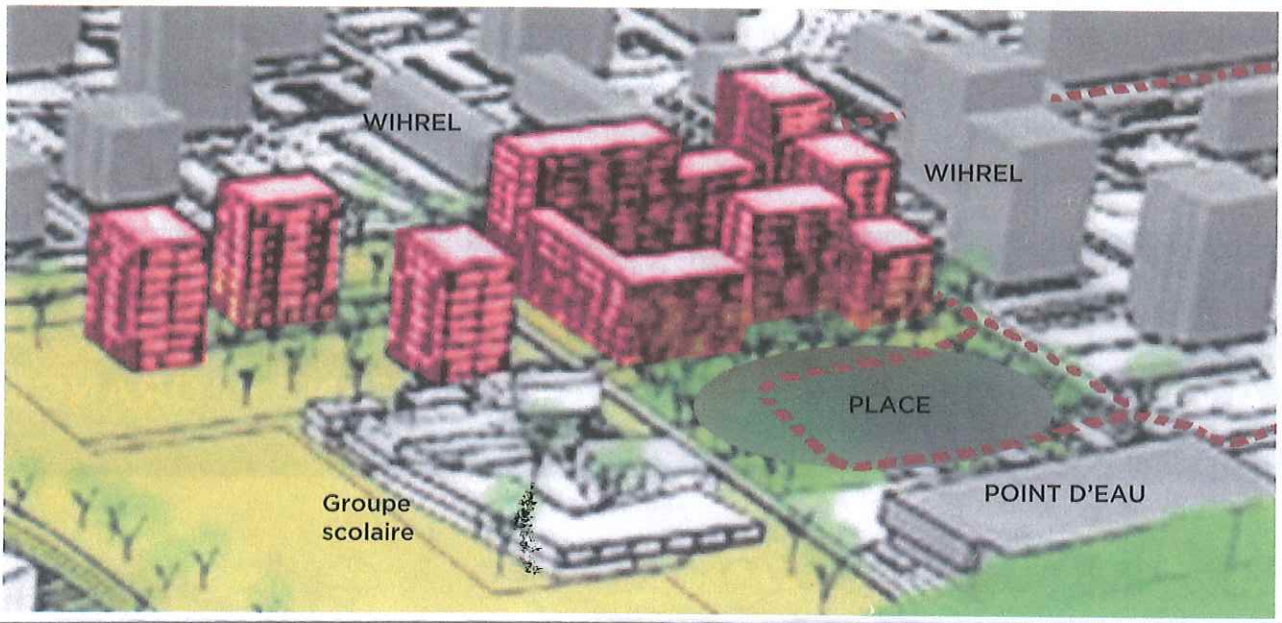
Augmentation des hauteurs du secteur de zone IAUB situé entre le Wihrel et le Point d'eau (îlot H de la ZAC des Rives du Bohrie)



(A)

Un ensemble de logements collectifs, de 7 immeubles, est programmé, dont certains atteindraient 33 mètres de hauteur - (10 étages)

