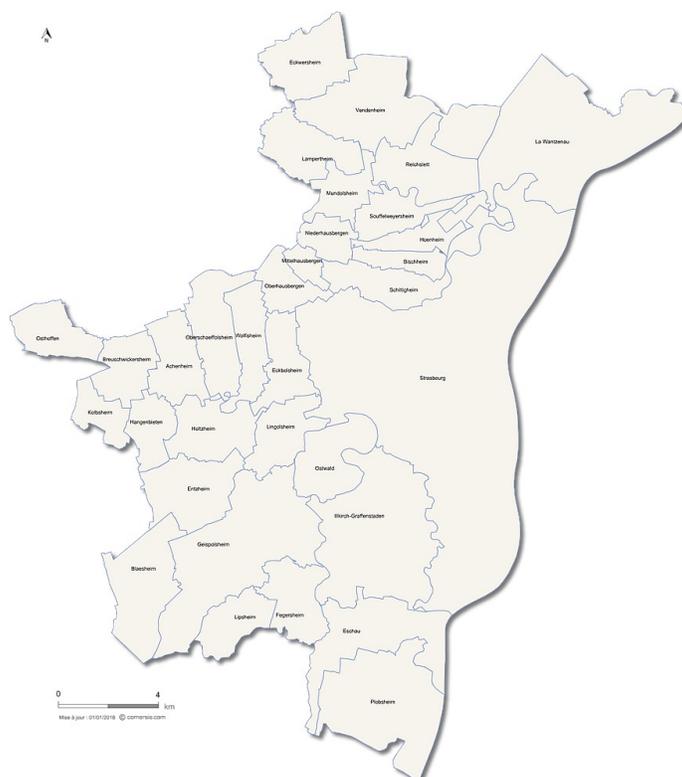


ENQUETE PUBLIQUE

du 18 janvier 2020 au 26 février 2020

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg



Décisions de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en
date du 16 octobre 2020 et du 17 février 2021

Arrêté de Madame la Présidente déléguée de l'Eurométropole de Strasbourg en
date du 17 décembre 2020

VOLUME 2 ANNEXES

Madame Valérie TROMMETTER
Monsieur David ECKSTEIN
Monsieur Daniel BEAUGUITTE
Commission d'enquête

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

SOMMAIRE

ANNEXE 1 - Premier avis d'ouverture de l'enquête publique par voies de presseS régionales	3
ANNEXE 2 - Second avis d'ouverture de l'enquête publique par voies de presseS régionales	9
ANNEXE 3 - Certificats d'affichage	13
ANNEXE 4 – Classement thématique des observations	49
ANNEXE 5 - Procès-verbal de synthèse	51
ANNEXE 6 - Mémoire en Réponse du Maître d'Ouvrage.....	53

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

**ANNEXE 1 - PREMIER AVIS D'OUVERTURE DE
L'ENQUETE PUBLIQUE PAR VOIES DE
PRESSES REGIONALES**

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Rectificatif du premier avis d'ouverture de l'enquête publique par voie de presse régionale

Dernières Nouvelles d'Alsace du 17 janvier 2021

42 | **DNA**

ANNONCES

» DIMANCHE 17 JANVIER 2021

Annonces légales et judiciaires

avec eurolegales.com

Marchés publics et privés

Avis d'appel à la concurrence

LES COMPAGNONS DU DEVOIR

Avis d'appel à la concurrence

OBJET : Construction d'un centre de Formation
1.1 AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE
 1.1 Identification de l'organisme qui passe le marché : Association Ouvrière des Compagnons du Devoir du Tour de France - 82 rue de l'Hôtel de Ville - 75180 PARIS CEDEX 04
 1.2 Personne responsable du marché : Monsieur MOSNIER Jérôme
 1.3 Procédure de passation du marché : Marché Public
 1.4 Objet du marché : Construction d'un centre de formation des apprentis des Compagnons du Devoir.
 1.5 Lieu d'exécution : route des Romains 67000 STRASBOURG.
 1.6 Durée du marché ou délai d'exécution : 19 mois non compris période de préparation de chantier hors intervention de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.
 1.7 Date prévisionnelle de commencement des travaux : Avril 2021
 1.8 Renseignements relatifs aux lots :

Lot n° 1 : Terrassement	Lot n° 14 : Plâtrerie / Faux-plafonds / Isolation
Lot n° 2 : Gros Œuvre	Lot n° 15 : Cloisons Isolthermes
Lot n° 3 : Charpente Métallique	Lot n° 16 : Menuiserie intérieure bois
Lot n° 4 : Charpente Bois	Lot n° 17 : Menuiseries extérieures bois
Lot n° 5 : Etanchéité	Lot n° 18 : Chapes / Carrelage
Lot n° 6 : Echauffages	Lot n° 19 : Sols Souples
Lot n° 7 : Bardage Métallique	Lot n° 20 : Plomberie
Lot n° 8 : Vitres Baies	Lot n° 21 : Chauffage / Ventilation
Lot n° 9 : Menuiserie extérieures aluminium	Lot n° 22 : Sanitaires / Assainissement
Lot n° 10 : Drisse-sédal Orientables	Lot n° 23 : Gaz de soudure / Air Comprimé
Lot n° 11 : Portes Sectionnelles	Lot n° 24 : Electricité
Lot n° 12 : Serrurerie	Lot n° 25 : Voies
Lot n° 13 : Ascenseurs	Lot n° 26 : Espaces verts

Modalités d'attribution des lots : Ces lots seront traités par marché séparé avec des entreprises individuelles, sociétés, groupement d'intérêt économique.
 1.9 Obtention du dossier. Le dossier d'Appel d'offre est à télécharger sur la plateforme à l'adresse suivante : https://app.action.fr/system.aplus/GE/Dire-GE-2ip.phy?action=show_of-fre&zip_id=6043291a-be5a-4a61-804d-36d4321cc1c1&id=604370
 1.10 Justificatifs à produire quant aux qualités, qualifications et capacités des candidats Délivrés dans le respect de la réglementation en vigueur.
 1.11 Date limite de réception des candidatures : Le 19 Février à 12h00
 1.12 Adresse où les offres doivent être transmises : Par dématérialisation : https://app.action.fr/system.aplus/GE/Dire-GE-2ip.phy?action=show_of-fre&zip_id=6043291a-be5a-4a61-804d-36d4321cc1c1&id=604370 Les offres papiers ne seront pas acceptées.
 1.13 Délai de validité des offres Cent vingt jours (120 jours) à compter de la date limite de réception des offres.
 1.14 Renseignements d'ordre administratif et/ou technique : Architecte : NUNCG 14, rue du Canal 67201 Eckbolsheim Tel : 03 83 71 91 92 Mail : nuncc@nuncc.fr
 1.15 Date d'envoi à la publication : 2 novembre 2021

20060600

Enquête publique

Strasbourg.eu

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Service aménagement du territoire et projets urbains

Avis d'enquête publique

Rectificatif concernant les horaires d'ouverture des maires

Par arrêté de la Présidente déléguée de l'Eurométropole de Strasbourg du 17 décembre 2020, une enquête publique est prescrite portant sur la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 1 : Objet
 La présente enquête publique, conformément à l'article L123-1 du Code de l'environnement, vise à assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre de la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

"Le PLU est un document réglementaire à caractère stratégique et prospectif, qui traduit le projet de territoire de l'Eurométropole pour les 15 prochaines années. Il couvre les 33 communes du territoire et tient lieu de Programme local de l'habitat (PLH) et de Plan de déplacements urbains (PDU). Le projet de modification n°3 du PLU comporte 103 points concernant directement le territoire de 24 communes de l'Eurométropole de Strasbourg. Les évolutions proposées portent sur différents thématiques : aménagement du territoire, politiques de l'habitat, de l'économie, des déplacements et de l'environnement. Plan spécifiquement sur les politiques environnementales, la modification n°3 du PLU vise à faire en cadre d'application du Plan Climat adopté en décembre 2019 pour la construction neuve et la rénovation des bâtiments existants sur l'ensemble du territoire métropolitain. Les enjeux en matière de santé liés à la qualité de l'air, d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique sont traduits au sein du document d'urbanisme pour définir un niveau d'actions supplémentaires pour relever les défis du XXIe siècle. Il est également proposé de compléter le dispositif réglementaire sur les canalisations souterraines dont la collectivité a connaissance afin de garantir les enjeux de sécurité publique. Le rapport de présentation, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphique et la liste des emplacements réservés sont notamment modifiés."

Article 2 : Coordonnées du maître d'ouvrage de la procédure soumise à enquête publique
 Eurométropole de Strasbourg 1, Parc de l'Étoile 67076 STRASBOURG Cedex Tel. : +33 (0)3 88 98 30 00

Article 3 : Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour l'approbation
 À l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'être adoptée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg est l'approbation de la modification n°3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 4 : Composition de la commission d'enquête publique
 En vue de réaliser l'enquête publique relative à l'objet de l'article 1er, le Tribunal administratif de Strasbourg a désigné, en date du 16 octobre 2020, une commission d'enquête composée de :

Présidente de la commission d'enquête :
 - Madame Valérie TROMMETER (Chef de projet environnement et risques industriels)

Membres titulaires :
 - Monsieur David ECKSTEIN (Urbaniste)
 - Monsieur Alan LEVY (Conseil en franchise et en immobilier commercial).

Article 5 : Durée de l'enquête publique
 L'enquête publique se déroulera du lundi 18 janvier 2021 au vendredi 26 février 2021 inclus, soit une durée de 40 jours consécutifs.

Article 6 : Consultation du dossier d'enquête publique et présentation des observations
 Le siège de l'enquête publique est : Service Aménagement du territoire et projets urbains - 4ème étage Ville et Eurométropole de Strasbourg 1, Parc de l'Étoile 67076 STRASBOURG Cedex.

Le dossier papier et numérique (poste informatique en libre-service) y est consultable aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30, sous réserve des contraintes liées à la situation sanitaire. Le dossier soumis à la présente enquête publique est consultable dans chacune des mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg, aux jours, lieux et heures indiqués ci-après, sous réserve des contraintes liées à la situation sanitaire :

Commune	Adresse	Heures d'ouverture
Achenheim	7, rue des Tilleuls	Lundi et mercredi : 8h00-12h00/14h00-17h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 15h00-18h00
Beschheim	37, route de Bischwiller	Lundi au vendredi : 8h00-17h00
Blassheim	1, place de l'Église	Lundi, mardi : 8h30-12h00 et Mercredi : 8h30-12h00 Jeudi : 8h30-12h00 et 17h00-19h00 Vendredi : 8h30-12h00
Breuschwiherkeim	57, rue Principale	Lundi : 15h00-19h00 Mercredi : 9h00-12h00 Vendredi : 9h00-12h00 et 14h00-17h00
Eckbolsheim	9, rue du Général Lederc	Lundi, mardi, mercredi : 8h30-12h00 et 13h30-17h30 Jeudi : 8h30-12h00 et 13h30-19h30 Vendredi : 8h30-12h00
Eckwersheim	4, rue du Foyer	Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et Mardi : 8h00-12h00 et 13h30-19h00
Entzheim	55, route de Strasbourg	Lundi, mardi, jeudi : 8h00-12h00 et 13h00-18h00 Mercredi : 8h00-12h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 13h00-17h00
Eschau	80, rue de la Cité Division Blanche	Lundi, mercredi, vendredi : 8h00-12h00 et 13h00-17h00 Mardi : 8h00-17h00 Jeudi : 8h00-12h00
Ferretshausen	50, rue de Lyon	Lundi : 9h00-12h00 et 14h00-17h00 Mardi : 8h15-12h00 et 14h00-19h00 Mercredi, jeudi : 8h15-12h00 et 14h00-17h00 Vendredi : 8h15-12h00 et 14h00-19h00
Gespolsheim	6, rue du Mare Nuss	Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 et 13h00-18h00 Jeudi : 8h00-12h00 et 14h00-19h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-19h00
Hangenbetsheim	4, rue du 14 juillet	Lundi, jeudi, vendredi : 8h15-12h00 et 13h30-17h00 Mardi : 8h15-12h00 Mercredi : 8h15-12h00
Hoerheim	28, rue de la République	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 et 13h30-17h30 Vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00
Holtzheim	Place de la Mairie	Lundi, mercredi : 9h00-12h00 et 13h30-17h00 Mardi : 8h00-12h00 et 13h30-18h00 Jeudi : 8h00-12h00 et 13h30-19h00
Kirch-Grafenstaden	181, route de Lyon	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 et 13h30-17h30 Vendredi : 8h30-12h00 et 13h30-17h00
Kolsheim	1, rue de la Division Lederc	Lundi et samedi : 10h00-12h00
Lampersheim	2, rue de Mundeolsheim	Lundi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00 Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00 Samedi : 9h00-12h00
Lingolsheim	7, rue du Glabau	Lundi : 8h00-12h00 et 13h30-18h00 Mardi : 8h30-12h00 et 13h30-17h00 Mercredi, jeudi : 8h00-12h00 et 13h30-19h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 13h30-19h00 Samedi : 9h00-12h00
Lipsheim	2, place du Général Lederc	Lundi, mercredi, vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00 Mardi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00 Jeudi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00
Mittelhausbergen	46, rue Principale	Lundi, mercredi, vendredi : 13h30-17h30 Mardi : 8h-12h et 13h30-17h30 Jeudi : 8h00-12h00 et 13h30-17h00
Mundolsheim	24, rue du Général Lederc	Lundi : 8h00-12h00 et 14h30-18h30 Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 13h30-17h00
Niederhausbergen	7, rue de Hoerheim	Lundi, mercredi, vendredi : 9h00-12h00 Mardi : 8h00-12h00 et 14h00-19h00 Jeudi : 14h00-18h00
Oberhausbergen	88, route de Savene	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 9h00-12h00 Vendredi : 8h00-12h00
Oberschaeffolsheim	1, rue de l'Église	Lundi : 9h00-12h00 et 13h00-17h00 Mardi : 8h00-12h00 et 13h00-19h00 Mercredi : 9h00-12h00 Jeudi : 8h00-12h00 et 13h00-19h00 Vendredi : 8h00-12h00
Osthoffen	6, rue Principale	Lundi : 13h00-19h00 Mardi : 8h00-12h00 Vendredi : 13h00-19h00
Ostwald	3, rue Albert Gieff	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00
Plobsheim	1, rue du Moulin	Lundi : 13h00-19h00 Mardi, mercredi, vendredi : 8h30-12h00 et 13h00-17h00
Rechtersheim	24, rue de La Wantzenau	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 et 13h00-19h00 Vendredi : 8h00-12h00
Schillingheim	110, route de Bischwiller	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 et 15h00-17h30 Vendredi : 8h30-14h00
Soufflèsweyersheim	1, place du Général de Gaulle	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 et 13h00-17h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 13h00-19h00
Strasbourg	1, parc de l'Étoile	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h30
Vendelsheim	12, rue Jean Holweg	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-19h00 Samedi : 8h00-12h00
La Wantzenau	11, rue des Héros	Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 et 13h00-18h00 Jeudi : 8h15-12h00 et 13h00-18h00 Vendredi : 8h15-12h00 et 14h00-17h00
Wolsheim	19, rue du Moulin	Lundi, mardi, jeudi : 14h00-17h30 Mardi : 8h00-12h00 et 14h00-19h00 Vendredi : 8h30-12h00 et 14h00-17h30

Le dossier soumis à la présente enquête publique est en outre consultable sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg : www.strasbourg.eu
 Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique par une demande écrite adressée au siège de l'enquête publique.
 Dans chacun des lieux mentionnés ci-dessus et aux jours et heures indiqués, sous réserve des contraintes liées à la situation sanitaire, un registre est mis à la disposition du public, la permettant d'y consigner ses observations.
 En outre, le public peut transmettre ses observations ainsi que toute correspondance relative à l'enquête par courriel à la commission d'enquête. Les courriers sont à faire parvenir, avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante :

Madame la Présidente de la commission d'enquête en charge de l'enquête publique sur la modification n°3 du PLU Service Aménagement du territoire et projets urbains Ville et Eurométropole de Strasbourg 1, Parc de l'Étoile 67076 STRASBOURG Cedex

Les observations peuvent également être transmises par voie électronique, via l'adresse courriel suivante : AnnancementDuTerritoire@ProjetUrbanisme@strasbourg.eu ou via un registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : www.strasbourg.eu. Elles seront enregistrées et datées le 18 janvier 2021 à partir de 8h30 jusqu'au vendredi 26 février 2021 à 17h30.

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

Article 7 : Permanence d'accueil du public par la commission d'enquête
 La commission d'enquête, représentée par l'un ou plusieurs de ses membres, se tiendra, à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux dates et lieux suivants, dans le respect des règles sanitaires en vigueur :

Date	Heures de permanence	Lieu
Lundi 18 janvier 2021	9h à 12h	Centre administratif Eurométropole de Strasbourg Salle 144 - niveau 0
Jeudi 21 janvier 2021	14h30 à 17h30	Mairie d'Kilckh-Grafenstaden
Mercredi 27 janvier 2021	14h30 à 16h30	Mairie d'Eschau
Samedi 30 janvier 2021	9h à 12h	Mairie de Lingolsheim
Mardi 2 février 2021	9h à 12h	Mairie de Schillingheim
Mardi 2 février 2021	15h à 17h	Mairie d'Ostwald
Jeudi 4 février 2021	15h30 à 18h30	Mairie d'Eckbolsheim
Mercredi 10 février 2021	9h à 12h	Mairie de Soufflèsweyersheim
Samedi 13 février 2021	9h à 12h	Mairie de Vendelsheim
Lundi 15 février 2021	9h à 12h	Mairie d'Oberhausbergen
Jeudi 18 février 2021	10h à 12h	Mairie d'Entzheim
Jeudi 18 février 2021	15h30 à 18h30	Mairie de Gespolsheim
Lundi 22 février 2021	13h à 15h	Mairie de Bischheim
Vendredi 26 février 2021	14h30 à 17h30	Centre administratif Eurométropole de Strasbourg Salle 144 - niveau 0

Article 8 : Consultation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête
 Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront être consultés au siège de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg pendant une durée d'un an à compter de leur réception par la collectivité.

Article 9 : Existence d'une évaluation environnementale
 Le projet de modification n°3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elle complète et apporte des évolutions à l'évaluation environnementale initiale du PLU, tenant compte des propositions de modifications.
 La Mission régionale d'autorités environnementales (MRAE) a donné son avis sur l'évaluation environnementale de la modification n°3, en date du 10 août 2020. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

Article 10 : Information sur le projet
 Les informations et études préliminaires relatives à la modification n°3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg peuvent être demandées à : Madame Sophie SCHUSTER, Service Aménagement du territoire et projets urbains, Ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Étoile, 67076 STRASBOURG Cedex. AnnancementDuTerritoire@ProjetUrbanisme@strasbourg.eu Tel. : 03.88.98.65.82.

20021000



francemarchés.com
TOUS LES JOURS, TOUS LES MARCHÉS PUBLICS

Le portail
d'avis de marchés publics
le plus complet du web

- Plus de 20.000 appels d'offres en service
- 100% gratuit
- Alertes par email

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Premier avis d'ouverture de l'enquête publique par voie de presse régionale Les Affiches d'Alsace et de Lorraine du 29 décembre 2020

- 52960 -
EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PROJETS URBAINS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté de la Présidente déléguée de l'Eurométropole de Strasbourg du 17 décembre 2020, une enquête publique est prescrite portant sur la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 1 : Objet
La présente enquête publique, conformément à l'article L123-1 du Code de l'environnement, vise à assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre de la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le PLU est un document réglementaire à caractère stratégique et prospectif, qui traduit le projet de territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Les évolutions proposées portant sur différents thématiques d'aménagement du territoire : politiques de l'habitat, de l'économie, des déplacements et de l'environnement. Plus spécifiquement sur les politiques environnementales, la modification n°3 du PLU vise à fixer un cadre d'application du Plan Climat adopté en décembre 2019 pour la construction neuve et la rénovation des bâtiments existants sur l'ensemble du territoire métropolitain. Les enjeux en matière de santé liés à la qualité de l'air, d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique sont traduits au sein du document d'urbanisme pour définir un levier d'actions supplémentaires pour lever les défis du XXI^e siècle. Il est également proposé de compléter le dispositif réglementaire sur les cavités et galeries souterraines dont la collecte et la connaissance afin de garantir les enjeux de sécurité publique.

Le rapport de présentation, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement d'urbanisme et la liste de déplacements réservés sont notamment modifiés.

Article 2 : Coordonnées du maître d'ouvrage de la procédure soumise à enquête publique
Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Étoile
67076 STRASBOURG Cedex
Tél : +33 (0)3 88 98 50 00

Article 3 : Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique et astreintes correspondantes pour l'approbation
À l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'être adoptée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg est l'approbation de la modification n°3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole.

Article 4 : Composition de la commission d'enquête publique
En vue de réaliser l'enquête publique relative à l'objet des articles 1 et 2, le Tribunal administratif de Strasbourg a désigné, en date du 16 octobre 2020, une commission d'enquête composée de :
Présidente de la commission d'enquête :
- Madame Valérie TRONNETTER (Chef de projet environnement et risques industriels)
Membres titulaires :
- Monsieur David ECKSTEIN (Urbaniste) - Monsieur Alain LEVY (Conseil en franchise et en immobilier commercial)

Article 5 : Durée de l'enquête publique
L'enquête publique se déroulera du **lundi 18 janvier 2021 au vendredi 26 février 2021 inclus**, soit une durée de 40 jours consécutifs.

Article 6 : Consultation du dossier d'enquête publique et présentation des observations
Le siège de l'enquête publique est :

Service Aménagement du territoire et projets urbains - 4ème étage
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Étoile
67076 STRASBOURG Cedex

Le dossier papier et numérique (poste informatique en libre-service) y est consultable aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30, sous réserve des contraintes liées à la situation sanitaire.

Le dossier soumis à la présente enquête publique est consultable dans chacune des mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg, aux lieux, jours et heures indiqués ci-après, sous réserve des contraintes liées à la situation sanitaire :

Communes - Adresse - Heures d'ouverture
Achenheim 7, rue des Tillands : Lundi et mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 15h00-18h00
Bischheim 37, route de Bischwiller : Lundi au vendredi : 8h00-17h00
Blasheim 1, place de l'Église : Lundi, mardi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00 // Mercredi : 8h30-12h00 // Jeudi : 8h30-12h00 / 17h00-19h00 // Vendredi : 8h30-12h00
Brusselweyersheim 57, rue Principale : Lundi : 15h00-19h00 // Mercredi : 9h00-12h00 // Vendredi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00
Eckbolsheim 9, rue du Général Leclerc : Lundi, mardi, mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30 // Jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-18h30 // Vendredi : 8h30-12h30
Eckwersheim 4, rue du Royer : Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 // Mardi : 8h00-12h00 / 14h30-19h00
Entzheim 55, route de Strasbourg : Lundi, mardi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-18h00 // Mercredi : 8h00-12h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00
Eschau 80, rue de la 1ère Division Blindée : Lundi, mercredi, vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00 // Mardi : 13h00-18h00 // Jeudi : 8h00-13h00
Fegersheim 80, rue de Lyon : Lundi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00 // Mardi : 8h15-12h00 / 14h00-19h00 // Mercredi, jeudi : 8h15-12h00 / 14h00-17h00 // Vendredi : 8h15-12h00 // Samedi : 10h00-12h00
Geispolsheim 6, rue du Maine Nuss : Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Hangenbieten 4, rue du 14 juillet : Lundi, jeudi, vendredi : 8h15-12h00 / 13h30-17h00 // Mardi : 8h15-12h00 // Mercredi : 8h15-12h00
Hoenheim 28, rue de la République : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Holtzheim Place de la Mairie : Lundi, mercredi : 9h00-12h00 / 13h30-17h00 // Mardi : 9h00-12h00 / 13h30-18h00 // Jeudi, vendredi : 9h00-12h00 / 13h30-18h00
Illkirch-Grasfelden 181, route de Lyon : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30 // Vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00
Koltzheim 1, rue de la Division Leclerc : Lundi, samedi : 10h00-12h00 // Mardi : 14h00-18h00 // Jeudi : 14h00-18h00
Lampertheim 2, rue de Mhdolsheim : Lundi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00 // Samedi : 9h00-12h00
Lingolsheim 7, rue du Château : Lundi : 8h00-12h00 / 13h30-18h00 // Mardi : 9h30-12h00 / 13h30-17h00 // Mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-16h00 // Samedi : 9h00-12h00

Lipsheim 2, place du Général Leclerc : Lundi, mercredi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00 // Mardi : 8h00-12h00 / 14h00-19h00 // Jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00
Mittelhausbergen 46, rue Principale : Lundi, mercredi, vendredi : 13h30-17h30 // Mardi : 9h-12h / 13h30-17h30 // Jeudi : 13h00-18h00
Mhdolsheim 24, rue du Général Leclerc : Lundi : 8h00-12h00 / 14h30-18h30 // Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00
Niederhausbergen 7, rue de Hoenheim : Lundi, mercredi, vendredi : 9h00-12h00 // Mardi : 9h00-12h00 / 14h00-19h00 // Jeudi : 14h00-18h00
Oberhausbergen 88, route de Saverne : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 9h00-12h00 // Vendredi : 8h00-12h00
Ostwald 3, rue Albert Gering : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00
Plobsheim 1, rue du Moulin : Lundi : 13h00-19h00 // Mardi, mercredi, vendredi : 8h30-12h00 / 13h00-17h00
Reichstett 24, rue de La Wantzenau : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 15h00-18h00 // Vendredi : 8h00-12h00
Schillingheim 110, route de Bischwiller : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 14h00-17h30 // Vendredi : 8h30-14h00
Soufflèvresheim 1, place du Général de Gaulle : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-16h00
Strasbourg 1, Parc de l'Étoile : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-17h30
Vendenheim 12, rue Jean Hölweg : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h30 // Samedi : 8h00-12h00
La Wantzenau 11, rue des Héros : Lundi, mardi, mercredi : 8h15-12h00 / 15h00-18h00 // Jeudi : 8h15-12h00 / 15h00-18h00 // Vendredi : 8h15-12h00 / 14h00-17h00
Woffenheim 19, rue du Moulin : Lundi, mardi, jeudi : 14h00-17h30 // Mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Vendredi : 8h30-12h00 / 14h00-17h30
Le dossier soumis à la présente enquête publique est en outre consultable sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg : www.strasbourg.eu

Toute personne peut, sans frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique par une demande écrite adressée au siège de l'enquête publique.

Dans chacun des lieux mentionnés ci-dessus et aux jours et heures indiqués, sous réserve des contraintes liées à la situation sanitaire, un registre est mis à la disposition du public lui permettant d'y consigner ses observations.

En outre, le public peut transmettre ses observations ainsi que toute correspondance relative à l'enquête, par courrier à la commission d'enquête. Les courriers sont à faire parvenir, avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante :

Madame la Présidente de la commission d'enquête
en charge de l'enquête publique sur la modification n°3 du PLU
Service Aménagement du territoire et projets urbains
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Étoile
67076 STRASBOURG Cedex

Les observations peuvent également être transmises par voie électronique, via l'adresse courriel suivante : AmenagementDUterritoire@strasbourg.eu, ou via un registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : www.strasbourg.eu

Elles seront enregistrées du lundi 18 janvier 2021 à partir de 8h30 jusqu'au vendredi 26 février 2021 à 17h30.

Les observations envoyées par courrier sont mises à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Les observations électroniques demeurent en ligne durant toute la durée de l'enquête publique.

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

Article 7 : Permanences d'accueil du public par la commission d'enquête

La commission d'enquête, représentée par l'un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux dates et lieux suivants, dans le respect des règles sanitaires en vigueur :

Date - Heures de permanence - Lieu
Lundi 18 janvier 2021 9h à 12h Centre administratif Eurométropole de Strasbourg Salle 144 - niveau 0

Jeudi 21 janvier 2021 14h30 à 17h30 Mairie d'Illkirch-Grasfelden

Mercredi 27 janvier 2021 14h30 à 18h30 Mairie d'Eschau

Samedi 30 janvier 2021 9h à 12h Mairie de Lingolsheim

Mardi 2 février 2021 9h à 12h Mairie de Schillingheim 15h à 17h Mairie d'Ostwald

Jeudi 4 février 2021 15h30 à 18h30 Mairie d'Eckbolsheim

Mercredi 10 février 2021 9h à 12h Mairie de Soufflèvresheim

Samedi 13 février 2021 9h à 12h Mairie de Vendenheim

Lundi 15 février 2021 9h à 12h Mairie d'Oberhausbergen

Jeudi 18 février 2021 10h à 12h Mairie d'Entzheim 15h30 à 18h30 Mairie de Geispolsheim

Lundi 22 février 2021 13h à 15h Mairie de Bischheim

Vendredi 26 février 2021 14h30 à 17h30 Centre administratif Eurométropole de Strasbourg Salle 144 - niveau 0

Article 8 : Consultation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

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

Article 9 : Existence d'une évaluation environnementale

Le projet de modification n°3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elle complète et apporte des évolutions à l'évaluation environnementale initiale du PLU, tenant compte des propositions de modifications.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a donné son avis sur l'évaluation environnementale de la modification n°3, en date du 10 août 2020. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

Article 10 : Information sur le projet

Les informations et études disponibles relatives à la modification n°3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg peuvent être demandées à : Madame Sophie SCHUSTER, Service Aménagement du territoire et projets urbains, Ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Étoile, 67076 STRASBOURG Cedex, AmenagementDUterritoire@strasbourg.eu - Tél. : 03.88.98.65.82.



Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

**ANNEXE 2 - SECOND AVIS D'OUVERTURE DE
L'ENQUETE PUBLIQUE PAR VOIES DE
PRESSES REGIONALES**

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Deuxième avis d'ouverture de l'enquête publique par voie de presse régionale

Dernières Nouvelles d'Alsace du 22 janvier 2021

6 | **DNA** | **ANNONCES** | **VENDREDI 22 JANVIER 2021**

Annonces légales et judiciaires

avec eurolegales.com

DNA
Dernières Nouvelles d'Alsace

POUR VOS RENDEZ-VOUS COMMERCIAUX
Olivia DEL CONTE - 68
olivia.delconte@bramedias.fr
Maxime LUX - 67
maxime.lux@bramedias.fr

PARTENAIRE
des acheteurs publics pour la collecte et la publication
des avis de presse & web - Profil acheteur - Plateforme de dématérialisation
www.dna.marchespublics-eurolegales.com
Le journal des Dernières Nouvelles d'Alsace

**DEMANDE DE PUBLICATION
pour les DNA contactez**
le 0 809 100 167 - legalesADN@braservices.fr
apporter préc. et en précis.

Enquête publique

COMMUNE DE SELTZ

Modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme

Mise à disposition du public

Objet : Rectification d'une erreur matérielle portant sur l'article 2UL du règlement du plan local d'urbanisme.
Pour ce faire la commune engage une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme.
Le dossier de modification simplifiée sera tenu à la disposition du public du **lundi 1er février 2021 au mardi 16 mars 2021 inclus** aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à savoir :
- Le lundi, mardi et jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00
- Le mercredi de 8h00 à 12h00
- Le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 15h00
Pendant toute la durée de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre déposé en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Toutefois, en raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il sera demandé au public de respecter les mesures suivantes : port du masque et utilisation d'un stylo personnel. En outre, **des mesures particulières d'accueil du public seront mises en place en mairie avec notamment la mise à disposition d'un hydro-alcoolique.**
Les observations pourront aussi être adressées par écrit à Monsieur le Maire par voie postale ou électronique à l'adresse suivante : financeville@selz.fr.
Le dossier de modification simplifiée sera également consultable sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : www.selz.fr

237754300

Strasbourg.eu

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Service aménagement du territoire et projets urbains

Avis d'enquête publique

Par arrêté de la Présidente déléguée de l'Eurométropole de Strasbourg du 17 décembre 2020, une enquête publique est présentée portant sur la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 1 : Objet
La présente enquête publique, conformément à l'article L.1231-4 du Code de l'environnement, vise à assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre de la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

"Le PLU est un document réglementaire à caractère stratégique et prospectif, qui traduit le projet de territoire de l'Eurométropole pour les 15 prochaines années. Il couvre les 23 communes du territoire et tient lieu de Programme local de l'habitat (PLH) et de Plan de déplacements urbains (PDU). Le projet de modification n°3 du PLU comporte 103 points concernant directement le territoire de 26 communes de l'Eurométropole de Strasbourg. Les évolutions proposées portent sur différentes thématiques : aménagement du territoire - politiques de l'habitat, de l'économie, des déplacements et de l'environnement. Plus spécifiquement sur les politiques environnementales, la modification n°3 du PLU vise à fixer un cadre d'application du Plan Climat adopté en décembre 2016 pour la construction neuve et la rénovation des bâtiments existant sur l'ensemble du territoire métropolitain. Le enjeu en matière de santé liée à la qualité de l'air, d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique sont traduits au sein du document d'urbanisme pour définir un niveau d'actions supplémentaires pour relever les défis de l'Air Alsace. Il est également proposé de compléter le dispositif réglementaire sur les caves et gisements souterrains dont la collectivité a connaissance afin de garantir les enjeux de sécurité publique. Le rapport de présentation, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphique et la liste des emplacements réservés sont notamment modifiés."