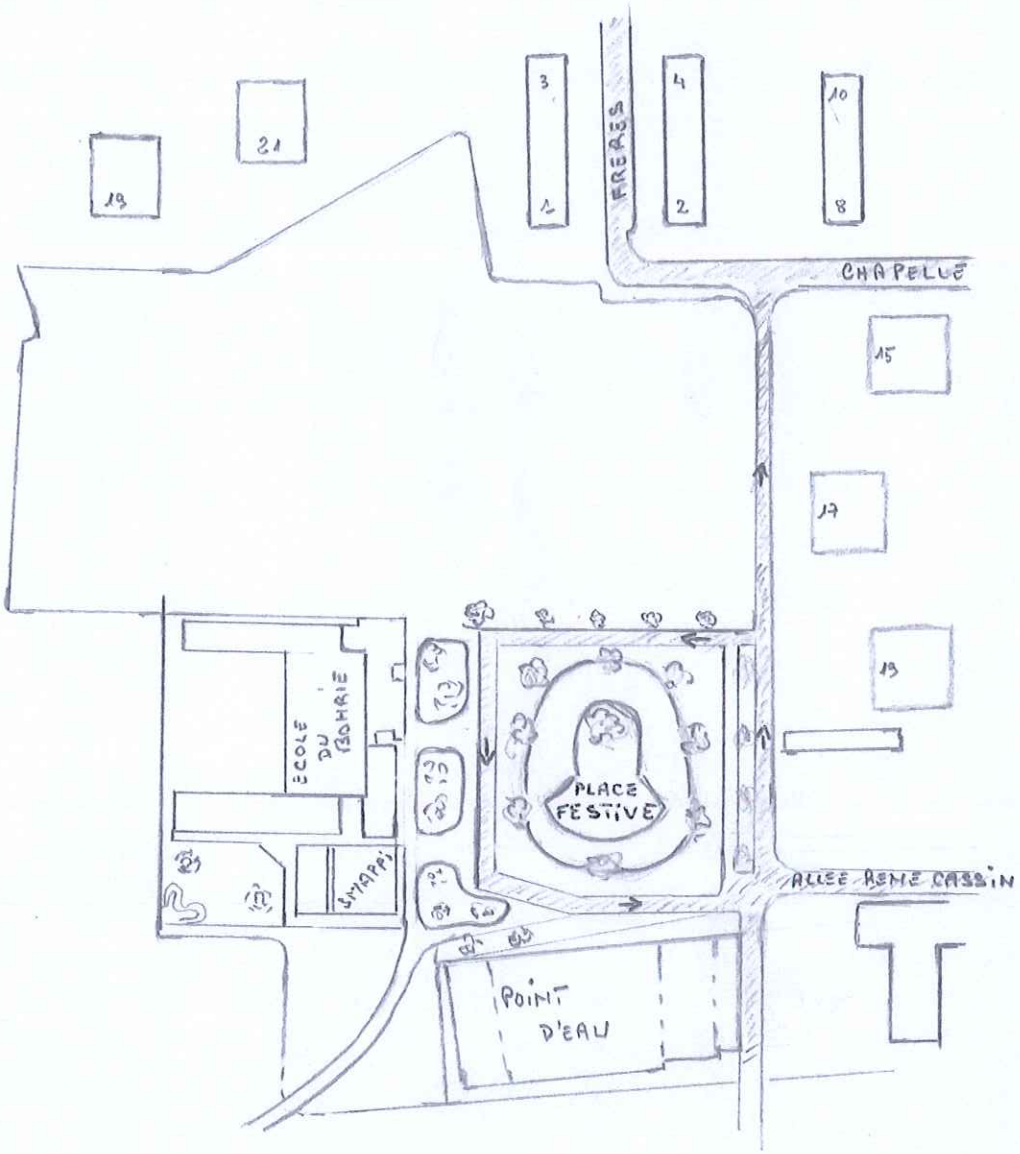


(B)

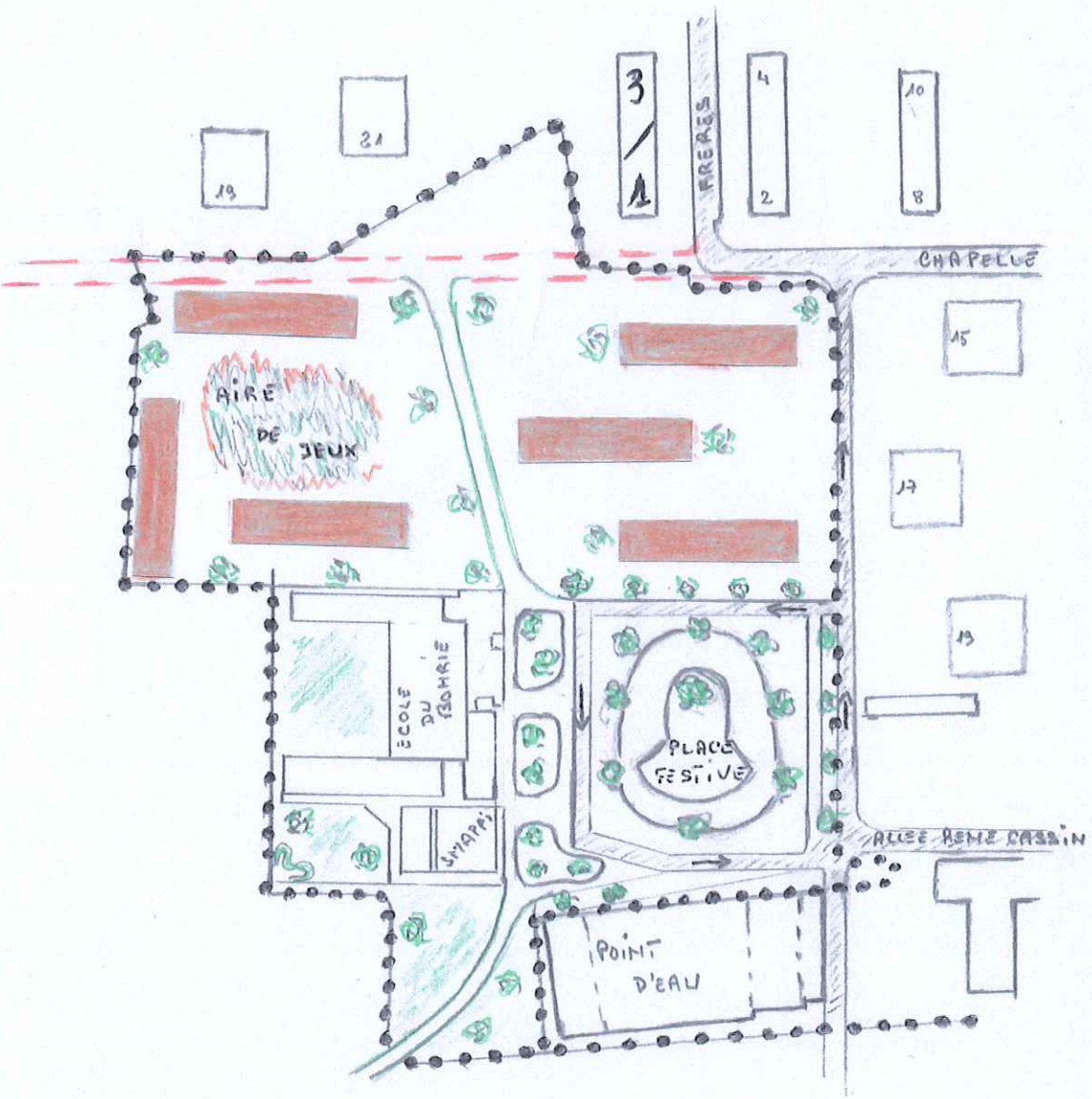
## Situation actuelle :

La place festive ainsi que le groupe scolaire sont fonctionnels depuis octobre 2020.



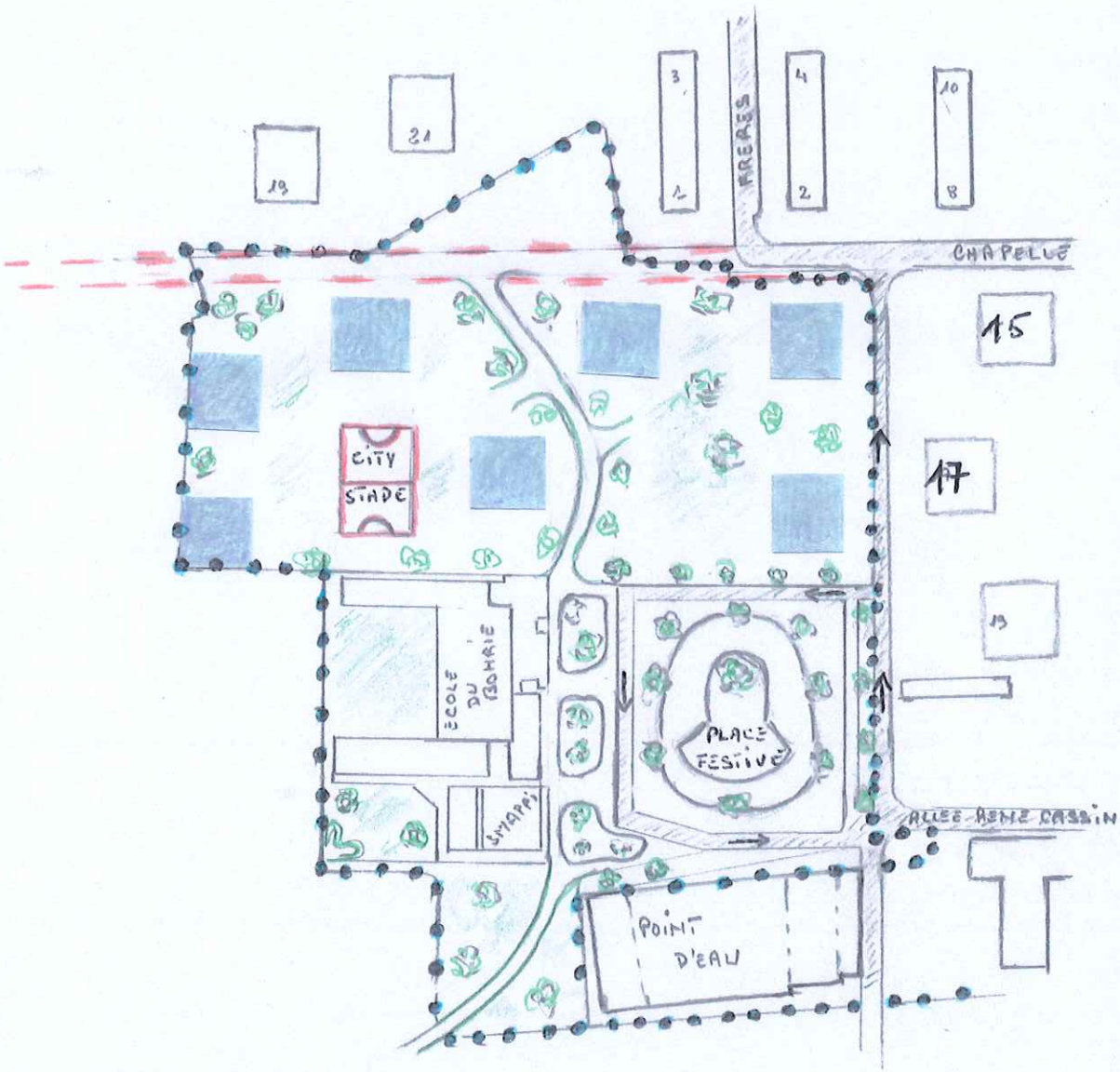
(e) Propositions de 6 immeubles de 4 niveaux + rez-de-chaussée, identiques à l'immeuble 1/3 de la rue des Frères, qui compte 20 appartements, soit 120 en totalité.

PROLONGEMENT DE LA RUE DE LA CHAPELLE.