Article 2 : Contonées du maître d'ouvrage de la procédure soumise à enquête publique
Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG Cedex Tel. : +33 (0) 3 88 98 92 30

Article 3 : Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour l'approbation
À l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'être adoptée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg est l'approbation de la modification n°3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole.

Article 4 : Composition de la commission d'enquête publique
En vue de réaliser l'enquête publique relative à l'objet ci-dessus à l'article 1er, le Tribunal administratif de Strasbourg a désigné, en date du 16 octobre 2020, une commission d'enquête composée de :
Présidente de la commission d'enquête :
- Madame Valérie THOMMETTER (Chef de projet environnement et risques industriels)
Membres titulaires :
- Monsieur Daniel ECKSTEIN (Urbaniste)
Article 5 : Dates de l'enquête publique
L'enquête publique se déroulera du lundi 18 janvier 2021 au vendredi 26 février 2021 inclus, soit une durée de 40 jours consécutifs.

Article 6 : Consultation du dossier d'enquête publique et présentation des observations
Le siège de l'enquête publique est : Service Aménagement du territoire et projets urbains - 4ème étage ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG Cedex.
Le dossier papier et numérique (poste informatique en libre-service) y est consultable aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00, sous réserve des contraintes liées à la situation sanitaire.
Le dossier soumis à la présente enquête publique est consultable dans chacune des mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg, aux jours, jours et heures indiqués ci-après, sous réserve des contraintes liées à la situation sanitaire.

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

Le journal « Les Dernières Nouvelles d'Alsace » est officiellement habilité à publier les annonces légales et judiciaires pour le département du Bas-Rhin.

Selon l'Annuaire préfectoral du 28 décembre 2020 relatif au tarif annuel et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales ; sur la base de la ligne de référence définie en millimètres à l'article 2, le prix du millimètre est de 1,78 € HT pour l'année 2021.

Communes	Adresse	Heures d'ouverture
Achenheim	7, rue des Tilleuls	Lundi et mercredi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00 Lundi au vendredi : 8h00-17h00
Bischheim	37, route de Bischwiller	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00 et 13h30-17h00 Samedi : 8h30-12h00 et 17h00-19h00 Vendredi : 8h30-12h00 et 14h00-17h00
Bliesheim	1, place de l'Église	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 13h30-18h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00
Breuschwickersheim	57, rue Principale	Lundi : 16h00-19h00 Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00
Eckbolsheim	8, rue du Général Lederc	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 13h30-17h30 Mardi : 8h00-12h00 et 13h30-18h30 Vendredi : 8h00-12h00 et 13h30-17h30
Eckwersheim	4, rue du Foyer	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00 Mardi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00
Entzheim	55, route de Strasbourg	Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 13h00-18h00 Mardi : 8h00-12h00 et 13h00-18h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 13h00-18h00
Eschau	60, rue de la fore Duison Blindée	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 13h00-17h00 Mardi : 8h00-12h00 et 13h00-17h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 13h00-17h00
Fegersheim	50, rue de Lyon	Lundi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00 et 14h00-19h00 Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h15-12h00 et 14h00-17h00 Samedi : 10h00-12h00 Vendredi : 8h15-12h00 et 14h00-17h00
Geispolsheim	6, rue du Mare Nuss	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00 Mardi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00
Hangenbieten	4, rue du 14 juillet	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h15-12h00 et 13h30-17h00 Mardi : 8h15-12h00 et 13h30-17h00 Vendredi : 8h15-12h00 et 13h30-17h00
Hoehnheim	28, rue de la République	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00 Mardi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00
Holtzheim	Place de la Mairie	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 13h30-17h00 Mardi : 8h00-12h00 et 13h30-17h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 13h30-17h00
Illkirch-Graffenstaden	181, route de Lyon	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00 et 14h00-17h00 Vendredi : 8h30-12h00 et 14h00-17h00
Koltzheim	1, rue de la Division Lederc	Lundi et samedi : 10h00-12h00
Lamprechtshausen	2, rue de Mundolsheim	Lundi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00 Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-17h00 Samedi : 9h00-12h00
Linseltersheim	7, rue du Château	Lundi : 8h00-12h00 et 13h30-18h00 Mardi : 8h30-12h00 et 13h30-17h00 Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 13h30-18h00 Mardi : 8h30-12h00 et 13h30-17h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 13h30-17h00
Lupsheim	2, place du Général Lederc	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00 Mardi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00
Mittelhausbergen	4, rue Principale	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00 et 13h30-17h30 Mardi : 8h15-12h00 et 13h30-17h30 Vendredi : 8h30-12h00 et 13h30-17h00
Mundolsheim	24, rue du Général Lederc	Lundi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00 Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 13h30-17h00
Niederhausbergen	7, rue ds Höenheim	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-19h00 Mardi : 8h00-12h00 et 14h00-19h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00
Oberhausbergen	88, route ds Sweene	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 Vendredi : 8h00-12h00
Oberschaeffelsheim	1, rue de l'Église	Lundi : 8h00-12h00 et 13h00-17h00 Mardi : 8h00-12h00 et 13h00-17h00 et 15h00-19h00 Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 15h00-19h00
Osthoffen	6, rue Principale	Lundi : 13h00-18h00 Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 Vendredi : 8h00-12h00
Ostwald	3, rue Albert Gerig	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 Vendredi : 8h00-12h00
Plobsheim	1, rue du Moulin	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00 et 13h00-17h00 Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00 et 13h00-17h00
Reichstett	24, rue de la Wantzenau	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 15h00-18h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 15h00-18h00
Schiltigheim	110, route de Bischwiller	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-17h30 Vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-17h30
Souffleweyersheim	1, place du Général de Gaulle	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 13h00-17h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 13h00-17h00
Strasbourg	1, Parc de l'Etoile	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00 Mardi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00 Vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00
Vendenheim	12, rue ds Jean Hölweg	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00 Samedi : 8h00-12h00
La Wantzenau	1, rue ds Héros	Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 et 15h00-18h30 Vendredi : 8h15-12h00 et 15h00-18h30 Vendredi : 8h15-12h00 et 15h00-18h30
Wolfisheim	18, rue du Moulin	Lundi, mardi, jeudi : 14h00-17h30 Mardi, mercredi : 8h00-12h00 et 14h00-18h00 Vendredi : 8h30-12h00 et 14h00-17h30

Le dossier soumis à la présente enquête publique est en outre consultable sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg : www.strasbourg.eu
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier de l'enquête publique par une demande écrite adressée au siège de l'enquête publique.
Dans chacun des lieux mentionnés ci-dessus, aux jours et heures indiqués, sous réserve des contraintes liées à la situation sanitaire, un registre est mis à la disposition du public lui permettant d'y consigner ses observations.
En outre, le public peut transmettre ses observations ainsi que toute correspondance relative à l'enquête par courrier à la commission d'enquête. Les courriers sont à faire parvenir, avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante :

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

Les observations peuvent également être transmises par voie électronique, via l'adresse courriel suivante :

Aménagement du territoire et Projets Urbains@strasbourg.eu ou via un registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : www.strasbourg.eu

Ces services seront en service du lundi 15 janvier 2021 à partir de 8h30 jusqu'au vendredi 26 février 2021 à 17h00.
Les observations envoyées par courrier sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.
Les observations électroniques demeurent en ligne durant toute la durée de l'enquête publique. Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 7 : Permanences d'accueil du public par la commission d'enquête
La commission d'enquête, représentée par l'un ou plusieurs de ses membres, se rendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux dates et lieux suivants, dans le respect des règles sanitaires en vigueur :

Date	Heures de permanence	Lieu
Lundi 18 janvier 2021	8h à 12h	Centre administratif Eurométropole de Strasbourg Salle 144 - Niveau 4
Jeudi 21 janvier 2021	14h30 à 17h30	Mairie d'Illkirch-Graffenstaden
Mardi 27 janvier 2021	14h30 à 16h30	Mairie d'Eschau
Mardi 30 janvier 2021	8h à 12h	Mairie de Lingolsheim
Mardi 2 février 2021	8h à 12h	Mairie de Schiltigheim
Mardi 2 février 2021	15h à 17h	Mairie d'Ostwald
Jeudi 4 février 2021	15h30 à 18h30	Mairie d'Eschbrenheim
Mardi 10 février 2021	8h à 12h	Mairie de Souffleweyersheim
Mardi 13 février 2021	8h à 12h	Mairie de Vendenheim
Lundi 15 février 2021	8h à 12h	Mairie d'Oberhausbergen
Jeudi 18 février 2021	10h à 12h	Mairie d'Entzheim
Jeudi 18 février 2021	15h30 à 18h30	Mairie de Geispolsheim
Lundi 22 février 2021	13h à 15h	Mairie de Bischheim
Vendredi 26 février 2021	14h30 à 17h30	Centre administratif Eurométropole de Strasbourg Salle 144 - Niveau 4

Article 8 : Consultation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête
Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront être consultés au siège de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg pendant une durée d'un an à compter de leur réception par la collectivité.

Article 9 : Existence d'une évaluation environnementale
Le projet de modification n°3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elle complète et apporte des éléments à l'évaluation environnementale initiale du PLU, tenant compte des propositions de modifications.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a donné son avis sur l'évaluation environnementale de la modification n°3, en date du 10 août 2020.

Article 10 : Information sur le projet
Le projet de modification n°3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est accessible en ligne sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG Cedex.
Aménagement du territoire et Projets Urbains@strasbourg.eu
Tel. : 03 88 98 65 82

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

DISP

Avis d'appel public à la concurrence
Procédure adaptée

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
DISP - STRASBOURG, Dépôt des Affaires Immobilières, 19, rue Eugène Delacroix BP 16 67035 Strasbourg cedex 02

Objet du marché : Maîtrise d'œuvre concernant la réhabilitation de bâtiments existants en vue de l'intégration d'une Structure d'Accompagnement à la Sortie (SAS) au sein du Centre pour Personnes Aménagées (CPA) de Metz.

Lieu d'exécution et de livraison : 1 Rue de la Saulnoire 57070 METZ

L'avis implique un montant minimum de l'ordre de : 100 millions d'euros
Caractéristiques principales : Des variantes seront-elles prises en compte : non
Préstation des services lots : non
Unité monétaire utilisée, l'euro
Critères d'attribution :
Critère 1 : notes techniques : 70 %
Critère 2 : prix des prestations : 30 %

Type de procédure : Procédure adaptée
Date limite de réception des offres : 15 février 2021 à 14 h 00
Le délai minimum de validité des offres : 180 jours à compter de la date limite de réception des offres.
Numéro de référence attribué par le pouvoir adjudicateur :
21MEZ21 SAS 01

Date de visite - obligatoire - du site : mercredi 27 janvier 2021 à 08h30 ou vendredi 29 janvier 2021 à 08h00 - voir modalités en page 18 du règlement de consultation.
Date d'envoi du présent avis à la concurrence : 16/01/2021
Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre technique peuvent être obtenus : DISP-DE STRASBOURG - Monsieur TESSERAUD
Tel. : 03 88 98 91 81

Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratif peuvent être obtenus : DISP-DE STRASBOURG - Mme COSTERAWITZ
Tel. : 03 88 55 52 12
Adressés à laquelle les offres/candidatures/projets/demandes de participation doivent être envoyés : DISP DE STRASBOURG, Dépôt des Affaires Immobilières, 19, rue Eugène Delacroix BP 16, 67035 Strasbourg cedex 02, adresse internet : <http://www.marchespublics.com/fr>
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Strasbourg, 51, Avenue de la Paix, 67000 Strasbourg

240321400

BRH-GE1 06

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Deuxième avis d'ouverture de l'enquête publique par voie de presse régionale

Les Affiches d'Alsace et de Lorraine du 22 janvier 2021

-52961-
EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PROJETS URBAINS
SECOND AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté de la Présidente déléguée de l'Eurométropole de Strasbourg du 17 décembre 2020, une enquête publique est prescrite portant sur la modification n° 3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 1 : Objet
La présente enquête publique, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'environnement, vise à assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre de la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le PLU est un document réglementaire à caractère stratégique et prospectif, qui traduit le projet de territoire de l'Eurométropole pour les 15 prochaines années. Il couvre les 33 communes du territoire et tient lieu de Programme local de l'habitat (PLH) et de Plan de déplacements urbains (PDU).

Le projet de modification n° 3 du PLU comporte 103 points concernant directement le territoire de 24 communes de l'Eurométropole de Strasbourg. Les évolutions proposées portent sur différents thématiques d'aménagement du territoire : politiques de l'habitat, de l'économie, des déplacements et de l'environnement. Plus spécifiquement sur les politiques environnementales, la modification n° 3 du PLU vise à fixer un cadre d'application du Plan Climat adopté en décembre 2019 pour la construction neuve et la rénovation des bâtiments existant sur l'ensemble du territoire métropolitain. Les enjeux en matière de santé liés à la qualité de l'air, d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique sont traduits au sein du document d'urbanisme pour définir un levier d'actions supplémentaires pour relever les défis du XXIe siècle. Il est également proposé de compléter le dispositif réglementaire sur les cavités et galeries souterraines dont la collectivité a connaissance afin de garantir les enjeux de sécurité publique.

Le rapport de présentation, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphique et la liste des emplacements réservés sont notamment modifiés.

Article 2 : Coordonnées du maître d'ouvrage de la procédure soumise à enquête publique

Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex
Tél. : +33 (0)3 68 98 50 00

Article 3 : Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour l'approbation

À l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'être adoptée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg est l'approbation de la modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole.

Article 4 : Composition de la commission d'enquête publique

En vue de réaliser l'enquête publique relative à l'objet cité à l'article 1er, le Tribunal administratif de Strasbourg a désigné, en date du 16 octobre 2020, une commission d'enquête composée de :

- Madame Valérie TROMMETER (Chef de projet environnement et risques industriels)
- Membres titulaires :
 - Monsieur David ECKSTEIN (Urbaniste) - Monsieur Alain LEVY (Conseil en franchise et en immobilier commercial)

Article 5 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera du **lundi 18 janvier 2021 au vendredi 26 février 2021 inclus**, soit une durée de 40 jours consécutifs.

Article 6 : Consultation du dossier d'enquête publique et présentation des observations

Le siège de l'enquête publique est :
Service Aménagement du territoire et projets urbains – 4ème étage
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

Le dossier papier et numérique (poste informatique en libre-service) et est consultable aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30, sous réserve des contraintes liées à la situation sanitaire.

Le dossier soumis à la présente enquête publique est consultable dans chacune des mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg, aux lieux, jours et heures indiqués ci-après, sous réserve des contraintes liées à la situation sanitaire :

Communes - Adresse - Heures d'ouverture
Achenheim 7, rue des Tilleuls : Lundi et mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 15h00-18h00
Bischheim 37, route de Bischwiller : Lundi au vendredi : 8h00-17h00
Blasheim 1, place de l'Eglise : Lundi, mardi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00 // Mercredi : 8h30-12h00 // Jeudi : 8h30-12h00 / 17h00-19h00 // Vendredi : 8h30-12h00
Breuschwickersheim 57, rue Principale : Lundi : 15h00-18h00 // Mercredi : 9h00-12h00 // Vendredi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00
Eckolsheim 9, rue du Général Leclerc : Lundi, mardi, mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30 // Jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-18h30 // Vendredi : 8h30-12h30
Eckwischheim 4, rue du Foyer : Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 // Mardi : 8h00-12h00 / 14h30-18h00
Entzheim 55, route de Strasbourg : Lundi, mardi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-18h00 // Mercredi : 8h00-12h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00
Eschau 60, rue de la 1ère Division Blindée : Lundi, mercredi, vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00 // Mardi : 13h00-18h00 // Jeudi : 8h00-13h00
Fegersheim 50, rue de Lyon : Lundi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00 // Mardi : 8h15-12h00 / 14h00-19h00 // Mercredi, jeudi : 8h15-12h00 / 14h00-17h00 // Vendredi : 8h15-12h00 // Samedi : 10h00-12h00
Géispolsheim 6, rue du Maire Nuss : Lundi, mardi, mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-19h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Hangenbieten 4, rue du 14 juillet : Lundi, jeudi, vendredi : 8h15-12h00 / 13h30-17h00 // Mardi : 8h15-12h00 // Mercredi : 8h15-12h00
Hoenheim 28, rue de la République : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00
Holtzheim Place de la Mairie : Lundi, mercredi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00 // Mardi : 9h00-12h00 / 13h30-18h00 // Jeudi, vendredi : 9h00-12h00 / 13h30-18h00
Illkirch-Griffenstaden 181, route de Lyon : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30 // Vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00
Koltbsheim 1, rue de la Division Leclerc : Lundi et samedi : 10h00-12h00
Lampartheim 2, rue de Mundolsheim : Lundi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00 // Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00 // Samedi : 9h00-12h00
Lingolsheim 7, rue du Château : Lundi : 8h00-12h00 / 13h30-18h00 // Mardi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00 // Mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-18h00 // Samedi : 9h00-12h00
Lipsheim 2, place du Général Leclerc : Lundi, mercredi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h00 // Mardi : 8h00-12h00 / 14h00-19h00 // Jeudi : 8h00-12h00 / 14h00-18h00

Mittelhausbergen 46, rue Principale : Lundi, mercredi, vendredi : 13h30 - 17h30 Mardi : 9h-12h / 13h30-17h30 Jeudi : 13h00 - 18h00
Mundolsheim 24, rue du Général Leclerc : Lundi : 8h00-12h00 / 14h30-18h30 // Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00
Niederhausbergen 7, rue de Hoenheim : Lundi, mercredi, vendredi : 9h00-12h00 // Mardi : 9h00-12h00 / 14h00-19h00 // Jeudi : 14h00-18h00
Oberhausbergen 88, route de Saverne : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 9h00-12h00 // Vendredi : 8h00-12h00
Oberschaeffolsheim 1, rue de l'Eglise : Lundi : 9h00-12h00 / 13h00-17h00 // Mardi : 9h00-12h00 / 13h00-17h00 // Mercredi : 9h00-12h00 // Jeudi, vendredi : 9h00-12h00 / 13h00-17h00
Osthofen 6, rue Principale : Lundi : 13h00-18h00 // Mercredi : 8h00-12h00 // Vendredi : 13h00-18h00
Ostwald 3, rue Albert Gégig : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00
Plobsheim 1, rue du Moulin : Lundi : 13h00-19h00 // Mardi, mercredi, vendredi : 8h30-12h00 / 13h00-17h00
Reichstern 24, rue de La Wantzenau : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 15h00-18h00 // Vendredi : 8h00-12h00
Schillingheim 110, route de Bischwiller : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00 / 14h00-17h30 // Vendredi : 8h30-14h00
Souffelweyersheim 1, place du Général de Gaulle : Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h00-12h00 / 13h00-17h00 // Vendredi : 8h00-12h00 / 13h00-16h00
Strasbourg 1, parc de l'Etoile : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-17h30
Vendenheim 12, rue Jean Holweg : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h00-12h00 / 14h00-17h30 // Samedi : 8h00-12h00
Vieux-Bourg 11, rue des Héros : Lundi, mardi, mercredi : 8h15-12h00 / 15h00-18h00 // Jeudi : 8h15-12h00 / 15h00-18h30 // Vendredi : 8h15-12h00 / 14h00-17h00
Wolfsheim 19, rue du Moulin : Lundi, mardi, jeudi : 14h00-17h30 // Mercredi : 8h00-12h00 / 14h00-19h00 // Vendredi : 8h30-12h00 / 14h00-17h30

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

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

Dans chacun des lieux mentionnés ci-dessus et aux jours et heures indiqués, sous réserve des contraintes liées à la situation sanitaire, un registre est mis à la disposition du public lui permettant d'y consigner ses observations.

En outre, le public peut transmettre ses observations ainsi que toute correspondance relative à l'enquête par courrier à la commission d'enquête. Les courriers sont à faire parvenir, avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante :

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

Les observations peuvent également être transmises par voie électronique, via la adresse courriel suivante : AménagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu, ou via un registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : www.strasbourg.eu.

Elles seront enregistrées du lundi 18 janvier 2021 à partir de 8h30 jusqu'au vendredi 26 février 2021 à 17h30.

Les observations envoyées par courrier sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Les observations électroniques demeurent en ligne durant toute la durée de l'enquête publique.

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

Article 7 : Permanences d'accueil du public par la commission d'enquête

La commission d'enquête, représentée par l'un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux dates et lieux suivants, dans le respect des règles sanitaires en vigueur :

Date - Heures de permanence - Lieu
Lundi 18 janvier 2021 9h à 12h Centre administratif Eurométropole de Strasbourg Salle 144 - niveau 0

Jeudi 21 janvier 2021 14h30 à 17h30 Mairie d'Illkirch-Griffenstaden

Mercredi 27 janvier 2021 14h30 à 18h30 Mairie d'Eschau

Samedi 30 janvier 2021 9h à 12h Mairie de Lingolsheim

Mardi 2 février 2021 9h à 12h Mairie de Schillingheim 15h à 17h Mairie d'Ostwald

Jeudi 4 février 2021 13h30 à 18h30 Mairie d'Eckolsheim

Mercredi 10 février 2021 9h à 12h Mairie de Souffelweyersheim

Samedi 13 février 2021 9h à 12h Mairie de Vendenheim

Lundi 15 février 2021 9h à 12h Mairie d'Oberhausbergen

Jeudi 18 février 2021 10h à 12h Mairie d'Entzheim 15h30 à 18h30 Mairie de Géispolsheim

Lundi 22 février 2021 13h à 15h Mairie de Bischheim

Vendredi 26 février 2021 14h30 à 17h30 Centre administratif Eurométropole de Strasbourg Salle 144 - niveau 0

Article 8 : Consultation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

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

Article 9 : Existence d'une évaluation environnementale

Le projet de modification n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elle complète et apporte des évolutions à l'évaluation environnementale initiale du PLU, tenant compte des propositions de modifications.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a donné son avis sur l'évaluation environnementale de la modification n° 3, en date du 10 août 2020. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

Article 10 : Information sur le projet

Les informations et études préalables relatives à la modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg peuvent être demandées à : Madame Sophie SCHUSTER, Service Aménagement du territoire et projets urbains, Ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG Cedex, AménagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu - Tél. : 03.68.98.65.82.

Parce que l'information commerciale est capitale !
Mardi et Vendredi

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

ANNEXE 3 - CERTIFICATS D’AFFICHAGE

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie d'Achenheim

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

**COMMUNE
D'ACHENHEIM**



aménagement du territoire
et projets urbains

- 5 MARS 2021

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Valentin RABOT, Maire d'Achenheim, certifie avoir fait afficher du 29 décembre 2020 au 26 février 2021, au lieu habituel d'affichage de la commune, l'avis d'enquête publique portant sur la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Pour faire valoir ce que de droit

Fait à Achenheim, le 01 MARS 2021

Le Maire,
Valentin RABOT



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

Certificat d'affichage de la Mairie de Bischheim



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Jean-Louis HOERLE, Maire de la Ville de BISCHHEIM, certifie que l'avis d'enquête publique portant sur la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg a bien été affiché en Mairie de BISCHHEIM sur panneau extérieur (affichage électronique) du 29 décembre 2020 au 1er mars 2021.

Fait à Bischheim le 2 mars 2021

Le Maire

Jean-Louis HOERLE



Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie de Blaesheim



RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
COMMUNE DE BLAESHEIM

CERTIFICAT

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

Certifions que l'avis d'enquête publique portant sur la modification n° 3 du Plan local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg a été affichée du mardi 29 décembre 2020 au vendredi 26 février 2021 inclus.

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

A BLAESHEIM le 1^{er} mars 2021

Le Maire,

Jacques BAUR



Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie de Breuschwickersheim



Breuschwickersheim, le 26 mars 2021

Eurométropole de Strasbourg
Direction Urbanisme et Territoires
Service Aménagement du territoire et projets urbains
1 parc de l'Étoile
67076 Strasbourg Cedex

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Doris TERNOY, Maire de la Commune de Breuschwickersheim, certifie qu'**a été affichée aux portes de la Mairie du 21 décembre 2020 au 12 mars 2021 inclus**, l'avis d'enquête publique sur la modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Pour servir et valoir ce que de droit.

Madame le Maire,
Doris TERNOY

Affaire suivie par : Chloé KOCH – Secrétaire Générale – 03.88.96.10.86 – chloe.koch@breuschwickersheim.fr

Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie d'Eckbolsheim



Ville d'ECKBOLSHEIM

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

De l'avis d'enquête publique portant sur la modification n° 3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Je soussigné, André LOBSTEIN, Maire d'Eckbolsheim, que le document susvisé a été affiché au tableau administratif de la mairie du 23 décembre 2020 au 26 février 2021 inclus.

Fait à Eckbolsheim, le 1^{er} mars 2021

Le Maire

André LOBSTEIN



Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie d'Eckwersheim

MAIRIE D'ECKWERSHEIM



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

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Camille BADER, Maire de la Commune d'Eckwersheim

Atteste que

↳ l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg a été affiché en mairie et sur les lieux d'affichage municipaux habituels du 29 décembre 2020 jusqu'au 26 février 2021 inclus.

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

Fait à Eckwersheim, le 16 mars 2021

Le Maire
Camille BADER



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

Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie d'Entzheim



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
COMMUNE D'ENTZHEIM

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

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jean HUMANN, Maire d'ENTZHEIM, certifie par la présente que l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg a été affiché du mardi 29 décembre 2020 au vendredi 26 février 2021 inclus à l'emplacement prévu pour l'affichage légal.

Fait à Entzheim, le 26 février 2021

Le Maire,

Jean HUMANN



Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie d'Eschau



ESCHAU le, 23 mars 2021

Siège : Mairie
60, rue de la 1^{ère} Division Blindée
67114 ESCHAU

Réf : YS/AB/RF

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE
ET DE PUBLICATION**

Je soussigné Yves SUBLON, Maire de ESCHAU, atteste et certifie par la présente que :

L’avis d’enquête publique concernant :

**LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D’URBANISME DE L’EUROMETROPOLE
DE STRASBOURG**

A bien été affiché au tableau d’affichage de la Mairie ainsi que dans les différents panneaux d’affichage de la Commune, en date du mardi 29 décembre 2020 et jusqu’au vendredi 26 février 2021, date de clôture de l’enquête publique.



Fait à ESCHAU, le 23 mars 2021

Le Maire,
Yves SUBLON

Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie de Fegersheim



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

Madame la Présidente
de l'Eurométropole de Strasbourg
Service Aménagement du territoire
et projets urbains
A l'attention de Anne-Marie HIMBER
1 parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG cedex

Objet : Modification n° 3 du PLUi.

Fegersheim, le 18 mars 2021

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Thierry SCHAAL, Maire de Fegersheim, atteste que l'avis d'enquête publique sur la modification n° 3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg, a été affiché en mairie du 29 décembre 2020 au 26 février 2021 inclus.

Délivré pour valoir ce que de droit.

Le Maire,

Thierry SCHAAL

Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie de Geispolsheim

COMMUNE DE GEISPOLSHEIM
(Département du Bas-Rhin)

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la Commune de GEISPOLSHEIM, soussigné, certifie avoir fait procéder à l'affichage de l'avis public portant sur la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg et ce à compter du 23 décembre 2021 au 1^{er} mars 2021.

Au quartier Village :

- cours de la Mairie

Au quartier Gare :

- Rue de la Gare

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

Geispolsheim, le 17 mars 2021

Le Maire,

Jean-Michel SCHAEFFER



Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie d'Hangenbieten



Commune de Hangenbieten

MAIRIE - 4, rue du 14 juillet - 67980 HANGENBIETEN
Téléphone 03 88 96 01 27 - Télécopie 03 88 59 54 08 - Mail : contact@hangenbieten.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Laurent ULRICH, Maire de la Commune de Hangenbieten, certifie avoir fait afficher du 29 décembre au 26 février 2021, au lieu habituel d'affichage de la commune, l'avis d'enquête publique portant sur la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Pour faire valoir ce que de droit

Fait à Hangenbieten, le 6 avril 2021

Le Maire
Laurent ULRICH



Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie d'Hoenheim

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
COMMUNE DE HOENHEIM

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Vincent DEBES, Maire de la Ville de Hoenheim, certifie que l'avis d'enquête publique portant sur la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg a été affiché à l'Hôtel de Ville, 28 rue de la République - 67800 HOENHEIM, du 29 décembre 2020 au 26 février 2021 inclus.

Aménagement du territoire
et projets urbains

10 MARS 2021

Fait à Hoenheim,
le 1^{er} mars 2021



Vincent DEBES
Maire de Hoenheim
Vice-Président de l'Eurométropole

Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie d'Holtzheim



République Française
Département du Bas-Rhin
Eurométropole de Strasbourg

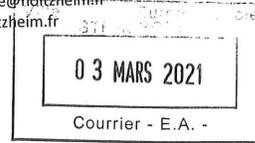
Village fleuri ***
Commune nature
Village étoilé ★
Culture et langues régionales ➔

MAIRIE DE HOLTZHEIM

Place de la Mairie - 67810 HOLTZHEIM
Tél : 03.88.78.05.84 Courriel : mairie@holtzheim.fr
Fax : 03.88.78.81.89 Site : www.holtzheim.fr

Aménagement du territoire
et projets urbains

- 3 MARS 2021



EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
1 parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX

A l'attention Mme Sophie SCHUSTER et M. Antoine CHARTIER
Service Aménagement du territoire et projets urbains

→ b
Présidence
- AC
- Sus
- AC/AN/ED

Certificat d'affichage

Je soussignée Pia IMBS, Maire de la commune de Holtzheim, atteste que l'avis d'enquête publique portant sur **la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, ayant lieu du lundi 18 janvier 2021 au vendredi 26 février 2021 inclus**, a dûment été publié en mairie de Holtzheim du mardi 29 décembre 2020 au vendredi 26 février 2021 inclus.

Holtzheim, le 1^{er} mars 2021
Le Maire, Pia IMBS



Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie d'Illkirch-Graffenstaden



Illkirch-Graffenstaden

DIRECTION DES SERVICES A LA POPULATION ET DES MOYENS GENERAUX

Affaire suivie par
Anne RIEHL
☎ 03 88 66 80 60

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Philippe CONTAL, Responsable de la Direction des Services à la Population, certifie que :

L’avis d’enquête publique sur la modification n°3 du Plan local d’urbanisme de l’Eurométropole de Strasbourg du 18 janvier 2021,

a été affiché en mairie du 29 décembre 2020 au 26 février 2021 inclus.

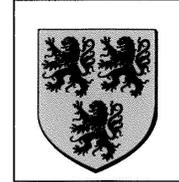
Fait à Illkirch-Graffenstaden, le 18 mars 2021

Philippe CONTAL

Directeur

Certificat d'affichage de la Mairie de Kolbsheim

COMMUNE DE KOLBSHEIM



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

Certificat d'affichage

Je soussignée Annie KESSOURI, Maire de la Commune de KOLBSHEIM

C E R T I F I E

Que l'Avis d'Enquête public portant sur

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

a été affiché à la Mairie de KOLBSHEIM

pendant toute la durée de l'enquête publique du mardi 29 décembre 2020 jusqu'au
vendredi 26 février 2021 inclus.

Fait à KOLBSHEIM, le 6 avril 2021

La Maire,



Annie KESSOURI

Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie de La Wantzenau



La Wantzenau, le 18 mars 2021

Certificat d'affichage

Je soussignée, Michèle KANNENGIESER, Maire de la Commune de La Wantzenau,

Certifie par la présente que : l'avis d'enquête publique portant sur la modification numéro 3 du PLUi a été affichée du 29 décembre 2020 au 26 février 2021 inclus, en Mairie, ainsi que sur les panneaux d'affichage habituels.