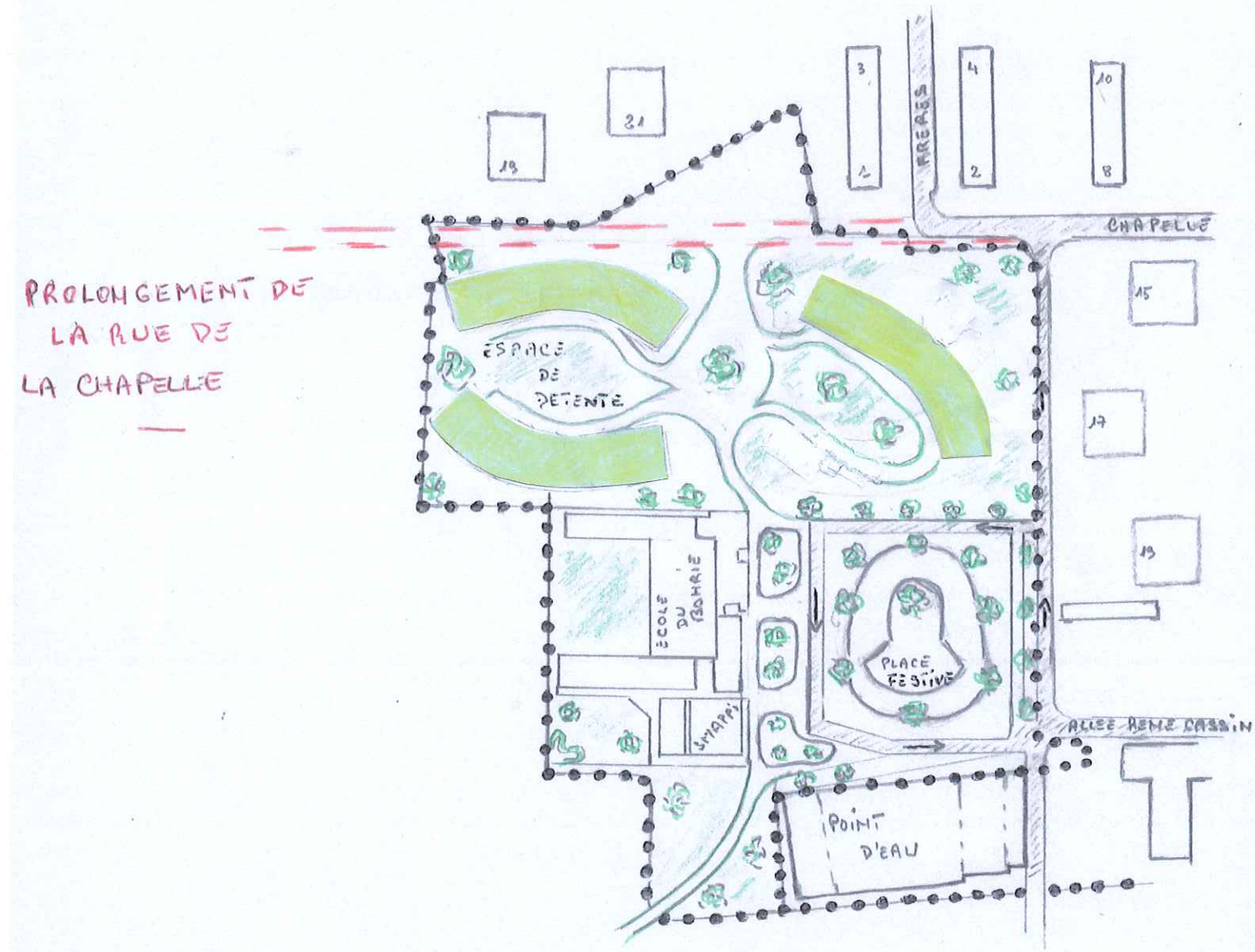


(7)

Proposition de 7 immeubles, toujours de 4 étages + rez-de-chaussée, identiques aux immeubles 15 et 17 de la rue de la Chapelle : 25 appartements par bâtiment, représenteraient 175 en totalité.



(E) Proposition de 3 immeubles, de 4 à 5 étages avec rez-de-chaussée, identiques à l'immeuble 8-6-4-2 de la "place ovale" allée René Cassin (A), soit environ 130 appartements.



26/02/2021

Nom

Zolty

Prénom

Nikita

E-mail*

zoltynikita@protonmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Oberhausbergen

Thématique concernée*

Paysage et cadre de vie

Observation*

Je constate une absence de cœurs de ville dans les communes de la deuxième couronne, où le transport automobile vers et hors Strasbourg sature l'espace. En effet, la cohabitation forcée avec les voitures y est omniprésente et peu d'alternatives sont proposées pour se déplacer, y compris pour les trajets intracommunaux. Les mobilités douces ne sont pas encouragées, les trottoirs étant souvent trop étroits voire inexistants et les pistes cyclables courtes et peu nombreuses. La qualité de vie dans ces communes reste néanmoins excellente car elles sont de petite taille, néanmoins cette absence de centres-villes est regrettable, ramenant ces communes à leur rôle d'étape, et est contraire aux idées du nouvel urbanisme que l'on observe à Strasbourg. Une déconcentration des services vers les communes de la seconde couronne serait également souhaitable : à titre d'exemple, il ne se trouve qu'un seul distributeur de titres CTS pour toute la commune à Oberhausbergen, souvent hors-service par ailleurs. De plus, la seule boutique de réparation de vélo de la commune a fermé il y a quelque temps, ce qui force les rares cyclistes à aller faire réparer leurs vélos beaucoup plus loin. Dernière remarque de ma part : il est fait mention très rapidement dans la modification n°3 du PLU de l'usage de matériaux durables tels que le bois dans les nouvelles construction. Il serait effectivement souhaitable de fortement encourager ces initiatives, car parmi tous les nouveaux bâtiments que j'ai pu voir être construits à travers l'Eurométropole ces dernières années, je n'ai vu des bâtiments en bois (ou en béton recouvert de bois ?) qu'à deux ou trois reprise. De plus, pourquoi ne pas profiter des surfaces planes des toits de certains bâtiments pour les végétaliser ? Nikita Zolty

26/02/2021

Nom

LAMBERT

Prénom

Didier

E-mail*

didier.lambert@sextant-ing.fr

Commune concernée par l'intervention*

Eurométropole de Strasbourg

Thématique concernée*

Air, climat, énergie

Observation*

Bonjour, nos observations concernent l'article 15 du PLUS "Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales". Les subtilités d'interprétation en suspens selon notre interprétation des textes sont les suivantes : 1. Disposition applicables aux aménagements d'ensemble > 3500m² 1.1 Mise en place d'un réseau collectif de distribution chaud et froid alimenté soit par : • Réseau collectif de distribution approvisionné à plus de 50% par ENR Parlons-nous ici de réseau intergroupe (sans titre V « réseaux ») ou de réseau de chaleur mis en place sur le projet et faisant l'objet d'un titre V « réseaux » (point d'origine -> chaufferie commune construite sur la parcelle et qui alimente chaque bâtiment s'ils sont plusieurs)? Dans le moteur de calcul actuel RT2012, ces deux points sont tous deux différents, et très influents sur les résultats… • Réseau de chaleur existant approvisionné à plus de 50% par des ENR. Est-il question ici d'un réseau de chaleur existant et non crée pour le projet ? 1.2 En l'absence d'un raccordement à un réseau de chaleur tout bâtiment doit : • Être approvisionné en chaleur renouvelable à hauteur de 30% • Justifier d'un indice Bbio-45%. Chaque bâtiment aurait sa propre chaufferie et sa propre distribution. Les termes « réseau de chaleur » renvoient soit à un réseau existant (concédé par la collectivité ou par un réseau « voisin » construit par un « privé ») soit à un réseau de chaleur construit sur notre projet (avec titre V « réseaux »). Il n'est pas évoqué le réseau de distribution collectif (réseau intergroupe classique sans titre V) cité dans le 1.1. Les réseaux collectifs de distribution entre une chaufferie et plusieurs bâtiments doivent tous

faire l'objet d'un titre V « réseaux » ? Dans cette hypothèse, tout projet de plus de 3500m² auraient soit un réseau de chaleur déclaré, existant ou non, soit une distribution propre à chaque bâtiment… 2. Disposition applicables à tous les constructions, travaux et installation 2.1.2 Tout nouveau bâtiment doit être approvisionné en chaleur renouvelable à hauteur de 20% selon la RT en vigueur : Part d'ENR de 20% sur les besoins de chaleur (chauffage et ECS) selon la RT en vigueur, ce qui exclut le biogaz qui n'est pas valorisé dans la RT2012… Aucune place pour le biogaz dans l'EMS ? 2.3 Dispositions applicables dans la zone verte #8211 plan vigilance réseau de chaleur : • Raccordement réseau de chaleur existant le plus proche obligatoire. • Obligation pas applicable si le pétitionnaire propose une solution alternative avec un taux ENR à minima équivalent au réseau le plus proche sur lequel on ne se raccorde pas. Cette disposition, étant propre à une zone spécifique n'est applicable que pour les projets entre 1000 et 3500m² ? 2.5 Systèmes de rafraichissement: • Tout nouveau bâtiment ayant des besoins en froid doit prévoir un système de rafraichissement passif. En cas d'impossibilité technique un rafraichissement actif est envisageable, dans ce cas les besoins en climatisation doivent-être assurés à minimum à 60% par des énergies renouvelables. La production électrique des panneaux photovoltaïques peut-elle être prise en compte dans la part d'ENR afin que cet objectif minimum de 60% soit atteint ? Dans le cadre d'un système réversible chauffage + climatisation assurant les 60% de part d'énergies renouvelables cette valeur est valable dans les deux sens : chauffage et climatisation (cf. 2.1.2 20% de chaleur renouvelable).

## HIMBER Anne-Marie

**De:** Stephanie Sengel <sengelstephanie59@gmail.com>
**Envoyé:** jeudi 25 février 2021 20:21
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Objet:** Fwd: Révision du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg

Mail à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur.

---------- Forwarded message ---------
De : **Stephanie Sengel** <sengelstephanie59@gmail.com>
Date: jeu. 25 févr. 2021 à 20:02
Subject: Révision du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg
To: Stephanie Sengel <sengelstephanie59@gmail.com>

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Nous sommes propriétaires 4 rue Saint Erhard à Strasbourg Neudorf depuis 2004.
Notre requête concerne les bâtiments 5 rue Saint Erhard situés exactement en face de notre maison.
Depuis le départ des locataires en 2020, ces bâtiments n'ont cessé d'être dégradés.
Les lieux sont actuellement squattés, régulièrement, des fenêtres et volets sont défoncés, le 1er février dernier l'une des dépendances était en feu.
Parmi ces squatteurs, l'un d'entre eux est visiblement dangereux et inquiète les autres squatteurs et notre famille.
Nous savons que ces bâtiments sont classés comme intéressants ( cercle bleu), témoignages de l'ancien Neudorf.
Or à ce jour, les bâtiments sont tagués, les fenêtres et volets arrachés, l'une des toitures menace ruine, l'une des dépendances a été détruite par le feu, nous nous demandons en quoi ces bâtiments totalement délabrés relèvent encore d'un témoignage.
L'insalubrité des lieux nous inquiète également car des squatteurs nous parlent d'invasion de rats dans l'une des maison.
Aujourd'hui la situation de délabrement et d'insécurité relative à l'état des bâtiments et des agissements de certains squatteurs ( cris effrayants la nuit, hurlement et coup porté à l'intérieur des lieux) nous inquiètent fortement, il s'agit aujourd'hui tant de sécurité publique, que de mettre fin à cette situation et trouver de vraies solutions.
Bien entendu nous ne sommes pas les seuls à subir  les affres de cette situation, beaucoup de nos voisins se joignent à nous pour que la municipalité fasse le nécessaire pour rétablir l'ordre public.
Quel drame faut il attendre pour que des décisions soient prises.
Nous pensons qu'il serait judicieux de retirer les deux bâtiments du classement compte tenu de la situation afin qu'ils soient démolis tel que cela était prévu au début de l'an passé conformément à l'affichage installé par les propriétaires.
Nous avons également adressé un courrier à la Direction de la Police municipale.
Restant à votre disposition.
Bien à vous.
Stéphanie et Luc Sengel
Mobile: 06 30 47 37 07
luc.sengel@notaires.fr