Service Urbanisme

Michèle KANNENGIESER
Maire

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



La Maire
Michèle KANNENGIESER

Mairie de La Wantzenau

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

Certificat d'affichage de la Mairie de Lampertheim

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN



**COMMUNE
DE
LAMPERTHEIM**

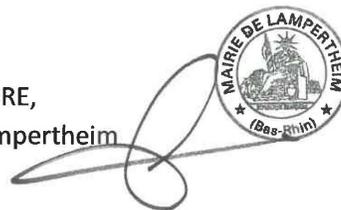
CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Murielle FABRE, Maire de Lampertheim, certifie avoir fait procéder à l'affichage de l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg et ce à compter du 29 décembre 2020 et jusqu'au 26 février 2021 inclus.

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

A Lampertheim, le 12 mars 2021

Murielle FABRE,
Maire de Lampertheim



Certificat d'affichage de la Mairie de Lingolsheim



Attestation d'affichage

Je soussignée, Madame Catherine GRAEF-ECKERT, Maire de la Ville de Lingolsheim certifie que l'avis d'enquête publique portant sur la modification n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, a bien été affiché en mairie du 29/12/2020 au 26/02/2021 inclus.

Fait à Lingolsheim le 1^{er} mars 2021

Le Maire
Catherine GRAEF-ECKERT



Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie de Lipsheim

République Française
Département du Bas-Rhin
Commune de Lipsheim



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné René SCHAAL, Maire de la Commune de Lipsheim, certifie par la présente que l'**avis d'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg** a été affiché aux emplacements habituels de publicité du 29 décembre 2020 au 26 février 2021 inclus.

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

Fait à Lipsheim,
Le 29 février 2021
Le Maire,



Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie de Mittelhausbergen



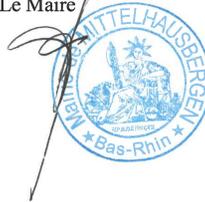
EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
Service Aménagement du territoire et projets urbains
1 Parc de l'Etoile
67000 STRASBOURG

Mittelhausbergen, le 1^{ER} Mars 2021

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Bernard EGLES, Maire de la commune de Mittelhausbergen, certifie que l'avis d'enquête publique, concernant la modification n°3 du plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg a été affichée sur les panneaux d'affichage municipaux du 29 décembre 2020 au 26 février 2021.

Bernard EGLES
Le Maire



Ville de Mittelhausbergen
46 rue Principale
67206 MITTELHAUSBERGEN

Téléphone : +33 (0)3 88 56 20 44
Courriel : mairie@mittelhausbergen.fr
Télécopie : +33 (0)3 88 56 32 51

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie de Mundolsheim



République Française
Département du Bas-Rhin

Commune de Mundolsheim

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

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

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

certifie

avoir fait procéder à l'affichage de l'avis d'enquête publique sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 18 décembre 2020. et ce, à compter du 29 décembre 2020 et jusqu'au 1^{er} mars 2021 inclus.

Fait à Mundolsheim, le 12 mars 2021.




Béatrice BULOU,
Maire de Mundolsheim

Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie de Niederhausbergen



**Mairie de
Niederhausbergen**
www.niederhausbergen.fr

Aménagement du territoire
et projets urbains
- 3 MARS 2021

**Madame la Présidente
de l'Eurométropole de Strasbourg
Service Aménagement du territoire
et projets urbains
Ville et Eurométropole
1 Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX**

Niederhausbergen, le 27 février 2021

Vu → Procès-verbal 03/03/21

*→ AC
- SOS
- MM/CD/AL
Plus*

CERTIFICAT

Je soussigné, Jean Luc HERZOG, Maire de Niederhausbergen, certifie que l'affichage de l'avis d'enquête publique portant sur la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg a bien été effectué à compter du 29 décembre 2020 et a été maintenu jusqu'au 26 février 2021 inclus à la Mairie de Niederhausbergen sur l'un des panneaux dédié à l'affichage.

Le Maire,

Jean Luc HERZOG



Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie d'Oberhausbergen



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Cécile DELATTRE, Maire de la commune d'Oberhausbergen, certifie que l'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, a été affichée à compter du 29 décembre 2020 jusqu'au 26 février 2021 inclus.

Fait à Oberhausbergen, le 15 mars 2021

Le Maire

Cécile DELATTRE

Certificat d'affichage de la Mairie d'Oberschaeffolsheim

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

67203

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Commune d'Oberschaeffolsheim



MAIRIE

1, rue de l'Eglise

☎ 03 88 76 10 50

Fax 03 88 76 59 95

[Le Maire](#)

Jean-Paul PRÈVE

**CERTIFICAT
D’AFFICHAGE**

Je soussigné, Jean-Paul PRÈVE, Maire de la Commune d'OBERSCHAEFFOLSHEIM, certifie avoir affiché l'avis d'enquête publique sur la modification n°3 du PLU du 29/12/2020 et jusqu'au 26/02/2021.

Oberschaeffolsheim, le 12/03/2021

Le maire,
Jean-Paul PRÈVE



Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie d'Osthoffen

République Française
Département du Bas-Rhin



ATTESTATION

Je soussigné(e) *Le Maire Wilfrid DE VREESE*

Maire d'Osthoffen

*Certifie avoir affiché du 29/12/2020 au 26/02/2021 l'avis
d'enquête publique concernant la modification du PLUI n°3 à
l'emplacement prévu à cet effet.*

Pour faire valoir ce que le droit

Le 15 mars 2021

Cachet et signature



Le Maire
W. DE VREESE

Mairie - 6 rue Principale 67990 OSTHOFFEN

03 88 96 00 90



mairie@osthoffen.fr

site : <https://mairie-osthoffen.fr/>

Certificat d'affichage de la Mairie d'Ostwald



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je, soussignée, Fabienne BAAS, Maire de la Ville d'OSTWALD, certifie avoir fait procéder à l'affichage de l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg et ce, à compter du 29 décembre 2020 et jusqu'au 26 février 2021 inclus.

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

Fait à OSTWALD, le 1^{er} mars 2021



Fabienne BAAS
Maire d'OSTWALD

OSTWALD - COMMUNE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

3 rue Albert Gériq - CS 20114 - 67541 OSTWALD Cedex
Tel : 03 88 66 30 34 - Site Internet : <https://www.ville-ostwald.fr>

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie de Plobsheim



COMMUNE DE PLOBSHEIM

1 rue du Moulin – 67115 PLOBSHEIM

Téléphone : 03.88.98.50.21 - Télécopie : 03.88.98.57.26

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Michèle LECKLER, Maire de la commune de Plobsheim, certifie que :

- L'avis d'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

a fait l'objet d'un affichage officiel du 29 décembre 2020 au 26 février 2021 inclus.

Plobsheim, le 12 mars 2021

Michèle LECKLER,
Maire



Certificat d'affichage de la Mairie de Reichstett



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Nous soussignés, Georges SCHULER, Maire de la Commune de REICHSTETT, certifions par la présente avoir fait afficher du 21 décembre 2020 au 8 mars 2021 l'avis d'enquête publique portant sur la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

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

Reichstett, le 15 mars 2021

Le Maire

Georges SCHULER

réf. U5/Certificat affichage

Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie de Schiltigheim

ATTESTATION

Je soussigné, Maire de la Ville de Schiltigheim, certifie par la présente que l'avis d'enquête publique portant sur la modification n° 3 du Plan Local d'urbanisme a été affiché en Mairie durant la période du 29 Décembre 2020 au 26 Février 2021.

Schiltigheim, le 10 Mars 2021

La Maire,
Par délégation


Patrick MACIEJEWSKI
1^{er} Adjoint au Maire

Certificat d'affichage de la Mairie de Souffelweyersheim

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Pierre PERRIN, Maire de la Commune de Souffelweyersheim, atteste que l’avis d’ouverture de l’enquête publique concernant la modification n° 3 du P.L.U. a été affiché le **29/12/2020** et pendant toute la durée de l’enquête, soit jusqu’au **26/02/2021** inclus.

Fait à Souffelweyersheim, le 19 mars 2021



Le Maire

Pierre PERRIN

Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie de Strasbourg

Direction de la population, des élections et des cultes



Certificat d'Affichage

La Maire de la ville de Strasbourg, certifie par la présente que l'arrêté et l'avis concernant l'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, ont été affichés aux emplacements officiels du 18 décembre 2020 au 26 février 2021.

Strasbourg, le 11 MARS 2021

La Maire,

Alexandre FRITZ
Adjoint à la Cheffe de service

Votre contact : Etat Civil / Elections
Valérie STEINMANN - Tél. 03 68 98 50 00 poste 80502 - Fax 03 68 98 56 88
Affichage N° 2779-2780



Ville et Eurométropole
1 parc de l'Etoile
67076 Strasbourg Cedex - France

Téléphone : +33 (0)3 68 98 50 00
Fax : +33 (0)3 68 98 56 88
Courriel : courrier@strasbourg.eu
Site internet : www.strasbourg.eu



Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie de Vendenheim

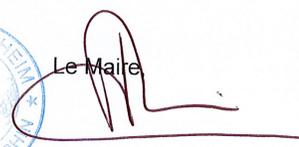
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
—
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
—
COMMUNE
DE
VENDENHEIM



CERTIFICAT DE PUBLICATION

Il est certifié par la présente que l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg a été affiché en Mairie du **29.12.2020 au 26.02.2021 inclus**.

Fait à Vendenheim, le 19 mars 2021

 Le Maire

Philippe PFRIMMER

Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Certificat d'affichage de la Mairie de Wolfisheim



WOLFISHEIM

Mairie de WOLFISHEIM
19, rue du MOULIN
67202 WOLFISHEIM

Tél. 03 88 78 14 19
Fax. 03 88 77 02 75

mairie@wolfisheim.fr

COPIE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Eric AMIET, Maire de la Commune de WOLFISHEIM, certifie que l'avis d'enquête publique portant sur la modification N° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, a été affiché du 29 décembre 2020 au 26 février 2021 inclus, selon les usages locaux dans ma commune.

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

Fait à Wolfisheim, le 17 mars 2021

Eric AMIET

Maire

Par délégation du maire
Le D.G.S.



V. CHARDEAU

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

**ANNEXE 4 – CLASSEMENT THEMATIQUE DES
OBSERVATIONS**

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

	Organisation et moyens de l'enquête publique	Dossier d'enquête publique	Objectifs du PLU, de la modification n°3 et consommation foncière	Environnement, protection et conservation des milieux naturels	Air, climat, énergie	Economie	Habitat/Urbanisation	Habitat/Protection du patrimoine	Habitat/Nature en ville	Déplacements et voiries	Règlement écrit	Règlement graphique	Autres sujets
045_M3_REGINT_EKB							x						
046_M3_REGCOM_OSW									x				
047_M3_REGCOM_OSW									x				
048_M3_REGCOM_OSW									x				
049_M3_REGCOM_OSW									x				
050_M3_REGCOM_OSW													
051_M3_REGCOM_OSW									x				
052_M3_REGCOM_SCH										x			
053_M3_REGCOM_SCH								x					
054_M3_REGCOM_SCH										x			
055_M3_REGCOM_SCH									x				
056_M3_REGINT_EMS								x	x				
057_M3_COUR_PLO						x							
058_M3_REGEMS_STG									x				
059_M3_MAIL_STG									x				
060_M3_MAIL_ILG									x				
061_M3_COUR_SCH								x					
062_M3_REGINT_GEI				x						x			
063_M3_REGINT_EKB							x	x					
064_M3_REGINT_EKB		x											
065_M3_REGINT_STG				x			x		x	x			
066_M3_REGINT_PLO										x			
067_M3_REGINT_EKB							x						
068_M3_MAIL_EKW												x	
069_M3_MAIL_VEN	x												x
070_M3_REGCOM_ESC-ILG						x							
071_M3_REGCOM_EKB								x					
072_M3_REGCOM_EKB							x						
073_M3_REGCOM_EKB							x						
074_M3_REGCOM_EKB							x	x				x	
075_M3_REGCOM_GEI												x	
076_M3_REGINT_STG			x										
077_M3_REGINT_STG									x			x	
078_M3_REGINT_STG				x		x				x			
079_M3_MAIL_EKB							x						
080_M3_REGCOM_FEG								x					
081_M3_MAIL_REI	x							x					
082_M3_REGCOM_SOU									x				
083_M3_REGCOM_EMS										x			x
084_M3_REGCOM_SOU									x				
085_M3_REGCOM_LAM												x	
086_M3_REGCOM_REI								x					
087_M3_REGCOM_SOU			x										
088_M3_REGCOM_REI								x					
089_M3_REGINT_SCH										x			

	Organisation et moyens de l'enquête publique	Dossier d'enquête publique	Objectifs du PLU, de la modification n°3 et consommation foncière	Environnement, protection et conservation des milieux naturels	Air, climat, énergie	Economie	Habitat/Urbanisation	Habitat/Protection du patrimoine	Habitat/Nature en ville	Déplacements et voiries	Règlement écrit	Règlement graphique	Autres sujets
090_M3_REGINT_SCH													
091_M3_REGCOM_EKB							x						
092_M3_REGCOM_EKB							x						
093_M3_REGCOM_EKB								x					
094_M3_REGCOM_EKB							x						
095_M3_REGCOM_EKB							x	x					
096_M3_REGCOM_LIN								x					
097_M3_REGCOM_EMS		x											
098_M3_REGCOM_LIN								x					
099_M3_MAIL_EMS										x			
100_M3_COUR_OSW												x	
101_M3_COUR_EKB							x						
102_M3_COUR_SCH												x	
103_M3_COUR_EKB							x	x					
104_M3_REGINT_SCH									x	x			
105_M3_REGINT_FEG								x	x				
106_M3_REGINT_STG	x				x		x						
107_M3_REGINT_EMS		x											
108_M3_REGINT_EKB		x					x					x	
109_M3_REGINT_STG	x						x						
110_M3_REGINT_SCH		x			x		x		x	x			
111_M3_MAIL_LIP												x	
112_M3_MAIL_VEN							x						
113_M3_MAIL_FEG								x	x				
114_M3_MAIL_STG									x				
115_M3_REGCOM_OBH									x			x	
116_M3_REGCOM_OBH									x			x	
117_M3_REGCOM_OBH													
118_M3_REGCOM_SCH												x	
119_M3_REGCOM_ILG									x				
120_M3_REGCOM_OBH							x			x			
121_M3_REGCOM_OBH												x	
122_M3_REGCOM_OBH												x	
123_M3_REGCOM_OBH									x				
124_M3_REGCOM_LAM											x		
125_M3_REGCOM_OBH												x	
126_M3_REGINT_EMS									x				
127_M3_MAIL_SOU									x				
128_M3_MAIL_GEI												x	
129_M3_REGCOM_STG							x						
130_M3_REGINT_SCH											x		
131_M3_COUR_SCH												x	
132_M3_COUR_EKW												x	
133_M3_COUR_EKB		x					x						
134_M3_COUR_EKB							x						

	Organisation et moyens de l'enquête publique	Dossier d'enquête publique	Objectifs du PLU, de la modification n°3 et consommation foncière	Environnement, protection et conservation des milieux naturels	Air, climat, énergie	Economie	Habitat/Urbanisation	Habitat/Protection du patrimoine	Habitat/Nature en ville	Déplacements et voiries	Règlement écrit	Règlement graphique	Autres sujets
135_M3_REGCOM_OBS												x	
136_M3_MAIL_SCH											x		
137_M3_REGINT_EMS			x										
138_M3_REGINT_EMS	x	x			x								
139_M3_COUR_EKB		x					x						
140_M3_COUR_EMS											x		
141_M3_COUR_ILG									x				
142_M3_REGEMS_EMS					x								
143_M3_MAIL_EMS	x	x			x								
144_M3_REGINT_GEI												x	
145_M3_MAIL_EMS							x						
146_M3_MAIL_GEI												x	
147_M3_REGINT_EMS									x				
148_M3_REGCOM_EMS		x	x	x	x					x	x		
149_M3_MAIL_STG							x		x				
150_M3_REGINT_EMS												x	
151_M3_REGINT_EMS				x									
152_M3_REGCOM_VEN												x	
153_M3_REGCOM_VEN									x				
154_M3_REGCOM_VEN												x	
155_M3_REGCOM_VEN												x	
156_M3_REGINT_EMS				x									
157_M3_MAIL_OSW												x	
158_M3_REGCOM_STG												x	
159_M3_REGCOM_SCH									x				
160_M3_REGCOM_OBH									x		x		
161_M3_REGEMS_STG									x	x			
162_M3_REGINT_STG				x									
163_M3_REGINT_EKB							x						
164_M3_REGINT_SCH											x		
165_M3_REGINT_OSW												x	
166_M3_REGINT_STG				x									
167_M3_REGINT_EMS							x						
168_M3_REGINT_BRE								x					
169_M3_MAIL_EKB							x						
170_M3_MAIL_STG							x						
171_M3_MAIL_STG							x						
172_M3_MAIL_OSW								x					
173_M3_MAIL_SCH											x		
174_M3_MAIL_VEN							x						
175_M3_REGCOM_OBH								x			x		
176_M3_MAIL_ILG								x					
177_M3_MAIL_STG							x						
178_M3_MAIL_GEI	x	x	x		x				x	x		x	
179_M3_REGINT_STG									x				

	Organisation et moyens de l'enquête publique	Dossier d'enquête publique	Objectifs du PLU, de la modification n°3 et consommation foncière	Environnement, protection et conservation des milieux naturels	Air, climat, énergie	Economie	Habitat/Urbanisation	Habitat/Protection du patrimoine	Habitat/Nature en ville	Déplacements et voiries	Règlement écrit	Règlement graphique	Autres sujets
180_M3_REGINT_BRE												x	
181_M3_COUR_STG							x		x				
182_M3_COUR_SOU									x				
183_M3_COUR_OSW									x				
184_M3_COUR_STG												x	
185_M3_REGINT_ILG						x							
186_M3_MAIL_OSW												x	
187_M3_REGINT_EMS													x
188_M3_REGINT_SCH							x					x	
189_M3_COUR_EKB		x										x	
190_M3_COUR_OSW									x				
191_M3_MAIL_EMS					x								
192_M3_REGINT_EMS				x									
193_M3_REGCOM_SCH												x	
194_M3_REGCOM_OBH									x				
195_M3_REGCOM_STG												x	
196_M3_REGCOM_SCH												x	
197_M3_REGCOM_OBH									x				
198_M3_REGCOM_REI								x					
199_M3_MAIL_ILG						x							
200_M3_MAIL_FEG												x	
201_M3_REGINT_ESC													x
202_M3_REGINT_SCH											x	x	
203_M3_REGINT_SCH			x										
204_M3_COUR_ILG									x				
205_M3_COUR_GEI												x	
206_M3_COUR_ILG													
207_M3_COUR_OSW												x	
208_M3_COUR_OSW									x				
209_M3_REGINT_STG												x	
210_M3_REGCOM_OST												x	
211_M3_REGCOM_OST												x	
212_M3_REGCOM_OST												x	
213_M3_REGINT_SCH												x	
214_M3_REGINT_SCH												x	
215_M3_REGCOM_SOU			x										
216_M3_REGINT_SCH												x	
217_M3_MAIL_ILG									x				
218_M3_MAIL_GEI												x	
219_M3_REGINT_EMS			x										
220_M3_MAIL_EMS			x	x					x			x	
221_M3_REGINT_STG				x									
222_M3_MAIL_ILG			x			x			x		x	x	
223_M3_MAIL_EMS											x		
224_M3_REGINT_EMS	x								x			x	

	Organisation et moyens de l'enquête publique	Dossier d'enquête publique	Objectifs du PLU, de la modification n°3 et consommation foncière	Environnement, protection et conservation des milieux naturels	Air, climat, énergie	Economie	Habitat/Urbanisation	Habitat/Protection du patrimoine	Habitat/Nature en ville	Déplacements et voiries	Règlement écrit	Règlement graphique	Autres sujets
225_M3_MAIL_SOU									xx				
226_M3_REGCOM_FEG								x					
227_M3_REGINT_VEN			x										
228_M3_MAIL_EMS					x				x	x			
229_M3_REGINT_SCH			x										
230_M3_REGINT_OBH										x			
231_M3_REGINT_SCH												x	
232_M3_REGINT_EMS					x								
233_M3_REGINT_EMS					x						x		
234_M3_MAIL_REI								x					
235_M3_REGINT_STG					x								
236_M3_REGCOM_OST												x	
237_M3_REGCOM_GEI												x	
238_M3_REGCOM_SCH												x	
239_M3_REGCOM_LIP												x	
240_M3_REGCOM_GEI												x	
241_M3_REGCOM_GEI												x	
242_M3_REGCOM_GEI												x	
243_M3_REGCOM_GEI												x	
244_M3_REGINT_SCH												x	
245_M3_REGINT_SCH												x	
246_M3_REGCOM_LAM													
247_M3_MAIL_EMS											x	x	
248_M3_REGINT_STG		x					x						
249_M3_REGCOM_SCH						x							
250_M3_REGEMS_FEG								x					
251_M3_REGEMS_SCH									x				
252_M3_REGEMS_STG							x	x					
253_M3_REGEMS_LIN									x				
254_M3_COUR_OBH									x				
255_M3_COUR_OBH	x				x				x				
256_M3_COUR_ILG									x				
257_M3_COUR_OSW												x	
258_M3_COUR_EMS											x		
259_M3_REGINT_ILG									x				
260_M3_REGINT_STG							x						
261_M3_REGINT_SCH												x	
262_M3_REGINT_STG	x	x											
263_M3_REGINT_STG							x						
264_M3_REGINT_PLO												x	
265_M3_REGINT_HOE										x			
266_M3_REGINT_EMS					x								
267_M3_REGINT_STG							x						
268_M3_REGINT_VEN												x	
269_M3_REGINT_STG							xx						

	Organisation et moyens de l'enquête publique	Dossier d'enquête publique	Objectifs du PLU, de la modification n°3 et consommation foncière	Environnement, protection et conservation des milieux naturels	Air, climat, énergie	Economie	Habitat/Urbanisation	Habitat/Protection du patrimoine	Habitat/Nature en ville	Déplacements et voiries	Règlement écrit	Règlement graphique	Autres sujets
270_M3_REGINT_SCH			x										
271_M3_REGINT_SCH			x										
272_M3_REGINT_STG											x		
273_M3_REGCOM_EKB												x	
274_M3_REGINT_EMS					x								
275_M3_MAIL_EMS	x		x	x		x	x	x	x	x		x	
276_M3_MAIL_LIN						x							
277_M3_MAIL_STG									x				
278_M3_MAIL_STG							x						
279_M3_REGINT_STG							x						
280_M3_MAIL_STG				x									
281_M3_REGCOM_OSW												x	
282_M3_REGCOM_OSW									x				
283_M3_REGCOM_OSW												x	
284_M3_REGCOM_OSW												x	
285_M3_REGCOM_OSW												x	
286_M3_REGCOM_OSW									x				
287_M3_REGCOM_OSW							x						
288_M3_REGINT_OBH			x										
289_M3_REGINT_EMS											x		
290_M3_MAIL_STG								x					
291_M3_REGINT_GEI									x				
292_M3_REGINT_SCH												x	
293_M3_MAIL_ILG									x				
294_M3_REGINT_STG				x									
295_M3_REGINT_STG				x									
296_M3_REGINT_EMS					x								
297_M3_REGINT_EMS												x	
298_M3_REGINT_SCH												x	
299_M3_REGCOM_EMS					x								
300_M3_REGEMS_STG					x				x	x			
301_M3_REGINT_STG											x	x	
302_M3_REGINT_HOE									x				
303_M3_REGINT_SCH												x	
304_M3_REGCOM_LING									x				
305_M3_REGCOM_OBH									x				
306_M3_REGCOM_EMS							x						
307_M3_REGCOM_EMS							x						
308_M3_REGCOM_EMS							x						
309_M3_REGCOM_EMS							x						
310_M3_REGCOM_EMS							x						
311_M3_REGCOM_EMS							x						
312_M3_REGCOM_EMS							x		x			x	
313_M3_REGCOM_EMS							x		x				
314_M3_REGCOM_OBH							x						

	Organisation et moyens de l'enquête publique	Dossier d'enquête publique	Objectifs du PLU, de la modification n°3 et consommation foncière	Environnement, protection et conservation des milieux naturels	Air, climat, énergie	Economie	Habitat/Urbanisation	Habitat/Protection du patrimoine	Habitat/Nature en ville	Déplacements et voiries	Règlement écrit	Règlement graphique	Autres sujets
360_M3_REGEMS_STG				x									
361_M3_REGCOM_OBH	x				x				x				
362_M3_MAIL_GEI											x		
363_M3_REGCOM_ILG									x				
364_M3_REGCOM_ILG									x				
365_M3_REGCOM_ILG									x				
366_M3_REGCOM_OSW									x				
367_M3_REGCOM_OSW									x				
368_M3_REGCOM_OSW				x									
369_M3_REGCOM_OSW									x				
370_M3_REGCOM_OSW									x			x	
371_M3_REGCOM_OSW									x				
372_M3_REGCOM_OSW									x				
373_M3_REGCOM_OSW									x				
374_M3_REGCOM_OSW									x				

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

ANNEXE 5 - PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Commission d'enquête de la modification n°3
du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg
Valérie TROMMETTER
David ECKSTEIN, Daniel BEAUGUITTE

Madame Danielle DAMBACH
Présidente déléguée de l'Eurométropole de
Strasbourg
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1 parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

Strasbourg, le 16 mars 2021

Objet : Procès-verbal de synthèse

Référence : Enquête publique relative à la modification n°3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Annexe 1 : Liste des observations du public

Annexe 2 : Classement thématique des observations du public

Annexe 3 : Questions de la commission d'enquête

Madame la Présidente déléguée,

Les consultations de l'enquête publique citée en référence se sont achevées le 26 février 2021 à 17h30. Durant la période de cette enquête publique, 153 observations ont été enregistrées dans les registres d'enquête, 116 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé, 32 courriers et 73 courriels nous ont été adressés à la Commission d'Enquête.

L'intégralité des observations émises par le public et mentionnées ci-dessus figure en **annexe 1** avec une référence de classement.

Le classement de ces observations, qui ont ciblées différents aspects du projet, figure en **annexe 2**. Pour chaque observation, nous avons mentionné la référence au classement figurant à l'annexe 1 afin que vous puissiez aisément vous y reporter.

En outre, les questions présentées par la commission d'enquête figurent en **annexe 3**.

Afin de nous permettre de porter nos conclusions et notre avis motivé sur le projet, nous avons l'honneur de vous demander de bien vouloir vous prononcer sur ces observations et de nous fournir, sous quinze jours, le mémoire en réponse afférent.

Veuillez agréer, Madame la Présidente déléguée, l'expression de notre considération distinguée.

Daniel BEAUGUITTE
Membre de la Commission
d'Enquête



Valérie TROMMETTER
Présidente de la
Commission d'Enquête



David ECKSTEIN
Membre de la Commission
d'Enquête



ANNEXE 1

LISTE DES OBSERVATIONS

OBSERVATIONS DEPOSEES DANS LES REGISTRES PAPIERS

Aucune observation n'a été portée sur les registres de Blaesheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Hœnheim, Holtzheim, Kolbsheim, Lipsheim, Mundolsheim et Wolfisheim.

1. REGISTRE D'ACHENHEIM

1 observation a été portée au registre de la **mairie d'Achenheim** :

- ⇒ Observation n°350 M3 REGCOM ACH du 26 février 2021 de Mme Maryvonne BARADEL

2. REGISTRE DE BISCHHEIM

6 observations ont été portées au registre de la **mairie de Bischheim** :

- ⇒ Observation n°193 M3 REGCOM SCH du 22 février 2021 de M. Emmanuel MASSON, président de CLINEA
- ⇒ Observation n°194 M3 REGCOM OBH du 22 février 2021 de Mme et M. VELTEN
- ⇒ Observation n°195 M3 REGCOM STG du 22 février 2021 de M. Bilel OULED CHEIKH
- ⇒ Observation n°196 M3 REGCOM SCH du 22 février 2021 de M. Grégory BLANC, directeur général Groupe CROMER et habitant de la ville de Schiltigheim
- ⇒ Observation n°197 M3 REGCOM OBH du 22 février 2021 de Mme Elisabeth et M. Jean KELLER
- ⇒ Observation n°198 M3 REGCOM REI du 22 février 2021 de M. Charles WINTZ

3. REGISTRE D'ECKBOLSHEIM

14 observations ont été portées au registre de la **mairie d'Eckbolsheim** :

- ⇒ Observation n°005 M3 REGCOM EKB du 21 janvier 2021 de M. Pierre KOHL
- ⇒ Observation n°021 M3 REGCOM EKB du 25 janvier 2021 de M. Jean-Marc HERR, Etablissements HERR
- ⇒ Observation n°071 M3 REGCOM EKB du 2 février 2021 de M. Daniel EBERHARDT
- ⇒ Observation n°072 M3 REGCOM EKB du 4 février 2021 de M. Jean-Marc HERR
- ⇒ Observation n°073 M3 REGCOM EKB du 4 février 2021 de M. Jean-Jacques PIMMEL, président de l'ABRAPA
- ⇒ Observation n°074 M3 REGCOM EKB du 4 février 2021 d'ANONYME
- ⇒ Observation n°075 M3 REGCOM GEI du 4 février 2021 de M. Camille LAUGEL
- ⇒ Observation n°091 M3 REGCOM EKB du 5 février 2021 de Mme Jeannine et M. Jean-Paul HERR
- ⇒ Observation n°092 M3 REGCOM EKB du 9 février 2021 de M. Jean-Marc HERR
- ⇒ Observation n°093 M3 REGCOM EKB du 9 février 2021 de M. Robert MISCHÉL

- ⇒ **Observation n°094 M3 REGCOM EKB** du 7 février 2021 de M. Joseph SCHMITT
- ⇒ **Observation n°095 M3 REGCOM EKB** du 10 février 2021 de M. Alphonse MEYER
- ⇒ **Observation n°129 M3 REGCOM STG** du 9 février 2021 de Mme Hortense FREYBURGER
- ⇒ **Observation n°273 M3 REGCOM EKB** du 10 février 2021 de Mme Anaïs BERGE et de M. Florian HEIMBURGER

4. REGISTRE D'ECKWERSHEIM

1 observation a été portée au registre de la **mairie d'Eckwersheim** :

- ⇒ **Observation n°148 M3 REGCOM EMS** du 18 février 2021 de M. Jean-Georges MOEBS

5. REGISTRE DE L'EMS

18 observations ont été portées au registre de l'**EMS à Strasbourg (siège)** :

- ⇒ **Observation n°001 M3 REGEMS EMS** du 18 janvier 2021 de M. Jean-Luc LIPS, président de l'Organisme Foncier Solidaire Alsace
- ⇒ **Observation n°058 M3 REGEMS STG** du 3 février 2021 de Mme Michèle SCHMITT
- ⇒ **Observation n°142 M3 REGEMS EMS** du 10 février 2021 de M. Carlos SAHUN, président de l'Association territoriale des organismes HLM d'Alsace (AREAL)
- ⇒ **Observation n°161 M3 REGEMS STG** du 19 février 2021 de Mme Pascale JURDANT-PFEIFFER
- ⇒ **Observation n°250 M3 REGEMS FEG** du 22 février 2021 de M. Jean-Yves CUENIN (+ 15 autres pétitionnaires)
- ⇒ **Observation n°251 M3 REGEMS SCH** du 22 février 2021 de M. Sylvain PASQUET, directeur général associé de NEXXT-IMMO PROMOTION
- ⇒ **Observation n°252 M3 REGEMS STG** du 25 février 2021 de Mme Martine DENNI
- ⇒ **Observation n°253 M3 REGEMS LIN** du 25 février 2021 d'ANONYME
- ⇒ **Observation n°300 M3 REGEMS STG** du 25 février 2021 de l'association des résidents et amis de Neudorf (ARAN)
- ⇒ **Observation n°352 M3 REGEMS EMS** du 26 février 2021 de M. Joseph CHUCRI, président de l'association pour la Préservation de l'Environnement de Koenigshoffen (APEK)
- ⇒ **Observation n°353 M3 REGEMS GEI** du 26 février 2021 de M. Matthieu BEYER
- ⇒ **Observation n°354 M3 REGEMS EMS** du 26 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°355 M3 REGEMS STG** du 26 février 2021 de Mme Isabelle OLIVESI, Mme Jacqueline BIRCKEL, M. Hervé MOINE, Mme Elisabeth WERNERT, Mme Laurence HENIN et M. Francis REHMANN, Clos des Vanneaux
- ⇒ **Observation n°356 M3 REGEMS STG** du 26 février 2021 de M. Jean-Louis METZ, PDG de La Boîte à Bougies SA, Clos des Vanneaux
- ⇒ **Observation n°357 M3 REGEMS OSW** du 26 février 2021 de Mme S. BOUANANE, SCI S&D IMMO
- ⇒ **Observation n°358 M3 REGEMS STG** du 26 février 2021 de M. Maxime DUBUC