## HIMBER Anne-Marie

**De:** Stephanie Thirion <stephaniethirion74@gmail.com>
**Envoyé:** jeudi 25 février 2021 20:35
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Objet:** Révision PLUi photos 5 rue Saint Erhard 67100 Strasbourg
**Pièces jointes:** IMG_20210207_142602.jpg

Monsieur le Commissaire,
Veuillez réceptionner les photos du 5 rue Saint Erhard.
Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition
Bien à vous
Stéphanie et Luc Sengel
Mobile 06 30 47 37 07

2005 - 2019

LEFT OHIO
MEOW

KaLO
64 rue de la

STATIONNEMENT
GÊNANT

26/02/2021

Nom

LANG

Prénom

Fabrice

E-mail*

fabrice.lang@gmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Geispolsheim

Thématique concernée*

Déplacements

Observation*

Concerne: suppression d'un espace [...] sur le rond-point de la zone commerciale sud 1/4 cette modification du PLU fait probablement suite à une consultation nommé "projet d'amélioration de la desserte multimodale de la zone commerciale Sud" qui avait été mené fin 2018 et sur laquelle il n'y a eu aucune information ou communication en retour. Cette modification du PLU semble correspondre à des impératifs nécessaires au projet très succinctement présenté alors: tous les ronds-points remplacés par des carrefour régulés par feux tricolores.... Mais le gros problème de cette zone n'est-il pas la forte concentration de commerce "grande surfaces" ? Est-ce que des carrefours à feux tricolores ne risqueraient pas de provoquer les mêmes risque qu'au baggersee avec souvent une file de voiture qui commence sur la bande d'arrêt d'urgence car bloquée au carrefour ? Et les habitant de Geispolsheim-Gare seront encore plus enclavés alors qu'il leur est parfois difficile de sortir et de rentrer en période de soldes ou le week-end ?! Ne serait-il pas plus judicieux de réfléchir à la création nouveaux accès à la voie rapide au nord de cette zone ? => les habitants d'Illkirch, d'Ostwald qui veulent simplement rentrer chez eux ne s'ajouteraient plus à la forte densité sur le rond-point de la vigie. => l'accès aux commerces tel que Leroy Merlin, Intersport serait mieux réparti entre la vigie et le nouvel accès... Sur le point environnemental: on enlève un giratoire avec beaucoup de végétation. Il faut absolument conserver de la végétation sur cette zone. Il est hors de question d'ajouter encore plus de commerce sur les espaces éventuellement libérés car cela engendrerait une plus grande densification de circulation déjà saturée. Il faut donc végétaliser au maximum afin de conserver le plus possible de fraîcheur. Sur la sécurité de cette zone: Le problème du pont au-dessus de la voie ferrée est sa largeur rendant difficile et dangereuse la circulation des piétons et des cyclistes. Il faut trouver une solution sur ce point.

26/02/2021

Nom

PARDO

Prénom

MIGUEL

E-mail*

ampardo@free.fr

Commune concernée par l'intervention*

Schiltigheim

Thématique concernée*

Nature en ville

Observation*

Vous avez prévu de créer un chemin de 5 mètres de large qui longera le mur SUD du terrain de la Fondation VINCENT-DE-PAUL, afin de relier la route du Général De Gaulle à la rue des Malteries. Nous ne comprenons pas l'intérêt de ce projet, étant donné l'existence, seulement 25 mètres plus loin, de la rue Jean Jaurès, qui constitue déjà un axe est-ouest. En tant que riverains de cette rue côté Fondation VINCENT-DE-PAUL, nous redoutons les nuisances que la création de ce chemin risque de nous apporter, notamment s'il devient le lieu de passage ou de regroupement d'individus bruyants, irrespectueux voire mal intentionnés. En outre, nous craignons fortement que vous n'envisagiez, à plus ou moins long terme, la bétonisation des parcelles de terrain de la Fondation se trouvant derrière nos jardins, et de transformer ce chemin, étonnamment large pour des piétons et des cyclistes, en axe de circulation routière. Nous sommes d'avis qu'il est essentiel de préserver la nature en ville et que nous ne pouvons pas laisser détruire le poumon vert que constitue le parc de la Fondation, qui abrite également diverses espèces animales (cigognes, martres, hérissons, etc.). Vous avez déjà autorisé la destruction de la prairie pour la construction de 2 immeubles côté route du Général De Gaulle. Nous demandons que le reste du parc soit déclaré inconstructible et nous opposons à la mise en place d'une voie de passage dont la nécessité reste à démontrer.

## HIMBER Anne-Marie

**De:** JC Buchholzer <jcbuchholzer@gmail.com>
**Envoyé:** jeudi 25 février 2021 20:45
**À:** _Aménagement du territoire et projets urbains
**Objet:** Préservation des îlots verts IG

Bonjour

Je vous envoi ce mail pour vous signifiez ma volonté en tant qu'habitant et citoyen d'Illkirch-Graffenstaden, de préserver les îlots verts proposés (cf.commission urbanisme Illkirch-Graff, pour modification n*3 PLUI).

Merci de prendre en considération ma demande.