- ⇒ **Observation n°359 M3 REGEMS VEN** du 26 février 2021 de M. Marcel KUHN
- ⇒ **Observation n°360 M3 REGEMS STG** du 26 février 2021 de M. Denis MATTER, président de l'Association ZONA Ceinture Verte de Strasbourg et riverains Grand Pré Montagne Verte (Route de Schirmeck, quai du Brulig, rue de la Tour Verte et rue du docteur Nessmann)

6. REGISTRE D'ENTZHEIM

4 observations ont été portées au registre de la **mairie d'Entzheim** :

- ⇒ **Observation n°158 M3 REGCOM STG** du 18 février 2021 d'EIFPAGE IMMOBILIER
- ⇒ **Observation n°159 M3 REGCOM SCH** du 18 février 2021 de M. Jean FREZZA
- ⇒ **Observation n°160 M3 REGCOM OBH** du 18 février 2021 de M. Gérard BORDONNE
- ⇒ **Observation n°299 M3 REGCOM EMS** du 25 février 2021 de Mme Yvonne BREVERS

7. REGISTRE D'ESCHAU

1 observation a été portée au registre de la **mairie d'Eschau** :

- ⇒ **Observation n°070 M3 REGCOM ESC-ILG** du 27 janvier 2021 de M. Stephan HELMBACHER, directeur général des Ballastières HELMBACHER

8. REGISTRE DE FEGERSHHEIM

3 observations ont été portées au registre de la **mairie de Fegersheim** :

- ⇒ **Observation n°080 M3 REGCOM FEG** du 9 février 2021 de M. Thierry SCHAAL et Olivier FINCK, maire et DGS à la mairie de Fegersheim
- ⇒ **Observation n°226 M3 REGCOM FEG** du 24 février 2021 de M. Maurice HEYER
- ⇒ **Observation n°351 M3 REGCOM FEG** du 24 février 2021 de M. Fabien BURGARD

9. REGISTRE DE GEISPOLSHEIM

8 observations ont été portées au registre de la **mairie de Geispolsheim** :

- ⇒ **Observation n°237 M3 REGCOM GEI** du 12 février 2021 de M. Jean-Michel SPEISSER, SCI JMPS
- ⇒ **Observation n°238 M3 REGCOM SCH** du 18 février 2021 de M. Christophe MATRAT, directeur général Fondation Vincent de Paul
- ⇒ **Observation n°239 M3 REGCOM LIP** du 18 février 2021 de M. Guillaume BUFFENOIR, PDG Transports STOECKEL SAS
- ⇒ **Observation n°240 M3 REGCOM GEI** du 18 février 2021 de Mme et M. Pierre BACH
- ⇒ **Observation n°241 M3 REGCOM GEI** du 18 février 2021 de M. Bahattin DEMIR, Mme Aymur UZUNALI et M. Avril UZUNALI
- ⇒ **Observation n°242 M3 REGCOM GEI** du 18 février 2021 de Mme Valérie HAEGEL, PO M. Luc HAEGEL, M. Guy HAEGEL, M. Philippe HAEGEL, Mme Marie Thérèse HAEGEL
- ⇒ **Observation n°243 M3 REGCOM GEI** du 23 février 2021 de M. Benjamin SCHAEFFLER
- ⇒ **Observation n°343 M3 REGCOM GEI** du 26 février 2021 de M. Thierry BECHTEL

10. REGISTRE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

8 observations ont été portées au registre de la **mairie d'Illkirch-Graffenstaden** :

- ⇒ **Observation n°007 M3 REGCOM ILG** du 21 janvier 2021 de Mme Renate KAIN
- ⇒ **Observation n°008 M3 REGCOM ILG** du 21 janvier 2021 de M. Charles FRANKHAUSER
- ⇒ **Observation n°009 M3 REGCOM ILG** du 21 janvier 2021 de M. Frédéric GOERTZ
- ⇒ **Observation n°010 M3 REGCOM ILG** du 21 janvier 2021 de M. Bernard BENTZ
- ⇒ **Observation n°011 M3 REGCOM ILG** du 21 janvier 2021 de M. Michel WURTZ Michel et de Mme Doris SCHERTZER
- ⇒ **Observation n°363 M3 REGCOM ILG** du 21 février 2021 de Mme et M. Jacques HEITZ
- ⇒ **Observation n°364 M3 REGCOM ILG** du 18 février 2021 de Mme Annie SCHAAL et M. Yves RUDOLF
- ⇒ **Observation n°365 M3 REGCOM ILG** du 16 février 2021 de M. Sébastien BENDER, ORION Avocats et Conseils

11. REGISTRE DE LA WANTZENAU

3 observations ont été portées au registre de la **mairie de La Wantzenau** :

- ⇒ **Observation n°345 M3 REGCOM STG** du 26 février 2021 de M. Roger JOST
- ⇒ **Observation n°346 M3 REGCOM LWA** du 26 février 2021 de M. Philippe CLAUSS, restaurant du Moulin
- ⇒ **Observation n°347 M3 REGCOM LWA** du 26 février 2021 de la commune de La Wantzenau

12. REGISTRE DE LAMPERTHEIM

1 observation a été portée au registre de la **mairie de Lampertheim** :

- ⇒ **Observation n°246 M3 REGCOM LAM** du 25 février 2021 de M. André AMAN

13. REGISTRE DE LINGOLSHEIM

4 observations ont été portées au registre de la **mairie de Lingolsheim** :

- ⇒ **Observation n°096 M3 REGCOM LIN** du 28 janvier 2021 de Mme Christiane WURTZ
- ⇒ **Observation n°097 M3 REGCOM EMS** du 30 janvier 2021 de M. Matthieu KOELL
- ⇒ **Observation n°098 M3 REGCOM LIN** du 29 janvier 2021 de M. Jean WURTZ
- ⇒ **Observation n°304 M3 REGCOM LIN** du 26 février 2021 de M. Jacques WURTZ

14. REGISTRE DE MITTELHAUSBERGEN

1 observation a été portée au registre de la **mairie de Mittelhausbergen** :

- ⇒ **Observation n°348 M3 REGCOM MIH** du 26 février 2021 de M. Bernard EGLES, maire de Mittelhausbergen

15. REGISTRE DE NIEDERHAUSBERGEN

1 observation a été portée au registre de la **mairie de Niederhausbergen** :

- ⇒ **Observation n°342 M3 REGCOM EMS** du 25 février 2021 de M. Jean-Luc HERZOG, maire de Niederhausbergen

16. REGISTRE D'OBERHAUSBERGEN

29 observations ont été portées au registre de la **mairie d'Oberhausbergen** :

- ⇒ **Observation n°115 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de Mme Anne BERNHART
- ⇒ **Observation n°116 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de M. Jean-Pierre KOPF
- ⇒ **Observation n°117 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de M. Michel IRION
- ⇒ **Observation n°118 M3 REGCOM SCH** du 15 février 2021 de Mme AL GISS, Eiffage Immobilier
- ⇒ **Observation n°119 M3 REGCOM ILG** du 15 février 2021 de Mme Annie SCHAAL et M. Yves RUDOLF
- ⇒ **Observation n°120 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de Mme Jeanine AUBINEAU
- ⇒ **Observation n°121 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de Mme Céline SCHMITT et de M. Olivier ZWICK
- ⇒ **Observation n°122 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de Mme et M. IRION
- ⇒ **Observation n°123 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de Mme BOOS, présidente de l'Ets Béthel, et de Mme Stéphanie DE LARTIGUE, directrice
- ⇒ **Observation n°124 M3 REGCOM LAM** du 15 février 2021 de M. Christophe WEBER, Sté ATHENA HOLDING
- ⇒ **Observation n°125 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de Mme Renée ROHFRICTSCH
- ⇒ **Observation n°175 M3 REGCOM OBH** du 18 février 2021 de M. Gérard BORDONNE
- ⇒ **Observation n°305 M3 REGCOM OBH** du 25 février 2021 de M. Philippe MARTIN
- ⇒ **Observation n°306 M3 REGCOM EMS** du 25 février 2021 de M. Joseph SCHAETZEL
- ⇒ **Observation n°307 M3 REGCOM EMS** du 25 février 2021 de M. David ZILLHARDT
- ⇒ **Observation n°308 M3 REGCOM EMS** du 19 février 2021 de M. Guillaume CORDUAN, président de l'association de Préservation de l'Environnement des Hausbergen et Alentours (APEHA)
- ⇒ **Observation n°309 M3 REGCOM EMS** du 23 février 2021 de Mme Claire CHAPPAZ
- ⇒ **Observation n°310 M3 REGCOM EMS** du 25 février 2021 de M. Jean-Claude WURTH
- ⇒ **Observation n°311 M3 REGCOM EMS** du 25 février 2021 de Mme Josiane WURTH
- ⇒ **Observation n°312 M3 REGCOM EMS** du 23 février 2021 de Mme Cathy DELLENBACH
- ⇒ **Observation n°313 M3 REGCOM EMS** du 24 février 2021 de M. Théo KLUMPP, ancien maire d'Oberhausbergen
- ⇒ **Observation n°314 M3 REGCOM OBH** du 25 février 2021 de M. Abdoulaye COLY
- ⇒ **Observation n°315 M3 REGCOM OBH** du 25 février 2021 de M. François-Xavier MUNCH

- ⇒ **Observation n°316 M3 REGCOM EMS** du 26 février 2021 de M. Jean-Marc LOTZ, conseillère municipale Groupe Ober. Ecologique et Citoyenne
- ⇒ **Observation n°317 M3 REGCOM OBH** du 25 février 2021 de M. Jean-Marc LOTZ, conseillère municipale Groupe Ober. Ecologique et Citoyenne
- ⇒ **Observation n°318 M3 REGCOM EMS** du 25 février 2021 de M. Jean-Marc LOTZ, conseillère municipale Groupe Ober. Ecologique et Citoyenne
- ⇒ **Observation n°319 M3 REGCOM OBH** du 26 février 2021 de Mme. Perrine IRION
- ⇒ **Observation n°334 M3 REGCOM EMS** du 26 février 2021 de Mme Cécile DELATTRE, Pour les Elus du Groupe majoritaire
- ⇒ **Observation n°361 M3 REGCOM OBH** du 19 février 2021 de Mme France FUERXER

17. REGISTRE D'OBERSCHAEFFOLSHEIM

1 observation a été portée au registre de la **mairie d'Oberschaeffolsheim** :

- ⇒ **Observation n°135 M3 REGCOM OBS** du 7 février 2021 de Mmes Marcelle ZORGNIOTTI, Claudine DESCHLER et Annie DESCHLER

18. REGISTRE D'OSTHOFFEN

5 observations ont été portées au registre de la **mairie d'Osthoffen** :

- ⇒ **Observation n°029 M3 REGCOM EKB** du 22 janvier 2021 de M. Bernarde DRUSENBERG
- ⇒ **Observation n°210 M3 REGCOM OST** du 22 janvier 2021 de M. Jean-Noël GRAFF, SCEA GRAFF
- ⇒ **Observation n°211 M3 REGCOM OST** du 23 janvier 2021 de M. Etienne NOPPER
- ⇒ **Observation n°212 M3 REGCOM OST** du 24 janvier 2021 de Mme Anne MARTIN, EARL des Prés MULLER
- ⇒ **Observation n°236 M3 REGCOM OST** du 24 janvier 2021 de M. Armand RUDOLF

19. REGISTRE D'OSTWALD

22 observations ont été portées au registre de la **mairie d'Ostwald** :

- ⇒ **Observation n°046 M3 REGCOM OSW** du 19 janvier 2021 de Mme Marie-Line et M. Jean-Pierre, Pierre et Thomas LANG
- ⇒ **Observation n°047 M3 REGCOM OSW** du 2 février 2021 de M. Raymond JAEGLER
- ⇒ **Observation n°048 M3 REGCOM OSW** du 2 février 2021 de Mme Denise et M. Marc LAMBINET et de Mme Claudine BEJEAN
- ⇒ **Observation n°049 M3 REGCOM OSW** du 2 février 2021 de Mme Agnès HAESSLER et Mme et M. AUGUSTO
- ⇒ **Observation n°050 M3 REGCOM OSW** du 2 février 2021 de la famille LANG
- ⇒ **Observation n°051 M3 REGCOM OSW** du 2 février 2021 de Mme Régine LOBSTEIN et de M. André SCHOETTEL
- ⇒ **Observation n°281 M3 REGCOM OSW** du 15 février 2021 de M. Mohamed HAMOUSSA

- ⇒ **Observation n°282 M3 REGCOM OSW** du 19 février 2021 de Mme Agnès HAESSLER, Mme Beatriz et M. Abilio AUGUSTO et M. Michel MARTIN
- ⇒ **Observation n°283 M3 REGCOM OSW** du 18 février 2021 de Mme et M. WALTER
- ⇒ **Observation n°284 M3 REGCOM OSW** du 18 février 2021 de Mme Yvonne ROEDER, Mme Liliane LACOSTE, Mme Sabine FRICAN et M. Francis BARTHELME
- ⇒ **Observation n°285 M3 REGCOM OSW** du 3 février 2021 de M. Christian KAUFFMANN
- ⇒ **Observation n°286 M3 REGCOM OSW** du 22 février 2021 de Mme et M. Philibert SCHMITTER
- ⇒ **Observation n°287 M3 REGCOM OSW** du 23 février 2021 de Mme Martine WOLFF
- ⇒ **Observation n°366 M3 REGCOM OSW** du 4 février 2021 de M. Abilio AUGUSTO et Mme Agnès HAESSLER
- ⇒ **Observation n°367 M3 REGCOM OSW** du 26 février 2021 de Mme Céline et M. André BELLER
- ⇒ **Observation n°368 M3 REGCOM OSW** du 10 février 2021 de Mme Véronique BLOCH
- ⇒ **Observation n°369 M3 REGCOM OSW** du 17 février 2021 de Mme Mélanie et M. Mathieu BROUT et de Mme Danièle et M. Bernard PULFERMULLER
- ⇒ **Observation n°370 M3 REGCOM OSW** du 25 février 2021 de la famille DANO (Mme Jacqueline DANO, M. Patrice DANO, Mme Carine MANNE et M. Iwan DANO)
- ⇒ **Observation n°371 M3 REGCOM OSW** du 19 février 2021 de Mme Nathalie et M. Michel DE BOUVIER
- ⇒ **Observation n°372 M3 REGCOM OSW** du 18 février 2021 de Mme Christiane SCHMITTER
- ⇒ **Observation n°373 M3 REGCOM OSW** du 17 février 2021 de Mme et M. Philibert SCHMITTER
- ⇒ **Observation n°374 M3 REGCOM OSW** du 26 février 2021 de Mme Françoise SCHMUTZ, SCI La Forêt Du Sud

20. REGISTRE DE PLOBSHEIM

1 observation a été portée au registre de la **mairie de Plobsheim** :

- ⇒ **Observation n°341 M3 REGCOM PLO** du 25 février 2021 de Mme Michèle LECKLER, maire de Plobsheim

21. REGISTRE DE REICHSTETT

3 observations ont été portées au registre de la **mairie de Reichstett** :

- ⇒ **Observation n°033 M3 REGCOM EMS** du 25 janvier 2021 de Mme Pia FISCHER
- ⇒ **Observation n°034 M3 REGCOM REI** du 26 janvier 2021 de Mme Béatrice et M. Charles WINTZ
- ⇒ **Observation n°349 M3 REGCOM REI** du 20 février 2021 de Mme Sonia et M. François KLEISS

22. REGISTRE DE SCHILTIGHEIM

5 observations ont été portées au registre de la **mairie de Schiltigheim** :

- ⇒ **Observation n°052 M3 REGCOM SCH** du 2 février 2021 de M. Vincent MATHIEU
- ⇒ **Observation n°053 M3 REGCOM SCH** du 2 février 2021 de M. Fabrice URBAN, PDG de QUIRI
- ⇒ **Observation n°054 M3 REGCOM SCH** du 2 février 2021 de Mme Aurore LE GÖRIG
- ⇒ **Observation n°055 M3 REGCOM SCH** du 2 février 2021 de Mme Marion et M. René PEUGEOT
- ⇒ **Observation n°249 M3 REGCOM SCH** du 25 février 2021 de M. André WAHL, président de l'APEDI Alsace

23. REGISTRE DE SOUFFELWEYERSHEIM

9 observations ont été portées au registre de la **mairie de Souffelweyersheim** :

- ⇒ **Observation n°082 M3 REGCOM SOU** du 10 février 2021 de M. Richard et Daniel ROTH
- ⇒ **Observation n°083 M3 REGCOM EMS** du 10 février 2021 de M. Gilbert ABATE
- ⇒ **Observation n°084 M3 REGCOM SOU** du 10 février 2021 de M. Stéphane JEROME
- ⇒ **Observation n°085 M3 REGCOM LAM** du 10 février 2021 de M. André AMAN
- ⇒ **Observation n°086 M3 REGCOM REI** du 10 février 2021 de M. Charles WINTZ
- ⇒ **Observation n°087 M3 REGCOM SOU** du 10 février 2021 de Mme Catherine GUTH, gérante de l'EARL Hohwiller
- ⇒ **Observation n°088 M3 REGCOM REI** du 10 février 2021 de M. Jean-Philippe BLOTTIER
- ⇒ **Observation n°215 M3 REGEMS SOU** du 19 février 2021 de Mme Catherine GUTH, gérante EARL HOHWILLER
- ⇒ **Observation n°344 M3 REGCOM SOU** du 25 février 2021 de M. Jacques MESSNER, architecte et M. Alain FINKBEINER

24. REGISTRE DE VENDENHEIM

4 observations ont été portées au registre de la **mairie de Vendenheim** :

- ⇒ **Observation n°152 M3 REGCOM VEN** du 13 février 2021 de M. Léon RAPINAT
- ⇒ **Observation n°153 M3 REGCOM VEN** du 13 février 2021 de Mme Sylvie LANG-MARTIN
- ⇒ **Observation n°154 M3 REGCOM VEN** du 13 février 2021 de M. Pierre MULLER, gérant SCI ZINO / SCI DAVIDOFF
- ⇒ **Observation n°155 M3 REGCOM VEN** du 12 février 2021 de M. Pierre SCHWARTZ, adjoint au maire à l'urbanisme et de M. Philippe PFRIMMER, maire de Vendenheim

OBSERVATIONS DEPOSEES DANS LE REGISTRE DEMATERIALISE

116 observations ont été déposées dans le registre dématérialisé :

- ⇒ Observation n°004 M3 REGINT HOE du 20 janvier 2021 de M. Jean-Marc ZEDER
- ⇒ Observation n°006 M3 REGINT ACH du 21 janvier 2021 de M. Philippe HUGEL
- ⇒ Observation n°013 M3 REGINT SCH du 23 janvier 2021 de Mme Céline FLIEG
- ⇒ Observation n°014 M3 REGINT FEG du 23 janvier 2021 de M. Maurice ANTZ
- ⇒ Observation n°015 M3 REGINT STG du 24 janvier 2021 de Mme Aurore SINDT
- ⇒ Observation n°016 M3 REGINT STG du 24 janvier 2021 de Mme Aurore SINDT
- ⇒ Observation n°017 M3 REGINT STG du 24 janvier 2021 de C. MUELLER
- ⇒ Observation n°020 M3 REGINT EMS du 25 janvier 2021 de M. Michel BREVERS
- ⇒ Observation n°022 M3 REGINT BIS du 26 janvier 2021 de M. Marc-Antoine LAURENT-GUY
- ⇒ Observation n°023 M3 REGINT EMS du 26 janvier 2021 d'ANONYME
- ⇒ Observation n°024 M3 REGINT EMS du 26 janvier 2021 d'ANONYME
- ⇒ Observation n°025 M3 REGINT EMS du 26 janvier 2021 d'ANONYME
- ⇒ Observation n°027 M3 REGINT EMS du 28 janvier 2021 de M. Jean-Marc MUTZIG
- ⇒ Observation n°028 M3 REGINT EMS du 28 janvier 2021 de M. Bernard EGLES, maire de MITTELHAUSBERGEN
- ⇒ Observation n°030 M3 REGINT OBH du 29 janvier 2021 de Mme Françoise DANGELSER
- ⇒ Observation n°031 M3 REGINT OBH du 29 janvier 2021 de Mme Françoise DANGELSER
- ⇒ Observation n°032 M3 REGINT PLO du 29 janvier 2021 de M. Olivier FRANCOIS, président de Plobsheim Nature Environnement
- ⇒ Observation n°035 M3 REGINT EKB du 30 janvier 2021 de M. Vincent LECLERC
- ⇒ Observation n°036 M3 REGINT EKB du 31 janvier 2021 de M. Jean-Marc HERR
- ⇒ Observation n°037 M3 REGINT OBH du 1^{er} février 2021 de Mme Françoise DANGELSER
- ⇒ Observation n°038 M3 REGINT STG du 1^{er} février 2021 de Mme Léa STARASELSKI
- ⇒ Observation n°039 M3 REGINT SOU du 1^{er} février 2021 de M. Stéphane JEROME
- ⇒ Observation n°040 M3 REGINT EKB du 2 février 2021 de M. Jean-Marc HERR
- ⇒ Observation n°042 M3 REGINT STG du 3 février 2021 de M. Bernard GUSCHING
- ⇒ Observation n°043 M3 REGINT EMS du 3 février 2021 de M. Olivier BRUNEL
- ⇒ Observation n°044 M3 REGINT STG du 3 février 2021 de M. Olivier BRUNEL
- ⇒ Observation n°045 M3 REGINT EKB du 4 février 2021 de M. Jean-Marc HERR

- ⇒ **Observation n°056 M3 REGINT EMS** du 5 février 2021 de Mme Anne-Frédérique GEORGI
- ⇒ **Observation n°062 M3 REGINT GEI** du 5 février 2021 de Mme Christiane MATHIS
- ⇒ **Observation n°063 M3 REGINT EKB** du 6 février 2021 de Mme Marianne et M. Makram HAGE ALI
- ⇒ **Observation n°064 M3 REGINT EKB** du 6 février 2021 de Mme Marianne et M. Makram HAGE ALI
- ⇒ **Observation n°065 M3 REGINT STG** du 6 février 2021 de M. Luc RAT
- ⇒ **Observation n°066 M3 REGINT PLO** du 6 février 2021 de Mme Françoise KOPF
- ⇒ **Observation n°067 M3 REGINT EKB** du 7 février 2021 de M. Jean-Marc HERR
- ⇒ **Observation n°076 M3 REGINT STG** du 9 février 2021 de Mme Estelle HANSS
- ⇒ **Observation n°077 M3 REGINT STG** du 9 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°078 M3 REGINT STG** du 10 février 2021 de M. Hervé GAYET
- ⇒ **Observation n°089 M3 REGINT SCH** du 10 février 2021 de M. Pascal HALLER
- ⇒ **Observation n°090 M3 REGINT SCH** du 11 février 2021 de Mme Julie METZGER
- ⇒ **Observation n°104 M3 REGINT SCH** du 13 février 2021 de Mme Chloé RITTER
- ⇒ **Observation n°105 M3 REGINT FEG** du 13 février 2021 de M. Philippe ANTOINE
- ⇒ **Observation n°106 M3 REGINT STG** du 13 février 2021 de M. Milan LEBAN
- ⇒ **Observation n°107 M3 REGINT EMS** du 14 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°108 M3 REGINT EKB** du 14 février 2021 de M. Philippe NOM (non renseigné)
- ⇒ **Observation n°109 M3 REGINT STG** du 15 février 2021 de M. Thierry ROOS
- ⇒ **Observation n°110 M3 REGINT SCH** du 15 février 2021 de M. Jean HEITZ
- ⇒ **Observation n°126 M3 REGINT EMS** du 15 février 2021 de M. Florent MARIT
- ⇒ **Observation n°130 M3 REGINT SCH** du 16 février 2021 de M. Franck SAYAS
- ⇒ **Observation n°137 M3 REGINT EMS** du 17 février 2021 de l'Association Col'Schick
- ⇒ **Observation n°138 M3 REGINT EMS** du 17 février 2021 de M. Emmanuel RIVIERE, Conseil de Développement de l'Eurométropole de Strasbourg
- ⇒ **Observation n°144 M3 REGINT GEI** du 18 février 2021 de M. Geoffray ULRICH
- ⇒ **Observation n°147 M3 REGINT EMS** du 18 février 2021 de Mme Daphné KERAMIDAS
- ⇒ **Observation n°150 M3 REGINT EMS** du 18 février 2021 de M. Yossi BERROS
- ⇒ **Observation n°151 M3 REGINT EMS** du 18 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°156 M3 REGINT EMS** du 18 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°162 M3 REGINT STG** du 20 février 2021 de M. Denis MATTER, président de l'Association ZONA Ceinture Verte de Strasbourg
- ⇒ **Observation n°163 M3 REGINT EKB** du 21 février 2021 de M. Roland DECOUR
- ⇒ **Observation n°164 M3 REGINT SCH** du 21 février 2021 de M. Pierre-Antoine DEETJEN
- ⇒ **Observation n°165 M3 REGINT OSW** du 21 février 2021 de M. Mohamed HAMOUSSA

- ⇒ **Observation n°166 M3 REGINT STG** du 21 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°167 M3 REGINT EMS** du 22 février 2021 de M. Sylvain ENGELHARD
- ⇒ **Observation n°168 M3 REGINT BRE** du 22 février 2021 de Mme Marie Jeanne HOFMANN
- ⇒ **Observation n°179 M3 REGINT STG** du 22 février 2021 de Mme Anne SCHNEIDER
- ⇒ **Observation n°180 M3 REGINT BRE** du 22 février 2021 de M. Albert ELBEL
- ⇒ **Observation n°185 M3 REGINT ILG** du 23 février 2021 de Mme Béatrice LONGECHAL
- ⇒ **Observation n°187 M3 REGINT EMS** du 23 février 2021 de M. Alexandre CHARLET
- ⇒ **Observation n°188 M3 REGINT SCH** du 23 février 2021 de M. Yann FRANCHET
- ⇒ **Observation n°192 M3 REGINT EMS** du 23 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°201 M3 REGINT ESC** du 23 février 2021 de Mme Michèle VERINAUD
- ⇒ **Observation n°202 M3 REGINT SCH** du 24 février 2021 de M. Dany MORITZ
- ⇒ **Observation n°203 M3 REGINT SCH** du 24 février 2021 de Mme Ghislaine JOHNSTON
- ⇒ **Observation n°209 M3 REGINT STG** du 24 février 2021 de M. Bernard IRRMANN
- ⇒ **Observation n°213 M3 REGINT SCH** du 24 février 2021 de Mme Angelika DIEBOLT
- ⇒ **Observation n°214 M3 REGINT SCH** du 24 février 2021 de Mme Angelika DIEBOLT
- ⇒ **Observation n°216 M3 REGINT SCH** du 24 février 2021 de M. Christophe HENRY
- ⇒ **Observation n°219 M3 REGINT EMS** du 24 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°221 M3 REGINT STG** du 24 février 2021 de M. Denis MATTER, président de l'Association ZONA Ceinture Verte de Strasbourg
- ⇒ **Observation n°224 M3 REGINT EMS** du 24 février 2021 de M. Raphaël RODRIGUES
- ⇒ **Observation n°227 M3 REGINT VEN** du 24 février 2021 de Mme Yolande MISCHLER-WILHELM
- ⇒ **Observation n°229 M3 REGINT SCH** du 25 février 2021 de Mme Sophie BEZIERS LABAUNE
- ⇒ **Observation n°230 M3 REGINT OBH** du 24 février 2021 de Mme Laetitia GEORGES
- ⇒ **Observation n°231 M3 REGINT SCH** du 24 février 2021 de Mme Francine et de M. Sébastien KLEIN LERCHER
- ⇒ **Observation n°232 M3 REGINT EMS** du 24 février 2021 de M. Simon WALGER
- ⇒ **Observation n°233 M3 REGINT EMS** du 24 février 2021 de M. Matthieu HELLER, responsable territoire Nord Est d'ELAN-Conseil en immobilier
- ⇒ **Observation n°235 M3 REGINT STG** du 25 février 2021 de M. Michel KOENIGSAECKER
- ⇒ **Observation n°244 M3 REGINT SCH** du 25 février 2021 de M. Jean Bernard MONTEBACH
- ⇒ **Observation n°245 M3 REGINT SCH** du 25 février 2021 de M. François GARIN
- ⇒ **Observation n°248 M3 REGINT STG** du 25 février 2021 de M. Jacques GRATECOS, président de l'Association de Défense des Intérêts de la Robertsau (ADIR)
- ⇒ **Observation n°259 M3 REGINT ILG** du 25 février 2021 de M. Jean BERTON

- ⇒ **Observation n°260 M3 REGINT STG** du 25 février 2021 de M. Pascal BIERLING
- ⇒ **Observation n°261 M3 REGINT SCH** du 25 février 2021 de Mme Anne ZAHND
- ⇒ **Observation n°262 M3 REGINT STG** du 25 février 2021 de M. Denis MATTER, président de l'Association ZONA Ceinture Verte de Strasbourg
- ⇒ **Observation n°263 M3 REGINT STG** du 25 février 2021 de M. Vincent LEPORT
- ⇒ **Observation n°264 M3 REGINT PLO** du 25 février 2021 de M. Jacques FUCHS
- ⇒ **Observation n°265 M3 REGINT HOE** du 25 février 2021 de M. Jean Pierre LE MORZEDEC pour le collectif ERBSEBUCKEL
- ⇒ **Observation n°266 M3 REGINT EMS** du 25 février 2021 de M. Bernard SCHAAL
- ⇒ **Observation n°267 M3 REGINT STG** du 25 février 2021 de M. Luc WEHRUNG, président de l'Association pour la sauvegarde et l'environnement de la Robertsau (ASSER)
- ⇒ **Observation n°268 M3 REGINT VEN** du 25 février 2021 de M. Jean MISCHLER
- ⇒ **Observation n°269 M3 REGINT STG** du 25 février 2021 de M. André ROTH, Association Piétons 67
- ⇒ **Observation n°270 M3 REGINT SCH** du 25 février 2021 de Mme Nathalie MASSON
- ⇒ **Observation n°271 M3 REGINT SCH** du 26 février 2021 de Mme Louisa KRAUSE
- ⇒ **Observation n°272 M3 REGINT STG** du 26 février 2021 de M. Christophe HARTHEISER
- ⇒ **Observation n°274 M3 REGINT EMS** du 26 février 2021 de M. Patrick DEPYL
- ⇒ **Observation n°279 M3 REGINT STG** du 26 février 2021 de M. Jean-Yves NICOLLE
- ⇒ **Observation n°288 M3 REGINT OBH** du 26 février 2021 de Mme Nikita ZOLTY
- ⇒ **Observation n°289 M3 REGINT EMS** du 26 février 2021 de M. Didier LAMBERT
- ⇒ **Observation n°291 M3 REGINT GEI** du 26 février 2021 de M. Fabrice LANG
- ⇒ **Observation n°292 M3 REGINT SCH** du 26 février 2021 de M. Miguel PARDO
- ⇒ **Observation n°294 M3 REGINT STG** du 26 février 2021 de Mme Pascale JURDANT-PFEIFFER et de M. Jean-Philippe MAURER, conseillers d'Alsace
- ⇒ **Observation n°295 M3 REGINT STG** du 26 février 2021 d'ANONYME
- ⇒ **Observation n°296 M3 REGINT EMS** du 26 février 2021 de M. Patrick DEPYL
- ⇒ **Observation n°297 M3 REGINT EMS** du 26 février 2021 de M. Nicolas HIRLEMANN, président de l'association Portes de la Montagne-Verte et de Mme Valérie GOBYN, vice-présidente
- ⇒ **Observation n°298 M3 REGINT SCH** du 26 février 2021 de Mme Martine SCHAAF
- ⇒ **Observation n°301 M3 REGINT STG** du 26 février 2021 de M. Jean-Luc DEJEANT, président de l'association de Défense des Intérêts des Quartiers centre-est de Strasbourg (ADIQ)
- ⇒ **Observation n°302 M3 REGINT HOE** du 26 février 2021 de M. Frédéric MANTELET
- ⇒ **Observation n°303 M3 REGINT SCH** du 26 février 2021 de M. Thierry OTZENBERGER