Bien cordialement

JCh.Buchholzer
Membre du Groupe Cultivons notre Ville IG
6, impasse de Metz
67400 Illkirch-Graffenstaden

26/02/2021

Nom

Jurdant-Pfeiffer

Prénom

Pascale

E-mail*

pjurdantpfeiffer@gmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Strasbourg

Thématique concernée*

Évolution des secteurs à enjeux

Observation*

Pascale JURDANT-PFEIFFER et Jean-Philippe MAURER conseillers d'Alsace « 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.

26/02/2021

Nom

Prénom

E-mail*

camfla@posteo.net

Commune concernée par l'intervention*

Strasbourg

Thématique concernée*

Air, climat, énergie

Observation*

Je soutiens les actions de l'association Zona, pour la protection et l'amélioration de la Ceinture Verte que l'on continue à voir disparaître sous le béton grâce aux mandatures précédentes et en dépit des enjeux environnementaux, climatiques et sociaux. Sans compter les espaces hors Ceinture Verte, qui eux ne sont même pas protégés par la loi... Par exemple, le Grand Pré situé à la Montagne verte pourrait devenir un véritable îlot de biodiversité, mais il doit pour cela premièrement devenir entièrement non-constructible. Autre exemple, le fait que le dernier terrain non construit de la ceinture verte à Cronenbourg disparaisse lui aussi.... Bientôt il ne restera plus grand chose d'une zone censée être protégée par une loi centenaire! Chaque parcelle perdue nous approche du point de non-retour...

26/02/2021

Nom

DEPYL

Prénom

Patrick

E-mail*

pdepyl@live.fr

Commune concernée par l'intervention*

Eurométropole de Strasbourg

Thématique concernée*

Évolution du règlement écrit

Observation*

Remplace la version précédente La modification n°3 du PLUI qui fait l'objet de cette enquête publique va dans le bon sens. En permettant d'intégrer les objectifs du Plan Climat métropolitain et en transposant à l'acte de construire de nouvelles dispositions plus vertueuses en matière de respect de la qualité de l'air, nous gagnons en cohérence. Mais la cohérence serait plus évidente si cette modification revisitait dans le même temps les objectifs quantitatifs du PLUI en matière de construction de logements. Comme le souligne fort justement l'avis du Conseil de Développement en rappelant les hypothèses de départ, je pense qu'il faudrait réactualiser la répartition de la construction de logements entre les communes en tenant compte des objectifs du Plan Climat. Je pense qu'il faudrait surtout mettre en cohérence, commune par commune, les objectifs chiffrés du PLUI, les contraintes de la loi SRU et les préconisations du SCOTERS en termes de densité. Comment accepter aujourd'hui que des maisons individuelles soient construites en plein centre d'une commune fortement carencée en logements sociaux, véritable contresens social et environnemental ? Comment accepter le renoncement à un écoquartier sous prétexte qu'il ne respecte pas la morphologie d'un soi-disant « village » ? Par ailleurs, la modification n°3 met l'accent sur l'enjeu que présente la nature en ville. Il est regrettable que la commune ne soit pas suffisamment concernée par les espaces plantés à créer ou

conserver (EPCC). Il aurait été intéressant d'intégrer la création d'emplacements réservés pour des écrans végétaux, parcs publics ou préservation d'arbres remarquables, y compris dans des parcelles privatives. Ces éléments naturels participent en premier lieu à la création d'îlots de fraîcheur en ville mais contribuent aussi pleinement à l'identité patrimoniale et végétale de la commune. Cette identité patrimoniale ne doit pas non plus être dénaturée par la pose de panneaux photovoltaïques sans dicernement du contexte architectural et urbain. En cohérence avec la recommandation émise par les services de l'Etat, il serait souhaitable de privilégier l'installation des panneaux sur des toitures ou annexes moins visibles et de façon générale, de tenir compte de l'aspect patrimonial des bâtiments dans les obligations de mise en oeuvre de panneaux photovoltaïques. Enfin, l'avis émis par l'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par des indicateurs chiffrés permettant un suivi des effets du PLUi et de ses modifications successives sur l'environnement. Il me paraît intéressant de décliner cette évaluation à l'échelle communale, sur l'ensemble des objectifs attendus. Ce bilan ,à réaliser à intervalle régulier, permettra non seulement de mieux appréhender les ajustements des politiques publiques face aux enjeux climatiques mais aussi et surtout d'accompagner nos concitoyens dans les changements de pratique en matière d'environnement. En conclusion, le PLUI doit rester notre boussole collective pour imaginer la métropole moderne de demain, plus équilibrée et plus soucieuse de l'environnement. Pour y parvenir, il ne faut pas accepter les renoncements, la procrastination et les obstructions d'un autre temps affichés par certaines communes. Patrick DEPYL

26/02/2021

Nom

HIRLEMANN

Prénom

Nicolas

E-mail*

assoc.pmv@gmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Eurométropole de Strasbourg

Thématique concernée*

Nature en ville

Observation*

Madame la Présidente de la commission d'enquête publique, Messieurs les commissaires enquêteurs, L'Association Portes de la Montagne-Verte a 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

26/02/2021

Nom

Schaaf

Prénom

E-mail*

martineschaaf18@gmail.com

Commune concernée par l'intervention*

Schiltigheim

Thématique concernée*

Autres

Observation*

Madame, Monsieur, Concernant la création d'une voie de circulation entre la route de Bischwiller et la route du Général de Gaulle via la rue des Malteries, désignée SCH129; Celle-ci passerait devant une école avec présence de nombreux enfants et parents, à proximité d'un espace vert ainsi que d'une rue piétonne prévue sur le site Fischer débouchant sur cet axe, induisant la présence de nombreux piétons, sans oublier une densification très importante de la population dans ce nouveau quartier. Nous espérons donc que cette voie ne devienne pas un grand axe de circulation automobile mais uniquement une voie douce, pour préserver ces usagers de tout danger ainsi que réduire les nuisances sonores de ce quartier très habité.

Participation de Yvonne BREVERS ,
1B rue du cercle
ENTZHEIM

Je me permets de faire part de 2 remarques et propositions dans le cadre de

*L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DEPROGRAMMATION*
*"THEMATIQUE AIR-CLIMAT-ENERGIE*
*-2.AU NIVEAU RÉGIONAL*

*La région Grand Est a élaboré le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui présente les ambitions suivantes :*
***Couvrir la consommation par les énergies renouvelables** et de récupération de 41% en 2030 et100% en 2050 ;*
***Réduire les émissions de gaz à effet de serre** de 54% en 2030 et 77% en 2050 par rapport à1990 année de référence;*
***Réduire à la source les émissions de polluants**,*

*Pour mettre en œuvre ces objectifs, parmi les 6 règles et 6 mesures d'accompagnement qui ont été adoptées:*

*Règle n°5 : **Développer les énergies renouvelables** et de récupération*
*Règle n°1 : **Atténuer et s'adapter au changement climatique***
*Règle n°6 : **Améliorer la qualité de l'air ;***

1-Constatant la multiplication des **piscines individuelles** , aménagements qui nécessitent un certain investissement financier et une certaine surface de terrain ( donc des citoyens qui ont une certaine capacité financière) et qui ne sont intéressants et utilisés que par **temps chaud et ensoleillé** , je propose d**'imposer** pour chaque installation de piscine **la mise en place de panneaux photovoltaïques et photothermiques** (si la piscine est munie d'un chauffage), sachant que les conditions climatiques optimales de fonctionnement de ces panneaux correspondent aux conditions optimales d'utilisation des piscines .

2- Constatant que
la mode actuelle d'aménagement paysager des maisons individuelles consiste à **minéraliser des surfaces** de plus en plus grandes devant les façades (en utilisant des minéraux souvent sombres) ce qui nécessite une extraction du sous-sol (non renouvelable), entraîne un réchauffement de l'environnement proche par accumulation de chaleur le jour et restitution la nuit et génère des milieux sans aucune vie végétale ni animale
alors que le changement climatique lié, entre autres, à la déforestation et aux gaz à effet de serre dont le CO2 et la diminution de la biodiversité exigent une **végétalisation** et une reconstitution de la **couverture arborée** de la planète , ne faudrait-il pas limiter, dans les projets de construction, le recours à des revêtements minéraux et **inciter à ou imposer la plantation d'arbres et d'arbustes** (indigènes de préférence), capteurs de CO2, fournisseurs d'O2 et refuges de biodiversité !

Ces réglementations permettraient de **développer les énergies renouvelables** et de restituer de la biodiversité tout en améliorant la qualité de l'air et l'environnement thermique, certes à petite échelle, **sans investissement de la collectivité et en responsabilisant les citoyens !**

-Joint au registre commune Entzheim-

De : Yvonne BREVERS <yvonne.brevers@free.fr>
Envoyé : jeudi 25 février 2021 23:15
À : Anne Zottner <a.zottner@entzheim.fr>
Objet : participation à l'EP du PLUi 3

Bonjour Anne
Je vous transmets ci-joint un texte à joindre à l'enquête publique concernant la modification n°3 du PLUi.
Avec mes remerciements,
cordialement
Yvonne Brevers

Association des Résidents et Amis de Neudorf
Adresse postale : 13, rue de Nomény
67100 Strasbourg
Contact : 06 21 11 64 47
Email : association.aran@free.fr

Aménagement du territoire et projets urbains
26 FEV. 2021

A l'attention de la commission d'enquête sur la révision du PLU :

Préconisations de l'ARAN (Association des Résidents et Amis de Neudorf ) concernant le quartier de Neudorf :

1° Urbanisme -espaces verts :

- Parc de l'Etoile : espace vert à protéger dans son intégralité et à transformer en un véritable parc.
- Préserver les cœurs d'ilôts, encore nombreux à Neudorf,qu'ils soient occupés par des jardins, des garages ou des petites constructions : y interdire toute nouvelle construction, remplacement du bâti existant par une ou des constructions de taille, volume, hauteur identiques, interdire leur transformation en parkings et veiller à ce qu'ils soient en pleine terre.
- Veiller lors de la rénovation d'une rue à ce que le positionnement des réseaux permette des plantations hautes tiges.
- Projet de construction rue Alfred Kastler devant le Vaisseau : faire en sorte que l'espace vert et le cheminement vers la promenade du bassin Dusuzeau soient de taille conséquente.

2° Circulation-stationnement :

- Création systématique de zones de rencontre dans les rues étroites de Neudorf.
- Trottoirs larges et pistes cyclables de taille règlementaire : veiller à ce que les cheminements cyclistes ne soient pas en conflit avec les cheminements piétons.
- Construire ou mettre en place des parkings de proximité dans les sous-quartiers de Neudorf , ce qui permettra de dégager les voitures en stationnement dans les rues, d'éviter les stationnements non conformes, en particulier sur les trottoirs, et de rendre les rues aux piétons. Exemples de parkings qui pourraient être construits en silo : rue de saint Dié (parking Heppner ), rue Fix (parking Monoprix ), rue Joseph Guerber (parking du Centre des impôts ).

3° Economies d'énergie :

- subventionner la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Strasbourg, le 25 février 2021.