OBSERVATIONS ENVOYÉES PAR COURRIER

32 observations ont été envoyées par courrier à la Commission d'Enquête au **siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg** :

- ⇒ **Observation n°003 M3 COUR EKB** du 18 janvier 2021 de M. Jean-Jacques PIMMEL, président de l'ABRAPA
- ⇒ **Observation n°012 M3 COUR EMS** du 2 février 2021 de M. Laurent KOHLER, directeur général Habitat de l'Ill
- ⇒ **Observation n°041 M3 COUR SCH** du 26 janvier 2021 de M. Emmanuel MASSON, président de CLINEA
- ⇒ **Observation n°057 M3 COUR PLO** du 27 janvier 2021 de M. Olivier FRANCOIS, président de Plobsheim Nature Environnement
- ⇒ **Observation n°061 M3 COUR SCH** du 18 janvier 2021 de M. Fabrice URBAN, PDG de QUIRI
- ⇒ **Observation n°100 M3 COUR OSW** du 3 février 2021 de M. Christian KAUFFMANN, Résidence « Beau Rivage »
- ⇒ **Observation n°101 M3 COUR EKB** du 6 février 2021 de Mme Germaine VOGEL
- ⇒ **Observation n°102 M3 COUR SCH** du 6 février 2021 de M. Martin HENRY
- ⇒ **Observation n°103 M3 COUR EKB** du 7 février 2021 de M. Claude LAMPERT
- ⇒ **Observation n°131 M3 COUR SCH** du 15 février 2021 de M. Grégory BLANC, directeur général du Groupe CROMER et habitant de la ville de Schiltigheim
- ⇒ **Observation n°132 M3 COUR EKW** du 16 février 2021 de M. François MINCK
- ⇒ **Observation n°133 M3 COUR EKB** du 16 février 2021 de M. Yves MULLER
- ⇒ **Observation n°134 M3 COUR EKB** du 16 février 2021 de Mme Yacine BENJOUR
- ⇒ **Observation n°139 M3 COUR EKB** du 6 février 2021 de M. Georges VIERLING
- ⇒ **Observation n°140 M3 COUR EMS** du 16 février 2021 de M. David GILLIG
- ⇒ **Observation n°141 M3 COUR ILG** du 16 février 2021 de M. Sébastien BENDER, ORION Avocats et Conseils
- ⇒ **Observation n°181 M3 COUR STG** du 16 février 2021 de Mme ou M. GUSCHLBAUER et Mme ou M. GOLDMANN
- ⇒ **Observation n°182 M3 COUR SOU** du 16 février 2021 de M. Vincent ZWICKERT, BARTHOLDI Promotion
- ⇒ **Observation n°183 M3 COUR OSW** du 17 février 2021 de M. Philibert SCHMITTER
- ⇒ **Observation n°184 M3 COUR STG** du 22 février 2021 de M. Frédéric THOMMEN, direction de la Construction et du patrimoine bâti-Construction enfance-éducation-sport à l'EMS
- ⇒ **Observation n°189 M3 COUR EKB** du 22 février 2021 de M. Philippe MARCHESSOU
- ⇒ **Observation n°190 M3 COUR OSW** du 15 février 2021 de Mme Cathie et M. Thierry STENGEL
- ⇒ **Observation n°204 M3 COUR ILG** du 18 février 2021 de Mme Annie SCHAAL et de M. Yves RUDOLF

- ⇒ **Observation n°205 M3 COUR GEI** du 22 février 2021 de M. Benjamin SCHAEFFLER
- ⇒ **Observation n°206 M3 COUR ILG** du 18 février 2021 de M. Vincent TISSOT, Ville d'Illkirch-Graffenstaden
- ⇒ **Observation n°207 M3 COUR OSW** du 23 février 2021 de M. Francis BARTHELME et familles ROEDER, LACOSTE, FRICAN
- ⇒ **Observation n°208 M3 COUR OSW** du 22 février 2021 de M. Philibert SCHMITTER
- ⇒ **Observation n°254 M3 COUR OBH** du 23 février 2021 de M. Jean-Claude DIEBOLT
- ⇒ **Observation n°255 M3 COUR OBH** du 19 février 2021 de Mme France FUERXER
- ⇒ **Observation n°256 M3 COUR ILG** du 20 février 2021 de Mme et M. Jacques HEITZ
- ⇒ **Observation n°257 M3 COUR OSW** du 23 février 2021 de Mme Catherine et M. Raymond WALTER
- ⇒ **Observation n°258 M3 COUR EMS** du 23 février 2021 de M. Jean-Luc WIEDEMANN, président de la Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin (FFB67) et de M. Frank MAIRE, président du Pôle Habitat de la FFB 67

OBSERVATIONS ENVOYÉES PAR COURRIEL

73 observations ont été envoyées par courriel à la Commission d'Enquête :

- ⇒ **Observation n°002 M3 MAIL EKB** du 20 janvier 2021 de M. Jean-Marc HERR, Etablissements HERR
- ⇒ **Observation n°018 M3 MAIL STG** du 23 janvier 2021 de M. Julien BURGHOLZER
- ⇒ **Observation n°019 M3 MAIL EMS** du 25 janvier 2021 de Mme Mélanie BIERNACKI, déléguée régionale de la Fédération des promoteurs immobiliers Grand Est – FPI
- ⇒ **Observation n°026 M3 MAIL STG** du 27 janvier 2021 de Mme Cristina AFONSO GOLDMAN
- ⇒ **Observation n°059 M3 MAIL STG** du 5 février 2021 de M. Renaud DEPAGNE, Philippe BIACHE, Jean-Marcel BRULE, Collectif citoyen mobilisé pour la préservation des espaces verts et contre la densification inappropriée de la rue de Cernay à Strasbourg-Neudorf
- ⇒ **Observation n°060 M3 MAIL ILG** du 5 février 2021 de M. Jean-Claude SCHNEIDER
- ⇒ **Observation n°068 M3 MAIL EKW** du 7 février 2021 de M. Christian KNIPPER
- ⇒ **Observation n°069 M3 MAIL VEN** du 7 février 2021 de M. Jérôme (Nom non indiqué)
- ⇒ **Observation n°079 M3 MAIL EKB** du 9 février 2021 de M. Jean-Marc HERR
- ⇒ **Observation n°081 M3 MAIL REI** du 10 février 2021 de M. Jean-Marc BRONNER
- ⇒ **Observation n°099 M3 MAIL EMS** du 12 février 2021 de M. Gilbert ABATE
- ⇒ **Observation n°111 M3 MAIL LIP** du 12 février 2021 de M. René SCHAAL, maire de Lipsheim, et de M Alexandre LANGE, directeur général des services à la mairie de Lipsheim
- ⇒ **Observation n°112 M3 MAIL VEN** du 12 février 2021 de Mme Caroline TRESCHER
- ⇒ **Observation n°113 M3 MAIL FEG** du 13 février 2021 de M. Philippe ANTOINE, président de l'Association de sauvegarde du patrimoine Fegersheim-Ohnheim
- ⇒ **Observation n°114 M3 MAIL STG** du 14 février 2021 de Mme Dorothee HEITZ

- ⇒ **Observation n°127 M3 MAIL SOU** du 16 février 2021 de M. Thomas POULET, Sté BARTHOLDI Promotion
- ⇒ **Observation n°128 M3 MAIL GEI** du 16 février 2021 de M. B. DEMIR
- ⇒ **Observation n°136 M3 MAIL SCH** du 16 février 2021 de M. Franck SAYAS
- ⇒ **Observation n°143 M3 MAIL EMS** du 17 février 2021 de Mme Emmanuelle PARODI, Direction Générale des Services - Mission Participation citoyenne et Débat public Euro-métropolitains, de la part du Président et du bureau du Conseil de Développement de l'Eurométropole de Strasbourg
- ⇒ **Observation n°145 M3 MAIL EMS** du 17 février 2021 de C/O Gana IDIART-ALHOR, Collectif pour la création d'un Hameau léger en Alsace
- ⇒ **Observation n°146 M3 MAIL GEI** du 17 février 2021 de M. Aynur UZUNALI
- ⇒ **Observation n°149 M3 MAIL STG** du 18 février 2021 de Mme Cristina AFONSO-GOLDMAN
- ⇒ **Observation n°157 M3 MAIL OSW** du 18 février 2021 de Mme Martine et M. André KRETZ
- ⇒ **Observation n°169 M3 MAIL EKB** du 20 février 2021 de M. Robert STOLTZ, ancien adjoint au maire d'Eckbolsheim
- ⇒ **Observation n°170 M3 MAIL STG** du 20 février 2021 de M. Bertrand SENDEL, président du conseil Syndical d'une copropriété rue Cerf Berr
- ⇒ **Observation n°171 M3 MAIL STG** du 20 février 2021 de ML KLEIN
- ⇒ **Observation n°172 M3 MAIL OSW** du 21 février 2021 de M. Gilles AUGER, Mme Danielle et M. Bernard PULFERMULLER et Mme Mélanie et M. Mathieu BROUT
- ⇒ **Observation n°173 M3 MAIL SCH** du 21 février 2021 de M. Pierre-Antoine DEETJEN
- ⇒ **Observation n°174 M3 MAIL VEN** du 22 février 2021 de M. Jérôme (Nom non indiqué)
- ⇒ **Observation n°176 M3 MAIL ILG** du 22 février 2021 de Mme Elise LASSALLE, responsable maîtrise d'ouvrage Habitat de l'III
- ⇒ **Observation n°177 M3 MAIL STG** du 22 février 2021 de Mme Amandine MEYER, cheffe de projet SPL Deux-Rives
- ⇒ **Observation n°178 M3 MAIL GEI** du 22 février 2021 de Mme Michelle SCHORTANNER, présidente de l'association Naturellement Solidaires
- ⇒ **Observation n°186 M3 MAIL OSW** du 23 février 2021 de M. Francis BARTHELME, Mme Yvonne ROEDER, Mme Liliane LACOSTE et Mme Sabine FRICAN
- ⇒ **Observation n°191 M3 MAIL EMS** du 23 février 2021 de M. Lionel SINDT, département SOPRANATURE de SOPREMA
- ⇒ **Observation n°199 M3 MAIL ILG** du 23 février 2021 de M. Richard HAMM
- ⇒ **Observation n°200 M3 MAIL FEG** du 23 février 2021 de M. Fabien BURGARD
- ⇒ **Observation n°217 M3 MAIL ILG** du 23 février 2021 de Mme Béatrice et M. Jean-Claude DEMILLIAN
- ⇒ **Observation n°218 M3 MAIL GEI** du 24 février 2021 de M. Luc HAEGEL, PO M. Guy HAEGEL, Philippe HAEGEL, Mme Valérie HAEGEL et Mme Marie Thérèse HAEGEL
- ⇒ **Observation n°220 M3 MAIL EMS** du 24 février 2021 de M. Etienne BEZLER

- ⇒ **Observation n°222 M3 MAIL ILG** du 24 février 2021 de Mme Marie-Hélène LAWSON, présidente de l'association Baggersee
- ⇒ **Observation n°223 M3 MAIL EMS** du 24 février 2021 de M. Jean-Luc WIEDEMANN, président de la Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin (FFB67) et de M. Frank MAIRE, président du Pôle Habitat de la FFB 67
- ⇒ **Observation n°225 M3 MAIL SOU** du 24 février 2021 de Mme Myriam ISNARD, directrice générale de Trianon Résidences et M. Pierre-Alexandre BADONNEL
- ⇒ **Observation n°228 M3 MAIL EMS** du 24 février 2021 de M. Jean-Michel BARBIER
- ⇒ **Observation n°234 M3 MAIL REI** du 24 février 2021 de M. Cédric KLEINKLAUS
- ⇒ **Observation n°247 M3 MAIL EMS** du 25 février 2021 de Mme Céline GINGLINGER, VNF
- ⇒ **Observation n°275 M3 MAIL EMS** du 26 février 2021 de M. Jean-Claude CLAVERIE, vice-président régional d'ALSACE NATURE et de M. François LARDINAIS
- ⇒ **Observation n°276 M3 MAIL LIN** du 25 février 2021 de M. Matthieu COTTING, responsable Foncier/Environnement d'EQIOM
- ⇒ **Observation n°277 M3 MAIL STG** du 25 février 2021 de Mme Béa et de M. Maxime DUBUC
- ⇒ **Observation n°278 M3 MAIL STG** du 25 février 2021 de M. Pascal BIERLING
- ⇒ **Observation n°280 M3 MAIL STG** du 25 février 2021 de M. Denis MATTTER, président de l'Association ZONA Ceinture Verte de Strasbourg
- ⇒ **Observation n°290 M3 MAIL STG** du 25 février 2021 de Mme Stéphanie et de M. Luc SENDEL
- ⇒ **Observation n°293 M3 MAIL ILG** du 25 février 2021 de M. JCh BUCHHOLZER, membre du groupe Cultivons notre Ville IG
- ⇒ **Observation n°320 M3 MAIL STG** du 25 février 2021 de M. Philippe CORNEC, M. Jean-Luc BAECHLER, Mme Dominique BRAUN, Mme Véronique BUSCHE, Mme Martine CAQUELIN, Mme Béatrice COLIN, Mme Antonia EBNER, Mme Valérie LEGUET, M. Giovanni LOUCHART, Mme Lara PFAFFENHOF, Mme Marjorie REICHSTADT, Mme Christiane RUBIO, Mme Véronique SIDDI et M. Bruno WEBER
- ⇒ **Observation n°321 M3 MAIL ILG** du 26 février 2021 de M. Etienne GOUGENOT
- ⇒ **Observation n°322 M3 MAIL ILG** du 26 février 2021 de M. Etienne GOUGENOT
- ⇒ **Observation n°323 M3 MAIL OSW** du 26 février 2021 de M. Iwan DANO
- ⇒ **Observation n°324 M3 MAIL GEI** du 26 février 2021 de M. Yves HOLL, président Association Nature Ried Geispolsheim
- ⇒ **Observation n°325 M3 MAIL PLO** du 26 février 2021 de Mme Pascale FISCHER
- ⇒ **Observation n°326 M3 MAIL STG** du 26 février 2021 de M. Nicolas MARY, responsable Développement Grand Est de VILOGIA Grand Est
- ⇒ **Observation n°327 M3 MAIL ILG** du 26 février 2021 de Mme Stéphanie et M. Fabrice LAWNICZAK
- ⇒ **Observation n°328 M3 MAIL GEI** du 26 février 2021 de Mme Eléonore HIRN
- ⇒ **Observation n°329 M3 MAIL VEN** du 26 février 2021 de M. Bernard LANDSPURG

- ⇒ **Observation n°330 M3 MAIL OBH** du 26 février 2021 de M. Christophe HUBER
- ⇒ **Observation n°331 M3 MAIL VEN** du 26 février 2021 de M. Florent ROKA
- ⇒ **Observation n°332 M3 MAIL EMS** du 26 février 2021 de M. Olivier BATAILLE
- ⇒ **Observation n°333 M3 MAIL STG** du 26 février 2021 de Mme Pascale JURDANT-PFEIFFER et de M. Jean-Philippe MAURER, conseillers d'Alsace
- ⇒ **Observation n°335 M3 MAIL EMS** du 26 février 2021 de M. Jean-Louis KOPFF
- ⇒ **Observation n°336 M3 MAIL STG** du 26 février 2021 de M. Nicolas HIRLEMANN, président de l'association Portes de la Montagne-Verte et de Mme Valérie GOBYN, vice-présidente
- ⇒ **Observation n°337 M3 MAIL EMS** du 26 février 2021 de M. David WENDLING, Chargé d'études et de mission à l'Association des usagers des transports urbains de l'agglomération strasbourgeoise (ASTUS)
- ⇒ **Observation n°338 M3 MAIL STG** du 26 février 2021 de Mme Christine GEILLER LEGROS, présidente du Comité d'Action-Renaissance-Ste Anne-Niederau (CARSAN)
- ⇒ **Observation n°339 M3 MAIL PLO** du 26 février 2021 de M. Christophe SPIESSER
- ⇒ **Observation n°340 M3 MAIL STG** du 26 février 2021 de M. Jean-Luc DEJEANT, président de l'association de Défense des Intérêts des Quartiers centre-est de Strasbourg (ADIQ)
- ⇒ **Observation n°362 M3 MAIL GEI** du 26 février 2021 de M. Alexandre TREIBER, Responsable de l'équipe "Foncier, Urbanisme et Infrastructures" - Service gestion du territoire à la Chambre d'Agriculture d'Alsace

ANNEXE 2

CLASSEMENT THEMATIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les thèmes retenus pour le classement des observations sont les suivants :

- Organisation et moyens de l'enquête publique
- Dossier d'enquête publique
- Objectifs du PLU, de la modification n°3 et consommation foncière
- Environnement, protection et conservation des milieux naturels
- Air, climat, énergie
- Economie
- Habitat/Urbanisation
- Habitat/ Protection du patrimoine
- Habitat/Nature en ville
- Déplacements et voiries
- Règlement écrit
- Règlement graphique
- Autres sujets

Un découpage par commune a été réalisé si nécessaire.

Organisation et moyens de l'enquête publique

- **069 M3 MAIL VEN** : indique que planifier une enquête publique en pleine crise sanitaire avec pour principal vecteur de communication des outils numériques ainsi qu'une permanence en mairie avec des documents « technico-administratifs » complexes, rendent l'exercice clivant entre ceux qui aimeraient donner leur avis et les autres. La dynamique de ce PLU très dense reste bloquée au siècle dernier avec un service public en vacation trop courte.
- **255 M3 COUR OBH/361 M3 REGCOM OBH** : exprime son étonnement de ne pas avoir été informée de l'enquête publique sur la modification n°3 du PLU malgré les moyens de communication disponibles.
- **008 M3 REGCOM ILG** : indique que l'enquête sur la modification du PLU devrait être explicités dans les bulletins municipaux avec éventuellement un « kit spécial » par commune.
- **038 M3 REGINT STG** : propose l'usage de moyens, certes numériques en raison de l'actualité sanitaire, mais également plus participatifs comme Zoom ou des sondages sur Facebook,...
- **224 M3 REGINT EMS** : estime que la modification n°3 du PLU a fait l'objet de communications insuffisantes et mensongères en indiquant que les évolutions allaient être bonnes pour le climat et la planète. Alors à quoi bon participer à l'enquête publique ?
- **081 M3 MAIL REI** : estime que la publicité de l'enquête publique n'est pas suffisante et craint que peu d'habitants de la commune de Reichstett n'en aient eu connaissance. Demande la tenue d'une réelle concertation assortie d'une publicité plus étendue.
- **178 M3 MAIL GEI/328 M3 MAIL GEI** : considère que ce document de planification aurait mérité une concertation plus approfondie.
- **324 M3 MAIL GEI** : déplore le manque de concertation, même si cette dernière est en amélioration au regard des précédentes modifications.
- **275 M3 MAIL EMS** : juge le dossier difficile à exploiter et indique qu'une concertation préalable aurait été la bienvenue.
- **106 M3 REGINT STG** : salue cette démarche de concertation.
- **109 M3 REGINT STG** : mentionne que la démocratie participative ne peut finalement se manifester que dans les contributions à l'enquête publique, le service minimum.
- **262 M3 REGINT STG** : concernant le registre d'enquête publique, estime que « 18 pages de remarques à un jour de sa clôture » est un aveu d'échec pour la « démocratie participative et citoyenne » que prône l'EMS. Pour une métropole de 500 000 habitants cela « témoigne d'un échec réel de la communication de la Ville et de la participation des citoyens ». Pourtant les dénonciations de la ville dense et bétonnée et des disparitions d'espaces libres sont nombreuses.

L'association indique qu'elle a par ailleurs placé une « note explication sur Facebook des points clés » de la modification n°3 du PLU qui a touché près de 1 000 lecteurs et informe qu'une pétition numérique a été mise en place et devrait rassembler plus de 400 signatures, soit plus que le nombre d'avis déposés au registre numérique.

- **138 M3 REGINT EMS/143 M3 MAIL EMS** : le CODEV formule plusieurs observations :
 - Etre sollicité à chaque procédure de modification ou de révision du PLU,
 - Etre informé des suites données à ses propositions. Il rappelle notamment que dans le cadre de la modification n°2, il avait demandé d'accompagner l'enquête publique d'une exposition locale sur la modification pour favoriser la participation du publique,
 - D'être considéré en tant que Personnes Publiques Associées (PPA).
- **006 M3 REGINT ACH** : indique que la commune d'Achenheim ne figure pas dans le menu déroulant du registre dématérialisé.
- **030 M3 REGINT OBH** : indique que les commissaires enquêteurs sont dévoués à leurs donneurs d'ordre. Propose qu'une enquête soit réalisée, sur les 20 dernières années, concernant le mode opératoires des maires, du SRES, de l'EMS. L'Eurométropole a ciblé en particulier les personnes âgées.

Dossier d'enquête publique

CONCERNE TOUTES LES COMMUNES

- **110 M3 REGINT SCH** : indique que les documents sont trop techniques et indigestes pour les non spécialistes.
- **008 M3 REGCOM ILG** : indique que le dossier d'enquête publique est trop volumineux et qu'il ne favorise pas la participation du public.
- **038 M3 REGINT STG** : indique que la technicité du document ne favorise pas la participation de tous les habitants à cette concertation et propose, en complément, une version alternative beaucoup plus synthétique qui permettrait d'identifier les points clés plus facilement.
- **138 M3 REGINT EMS/143 M3 MAIL EMS** : le CODEV indique que le volume du dossier ne favorise pas la participation du public. Le dossier comporte trop de redites, expose des éléments non liés à la modification... Il propose de limiter le dossier « *aux seuls écrits nécessaires et suffisants à une modification* » et rappelle la notion de « simplification administrative ».
- **005 M3 REGCOM EKB** : exprime la difficulté à identifier soi-même les informations relatives à la commune d'Eckbolsheim dans le dossier d'enquête publique qui est volumineux.
- **329 M3 MAIL VEN** : apprécie que le PLU place « l'urgence environnementale au cœur du dispositif réglementaire », mais déplore la complexité du dossier jugé incompréhensible pour la majorité des citoyens et les contradictions entre les affichages et la réalité de la modification.
- **021 M3 REGCOM EKB** : indique que les documents concernant Eckbolsheim sont noyés dans la masse et que le plan de zonage n'est ni classé par ordre alphabétique ni regroupé par commune.
- **248 M3 REGCOM STG** : indique que la période qui a été choisie pour réaliser l'enquête publique leur convient. Signale néanmoins la difficulté à consulter les modifications concernant le quartier de la Robertsau et interroge sur une possibilité de regroupement des modifications par quartier ou par canton.
- **097 M3 REGCOM EMS** : estime que la consultation du dossier via le site internet de l'EMS est extrêmement compliquée vu la lourdeur des documents de plus de 300 pages et qu'un document par commune aurait été préférable.
- **262 M3 REGINT STG** : d'après l'association qui possède une expertise de plus de 35 dossiers administratifs complexes, ce dernier est jugé comme « *particulièrement indigeste* », trop technique et inaccessible à la majorité des citoyens. Il déplore l'absence d'un « *résumé simplifié* » utilisant des « *termes courants* ». Cette technicité ne favorise pas la participation du public et une version simplifiée (à l'exemple de ce que propose Wikipédia) devrait être proposée aux citoyens. Il dénonce également la complexité et un affichage « vert » qui camoufle en réalité la bétonisation à l'œuvre.

- **148 M3 REGCOM EMS** : indique plusieurs aspects relatifs à la forme du dossier d'enquête publique :
 - Absence de sommaire présentant les différents points de modification par commune,
 - Carte n°2 sur les coulées boueuses de l'Evaluation Environnementale (page 55) illisible,
 - Dossier d'enquête volumineux et non limité au strict nécessaire et suffisant,
 - Règlement graphique/plan de zonage difficilement exploitable qui aurait mérité une présentation grand format par secteur géographique.
- **178 M3 MAIL GEI/328 M3 MAIL GEI** : considère que le document est complexe et très technique, que des plans de la commune auraient pu être affichés et que les conditions de consultation du dossier pourraient être améliorées.
- **324 M3 MAIL GEI** : juge le dossier difficile à exploiter, trop complexe et trop technique.

CONCERNE LA COMMUNE D'ECKBOLSHEIM

- **029 M3 REGCOM EKB** : interroge sur la complétude du dossier d'enquête publique.
- **064 M3 REGINT EKB** : mentionne qu'aucun élément ne figure dans le PLU (concernant la commune d'Eckbolsheim ?) quant à la préservation de l'environnement, comme par exemple le respect des arbres existants et l'identification d'espace planté à créer ou à conserver.
- **108 M3 REGINT EKB/189 M3 COUR EKB** : mentionne des absences dans les documents du projet de modification n°3 du PLU concernant la commune d'Eckbolsheim alors que ceci a été intégré par d'autres communes de l'EMS :
 - Absence d'éléments concernant la préservation et le développement de la nature en ville,
 - Absence d'inscription du bâti de l'entrée de l'Avenue De Gaulle comme ensemble immobilier à protéger,
 - Absence d'éléments d'encadrement de la constructibilité,
 - Absence d'EPCC.
- **133 M3 COUR EKB** : note l'absence d'éléments concernant la commune d'Eckbolsheim en matière de la préservation et du développement de la nature en ville, d'encadrement de la constructibilité, de protection du patrimoine construit ou d'inscription d'EPCC, contrairement aux communes voisines.
- **139 M3 COUR EKB** : note l'absence d'éléments concernant la commune d'Eckbolsheim en matière de conservation des espaces verts existants, d'encadrement de la constructibilité et de protection du patrimoine construit dont les belles maisons à colombage.

Objectifs du PLU, de la modification n°3 et consommation foncière

- **008 M3 REGCOM ILG** : indique que l'objectif de 50 000 logements et 27 000 emplois n'est plus pertinent.
- **148 M3 REGCOM EMS** : s'interroge sur la cohérence générale entre les objectifs affichés dans le PADD du PLU (construction de 3 000 logements par an, création de 27 000 emplois à l'horizon 2030 et 50 000 habitants en plus d'ici 2030) et les objectifs très ambitieux du PCAET en matière de réduction de consommations d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre.
- **076 M3 REGINT STG** : à la lecture des objectifs démographiques et économiques présentés à la section Habitat de la note de présentation (page 103), pose plusieurs questions relatives au terme de « taille critique » :

- La croissance démographique et recherche de « taille critique » permettra-t-elle d'inverser (ou d'infléchir) la tendance en matière de changement climatique ?
- L'emploi du terme « taille critique » est-il pertinent dans ce contexte ?
- Que se passe-t-il si toutes les métropoles françaises visent un objectif similaire ?

et note que Strasbourg assume une vision « FMI » de la croissance plutôt que de vouloir dessiner un nouveau cap tel que semble le promouvoir l'Agence Européenne de l'Environnement.

- **178 M3 MAIL GEI/328 M3 MAIL GEI** : considère que les modifications sont insuffisantes au regard de l'urgence climatique et écologique, de la consommation et de l'artificialisation de l'espace et de la mise en place d'espaces réservés pour protéger et restaurer les trames vertes et bleues.
- **219 M3 REGINT EMS/220 M3 REGINT EMS** : interpelle à l'aide de différentes questions quant aux objectifs du PLU et de la modification n°3 en termes de sobriété dans l'utilisation de l'espace, de définition de l'enveloppe urbaine, des objectifs démographiques, du niveau de demandes en logements, du niveau de besoin en activité, de création de "canopée verte" en ville par la multiplication des plantations d'arbres alors que des zones naturelles et agricoles sont encore destinées à être détruites au nom de l'urbanisation, de notion de Zone à Faible Emission étant donné la réalisation de l'A355 (Contournement Ouest de Strasbourg)... Estime donc, au regard des enjeux écologiques, que cette modification n°3 ne change rien par rapport à la précédente, et qu'il est impérieusement nécessaire de faire reclasser en zones naturelles ou agricoles non constructibles le maximum de zones actuellement concernées par l'extension urbaine.
- **107 M3 REGINT EMS/220 M3 MAIL EMS** : estime que la modification n°3 du PLU reste trop consommatrice d'espaces naturels et agricoles tant concernant l'habitat que les zones d'activités ou les infrastructures terrestres et que l'EMS devrait encore réfléchir à la manière de répondre aux demandes sociales en termes de logements et de zones d'activités en intégrant la « sobriété foncière ».

Rappelle les données de consommations foncières sur l'Eurométropole qui figure dans le PLU : 650 ha en logements, 855 ha en zones d'activités en comptant les 320 ha près de Reichstett. Illustre ses propos avec plusieurs exemples ayant des impacts écologiques : projet d'extension urbaine à la Robertsau (habitat) près de Pourtalès, le secteur à urbaniser Sainte-Anne à la Robertsau, le projet d'extension de la zone d'activités à Reichstett, le projet d'extension de la zone d'activité d'Eschau vers Plobsheim, le projet d'extension du Parc

d'innovation d'Illkirch, l'augmentation des terrains de sport, le projet de VLIO qui prépare un étalement urbain d'environ 100 ha dans le secteur nommé « Arc Ouest », la réalisation du GCO, le projet de zone d'activité près du canal de la Marne au Rhin sur le ban d'Eckwersheim.

- **137 M3 REGINT EMS/271 M3 REGINT SCH** : estime que le projet n'est pas suffisamment ambitieux en matière de consommation foncière et n'applique pas l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) « mis dans l'agenda politique dans le cadre du plan biodiversité 2018 ». Partant de l'objectif inscrit dans le PADD d'accueillir 50 000 habitants à l'horizon 2030, soit une production d'environ 45 000 logements, le foncier nécessaire sera majoritairement trouvé en intramuros (pour environ 70% du besoin, soit env. 610 ha) et en extension (les 30% restants, soit env. 260 ha). L'association estime que cet objectif est « contraire à l'objectif affiché qui est une gestion économe du foncier ».

En matière économique, elle fait remarquer que le PADD fixe un objectif de création de 27 000 emplois, avec comme ambition de « permettre un rééquilibrage, en augmentant la part de l'EMS dans l'emploi départemental total ». Pour ce faire, les besoins foncier à vocation d'activité économiques sont évalués à 500 ha de zone à urbaniser.

L'association estime qu'au total « 1 300 ha seront consommés dans les prochaines années », ce qui est loin de l'objectif ZAN.

En se basant sur un article de Mrs Martin Bocquet et Jean Cavailhès intitulé « Conversion urbaine de terres et métropolisation du territoire », elle note que « l'urbanisation consomme des terres surtout dans les très grandes unités urbaines » et qu'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 ».

En conclusion, l'association estime que les mesures actuelles sont insuffisantes pour atteindre l'objectif ZAN et qu'il apparaît nécessaire, si l'on ne veut pas que cet objectif reste « un vœu pieux », de réorienter les objectifs du PLU en relation avec la révision du SCoTERS.

- **043 M3 REGINT EMS** : afin de lutter contre les bâtiments existants qui sont inoccupés, questionne sur la possibilité d'inscrire dans le PLU que toute nouvelle construction est proscrite sauf à démontrer l'impossibilité de réutiliser une parcelle déjà viabilisée ou la création d'une taxe visant à compenser la destruction de la nature qui pourrait alimenter un fond géré à l'échelle de la métropole et ayant pour but de restructurer/dépolluer/régénérer les espaces déjà artificialisés et leur redonner une attractivité.
- **227 M3 REGINT VEN** : s'insurge contre le bétonnage des surfaces naturelles sur la commune de Vendenheim (réalisation d'un « soi-disant écoquartier », passage du GCO, agrandissement de la zone commerciale, installation de 450 futurs logements, géothermie) et le grignotage des espaces verts naturels et des jardins privés qui ont jusqu'alors subsisté à la construction massive. Souhaite donc que la municipalité revoit la classification des jardins en zone nature et l'intègre dans la présente modification du PLU ou, à défaut, dans la prochaine.
- **028 M3 REGINT EMS/348 M3 REGCOM MIH** : la commune de Mittelhausbergen souhaite faire remarquer que les règles de constructibilité instaurées par le PLU de l'EMS conduit à une surdensification des milieux urbains et à la destruction d'espaces naturels sur propriétés privées et demande que :
 - Les règles de constructibilité, et notamment celles de densification des dents creuses, de constructibilité en fonds de parcelles et de divisions parcellaires, soient moins

permissives et plus restrictives concernant la surdensification et ne permettent plus d'étouffer le tissu urbain rural comme cela est aujourd'hui permis,

- Les règles de protection des espaces naturels soient plus strictes, ou au moins permettent de limiter le remplacement d'espaces naturels par des espaces imperméabilisés.

- **203 M3 REGINT SCH** : estime que cette modification n°3 du PLU lui « convient tout à fait » et que ses orientations générales vont dans la bonne direction...
- **270 M3 REGINT SCH** : « remercie de la cohérence des propositions de modifications du PLUi pour l'ensemble des thématiques ».
- **222 M3 MAIL ILG** : constate que cette modification n°3 n'est pas très ambitieuse, en particulier sur « la prise en compte de la typologie du tissu urbain existant et du contexte paysager » et se demande si l'OAP Air-climat-énergie répondra aux attentes en matière de réintroduction de la nature en ville.
- **288 M3 REGINT OBH** : déplore « une absence de cœurs de ville dans les communes de la deuxième couronne » de Strasbourg, le fait que les mobilités douces ne soient pas encouragées et que les alternatives à la voiture soient largement insuffisantes. Elle souhaite une « déconcentration des services vers les communes de la seconde couronne » (exemple du distributeur de billet CTS et d'un atelier de réparation vélo qui manquent sur Oberhausbergen) et que l'usage de matériaux durables soit réellement encouragé.
- **229 M3 REGINT SCH** (points 15, 62, 69 et 83) : se réjouit de la modification n°3 du PLU qui tient compte de l'urgence climatique et qui réserve des espaces pour renaturer la ville et la rendre vivable, et notamment des points concernant la commune de Schiltigheim :
 - Le projet d'un cheminement piéton entre la route du Général de Gaulle et la rue des malteries (point 39),
 - La création d'EPCC rue Louis Pasteur et rue d'Adelshoffen (point 15),
 - La préservation du patrimoine bâti sur le site Quiri (point 68),
 - Les contraintes posées sur différents sites pour empêcher les constructions immobilières (site Schutzenberger, site Lidl) (points 83 et 62).
- **087 M3 REGCOM SOU/215 M3 REGCOM SOU** (points 35 et 55) : indique que depuis une vingtaine d'années, l'exploitation a perdu 20 ha environ de terres agricoles et que les points 35 et 55 de la modification n°3 leur feront aussi perdre, sur Souffelweyersheim, les secteurs « Thomashirsch » (autoroute : 2 ha) et « Klitstucker (rue Fontaine) pour des chemins de traverse. Estime que si les pertes de terres agricoles continuent, les exploitations ne seront plus viables et que le souhait d'une agriculture de proximité implique la nécessité de lui laisser une place sur le territoire. Demande que la superficie qui sera perdue suite à ces projets puisse lui être rendue dans un périmètre proche.
- **178 M3 MAIL GEI/328 M3 MAIL GEI** : estime qu'une réflexion est à mener sur l'économie du foncier dans les zones artisanales et commerciales et sur leur réhabilitation notamment paysagère.
- **178 M3 MAIL GEI/328 M3 MAIL GEI** : considère que l'absence d'indicateur de suivi de la mise en œuvre du PLU ne permet pas de vérifier l'atteinte des objectifs et, par voie de conséquence, d'envisager les régulations ou mesures correctives nécessaires. Mentionne que la conception de « coefficient de biotope par surface » représente un progrès mais est difficilement applicable à l'échelle des 33 communes. Préconise de rechercher des indicateurs plus simples et de mettre en place des équipes de suivi.

- **275 M3 MAIL EMS** : apprécie le recentrage sur les thématiques environnementales mais estime que les ambitions ne soient pas suffisantes et qu'une réévaluation en profondeur des grands enjeux métropolitains est à engager dès à présent car la densification des villes doit s'accompagner « d'une économie plus accentuée du foncier ».

Emet des observations sur les grandes thématiques du dossier :

➤ Sur l'environnement :

L'analyse des espaces naturels préservés ou détruits ne peut pas s'analyser d'un simple point de vue quantitatif (surface) mais également qualitatif : un ha de champs de maïs perdu n'est pas équivalent à 1 ha de forêt.

Les espaces naturels fonctionnels (de plus en plus rares) devraient être systématiquement protégés, une « *gestion à but conservatoire devrait être envisagée* » et un véritable contrôle du respect du PLU devrait être appliqué. L'association suggère que les communes doivent disposer d'une meilleure connaissance des enjeux environnementaux de leurs territoires.

Concernant l'imperméabilisation des sols, elle pose la question du contrôle et du suivi des dispositions. De même, « la multiplication des piscines individuelles » pose question et notamment le « prélèvements d'eau et leur pollution » alors que des équipements collectifs existent.

Concernant la nature en ville, le CBS est vu favorablement, mais elle estime qu'il ne faut pas que les surfaces éco-aménagées ne viennent en remplacement de surfaces de pleine terre qui n'ont clairement pas la même efficacité écologique.

Concernant les « espace contribuant aux continuités écologiques » (ECCE), l'intention est bonne mais il manque encore de mise en pratique. L'exemple des coteaux Ouest (Hausbergen), des canaux de la Marne au Rhin et Rhin-Rhône sont cités en exemple car ils constituent des corridors écologiques dont la protection n'est pas à la mesure des objectifs affichés. Trop de disparités entre les communes sont également à déplorer dans la prise en compte de la nature en ville.

➤ Sur l'OAP thématique Air-Climat-Energie :

Le commentaire porte sur le « parc lacustre solaire à Illkirch » (*point 2*) dont l'objectif vertueux n'a peut-être pas une incidence aussi neutre que celle indiquée dans l'évaluation environnementale (page 79).

➤ Sur l'habitat :

Les objectifs du PADD en la matière restent inchangés : 45 000 logements entre 2015 et 2030 (soit 3 000 logements/an) nécessitant une consommation foncière « *qui se fait au détriment de la biodiversité, du fonctionnement des écosystèmes, et du bien-être des habitants* ».

Un état des lieux et un bilan de l'état d'avancement en matière de production de logement et démographique aurait été apprécié.

➤ Sur le développement économique :

Globalement la consommation foncière destinée à l'économie est très importante et une utilisation plus efficace doit être envisagée.

Si l'annulation de l'ouverture à l'urbanisation de la ZA Nord de Plobsheim est appréciée (NDR : point n°33 qui a été abandonné), il aurait été encore plus judicieux de reclasser cet espace (2AUX) en zone A ou N dans l'objectif d'économiser le foncier agricole en y préservant la végétation existante (étudier la continuité de la trame vers Eschau).

Contrairement à ce qui est indiqué, aucun EPCC n'a été inscrit sur le secteur de la « Pointe de la Souffel » (*point n°35*).

➤ Sur les déplacements :

Trop d'axes de circulation sont extrêmement pollués (sonores, atmosphériques et paysagères) dans l'EMS. Des mesures sérieuses doivent être prises : murs antibruit, sur-largeurs pour des plantations denses de haies, amélioration du plan des mobilités actives et des circuits tram/train.

Trop de projet « *peu en phase avec les objectifs* » environnementaux restent encore inscrits au PLUi : VLIO, Accès Nord du port, lisière Est. Il conviendrait de réévaluer sérieusement ces projets et de favoriser à la place les corridors écologiques.

- **324 M3 MAIL GEI** : estime que la modification n°3 est « *insuffisante au regard de l'urgence climatique et écologique* » et « *ne permet pas de réduire significativement les nuisances liées aux pollutions, notamment atmosphériques* », que la consommation foncière des ZA et ZC est à questionner très sérieusement et que la mise en place d'indicateurs de suivi précis est nécessaire afin de « *vérifier l'atteinte des objectifs* », même si la mise en place du CBS « représente un progrès ».

Environnement, protection et conservation des milieux naturels

- **008 M3 REGCOM ILG** : propose de bien identifier les trames vertes et bleues et les corridors écologiques et surtout de les protéger.
- **044 M3 REGINT EMS** : propose de sanctuariser les « fossés » et restes de fortifications qui bordent l'A35, rares îlots de verdure et de fraîcheur de Strasbourg, accessibles en transports en commun, et importants pour la faune et la flore. Indique que la déclassification de l'A35 en « boulevard urbain » ne doit pas donner lieu à leur artificialisation.
- **148 M3 REGCOM EMS** : propose plusieurs points visant à la protection des espaces verts :
 - les éléments de la Trame Verte et Bleue, les corridors écologiques, les espaces contribuant aux continuités écologiques et les espaces plantés à conserver ou à créer devraient être bien identifiés et repérés au règlement graphique sur un fond parcellaire puis être intégrés à une zone N spécifiques fixant les dispositions applicables,
 - les travaux et les interventions humaines pouvant nuire à ces espaces naturels devraient être interdits ou au moins soumis à des conditions particulières (articles 1 et 2 du titre II du Règlement écrit),
 - il faut bien identifier les arbres appartenant aux EPCC pour être certain qu'un arbre supprimé sera compensé,
 - il faudrait préciser s'il y a des règles de compensation relatives aux espaces appartenant à la Trame Verte et Bleue,
 - alors qu'il est écrit dans l'article 13 du Règlement écrit que « l'abattage et le défrichage sont admis... » où est-il précisé que l'abattage et le défrichage dans les espaces contribuant aux continuités écologiques sont interdits ?
- **151 M3 REGINT EMS/220 M3 MAIL EMS/354 M3 REGEMS EMS** : mentionne que l'effet de trame verte le long du canal du Rhône au Rhin s'amenuise d'Illkirch à Eschau 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, à Plobsheim, l'effet de trame verte s'est déjà amoindri à cause de l'arrachage d'arbres par les agriculteurs sur les terres qui ne sont pas concernées par l'extension urbaine. Indique que s'il est mentionné que le corridor écologique de canal est à conserver, le canal et les arbres ne sont pas la propriété de l'EMS mais de VNF et que, par conséquent, la conservation des arbres ne peut être garantie par l'EMS. Demande que les collectivités riveraines du canal s'engagent à préserver et à recréer des trames vertes, des vergers, des haies... de manière indépendante de VNF sur des terrains hors emprise du canal, en complément de celui-ci, sans que ceci interdise une coopération entre VNF et les collectivités pour la mise en place d'une emprise plus large réservée à la trame verte le long du canal. Et précise que ce raisonnement doit valoir pour toute la longueur du canal jusqu'à l'écluse de Friesenheim en amont de laquelle le canal est désaffecté et en partie repris par la végétation sauvage.
- **156 M3 REGINT EMS/220 M3 MAIL EMS** : estime que le PLU ne donne aucunement l'impression d'un engagement sérieux pour tendre vers l'idéal écologique de « zéro consommation foncière » et qu'il faut stopper le processus de destruction des zones naturelles et les potentiels de corridors écologiques. Donne quelques illustrations issues du Tome 5 : Secteur d'Oberschaeffolsheim-Ouest, Secteur de Hangenbieten-canal de la Bruche, Secteur de Plobsheim-Eschau, secteur du canal Rhin-Rhône, Strasbourg Robertsau secteur Mélanie, Strasbourg Robertsau secteur d'OAP Carpe Haute-Quai Jacoutot.

- **166 M3 REGINT EMS/220 M3 MAIL EMS/354 M3 REGEMS EMS** : mentionne la nécessité de renoncer aux projets urbains dans le quartier de la Robertsau (le secteur Carpe Haute-Quai Jacoutot) parce qu'ils compromettent la nature et le potentiel résiduel de la nature qui pourrait bénéficier à la société d'aujourd'hui et de demain. Il évoque la réduction de la ceinture verte, le besoin grandissant en parcelles de jardins familiaux, d'un projet de transport en commun en site propre, conservation d'une « interface » entre ville et nature, activités compatibles avec la conservation de la nature et compatibles avec une fonction de zone-tampon autour de la réserve naturelle toute proche telles que l'arboriculture, le jardinage et la conservation absolue des boisements naturels...
- **192 M3 REGINT EMS/220 M3 MAIL EMS** : estime que le principe de Trame Verte et Bleue (TVB) a depuis longtemps 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. A présent, on découvre que le PLU de l'EMS 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.
- **275 M3 MAIL EMS** (point 84) : concernant le secteur Robertsau, l'association apprécie de se laisser du temps pour prévoir « *un projet cohérent et le moins impactant possible pour la TVB* » mais note que l'urbanisation envisagée des zones IAU et IIAU « *reste toujours une menace pour les milieux en présence dans ces secteurs* ». Elle estime que l'opportunité de déclasser ces espaces doit être étudiée lors d'une prochaine modification.
- **162 M3 REGINT STG/221 M3 REGCOM STG** (points 47, 56 et 77) : l'association ZONA estime que « *rien dans cette modification n°3 du PLU ne témoigne d'une prise de conscience de [la] gravité* » de la crise sanitaire et économique que nous traversons et que « *le projet d'urbanisme de Strasbourg continue avec les mêmes « recettes qu'avant »*. Elle estime que la densification de la ville est inadaptée au « *confinement social, à l'isolement en télétravail, et au besoin d'espaces libres, de parcs, de jardins, d'équipements de sport de plein air* ».

L'association estime que les bons terrains sont réservés pour des opérations de prestiges (Wacken, Tivoli consulats...) alors que les terrains pollués sont réservés à « *de l'habitat concentré (Deux Rives)* ». A ce propos, elle estime que la notion de « personnes sensibles » mériterait d'être définie dans le dossier, en considérant que cette notion doit également s'apprécier dans le temps car la sensibilité et la population évolue.

Elle estime également que la Ceinture Verte de Strasbourg, qui correspond globalement aux anciennes zones de servitudes militaires, recouvre des terrains qui devaient d'après la loi, « *apporter sur 80% des surfaces de la nature, des arbres, de l'oxygène, pour constituer un vrai poumon pour notre ville* ». Or aujourd'hui la Ceinture Verte est perçue comme une réserve de foncier et elle se pose la question de l'intérêt de sacrifier ces terrains, acquis dans l'intérêt de « l'hygiène et la salubrité publiques », au bénéfice des constructeurs et des finances de la Ville. Cette urbanisation se faisant « *au détriment de notre santé et de notre environnement* ».

Ainsi l'association demande que :

- la ville de Strasbourg maîtrise mieux son développement urbain (en respectant la loi de 1990) en préservant au moins 80% de la superficie non construite pour des espaces libres, parcs, jardins et terrains de sport ;

- en complément des EPCC, des dispositions réglementaires soient adaptées en matière de constructibilité pour favoriser une meilleure insertion des futurs projets dans leur environnement proche. Elle observe par ailleurs qu'il n'y a pas d'EPCC dans la Ceinture Verte et qu'il serait opportun qu'elle devienne un ensemble privilégié d'EPCC. Elle propose qu'au moins 80% de la superficie non construite en 1990 soit protégée. A ce stade elle estime que le ratio actuel est plutôt de 39% ;
- le Grand Pré à l'entrée de la Montagne Verte soit classé en espace inconstructible naturel afin de constituer un réservoir de biodiversité ;
- la plantation des strates végétales (arbres, arbustes, herbes, grimpantes, fleurs) soit adaptée à l'augmentation prévisionnelle de température et à la faculté à absorber la pollution. Pour ce faire le PLU doit également protéger les arbres existants ;
- le rétablissement de la continuité du chemin de la Caponnière (corridor écologique C104 Fossé du rempart) ;
- toutes les zones IIAU de la Ceinture Verte soient sacralisées et rendues inconstructibles ;
- un indicateur de suivi de l'augmentation de l'autosuffisance alimentaire locale dans la Ceinture Verte soit mis en place ;
- les terrains artificialisés ne soient pas comptabilisés dans les espaces naturels. A ce sujet, l'association note que les données du PLU sont « falsifiées », car de nombreux terrains de la Ceinture Verte sont comptabilisés comme « naturels » alors qu'ils n'ont rien de naturel (emprises routières, ponts, voies de chemin de fer et même l'aérodrome du polygone...);
- les espaces verts existants, jardins familiaux, parcelles récemment cultivées dans la Ceinture Verte soient sacralisées comme inconstructibles ;
- L'aménagement d'un itinéraire de découverte de la Ceinture Verte (parcours balisé, guinguettes...) maîtrisé pour ne pas dégrader les sites, avec « un marquage au sol des limites de la Ceinture Verte ».

L'association fait également remarquer une contradiction entre les intentions affichées dans le projet de modification n°3 du PLU et les faits :

- au contraire de la volonté de préserver les zones présentant un risque naturel élevé (inondation), les projets en cours vont à contre-courant, tel le secteur Wacken Europe qui aboutit à « bétonner au maximum au sol »,
- alors que le PLU indique souhaiter prendre en compte des enjeux de santé liés aux nuisances sonores (marges de recul par rapport aux sources d'émissions sonores), on planifie la densification à proximité de l'A35 et de l'avenue du Rhin.

et demande que :

- tous les espaces inondables de la Ceinture Verte soient classés en zone inconstructible,
- des marges de recul soient imposées aux constructions dans toutes les zones exposées au bruit tant que la nuisance suivie par des indicateurs à mettre en place perdure.

Elle rappelle que la pollution de l'air est « la première cause de mortalité prématurée dans le monde » et propose d'inscrire les interdictions suivantes :

- l'interdiction de toute nouvelle construction (logement ou établissement sensible) aux abords directs des zones où l'air est le plus pollué,
- l'interdiction de toute construction sur les terrains pollués figurant en zone rouge et orange.

Sur le « Coefficient de biotope par surface » (CBS), elle fait remarquer que cette disposition « signifie moins d'espaces verts obligatoires au sol s'ils sont compensés par un toit ou des murs végétalisés dont l'entretien et le devenir sont aléatoires ». Elle indique que le contrôle de ces dispositions reste flou et cite des exemples de « retour en arrière » ou de non réalisation de végétalisation de toiture. Aussi elle demande que le CBS ne soit pas appliqué dans la Ceinture Verte, « car à l'évidence il est déjà et sera facilement détourné », mais devrait éventuellement être une obligation supplémentaire incluse dans l'OAP « Trame verte et bleue ».

Sur la « nature en ville », elle souhaite que l'EMS aille plus loin et que :

- « les mots « Ceinture Verte législative » figurent en toutes lettres au nombre des continuités à respecter et à protéger, ~~éviter de construire,~~
- « Le P+R Romains soit supprimé dès que la ligne F atteindra le P+R prévu à Wolfisheim » et qu'en remplacement, une vraie liaison verte soit réalisée entre Koenigshoffen et le centre-ville.

L'association conteste le point de modification n°77 « Extension de la zone UYa, route des Romains et avenue du Cimetière », considérant que la localisation souffre de la présence de l'A35 et qu'en l'espèce le projet ne consiste pas à construire « la ville sur la ville » mais construire « la ville sur la Ceinture Verte » et exposer des populations à la pollution aérienne de l'A35, située à moins de 150 m. ZONA estime qu'en 30 ans, 60 ha de terrain ont été « sacrifiés ». A ce titre elle demande au contraire du projet envisagé, que soient sacrifiées en « Nature », les parcelles construites ou non appartenant à la Ville au Sud de la route des Romains pour y planter des centaines d'arbres.

L'association conteste le point de modification n°47 « Commune de Strasbourg - Quartier Port du Rhin - Évolution des restrictions d'usages (RU) sur le secteur de la ZAC Deux-Rives », qui permet, sur des sites bien localisés, d'identifier les sites adaptés pour y implanter des établissements recevant des publics sensibles, sur la base d'étude respectant la méthodologie de la circulaire ministérielle du 8 février 2007. L'association s'étonne que les restrictions d'usage puissent être restreintes « malgré [la] pollution aux charbons, hydrocarbures... ». Aussi elle demande que :

- les terrains restants du môle Citadelle au Nord, dernier secteur non construit de l'avenue du Rhin à Neudorf, soient rendus inconstructibles afin de constituer un « parc arboré d'aspect forestier naturel », poumon vert pour la santé des nouveaux habitants,
- le site de VNF au môle Citadelle soit conservé avec sa cale de mise à l'eau et requalifié en pôle d'accueil des plaisanciers accompagné de la mise en valeur du patrimoine nautique ;
- les établissements scolaires et d'accueil petite enfance des Deux Rives soient construits sur les sites Coop, Rives du Rhin ou éventuellement Starlette, mais de préférence en bordure du grand parc prévu sur le tracé du Vieux Rhin plutôt que le long de l'eau.

L'association conteste le point de modification n°56 « Commune de Strasbourg – Quartier de la Robertsau – Projet de développement d'un lieu culturel et de loisirs à l'entrée de la Robertsau, rue Boecklin/rue Grotius » dont l'objectif est d'accompagner l'émergence d'un projet de pôle culturel et de loisirs à l'entrée de la Robertsau, sur un terrain d'environ 0,5 ha. Elle estime que « le projet Apollonia » est « un projet privé qui loin de renforcer les espaces naturels va les amputer » et que la modification n'a pour but que de créer « une catégorie pour lui ». Ce projet illustrant le fait que, quand un projet ne s'adapte pas au PLU, c'est le PLU qui est adapté. De plus ce projet s'insère dans la Ceinture Verte. En conséquence, elle demande :

- le déclassement de la zone UF en zone naturelle inconstructible et le classement de la superficie non bâtie de ces parcelles en zone inconstructible,
- que la modification intègre règlementairement la loi climat qui n'autorise « *qu'une imperméabilisation au sol d'une surface moitié moindre que dans la décennie précédente* » et « *la nécessaire compensation de toute imperméabilisation par la création d'espaces de nature perméable de même superficie dans la Ceinture Verte* »,
- que la note de présentation explique, à propos des « droits à construire » dans la Ceinture Verte, « *comment construire 3 fois plus de béton (105 ha de SHOB) qu'il n'y a de terrain disponible (39 ha) et pas toujours constructible aux termes du PLU ?* ».

Sur l'évolution du règlement écrit relative à l'emprise au sol (article 9), l'association demande « *que la superficie non construite en 1990 de la Ceinture Verte citée dans l'état annuel de l'occupation des sols imposé par la Loi de 1990 soit amputée de la partie enterrée de tous les bâtiments construits à cette date, dont le parking souterrain du centre administratif de la Ville...* » et « *que le calcul annuel des « droits à construire » selon la loi de 1990 soit corrigé à la baisse* ».

L'association estime que la définition des « équipements d'intérêt collectif et service public » et « service public » est tellement vaste qu'elle englobe « *tout ce qui a été construit dans la Ceinture Verte* ». Aussi elle demande que cette liste ne s'applique pas aux terrains de la Ceinture Verte et « *qu'une liste spécifique y soit établie respectant les termes de la loi de 1990* ».

- **280 M3 MAIL STG** : interpelle sur la bétonisation de la ceinture verte par le biais de 5 supports :
 - 4 pétitions pour l'aménagement en mini-forêts du Grand Pré à la Montagne-Vert ;
 - 2 photos du mur végétalisé d'un immeuble à l'angle des rues de Fouday/rue de Molsheim. On note la suppression du mur végétalisé en 2013 pour un mur classique ;
 - Un article des DNA du 17-02-2021, dont l'interview de Thierry ROOS (ancien membre du conseil municipal de Strasbourg) qui vient appuyer les demande de ZONA sur la protection de la Ceinture Verte ;
 - Un article des DNA du 24-02-2021 qui estime que le covid s'installe dans la durée ;
 - Une pétition en ligne sur « Change.org » de l'association ZONA dont l'intitulé est « *La Ceinture Verte de Strasbourg, c'est un droit à la santé et à la nature, pas au béton* » qui a obtenu à ce jour 4 682 soutiens dans un délai bref.
- **295 M3 REGINT STG** : soutient les actions de l'association ZONA et condamne la bétonisation de la ville. Il indique que « le Grand Pré situé à la Montagne Verte pourrait devenir un véritable îlot de biodiversité » et que le dernier terrain non construit de la ceinture verte à Cronembourg va disparaître lui aussi.
- **360 M3 REGEMS STG** : signature d'une pétition (456 signataires) pour que le grand pré de la Montagne Verte soit entièrement classé en espace vert inconstructible. « Les soussigné-e-s habitant-e-s de Strasbourg et de l'Eurométropole, voisin-e-s et/ou utilisatrices 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 3^{ème} 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 4^{ème} modification du PLU,
 - que ce terrain soit restauré en réservoir de biodiversité et 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 Cronembourg (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 ».
- **294 M3 REGINT STG/333 M3 MAIL STG** : rappelle « l'urgence écologique » qui doit présider à toutes nos décisions actuelles et indique que le réchauffement climatique n'est qu'un des symptômes du dérèglement. La végétalisation est le « leitmotiv » de l'EMS or le projet de modification n°3 n'est que « pure hypocrisie » dans le sens où il poursuit la densification de la ville au détriment des espaces verts existants. La suppression des jardins, vergers, potagers... ne participe en rien à la lutte contre les îlots de chaleur. Le projet est jugé en totale contradiction avec les objectifs environnementaux affichés.
 - **062 M3 REGINT GEI** (point 8) : demande si la perte de 26 ares d'espace boisé liées au réaménagement de la vigie sera compensée.
 - **062 M3 REGINT GEI** (point 9) : indique qu'il faudra être attentif aux espèces plantées lors de la création d'un écran végétal le long de l'A35 et choisir de préférence des espèces locales robustes.
 - **368 M3 REGCOM OSW** (point 45) : indique que la destruction des zones humides dans la ZAC des rives du Bohrie va générer des remontées d'eaux dans les autres secteurs d'Ostwald.

Air, climat, énergie

CONCERNE TOUS LES ASPECTS AIR-CLIMAT-ENERGIE

- **138 M3 REGINT EMS/143 M3 MAIL EMS** : le CODEV se réjouit que le PLU prenne en compte les objectifs de la qualité de l'air, du climat et de l'énergie dans le cadre de la modification n°3. Il estime que la modification devrait contribuer à réduire l'exposition des populations aux risques, limiter les îlots de chaleur et renforcer la part des énergies renouvelables. Par contre, il estime qu'anticiper la réglementation environnementale – RE2020 - prévue à l'été 2021 par une prescription locale de type RT2012-20% semble peut pertinente.

Le CODEV émet également des remarques sur différents points :

- Sur la végétalisation des toitures, il fait remarquer le surcoût important lié au renforcement structurel des bâtiments non adaptés à une telle surcharge et auquel devrait se rajouter un cahier de maintenance pour s'assurer de la stabilité de la structure. Il craint aussi que cette disposition ne soit pas acceptée dans le périmètre d'un Monument Historique par les Architectes des Bâtiments de France (ABF) et fait remarquer une incompatibilité avec l'installation de panneaux photovoltaïques ;
- Sur les énergies renouvelables, il doute de la capacité réelle d'installer 66 000 m² de panneaux photovoltaïques compte tenu des « périmètres ABF » et du coût engendré ;
- Sur les bâtiments passifs, il note que le dispositif permet d'appliquer une hausse des loyers et ne supprime pas les « ponts thermiques » des logements anciens. Il estime que si les propriétaires acceptent volontiers d'investir sur 7-8 ans dans la réduction de consommation d'énergie de 40%, ils sont plus réservés sur un investissement à 20 ans pour une réduction de consommation de 10% de plus. Le CODEV est également très réservé sur l'obligation pour les habitants de logements anciens de se raccorder à un réseau de chaleur ;
- Sur le déclassement de 15 ha de zone AU, il estime que le maintien de l'objectif démographique s'accompagnera d'une nécessaire densification dont la complexification et l'application du CBS risque de réduire la construction en zone urbaine et de la reporter dans les zones IAU ;
- Sur les EPCC, il estime que cette trame doit être bien identifiée et repérée au règlement graphique.

En parallèle, il apporte d'autres pistes de réflexions :

- Sur la rénovation thermique, et au regard des surcoûts engendrés pour des résultats parfois décevants, il propose de combiner rénovation avec massification de la fabrication d'énergie décentralisée, sur l'exemple allemand ;
- Sur les énergies renouvelables, il considère les panneaux photovoltaïques ne pourront pas à eux seuls remplacer la production d'énergie fossile mais qui convient également de promouvoir la géothermie, les moteurs à hydrogène, une meilleure isolation des conduites dans lesquelles circule l'eau chaude, etc.
- Sur la pollution de l'air, il fait remarquer que le transit est l'un des principaux facteurs de pollution de l'air et l'effet du GCO sur le transit de camions n'est pas encore connu. Aussi il préconise, pour réduire l'exposition d'habitants aux pollutions de l'air, qu'il convient d'augmenter l'élargissement des zones non-constructibles pour l'habitat le long des infrastructures routières à risque et que les mesures « devraient être accompagnées d'un programme de délocalisation des bâtiments et aménagements implantés dans ces zones dangereuses ». Il souhaite que l'EMS

aménagement des plateformes logistiques reliées aux autres réseaux afin d'éviter ainsi d'encombrer le centre-ville en considérant que « le dernier km étant effectué par des véhicules plus légers et non polluants » ;

- Sur le PPRI, la modification n°3 prend bien en compte la réduction des surfaces imperméables, notamment grâce à la mise en place du Coefficient de biotope par surfaces ;
- Sur le Développement Durable, le CODEV rappelle que le « Développement Durable » comporte également un volet social et économique dont les impacts devraient être davantage explicités dans la modification n°3 du PLU.

Ainsi, les membres du CODEV porteront une attention particulière sur les indicateurs suivants :

- le nombre de logements à construire d'ici 2030 et notamment de logements sociaux, et sur leur localisation (suggère de cartographier leur implantation),
- les surfaces foncières à densifier et à construire,
- l'évolution des emplois,
- les protections des patrimoines urbains et naturels,
- le paysage urbain.

Le CODEV suggère que soient mieux expliqué le compromis dont résulte le PLU, entre la nécessité de protection de l'environnement et du climat d'une part, et l'économie et l'évolution démographique, d'autre part.

Pour conclure, il admet que la modification n°3 du PLU permettra de contribuer à atteindre certains objectifs du PCAET en matière de qualité de l'air et de préservation du climat, mais s'interroge sur « *la cohérence générale entre les objectifs affichés dans le PADD* » et « *les objectifs très ambitieux du PCAET fixés pour 2030 et 2050 en matière de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre* ».

- **274 M3 REGINT EMS/296 M3 REGINT EMS** : estime que la modification n°3 « va dans le bon sens » et que l'intégration du plan climat au PLUi permet de gagner en cohérence. Par contre, il estime qu'il conviendrait aujourd'hui de « revisiter » les objectifs quantitatifs du PLUi en matière de construction de logements. Il conteste une certaine forme de « dédensification » des centres villes et villages au profit de maisons individuelles au nom d'un respect de morphologie urbaine dans des communes qui sont carencées en logements sociaux.

Sur la question de la nature en ville, il indique que la mise en place d'EPCC aurait pu être plus importante, voir même d'y intégrer la création d'ER pour des écrans végétaux et autres dispositifs qui participent à l'image de la commune autant qu'à la création d'îlots de fraîcheur. Il attire l'attention sur le fait qu'il ne faut pas que l'identité du patrimoine végétal soit sacrifiée sans discernement à la mise en place de panneaux photovoltaïques ; point sur lequel il rejoint l'avis des services de l'Etat qui préconise de privilégier leur mise en place sur les éléments les moins visibles depuis l'espace public.

A la demande de l'autorité environnementale de compléter l'évaluation environnementale par des indicateurs chiffrés permettant un meilleur suivi dans le temps il souhaite que cette évaluation se décline au niveau communal. Ainsi ce bilan permettra de « *mieux appréhender les ajustements des politiques publiques face aux enjeux climatiques* » et d'accompagner la population dans ce changement de pratique vis-à-vis de l'environnement.

- **142 M3 REGCOM EMS** : suite à l'analyse des conséquences des règles introduites par cette modification, l'interbailleur a abouti à la conclusion que « *l'application des mesures de cette modification viendra peser sur les coûts de production, à hauteur au minimum de 23 millions d'euros par tranche de 1 000 logements (soit 15% de surcoût) et mobiliserait*

d'avantage de fonds propres par les bailleurs ». Ainsi l'AREAL estime que cette modification aura des conséquences :

- sur les capacités à maintenir les dynamiques actuelles de production et de réhabilitation,
- sur les missions d'entretien et de maintenance de parc immobilier social,
- sur les opérateurs engagés dans le NPNRU (Nouveau programme national de rénovation urbaine) dont la modification « *interroge également leur capacité à respecter leur engagements à hauteur de ce qui a été contractualisé* ».

L'AREAL fait également remarquer que « *certaines des mesures portées par la modification entraînent l'installation d'équipements générateurs de coûts d'entretien et de maintenance dont une partie sera imputée à nos locataires dans le cadre de la refacturation de charges, alors que ceux-ci sont à plus de 60% sous le seuil de pauvreté* ».

L'AREAL conclut également que cette modification « *appelle une démarche d'accompagnement des bailleurs par la collectivité* » d'ordre financier, foncier (allègement du coût de la charge foncière) et en matière de prise en charge de « *l'exploitation et de l'entretien de certains équipements (photovoltaïque et IRVE notamment)* ».

L'AREAL joint un document plus détaillé concernant les modifications liées à l'énergie, l'air et le climat qui pointe également les SMS (Secteurs de Mixité sociale) et notamment « les évolutions de la loi Elan en matière de définition du logement social ».

- **191 M3 MAIL EMS** : en tant que société spécialisée dans l'étanchéité de toiture, la végétalisation de toiture et de façades, la société SOPREMA, via son département « SOPRANATURE », fait part des « *commentaires et propositions d'améliorations* » suivantes :

- Sur la gestion alternative des eaux pluviales :

Elle note l'évolution de la politique de l'EMS en matière d'assainissement pluvial qui est passée d'une gestion collective à une gestion à la parcelle. A ce titre, les toitures végétalisées sont reconnues comme faisant partie des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. Ainsi, « *les toitures végétalisées sont dimensionnables pour atteindre une consigne précise d'abattement pluvial journalière* ». A ce titre, SOPREMA invite l'EMS à ajouter les toitures végétalisées dans les différents paragraphes citant les techniques alternatives possibles à mettre en œuvre sur le territoire de l'EMS.

De plus, l'entreprise invite à enrichir le PLU « *d'une consigne d'abattement pluvial dans sa politique de gestion pluviale à la parcelle* » au même titre que d'autres grandes métropoles. Elle fait remarquer qu'une toiture végétalisée extensive « *peut absorber et abattre totalement jusqu'à 45% des pluies courantes* » qui représente « *autant de volumes d'eau qui ne seront pas déplacés vers les stations d'épuration* ».

- Sur la biodiversité :

SOPREMA indique que les toitures végétalisées « *participent aux corridors écologiques d'une ville* ». Certaines études prouvent que la végétalisation en toiture favorise aussi bien la diversité de la flore que de la faune. Toutefois, l'entreprise estime qu'il « *serait dommage de limiter la végétalisation aux toitures combinées avec panneaux photovoltaïques (PV)* ». A ce titre, elle suggère :

- de rendre obligatoire la végétalisation de toute toiture plate ou à faible pente, supérieure à 100 m², bénéficiant ou non d'équipements PV,

- de recommander une épaisseur minimale de substrat de 10 cm qui favorisera aussi bien le coefficient de biotope de surface que la gestion des eaux pluviales.

Il est également proposé d'améliorer le tableau « *Surfaces favorables à la nature* » et d'ajouter une bonification pour les toitures dépassant 10 cm de substrat (cf. tableau en page 2 de l'observation).

➤ Sur l'OAP « Air-Climat-Energie » :

SOPREMA confirme que la végétalisation des toitures offre « *parmi ses nombreux services écosystémiques celui de contribuer à la « ville plus fraîche* » (page « 66g » de l'OAP), sachant que « *les toits représentent 15 à 35% de la surface des villes* ». Il est donc « *judicieux de vouloir les rendre utiles* ».

- **235 M3 REGINT STG** : émet plusieurs propositions sur l'item « Air-climat-énergie » :
 - Plan canopée : il est question de planter des arbres et de végétaliser des toitures. Aller plus loin dans le verdissement en déployant d'autres strates végétales dans les parties ne pouvant accueillir des arbres, planter des variétés de grimpants afin de verdir des bouts de façades ou d'habiller des pergolas, en offrant un continuum de végétation aux espèces.
 - Déminéraliser la ville : créer un maximum de bandes gazonnées sur les trottoirs et sur les zones pavées inexploitées, possibilité d'utiliser des dalles alvéolées sur les parkings et places de stationnement ?
 - 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 - créer des fontaines d'eau, aménager des canaux où circulerait un filet d'eau l'été, aménager des bassins de récupération d'eau de pluie pour les alimenter. Souhait que cette ville... devienne une référence mondiale en termes de résilience climatique et de qualité de vie.
- **299 M3 REGCOM EMS** : fait des remarques et propositions dans le cadre de l'OAP « Air-Climat-Energie » :
 - La région Grand Est a élaborée un SRADDET qui présente les ambitions suivantes : couvrir la consommation par les énergies renouvelables et de récupération de 41% en 2030 et 100% en 2050, Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 54% en 2030 et 77% en 2050 par rapport à 1990 année de référence et Réduire à la source les émissions de polluants ;
 - « *d'imposer pour chaque installation de piscine la mise en place de panneaux photovoltaïques et photothermiques* » au regard de leurs multiplication sur le territoire ;
 - De « *limiter, dans les projets de construction, le recours à des revêtements minéraux et inciter à ou imposer la plantation d'arbres et d'arbustes* » au regard de la mode de minéralisation des jardins actuelle.

CONCERNE L'ASPECT AIR

- **008 M3 REGCOM ILG** : propose d'élargir la zone non-constructible le long du futur boulevard urbain (ex A35).
- **008 M3 REGCOM ILG** : indique que le recul (des constructions) de plus de 30 mètres devrait être supérieur le long de la RD468 (par exemple : 75 mètres).
- **106 M3 REGINT STG** : s'étonne de l'absence d'information concernant les conséquences de la mise en place de la ZFE pour ceux qui conserveront leur véhicule après les dates butoir. Il estime que le classement Crit'Air est très opaque et ostensiblement discriminatoire à l'égard des véhicules anciens et suggère d'ajouter des facteurs

pondérateurs comme le nombre de véhicules par foyer et la cylindrée du moteur pour le rendre plus juste. Il suggère également d'intégrer l'énergie grise dans le calcul de la pollution en tenant aussi compte du CO₂ généré pour produire, acheminer et démolir les véhicules.

- **148 M3 REGCOM EMS** : estime que les interdictions et les admissions au titre de la qualité de l'air reprises aux articles 1 (point 8) et 2 (point 20) au titre II du Règlement écrit devraient être accompagnées d'un programme de délocalisation des activités implantées dans les zones dangereuses pour la santé des personnes.
- **178 M3 MAIL GEI/328 M3 MAIL GEI** : estime que les modifications ne permettent pas de réduire significativement les nuisances liées aux pollutions notamment atmosphériques étant donné que la commune de Geispolsheim est environnée d'axes routiers à grande circulation, voir totalement enclavé pour Geispolsheim Gare. Souhaite que soient mises en place des emprises foncières permettant de planter des haies de manière suffisamment denses pour isoler le réseau routier, piéger les émissions polluantes et offrir un écran végétal fonctionnel sur l'A35 et la rocade.

CONCERNE L'ASPECT ENERGIE

- **024 M3 REGINT EMS** : estime qu'il faudrait être plus ambitieux concernant la réglementation thermique que « *tout nouveau bâtiment à vocation d'habitat doit atteindre les normes de performance énergétique de la RT 2012 réduite de 20% minimum* » afin d'inciter les promoteurs à construire autrement comme prendre de l'avance sur la RT 2020 dont on ne connaît pas encore le détail ou comme fixer un seuil plus exigeant à partir d'un certain nombre de logements ou d'une certaine superficie.
- **008 M3 REGCOM ILG** : indique qu'il faut récupérer un maximum de chaleurs fatales, que le photovoltaïque ne suffira pas et qu'il faudra y ajouter la géothermie profonde et les pompes à chaleur eau-eau.
- **017 M3 REGINT STG** : propose de réduire la consommation d'énergie en éteignant la lumière en équipant de détecteurs de mobilité pour l'éclairage des parkings, la révision de l'éclairage de la ville entre minuit et 5 heures (un éclairage de rue par un lampadaire sur deux serait suffisant), la diminution de l'éclairage de tous les bâtiments et points en ville, l'extinction de l'éclairage de parcs à 22 heures à la place de minuit.
- **020 M3 REGINT EMS** : propose l'extinction ou au moins la réduction des lumières de certaines rues, des parkings, des banques, des magasins et la multiplication des lieux de production d'énergie photovoltaïques comme par exemple :
 - Développer encore davantage l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits des édifices publics (écoles, mairies, salles de sport, salles polyvalentes, lieux de cultes, tout bâtiment haut),
 - Inciter les particuliers dont les maisons sont bien orientées à installer de tels systèmes de production par des aides substantielles et une simplification des démarches administratives,
 - Exiger que l'autorisation d'installation de piscines comporte l'obligation d'installer un système de production d'énergie verte pour son fonctionnement,
 - Ne pas autoriser les nouvelles constructions ou extensions qui feraient de l'ombre aux installations photovoltaïques existantes,
 - Généraliser l'installation de chauffe-eau thermo solaire,
 - Bannir les aérothermes car ils sont insuffisants pour du chauffage, réchauffent l'atmosphère en été et sont bruyants.

- **027 M3 REGINT EMS** : propose de favoriser l'utilisation de panneaux thermo-solaires (qui n'utilisent pas de métaux rares) sur les bâtiments anciens et de l'imposer sur les nouvelles constructions.
- **065 M3 REGINT STG** : propose de favoriser les autorisations de pose de panneaux solaires et les toits végétalisés.
- **078 M3 REGINT STG** : propose plusieurs pistes d'amélioration au sujet de l'énergie :
 - En termes de performance énergétique des bâtiments (logements et lieux accueillant du public) : part de chauffe (pièces, eau chaude), éclairage artificiel et naturel,
 - En termes de classes énergétique : il faut agir pour moins consommer et moins gaspiller et il faut que l'infrastructure de production, de transport soit efficace, économe, intelligente, connectée pour tendre à un équilibre national de la distribution électrique.
 - Amélioration de la collecte des bio-déchets afin de générer du biogaz, des engrais solides et liquides.
 - Diminution de la part de production électrique et de chaleur en provenance de la centrale énergie déchets au profit du biogaz et de la biomasse.
 - Raccordement des logements existants avec chauffage électrique à un réseau de chaleur biomasse si cela est possible.
- **232 M3 REGINT EMS** : indique que l'installation de panneaux photovoltaïques (PPV) n'est en aucun cas une solution aux problèmes climatiques. Cette énergie est plus émettrice de CO₂ que le mix nucléaire/hydroélectricité actuel et la fabrication de ces PPV (le + souvent en Chine) est un désastre environnemental. Il préfère que ses impôts servent à isoler thermiquement des habitations pour réduire la consommation d'énergies fossiles. Cette solution est de loin la plus efficace pour améliorer significativement le bilan carbone (cf. TheShiftProject).
- **233 M3 REGINT EMS** : faire part de 2 questions :
 1. La modification n°3 s'appuie sur plusieurs mentions de la RT2012 alors que la RE2020 devrait entrer en vigueur à partir du 1^{er} septembre 2021 (cf. arrêté du 04/12/2020),
 2. Les définitions de l'énergie renouvelable n'autorisent pas le recours aux pompes à chaleur sur l'air extérieur qui représentent la majorité des machines disponibles sur le marché.
- **300 M3 REGEMS STG** : demande de subventionner la mise en place de panneaux photovoltaïques.
- **110 M3 REGINT SCH** : propose d'isoler les bâtiments publics et privés, de combattre les passoires thermiques entre autre sur la rue de Niederbronn à Schiltigheim, d'imposer des panneaux solaires sur les bâtiments publics et privés et de baisser la luminosité le soir après 23 heures ou d'éteindre un lampadaire sur deux.
- **228 M3 MAIL EMS** : estime qu'il est urgent de mettre un terme au projet de géothermie profonde jouxtant le centre sportif d'Oberhausbergen en raison des séismes induits, de l'écologie qui pourrait être mise à mal et du bilan économique qui serait aussi remis en question.

- **255 M3 COUR OBH/361 M3 REGCOM OBH** : a lu dans le dossier d'enquête publique la phrase suivante « 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 » et interroge sur plusieurs points :
 - Comment se fait-il que face à ce projet si controversé, on ne le cite qu'en bas de page et en quelques lignes sans la moindre communication sur l'état des négociations ?
 - Comment entendre le mot « confirme »?
- **266 M3 REGINT EMS** : indique que si l'utilisation des toitures pour participer à l'objectif d'autonomie énergétique est vertueuse, elle n'est pas possible dans les « *secteur relevant de la compétence des Architectes des Bâtiments de France* » (ABF) car « *les projets photovoltaïques sont soit refusés soit assortis de conditions telles qu'ils deviennent infaisables soit sur plan technique, soit sur le plan économique* » et estime qu'il conviendrait de « *faire évoluer les ABF dans leur façon d'aborder ces sujets* ».

Economie

- **032 M3 REGINT PLO/057 M3 COUR PLO** : l'association Plobsheim Nature Environnement :
 - soutient et adhère à l'avis de la MRAE n°2020AGE46 concernant les évolutions du PLU 3 et les possibles évolutions futures en particulier le projet MackNeXt. Elle note que l'avis concernant la zone IIAUX au nord de Plobsheim a été suivi et l'évolution en ouverture à l'urbanisation de la zone retirée du projet de modification n°3 du PLU. Elle s'en félicite et indique que tant que le besoin n'est pas impératif, cette zone devra rester une zone cultivée et naturelle,
 - soutient aussi les remarques préliminaires s'interrogeant sur le projet MackNeXt à l'est de Plobsheim et mentionne qu'un autre avis de la MRAE du 22 octobre 202, non joint au dossier d'enquête de la modification n°3 du PLU et spécifique à ce projet, recommande d'étudier de nouveau les solutions alternatives qui ne réduiraient pas les zones agricoles. Elle considère que les justifications conduisant à ne pas retenir des solutions hors zone agricole sont peu recevables.
- **185 M3 REGINT ILG (point 44)** : émet un avis défavorable à l'évolution du règlement de la ZAC Parc d'Innovation à Illkirch pour les raisons suivantes :
 - La modification a pour objectif de répondre à des besoins immédiats d'entreprises sans lien avec la logique initiale de « Parc d'Innovation » ; ce qui revient donc à une véritable fuite en avant en accélérant la consommation d'espaces agricoles en bordure de réserve naturelle sans se soucier des autres enjeux du secteur,
 - Le projet concerne une partie Sud déconnectée du Parc d'innovation actuel ; ce qui nécessiterait la création de nouvelles infrastructures d'accès et notamment la création d'un nième rond-point à l'extérieur des limites actuelles de la ZAC,
 - L'avenir du projet de géothermie profonde qui participe aux objectifs de lutte contre le changement climatique doit bien sûr être préservé.
- **199 M3 MAIL ILG (point 44)** : déplore l'artificialisation des espaces naturels depuis 50 ans et considère qu'il faut arrêter absolument ce phénomène en Alsace et sanctuariser « toutes les terres agricoles et naturelles encore existantes ». Il demande que les 80 ha non urbanisés du PII (parc d'innovation d'Illkirch) soient préservés étant donné que la partie Nord est encore « incomplètement occupée » et en privilégiant une densification sur cet espace. Il précise que « la partie Sud constitue la seule vraie lisière forestière avec la Réserve naturelle nationale d'Illkirch-Neuhof ».
- **275 M3 MAIL EMS (point 44)** : concernant le Parc d'Innovation d'Illkirch-Graffenstaden, l'association est défavorable à cette modification considérant qu'elle accélère la consommation foncière prévue, qu'elle est proche de la réserve naturelle et d'un site de géothermie dont les impacts sur les entreprises nouvelles pourraient être dangereux... (et qu'il est donc préférable d'attendre).
- **070 M3 REGCOM ESC-ILG** : sollicite la modification du classement en zone N7 des parcelles n°36 et n°37 sur la commune d'Eschau et de la parcelle n°66 sur la commune d'Illkirch-Graffenstaden, propriétés de la société des Ballastières HELMBACHER, déjà présentes dans l'enceinte de la gravière, et actuellement classées en zone A. Cette modification de classement permettra de les intégrer au projet de réaménagement du site et contribuera à la valorisation de la biodiversité sur le site (zones de hauts fonds, plantations...).

- **008 M3 REGCOM ILG** : indique qu'il n'existe que le périmètre de la ZAC Baggersee et aucun dossier de réalisation. L'OAP permettrait de poser les grands principes d'aménagement, urbanisation, programmes et gel de terres agricoles. Quel est le projet ?
- **185 M3 REGINT ILG** : indique attendre avec impatience une évolution de la ZAC du Baggersee non concernée par la modification n°3. Le renforcement de la ceinture verte dans un axe Est-Ouest est attendu avec une réorientation de ce secteur vers des zones naturelles et agricoles de type maraîchage qui permettrait également de développer des activités de sensibilisation à l'environnement pour les enfants et les jeunes du sud de l'agglomération.
- **249 M3 REGCOM SCH** (*point 61*) : approuve les dispositions et le souhait d'étendre la zone UE1 permettant la réalisation des projets de l'ESAT « Anne Claire Staubes » et de l'Ecole Européenne de Beauté.
- **276 M3 MAIL LIN** (*point 32*) : la société EQIOM avait demandé l'inscription dans le règlement de la zone N7 du PLUi de la possibilité de réaliser une activité de recyclage de matériaux sur les sites d'Holtzheim et de Lingolsheim. Or le dossier de la modification n°3 ne prend en compte que le site de Lingolsheim et non celui de Holtzheim. Elle demande donc d'intégrer également le site d'Holtzheim à la présente modification.

Habitat/Urbanisation

CONCERNE TOUTES LES COMMUNES

- **042 M3 REGINT STG** : estime désastreux la mixité entre zones pavillonnaires et implantation d'entreprises.
- **025 M3 REGINT EMS** : demande pourquoi il est proposé dans les OAP, des secteurs qui favorisent l'étalement urbain, indique qu'il est dommage de voir des terrains agricoles disparaître au profit de l'habitat et préconise de privilégier les terrains situés en cœur de ville et de favoriser le renouvellement urbain.
- **078 M3 REGINT STG** : propose d'étudier la possibilité de rajouter en vertical des niveaux de logements sur les bâtiments existants et est favorable au maintien des terres agricoles sur l'EMS.
- **110 M3 REGINT SCH** : estime qu'il faut construire en ville dans les dents creuses, qu'il faut arrêter les lotissements, qu'il y a assez de bâtiments construits, qu'il faut arrêter la bétonisation et qu'il faut transformer les bureaux en habitations.
- **120 M3 REGCOM OBH** : une habitante d'Oberhausbergen estime qu'il faut prévoir les routes de dégagement qui vont avec les constructions d'immeubles auxquelles une autorisation de construire est accordée.
- **145 M3 MAIL EMS** : demande que le PLU intègre des zones dédiées à l'installation de « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » soit en :
 - Réserve un ou plusieurs terrains constructibles à travers une OAP ou un règlement de zone fléchant ces terrains,
 - Créant un ou plusieurs STECAL permettant leur installation.
- **106 M3 REGINT STG** : demande le gel du montant des loyers en s'inspirant de l'exemple de Berlin.

CONCERNE LA COMMUNE DE STRASBOURG

- **065 M3 REGINT STG** : propose de ne pas casser les maisons et jardins pour y construire des immeubles et de ne pas construire de bâtiments hauts comme c'est le cas au quartier Malraux (Swans...).
- **149 M3 MAIL STG/181 M3 COUR STG** (*point 1*) : dans un souci de respect des caractéristiques patrimoniales du quartier des Quinze, demande le retrait du projet de mention autorisant les toits plats du règlement (article 11 UCA) étant donné que ce quartier est majoritairement constitué de maisons avec des toits en pente.
- **109 M3 REGINT STG** : est déçu de constater que la course en avant de la densification du quartier de la Robertsau n'a pas été stoppée et se poursuit dans la modification n°3. Indique que même si une zone naturelle a été préservée et est devenue inconstructible à proximité de la forêt classée de la Robertsau, quatre secteurs sont concernés par l'urbanisation : 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.
- **248 M3 REGINT STG** : l'association indique que « 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 l'EMS..., l'on constate un acharnement à combler toutes les « dents creuses ».

- Secteur Saint-Anne : alors qu'il n'existe aujourd'hui aucun projet de prolongement de la ligne de tram, 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 ?
 - Chemin du Gollenfeld : projet de construction, à l'emplacement d'une villa, d'un immeuble de 18 logements alors que le chemin d'accès est trop étroit et qu'il faudra déplacer une conduite d'eaux usées pour l'élargir.
 - Cité des chasseurs : située à côté de l'Ill, elle est entourée de 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 Port aux Pétales : occupé par 7 entreprises SEVESO est confirmé dans son emprise. 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, à des espaces de promenade.
- **267 M3 REGINT STG** (points 56 et 84) : estime que la modification reste malheureusement dans la continuité du PLUi et dénonce notamment le « *bétonnage et la densification urbaine dans le quartier de la Robertsau* ». Elle salue certaines initiatives (classement du Cimetière St Louis en zone UE, préservation des couloirs verts le long des cours d'eau) et souhaite que le classement en PAG de la zone située entre la rue de Bussière et le Canal des Français (point n°84) soit l'occasion d'une véritable concertation avec les « *acteurs directement concernés* ». Par contre, elle estime que l'objectif de vouloir "mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager du territoire" n'est pas atteint notamment au point 56 (créer « un lieu culturel et de loisir ») qui cache en réalité la réalisation d'un immeuble de logements collectifs de 15 mètres. Ainsi on vend de l'espace vert mais en fait on bétonne et rien ne garantit l'instauration de « *réserves foncières vertes dans le quartier de la Robertsau* ».
 - **320 M3 MAIL STG** (point 84) : émet plusieurs observations concernant sur le quartier de la Robertsau sur le secteur de la rue de Bussière. Il a fait l'objet de nombreuses constructions d'immeubles, que ce soit sur la rue de la Wantzenau - actuellement encore trois importants chantiers en cours - ou sur la rue de Bussière – qui a vu la construction de 2 immeubles d'habitation ces deux dernières années et un permis de construire a été délivré récemment au début de la rue près de la route de la Wantzenau pour un projet immobilier comprenant 4 maisons et un immeuble sur un terrain de 10 ares. Il est plus que temps d'arrêter les nouvelles constructions.

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

Outre la densification immobilière, l'arrivée de nouveaux habitants augmente considérablement la circulation automobile sur des voiries qui ne sont absolument pas adaptées à de tels flux, que ce soit rue de Bussière ou route de la Wantzenau. Le chemin du

Gd Beltzwoerth est utilisé chaque jour comme voie de délestage de la rte de la Wantzenau tant celle-ci est encombrée aux heures de pointe. Ces secteurs sont très mal desservis par les transports en commun, le tram s'arrêtant à l'Escale et le bus 72 assurant trop peu de rotations. Trop de constructions ont déjà été réalisées rue de Bussière et dans ses alentours.

Il convient dorénavant de ne plus délivrer de permis de construire de nouvelles habitations et de déclarer inconstructible le foncier non bâti du secteur. Il est fondamental de préserver la qualité de vie des habitants, de réduire la circulation automobile, et de respecter l'environnement du quartier. La sauvegarde des espaces verts qui subsistent contribue aussi à la santé des riverains.

- **338 M3 MAIL STG** (*points 63, 56*): dénonce des « *principes d'aménagements prometteurs* » mais qui cachent en réalité la bétonisation à l'œuvre, et particulièrement à la Robertsau, dont le secteur « Carpe haute » en est l'illustration. Ainsi l'OAP « Carpe-Haute – Jacoutot » se veut séduisante en évoquant des « transitions végétales », une modulation des hauteurs de construction, des appartements traversant... alors qu'en réalité les objectifs démographiques ne sont pas remis en cause et l'urbanisation continue « à béton forcé ». Ainsi la frange Sud du quartier va se densifier fortement. Le CARSAN estime qu'à ce jour les objectifs de production de logements sont déjà dépassés de 25%, que les objectifs de densité sont maintenus, soit 21 200 hab./km², allant à l'encontre de l'attractivité.

Sont appréciés :

- la régularisation du cimetière St Louis (point 63),
- la proposition d'un « lieu culturel et de loisirs » portée par l'association Apollonia (point 56 en partie),
- le manque d'informations sur le projet « Sainte Anne 2 » qui prévoit plus de 500 logements.

Mais le CARSAN déplore l'absence de réflexion sur le projet du PEX, alors que ce dernier aura des conséquences importantes (augmentation du trafic routier, nuisance pour les riverains de la rue Herrenschmidt).

- **332 M3 MAIL EMS** : favorable aux principaux objectifs de la modification n°3 (qualité de l'air, reconversion de friches...) mais constate que des « *espaces de verdure sont menacés par le grand nombre de projets immobiliers en cours* ». Il souhaite donc que le PLU « *limite la délivrance de nouveaux permis de construire sur ces espaces verts* ».
- **167 M3 REGINT EMS** : estime que les constructions neuves continues dans le secteur du Neuhof ne sont plus acceptables car il est transformé en ghetto (il n'y a que du béton dans un quartier où il y avait avant de la végétation entre les immeubles et les maisons) et qu'il n'est pas tenu compte des désagréments liés aux flux des voitures.
- **171 M3 MAIL STG** : déplore la dégradation du cadre de vie du Neuhof et le fait de se retrouver « encadrés par des immeubles » avec des problèmes de stationnement et de circulation, d'ombre portées sur les maisons existantes et demande que des aménagements verts soient réalisés.
- **252 M3 REGEMS STG** : déplore la concentration de logements sociaux dans le quartier du Neuhof et souhaite une meilleure répartition au sein de la commune pour que les problèmes sociaux soient partagés. Il semblerait également que les « promoteurs » sont hors de contrôle et que leurs projets ne préservent pas les espaces verts qui existent encore. Souhaite qu'une part de logements sociaux soit réservée dans les opérations à caractère privé.

- **260 M3 REGINT STG/278 M3 MAIL STG** : dénonce la dégradation du cadre de vie du Neudorf « *dû à une forte urbanisation* » et constate que les règles du PLU ne sont pas respectées (exemple d'une toiture-terrasse théoriquement (cf. PC) végétalisée qui est utilisée comme pièce de vie en terrasse).
- **263 M3 REGINT STG (point 27)** : regrette la fermeture pour raison « covid » de la « Maison du projet » qui permettait à la Ville d'exposer ces projets aux habitants et émet des observations qui visent le secteur de la Meinau. Il note que les aménagements de « l'îlot Bourgogne » (« *principe de reconstructions en périphérie de l'îlot* » et « *relogement d'au moins deux commerces* ») sur les bâtiments appartenant à l'organisme privé In'li ne figurent pas au PLU et que rien n'est explicité sur les commerces ou le type de logements.

Il propose que le projet distingue les différents types d'habitat : collectif, individuel ou intermédiaire, accession sociale, accession, locatif privé et social. De plus il aimerait que l'EMS y « *encourage un ou des bâtiments en autopromotion* ». Il estime qu'imposer du stationnement en sous-sol n'est pas opportun (et propose de privilégier un « *stationnement en silo* ». Concernant les commerces, il rappelle que la Ville avait privilégié l'implantation de commerces sur l'axe de l'avenue de Normandie et note que le manque de place de stationnement et de signalisation a conduit au fait qu'il « *n'y a pas eu de commerces dans les nouvelles cellules commerciales* ». Il propose que :

- les cellules commerciales soient prévues à des endroits bien visibles et permettant de stationner. A ce titre maintenir leur place actuelle semble pertinent (rue de la Canardière et rue de Provence), avec des mutualisations possible du stationnement d'autres équipements,
- le projet prévoit l'aménagement d'« espaces de jeux » et des espaces de vie pour les jeunes.

Concernant « l'îlot Baggersee », il conviendrait d'aller plus loin que les prescriptions actuelles de l'OAP et propose :

- d'ajouter des équipements importants oubliés, tels les jardins familiaux (jardins du Kritt), les deux cimetières, l'équipement culturel et culturel d'Eveil-Meinau,
- d'intégrer dans la réflexion le projet de Mosquée porté par l'association Eveil Meinau.

Il fait d'autres propositions concernant la Meinau « *qui pourraient être intégrées dans cette 3^{ème} modification* » :

- Envisager une OAP ciblée sur l'avenue de Colmar (création de place ou square, création d'un « *poumon vert* »),
- Envisager une OAP pour le secteur de la rue des Vanneaux, derrière le stade du Racing,
- Faciliter l'entretien du chemin entre la rue du Berry et l'hypermarché Auchan en étant la propriété d'une seule collectivité et non de trois.

- **170 M3 MAIL STG** : mentionne plusieurs aspects concernant « l'état d'urgence rue Cerf Berr et l'école élémentaire Marcelle Cahn » au quartier des Poteries à Koenigshoffen : trafic routier en augmentation constante, dépassement supposé de la capacité routière de la rue, dépassements des vitesses de circulation sur cette rue (30 km/h), passage piéton devant l'entrée principale de l'école placé sur un dos-d'âne et un rétrécissement de la voie mettant les enfants en danger du fait du comportement des automobilistes, engorgement de la rue aux heures de points conduisant à des niveaux sonores qui « *affichent continuellement un niveau sonore de 80 dB avec des pics à 96,6 dB (mesure par sonomètre professionnel*

depuis une fenêtre sur rue) » dus aux « coups de klaxon et accélérations nerveuses », « proximité de certains quartiers malfamés qui apportent une contribution » en matière d'incivilités et de risque pour les écoliers, densification à outrance du quartier qui « rajoute encore des problématiques de stationnement sauvage »...

De plus, il fait remarquer que « *le seul et unique poumon vert du quartier à savoir le Parc des Poteries n'est végétalisé qu'au tiers de sa surface et laissé à l'abandon* » et devrait faire l'objet d'un réaménagement dans un souci d'amélioration de la qualité de l'air.

Devant l'ensemble de ces points, il demande (à nouveau) de (voir plan joint) :

- Réaliser des comptages routiers sur la rue Cerf Berr,
 - Mettre aux normes les dos-d'âne,
 - transformer la partie de la rue Cerf Berr aux abords de l'école en sens unique,
 - dévier le flux vers la rue Paul Rohmer pour maintenir l'accès aux commerces et hôtel au début de la rue Cerf Berr,
 - installer devant l'école Marcelle Cahn un radar de vitesse, un radar sonore et une vidéo-surveillance ou vidéo-verbalisation,
 - utiliser l'ancienne gare CTS à l'abandon comme aire de parking.
- **177 M3 MAIL STG** (point 47) : la SPLS indique que le dossier de modification sur le secteur de la ZAC Deux-Rives soulève quelques observations.

Concernant le « Plan vigilance Air » :

- Indique que la carte ATMO n'est pas suffisamment précise et souhaiterait « *voir les délimitations exactes des secteurs de surveillance et ceux en dépassements réglementaires* »,
- demande le déclassement de la route du Petit Rhin, actuellement classée en rouge sur le Plan de Vigilance, en vue de sa prochaine requalification en voie de desserte (avec ralentissement de la circulation et baisse du trafic lors de la mise en service de la rue du Péage).

Concernant le « Plan de vigilance-sites et sols pollués », elle fait remarquer un décalage du périmètre du bâtiment sur le plan graphique et demande que cette erreur soit rectifiée.

Concernant le règlement écrit de l'article 12 sur le stationnement :

- elle souhaite savoir si les règles générales de cet article s'appliquent également pour les parkings provisoires. Si tel était le cas, elle serait obligée d'équiper les 2 parkings provisoires d'ombrières photovoltaïques accueillant a minima 0,3 kWc de puissance photovoltaïque par place de stationnement,
- elle fait remarquer concernant l'obligation suivante « *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, (...)* », que certains opérateurs ont attiré l'attention sur le risque d'incompatibilité entre le matériel des points de recharge et les systèmes de gestion de l'exploitant futur du parking.

Concernant le règlement écrit de l'article 15 en matière de performances énergétiques et environnementales, elle note une éventuelle contradiction entre l'obligation faite à l'article 15 que les nouveaux bâtiments soient équipés d'un dispositif de production d'électricité renouvelable (panneaux photovoltaïques) et les parkings (ombrières) et l'article 13 qui impose à toute toiture plate ou de faible pente de plus de 100 m² d'un seul tenant (...) d'être végétalisée.

La SPL indique que « *la grande majorité des opérations de la ZAC DEUX-RIVES prévoient déjà des toitures végétalisées et/ou maraîchères pour répondre à des enjeux environnementaux et sociaux* » mais elle pose néanmoins quelques questions :

- Concernant les opérations mixtes (logements et parking), l'addition des quotas de panneaux photovoltaïques imposés pour les logements et pour le nombre de places de parkings pose question. Ainsi, elle souhaite avoir des réponses à ces questions :
 - Dans le cadre d'un permis commun à plusieurs programmes d'une opération, est-ce que les différentes toitures dans l'îlot peuvent accueillir les panneaux photovoltaïques correspondant aux quotas des autres programmes (cf. exemple Starlette Sud « ST4 ») ?
 - A l'inverse, dans le cas de permis différents sur une même opération, est-il possible d'installer les panneaux photovoltaïques à l'échelle de l'îlot ?
- Concernant les tours, dont la surface de toiture est souvent trop restreinte pour répondre aux exigences du PLU. Le respect des exigences obligerait à positionner les panneaux en façades « *au détriment de la qualité des logements et de la qualité architecturale* » et pourrait obliger à renoncer à réaliser des lieux de vie pour les occupants en toiture.
- Ainsi elle demande s'il n'est pas envisageable « *de plafonner la surface des panneaux photovoltaïques à un ratio d'emprise à la parcelle* » ?

Pour conclure, elle estime que la disposition prévue remet en cause la végétalisation en toitures, la collecte de l'eau pluviale, mais également l'usage de la toiture comme espace collectif, « *support d'une densification douce* » qui puisse offrir « *une nouvelle expérience de la ville* » en accueillant des pratiques de loisirs, sportives ou festives, et qu'il conviendrait de trouver le bon équilibre entre utilisation des toitures pour les usagers et production d'énergie renouvelable.

- **279 M3 REGINT STG** : constatant que la zone SMS1 autour de la rue Jacob Mayer à Cronembourg empêche de faire plus de 25 % de logements sociaux et que de nombreux bureaux au Nord de cette zone se transforment en petits logements, de type « *airbnb* », propose de transformer le SMS1 en SMS2 avec au moins 35% de logements sociaux). Il estime qu'il « *y a un manque important de logements de ce type à destination des plus précaires* » et qu'il faudrait réaliser « *rapidement une pension de famille en hébergement d'urgence* » qui pourrait être une réponse au squat existant rue des pigeons.
- **269 M3 REGINT STG** : adhère « *sans réserve aux excellents principes exprimés dans les différents documents du PLUi* » (développement des « *mobilités douces* », amélioration de la qualité de l'air, protection des surfaces vertes, ralentissement de l'étalement urbain...) mais constate que le projet reste très loin de ses ambitions et que trop de foncier reste dédié aux pavillonnaire et aux ZA, avec toutes les nuisances et inconvénient que cela suppose. L'association demande :
 - « *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* ». Dans tous les cas il conviendra de renforcer les liaisons douces entre ces nouveaux quartiers,
 - l'inscription au 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 la plupart des quais cernant « l'ellipse insulaire » de Strasbourg* ».

CONCERNE LA COMMUNE D'ILLKIRH-GRAFFENSTADEN

- **007 M3 REGCOM ILG** : indique qu'il faut augmenter les espaces entre les immeubles et les construire en retrait de la limite du terrain comme ceci était fait dans le temps.
- **008 M3 REGCOM ILG** : demande pourquoi Illkirch ne bénéficie pas de la diminution des zones AU (à urbaniser) au profit de changement de vocation comme la ville phare (près de la réserve naturelle, forêt d'Illkirch).
- **222 M3 MAIL ILG** : note la création de l'OAP communale « *Route Burkel* » dans le but d'anticiper des évolutions sur le secteur mais regrette l'absence d'anticipation « *route du Rhin, avenue de Strasbourg et chemin du Routoir* » et constate aujourd'hui que « *le mal est fait* » sur ces axes. Elle estime que la densification à l'œuvre n'est pas maîtrisée avec une création de logement supérieure à celle programmée d'ici 2030 sur la commune.

CONCERNE LA COMMUNE DE VENDENHEIM

- **112 M3 MAIL VEN** : estime que le projet de lotissement « Muehlbaechel » sur la commune de Vendenheim, qui a été pensé pour combler une dent creuse, va à l'encontre du bien commun et n'a pas d'intérêt public. Cette zone qui est actuellement un « poumon vert » pour le village car elle apporte beaucoup de fraîcheur en été et est un endroit de quiétude pour les promeneurs et les jardinier abrite aussi beaucoup d'espèces animales Elle ne peut pas être urbanisée et doit être protégée.
- **174 M3 MAIL VEN** : se révolte contre le projet de zone IIAU le long du canal à Vendenheim qui est actuellement une zone de jardins et de verdure, qui est localisée en zone inondable et possède de nombreuses zones de recul.

CONCERNE LA COMMUNE D'OSTWALD

- **287 M3 REGCOM OSW (point 45)** : résident du 17 rue de la Chapelle à Oswald, note le changement des hauteurs prévu sur l'ilot « H » de la ZAC (quartier Point d'eau) dont le plafond passe de 25 à 33 m HT et le fait qu'il conduit à passer de 119 à 307 logements. La partie peu dense à l'Ouest sera alors totalement enclavée par la bétonisation. Elle suggère :
 - Qu'il serait plus judicieux de prévoir au Point d'eau des constructions moins hautes (env. 4 étages) jouxtant la « place festive » plus adaptées aux bâtiments publics prévus (école, crèche...),
 - L'absence d'ascenseur permettrait des charges moins élevées,
 - Certains rez-de-chaussée pourraient être réservés aux PMR.

Elle joint à sa demande des esquisses de plan d'aménagement de l'ilot.

CONCERNE LA COMMUNE D'ESCHAU

- **275 M3 MAIL EMS (point 48)** : concernant le secteur « Liberté » à Eschau, au contraire de ce qui est indiqué, l'association considère que « *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* ».

CONCERNE LA COMMUNE D'ECKBOLSHEIM

- **095 M3 REGCOM EKB** : propose d'augmenter le pourcentage des espaces verts nécessaires pour tout projet de construction étant donné que l'imperméabilisation des sols est une catastrophe.

- **003 M3 COUR EKB/073 M3 REGCOM EKB** (point 50) : l'ABRAPA a constaté que le périmètre de l'OAP projeté n'inclut que la parcelle n°301 de la section 33. Or la propriété de l'ABRAPA inclut également les parcelles n°302 et 317 de la même section. Elle demande donc, dans un souci d'unité foncière cohérente, de modifier le périmètre du projet d'OAP en y incluant la totalité de la propriété de l'ABRAPA.
- **063 M3 REGINT EKB** (points 49 et 50) : estime que les modifications apportées au PLU au niveau du secteur Jean Monnet à Eckbolsheim permettent l'édification de nombreux immeubles hauts le long de la route de Wasselonne, sans espace vert et sans aire de jeu, enserrant un des rares poumons verts du quartier et indique que ce nouveau projet est dans la continuité de la politique d'urbanisation de la ville d'Eckbolsheim : densification impressionnante de l'habitat sans prise en compte de ses habitants et créant ainsi de futurs quartiers à problèmes. Il estime également que la prolongation du tram vers Wolfisheim fait craindre d'autres projets immobiliers sans infrastructure pour ses futurs habitants.
- **094 M3 REGCOM EKB** (points 49 et 50) : estime que le projet de construire des immeubles de très grande hauteur (18 mètres) le long de la route de Wasselonne à Eckbolsheim est démesuré car la route n'est pas assez large et ne respecte pas l'humain (les gens sont les uns sur les autres).
- **095 M3 REGCOM EKB** (points 49 et 50) : propose de construire de manière raisonnable le long de la route de Wasselonne à Eckbolsheim : RDC + 2.
- **101 M3 COUR EKB** (points 49 et 50) : mentionne un désaccord profond avec le projet de réalisation d'un nouveau quartier, dans la partie nord de la route de Wasselonne (actuel site ABRAPA), et en prolongement de celui des Poteries, et notamment le fait de construire autant de logements de manière brutale, sur une hauteur de 15 mètres et avec 50% de logements sociaux. Elle estime qu'il faut construire des logements mais à des hauteurs raisonnables et avec une proportion de logements sociaux qui permettent une intégration sans souci des nouveaux arrivants sans que ce soient des ghettos..
- **074 M3 REGCOM EKB** (point 49 et 50) : estime que la hauteur de 18 mètres sur la route de Wasselonne est excessive au regard de la largeur de la voie et d'autant que le projet est de favoriser les logements sociaux à hauteur de 50%. Mentionne que l'on se prépare à former des ghettos par une forte densification.
- **108 M3 REGINT EKB/189 M3 COUR EKB** (points 49 et 50) : estime que transformation du secteur Jean Monnet deviendra une poudrière sociale au prétexte que les édiles d'Eckbolsheim n'ont pas pris, depuis 15 ans, la mesure des obligations qui incombaient à leur collectivité en faveur de la réalisation de logements sociaux. Il mentionne que le summum de l'horreur sera atteint sur l'emplacement de l'actuelle ABRAPA où l'ensemble urbain dense sera construit en surplomb d'un carrefour fréquenté.
- **103 M3 COUR EKB** (points 49 et 50) : constate qu'il est proposé de construire un quartier sur Eckbolsheim en prolongement de celui des Poteries avec des immeubles qui vont monter à 18 mètres de hauteur, un carrefour de la Rue Jean Monnet avec la Route de Wasselonne transformé en quartier urbain, que surplomberont des immeubles d'habitation qui seront constitués pour moitié de logements sociaux. Il s'interroge sur la façon dont les gens de ces logements pourront s'intégrer, où ils auront les moyens de rencontrer des gens différents, de partager la diversité sociale ou de fréquenter des espaces verts.
- **133 M3 COUR EKB** (points 49 et 50) : fait remarquer que les projets du secteur Jean Monnet et ABRAPA prévoient de concentrer 50% de logements sociaux dans des immeubles de 15 et 18 mètres de hauteur dans un quartier qui ne compte ni école ni espace

de jeux pour enfants ni espace vert et estime que « *la collectivité installe le prochain quartier à problème de l'Eurométropole* ».

- **134 M3 COUR EKB** (points 49 et 50) : estime que le nouveau quartier prévu au projet urbain d'Eckbolsheim va concentrer les populations et créer « *un nouvel Elsau avec encore moins d'espaces verts* ».
- **139 M3 COUR EKB** (points 49 et 50) : note que le projet urbain prévu sur les secteurs Jean Monnet et ABRAPA est « absurde » et estime que la hauteur considérable (15 et 18 mètres) associée à un objectif de 50% de logements sociaux va concentrer les populations et créer un véritable ghetto.
- **129 M3 REGCOM STG** (points 49 et 50) : s'oppose à la densification sur la route nationale vers l'Abrapa (au carrefour) à Eckbolsheim estimant que le projet prévu sera pire que ce qui s'est fait à Koenigshoffen et aux Poteries. Elle indique que le projet ne fait pas apparaître d'espaces verts, avec des constructions à 18 mètres de hauteur, allant à l'encontre du discours de la municipalité et de l'EMS.
- **163 M3 REGINT EKB** (points 49 et 50) : note qu'une nouvelle zone agricole est créée à l'emplacement de celle sur laquelle un maraîcher a dernièrement été exproprié (zone Jean Monnet à Eckbolsheim) et estime que beaucoup de béton vont empêcher la reprise d'une activité agricole génératrice de nuisances. Il estime également que des immeubles de 18 mètres de hauteur avec 50% de logements sociaux vont anéantir la quiétude de la zone et l'entrée d'Eckbolsheim et que l'on connaît la suite (cf. Poteries ou HautePierre).
- **169 M3 MAIL EKB** (points 49 et 50) : estime que le changement de zonage de IAU en A3 au centre du secteur Jean Monnet favorisera l'étalement urbain : « *Si on veut des transports compétitifs et valables, il faut une densité de population et il ne faut pas des exploitations en plein milieu des cités parce que finalement vous avez la Poterie maintenant qui se termine, vous avez Eckbolsheim complètement urbanisé, vous auriez un îlot vert au milieu de l'urbanisme* ».
- **002 M3 MAIL EKB/021 M3 REGCOM EKB/036 M3 REGINT EKB/040 M3 REGINT EKB/045 M3 REGINT EKB/067 M3 REGINT EKB/072 M3 REGCOM EKB/079 M3 MAIL EKB/091 M3 REGCOM EKB/092 M3 REGCOM EKB** (points 49 et 41) : formule 2 demandes afin de résoudre une situation qui perdure depuis presque 20 ans :
 - Demande le classement de la zone composant les îlots 5 et 6 du point 41 de la modification n°3 en zone agricole constructible A8, y compris la maison de l'exploitant agricole, afin de permettre d'envisager le transfert des activités de l'exploitation agricole de terres maraîchères certifiées bio du 6 route de Wasselonne d'Eckbolsheim et de permettre à la collectivité d'urbaniser le secteur IAUB de la rue Jean Monnet jusqu'à la rue Cerf Berr en un seul tenant,
 - Demande le maintien de la zone IAUB (point 49 de la modification n°3) en lieu et place de la zone A3 du secteur Jean Monnet en raison de sa création en dehors de tout cadre d'intérêt général d'optimisation de l'espace foncier et de besoin en logements déficitaires sur la commune d'Eckbolsheim qui fait l'objet d'un « constat de carence » en matière de logements sociaux au titre de la loi SRU.

CONCERNE LE SECTEUR A ENJEUX « ARC OUEST »

- **306 M3 REGCOM EMS** (points 42 et 43) : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest :
 - Le maillage structurant de continuité paysagère et écologique... est inscrit sur le schéma de l'OAP de l'Arc Ouest. Il comprend 3 coulées vertes. Demande que ce maillage vert soit aussi reporté sur le plan de zonage afin que la non-constructibilité de ces coulées vertes soit bien matérialisée sur le parcellaire.
 - Le corridor écologique C 101 doit être également inscrit à l'OAP Arc Ouest et au plan de zonage.
 - Déploie la suppression des tracés de principes parallèle et perpendiculaire à la RM63 qui permettraient la déviation d'une partie du trafic excessif de la rue de Wolfisheim.
 - Demande que la réduction de la zone IIAU de 13 ha à l'ouest de la RD 63 soit accompagnée de la réduction de 520 unités d'objectif de logements assigné à la commune.
 - Demande la suppression de l'inscription dans l'OAP d'un site potentiel de production d'énergie renouvelable (zonage IIAUxb1) qui correspond de fait à un projet de géothermie profonde. Fait également remarquer que les installations correspondantes seraient à 20 m de futurs immeubles.
 - Demande que l'intégralité de l'emprise réservée pour la VLIO soit reportée (branche Nord et branche Sud).
- **307 M3 REGCOM EMS** (points 41, 42 et 43) : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest et ses environs proches :
 - Demande une étude détaillée ayant pour objet le positionnement et le fonctionnement du Pôle Multimodal Ouest avant la décision d'aménagement de l'extension de la ZA d'Eckbolsheim.
 - Note que l'argumentaire justifiant de l'extension de la ZA d'Eckbolsheim serait transposable au Valparc d'Oberhausbergen classé en zone Ux. Le Valparc souffre de son exiguïté alors que des terrains sont disponibles (en zone IIAU) au sud et parfaitement accessibles via l'A351 et le GCO, terrains dont 5 à 6 ha pourraient être classés en zone IAUX.
 - Indique que l'accessibilité des secteurs Ouest et Nord-Est d'Oberhausbergen, de l'Espace Européen de l'Entreprise et l'urbanisation en cours (Kappelle links et Osmose) nécessitent la création de 5 Emplacements Réservés (ER).
 - En corollaire de la création de l'ER OBH 63 permettant l'extension du centre sportif, demande la création d'un ER au nord du même centre sportif permettant une extension de l'espace sportif et l'implantation d'un parking.
 - Demande que la réduction de la IIAU de 13 ha à l'ouest de la RD 63 à Oberhausbergen soit accompagnée de la réduction de 520 unités d'objectif de logements assigné à la commune.
- **308 M3 REGCOM EMS/314 M3 REGCOM OGH** (points 41, 42 et 43) : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest et ses environs proches :
 1. Maillage des infrastructures routières et de transport
 - Le tracé de l'infrastructure multimodale VLIO est bien défini sur le ban des communes d'Oberhausbergen, Mittelhausbergen et Schiltigheim via un ER de 50 m de largeur. En revanche, la VLIO n'est définie que par un tracé de principe de part et d'autre de l'A351, puis plus au sud par une emprise de 30 m de largeur, insuffisante pour garder son caractère multimodal. Demande donc que l'emprise de la VLIO soit de 50 m sur le ban de la commune d'Eckbolsheim, permettant d'implanter,

notamment, un transport collectif « de couronne », un bus à haut niveau de service, à l'instar de la partie nord.

- Propose de geler le projet d'extension de la ZA d'Eckbolsheim, le projet étant potentiellement en « superposition d'assiette » avec le projet du pôle d'échange multimodal Ouest (et son parking) jusqu'à ce qu'une étude permette d'avoir une vision globale sur le devenir de ce secteur.
 - Le projet de modification n°3 du PLUi propose de retirer le tracé d'une voie de contournement permettant de décongestionner la rue de Wolfisheim, sans justification, ni solution alternative. Demande donc de réinscrire le tracé du contournement sur les plans du PLUi en étant raccordé à la VLIO.
 - Le raccordement de la rue de Zagreb à la Rte de Strasbourg et au nouveau Kappelle Links (en cours de construction) étant prévu par l'OAP Porte des Hausbergen, il convient d'inscrire d'ores et déjà l'Emplacement Réservé correspondant.
 - La question du transfert de la ligne n°17 sur l'axe « rue de la Paix – Rue Hardouin Mansart » n'est toujours pas réglée alors que l'urbanisation dans la zone d'influence de cet axe est en cours (opération Jardin des sources et secteur stade). Demande l'inscription au plan de zonage du tracé de la ligne de bus 17 (éventuellement en site propre) au moyen d'un « tracé de principe » ou d'un Emplacement Réservé, comme préalable aux travaux.
2. Orientations s'inscrivant dans la transition écologique, climatique et énergétique (OAP Air-Climat-Energie)
- Déception eu égard à la relative inconsistance de l'OAP dont les recommandations constructives auraient trouvé leur place dans le programme local de l'habitat (PLH).
 - Satisfaction quant à l'inscription d'EPCC à Oberhausbergen sur un certain nombre de parcelles, demande la création d'EPCC le long de la piste des Forts. Déploie toutefois que les propriétaires concernés n'aient pas été informés des conséquences des contraintes correspondantes.
 - Regrette que les coulées vertes (qui sont tracées sur le schéma de l'OAP Arc Ouest, non opposables) ne figurent toujours pas au plan de zonage. De même le corridor écologique C101 ne figure pas sur le schéma de l'OAP ni dans le plan de zonage. Demande à la commission d'enquête (à l'instar de la CE de 2016) d'utiliser tous les moyens dont elle dispose pour amener l'EMS à inscrire les coulées vertes et le corridor C101 sur les plans du PLU.
 - Concernant le périmètre de protection rapproché du captage d'eau d'Oberhausbergen, demande que la modification n°3 du PLUi soit l'occasion de faire évoluer les pratiques agricoles vers un processus d'affectation des sols mieux en adéquation avec le concept de développement urbain durable. Demande également un engagement fort de l'EMS pour protéger l'environnement de ces pratiques agricoles industrielles (cultures de rente à visée industrielle) désormais inadaptées.
 - Le reclassement de la zone IIAU en A1 (ouest de la RM63), quoique vertueux pose 3 questions :
 - ✓ y-a-il quelques conditionnalités comme par exemple renoncer aux cultures industrielles pour passer au maraichage bio et à l'agroforesterie ?
 - ✓ la réduction de la part urbanisable ne devrait-il pas faire baisser le potentiel de construction de 1300 habitants à l'horizon 2030 ?
 - ✓ Pourquoi ne pas appliquer ce concept de réduction de limitation de l'urbanisation au secteur sud de la commune d'Eckbolsheim classé en 1AUXb1 ?

3. Demande la suppression dans le schéma de l'OAP secteur Ouest d'un site potentiel de production d'énergie renouvelable (zonage IIAUxb1) qui correspond de fait à un projet de géothermie profonde.
- **309 M3 REGCOM EMS** (points 42 et 43) : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest :
 - Demande l'inscription des « larges coulées vertes » du corridor écologique entre les coteaux de Hausbergen et la Bruche.
 - Considère comme essentielle la construction de la VLIO (associée à un transport collectif efficace, une piste cyclable...). Néanmoins la largeur du tracé reporté sur le plan de zonage n'est pas suffisante pour la partie sud (Eckbolsheim).
 - Trouve intolérable que les parcelles agricoles de l'EMS soient cultivées avec des pesticides pour du maïs, betteraves..., productions symboles de l'industrie agroalimentaire. Les cultivateurs pulvérisent leurs produits... même dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable.
 - Demande la suppression dans le schéma de l'OAP secteur Ouest d'un site potentiel de production d'énergie renouvelable (zonage IIAUxb1) qui correspond de fait à un projet de géothermie profonde.
 - **310 M3 REGCOM EMS/311 M3 REGCOM EMS** (points 42 et 43) : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest :
 - Le projet de modification n°3 du PLUi propose de retirer le tracé d'une voie de contournement permettant de décongestionner la rue de Wolfisheim, sans justification, ni solution alternative. Demande donc de réinscrire le tracé du contournement sur les plans du PLUi.
 - Le corridor écologique C101 ne figure toujours pas dans l'OAP « secteur Arc Ouest », ni dans le plan de zonage.
 - Demande que les coulées vertes soient inscrites dans le plan de zonage.
 - L'EMS a inscrit un grand nombre d'EPCC (8 ha) sur le ban de la commune d'Oberhausbergen sans en préciser le nombre. Un tableau récapitulatif serait le bienvenu. En outre, il semble que les propriétaires des parcelles concernées n'aient pas été informés de la proposition de nouvelles affectations et demande que cette information soit faite. Demande que la partie de la parcelle 609 (classée AUXb1) située Rue des Champs enclavée dans un îlot d'habitation relève d'un EPCC. Même demande pour la création d'EPCC le long de la piste des Forts.
 - Note que l'argumentaire justifiant de l'extension de la ZA d'Eckbolsheim serait transposable au Valparc d'Oberhausbergen classé en zone Ux. Le Valparc souffre de son exiguïté alors que des terrains sont disponibles (en zone IIAU) au sud parfaitement accessible via l'A351 et le GCO, terrains dont 5 à 6 ha pourraient être classés en zone IAUX.
 - Demande la suppression (dans le schéma de l'OAP secteur Ouest) d'un site potentiel de production d'énergie renouvelable (zonage IIAUxb1) qui correspond de fait à un projet de géothermie profonde.
 - **312 M3 REGCOM EMS/311 M3 REGCOM EMS** (points 42 et 43) : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest :
 - Demande l'inscription de « l'armature verte » dans le plan de zonage.
 - Demande la réinscription du projet de voie de contournement permettant de décongestionner la Rue de Wolfisheim.

- Demande l'inscription du corridor écologique C101 sur le schéma de l'OAP « secteur Arc Ouest » et dans le plan de zonage.
- Demande le classement en A1 de la zone classée IIAUXb1 et le retrait du schéma de l'OAP de la pastille « site potentiel de production d'énergie renouvelable qui correspond de fait à un projet de géothermie profonde.
- **313 M3 REGCOM EMS/311 M3 REGCOM EMS** (points 42 et 43) : déplore que le corridor écologique C101 ne soit pas inscrit sur le schéma de l'OAP secteur Arc Ouest ni sur le plan de zonage.
- **330 M3 MAIL OBH** : dénonce la suppression du tracé de principe de la VLIO (arc Ouest) qui figure sur les plans graphiques et qui reste la « seule solution pour dévier le trafic hors de la rue de Wolfisheim ». Il demande :
 - que soit inscrit au plan de zonage les coulées vertes (40 m) afin qu'elles soient clairement identifiées,
 - que la zone de captage d'eau potable d'Oberhausbergen soit protégée et qu'un réel « aménagement écologique » soit réalisé dans la zone via un reboisement qui aurait de nombreux avantages (filtration et aération souterraine, îlots de fraîcheur...). Cette mesure pourrait être une mesure compensatoire à la VLIO.

Par ailleurs il indique être en accord avec les observations de l'APEHA (observation 308_M3_REGCOM_EMS).

- **317 M3 REGCOM OBH** : en juin 2019, 2 cadres de l'EMS ont présenté en mairie d'Oberhausbergen le dispositif à mettre en place pour assurer une desserte optimale du quartier Osmose/Marignan/Kappelle Links (Nord Est d'Oberhausbergen) et 3 phases ont alors été envisagées :
 - Aménagement du Carrefour Allée de l'Euro/Rte de Strasbourg,
 - Aménagement du Carrefour Rue A. Camus/Rte de Strasbourg,
 - Aménagement du Carrefour Chemin de la Chapelle/Rte de Strasbourg/Rue de Zagreb.

Concernant les transports en commun, la ligne 29 serait à prolonger dans l'Espace Européen et à faire revenir dans le futur prolongement de la rue de Zagreb vers la RD31... A noter que l'EMS a fait remarquer qu'elle ne s'engagerait pas sur ces investissements avant les élections municipales.

S'étonne que les aménagements évoqués ne figurent pas dans le projet de modification n°3 du PLUI, objet de l'enquête publique.

Autres points :

- Demande la création d'un emplacement réservé permettant de préserver la possibilité de relier par un cheminement piéton l'Allée St Sauveur le Vicomte à la Rte de Strasbourg,
- Le périmètre rapproché du point de captage d'eau potable est actuellement dédié à la culture de maïs (avec intrants chimiques). L'usage de produits chimiques a des effets néfastes (pollution des sols, pollution de l'air lors des épandages). Ce périmètre est enclavé dans un tissu urbain dense. Aussi, afin de régénérer le périmètre et de constituer un îlot de fraîcheur, demande le classement du périmètre en zone N4 pour son aménagement progressif en grand parc urbain et la création d'un EPCC le long de la voie verte reliant les rue M. Pagnol et de la Victoire.

- **316 M3 REGCOM EMS** (*point 41*) : fait part d'un certain nombre d'observations sur le projet de prolongement de la ligne de tram F et estime que l'EMS mène parallèlement, pendant la même période (janvier-février 2021) 2 procédures distinctes prévoyant des usages différents d'un même site du fait de 2 délibérations votées lors du conseil de l'EMS du 14 avril 2020 :
 - Délibération n°8 : approuve l'urbanisation en vue de l'accueil d'activités économiques du site compris entre le parc d'activité d'Eckbolsheim et la future VLIO, en reclassant en IIAUX une zone actuellement classée en IIAU. Cette modification est proposée dans le projet de modification n°3 du PLUi objet de l'enquête publique,
 - Délibération n°21 : approuve l'aménagement en régie, sous forme d'un permis d'aménager, d'un lotissement de cette extension de 7,5 ha du parc d'activités d'Eckbolsheim et l'engagement des procédures y afférentes,
 et ce sans attendre les conclusions de ladite enquête publique.
- **352 M3 REGEMS EMS** (*point 41*) : dans le cadre du projet de prolongement de la ligne F du tramway :
 - Demande la création d'un ER au droit des parcelles 4 et 6 de la route des Romains pour en permettre l'acquisition foncière nécessaire à l'alignement de cette portion,
 - Demande la suspension du projet d'agrandissement de la zone d'activité à Eckbolsheim eu égard au conflit d'usage entre cet agrandissement et le parking relais (et les équipements d'intermodalité entre les différentes lignes de transport dont le pôle d'échange multimodal) (*point 41*),
 - Demande l'inscription d'un ER (14 m) pour la réalisation d'une voirie vers le nord de l'avenue du cimetière jusqu'à son raccordement avec le carrefour Charmille/Geroldseck.
- **035 M3 REGINT EKB** (*point 41*) : l'extension de la ZA d'Eckbolsheim pose problème du fait d'une densité d'occupation des sols bien plus faible que pour du logement et de sa localisation dans une zone où l'offre en logements est amenée à se développer du fait de la proximité du terminus du tram. Ainsi ne serait-il pas plus judicieux de réserver cet espace à du logement, commerces, activités collectives... et pertinent de réaliser cette extension de l'autre côté de l'A351, à côté du zénith, sur une zone qui est déjà reliée par un pont à la ZA et tout aussi proche de la VLIO ? D'une manière générale, il serait pertinent de se poser la question de la concentration des zones d'habitation versus l'espace occupé par les zones d'activités (espaces verts, parking en surface...).
- **318 M3 REGCOM EMS** (*points 41 et 42*) : le groupe Ober. Ecologique et Citoyenne du conseil municipal d'Oberhausbergen a fait part à l'EMS, par courrier du 16 février 2021, d'un certain nombre d'observations sur la conception du réseau routier et des transports entre Wolfisheim, Eckbolsheim et Oberhausbergen, dans le cadre de la procédure de concertation publique relative à l'extension de la ligne F du tram. Les problématiques exposées recouvrent diverses composantes du dossier de modification du PLUi au niveau de l'Arc Ouest. En conséquence nous demandons que :
 - La VLIO soit définie, sur sa branche Sud à Eckbolsheim, par un ER de 50 m comme c'est le cas pour la branche Nord. Ceci pour pouvoir réaliser jusqu'au sud de Wolfisheim la plateforme du transport collectif en site propre (TCSP) accolée à la VLIO qui est prévue au SCOTERS et dans l'OAP Arc Ouest.
 - Le rayon de courbure du tracé de la VLIO soit augmenté (étudier la possibilité d'un rapprochement de celle-ci vers le site du Zénith) afin de permettre une urbanisation de plus grande qualité sur le ban d'Oberhausbergen (densité maîtrisée, squares, coulées

vertes telles que prévues dans l'OAP ARC-Ouest) sans qu'Eckbolsheim ne soit négativement impactée.

- Le principe d'une voie de contournement par le Sud et l'Ouest du centre sportif d'Oberhausbergen qui figure depuis 2016 sur le schéma de l'OAP Arc Ouest et sur le plan de zonage soit maintenu sur les documents graphiques. Ce contournement est indispensable pour délester la rue de Wolfisheim du trafic de transit important qui y circule entre l'échangeur autoroutier et la RD 41 vers le Kochersberg.
- Dans le même esprit et de manière alternative, un contournement plus large partant grosso modo de la coopérative "Hop'la" (et compatible avec la présence du corridor écologique C101 inscrit au SRCE) pourra éventuellement être étudié si nécessaire.
- Au niveau de son intersection avec la VLIO, cette voie de contournement soit connectée à la 3^{ème} sortie du parking du Zénith qui avait été prescrite lors de l'enquête publique sur cet équipement. Cette articulation des infrastructures routières à un caractère structurant pour l'organisation des circulations à l'entrée Sud d'Oberhausbergen.

Nous souhaitons également attirer l'attention sur les bouchons très importants provoqués par la simple installation en 2019, d'un ralentisseur provisoire Rue des Tourterelles à Oberhausbergen.

Une autre composante de ce dossier qui nous interpelle est le projet d'aménagement d'une extension de la Z.A. d'Eckbolsheim, sur sa face Ouest jusqu'à la VLIO. Dans notre contribution à la concertation publique du projet tram F, nous avons souligné la nécessité d'étudier le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) et son parking relais. Cette étude devra concevoir des équipements et des aménagements permettant notamment :

- d'implanter de façon optimale les points d'arrêt des lignes de transport collectif qui se croisent et d'organiser efficacement les cheminements de correspondances entre ces différentes lignes : TSPO (sur l'A351), TCSP associé à la VLIO, Tram F sur la Rte de Wasselonne,
- définir les accès au parking-relais à partir de l'A351 et de la VLIO et prévoir les services à offrir aux usagers de ce pôle d'intermodalité.

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

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

- **319 M3 REGCOM OBH** (points 42 et 43) : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest :
 - La déviation du trafic très élevé de la rue de Wolfisheim à l'arrière du centre sportif (CS) est jugée nécessaire par le plus grand nombre et par les associations utilisatrices : alors pourquoi retirer sans explication le tracé de contournement à l'occasion du projet de modification n°3 du PLUi ?
 - L'aménagement d'une trame verte qui donnera une ossature à la commune... a toujours été reconnue nécessaire. Il en est de même du corridor écologique C101 reconnu d'intérêt national dans le SRCE. Pourquoi ne retrouve-t-on pas ces tracés sur les plans

du PLUi, alors que sa politique officielle est de s'inscrire dans un mouvement de transition écologique et de plan climat ?

- En corollaire de la création de l'ER OBH 63 permettant l'extension du centre sportif, demande la création d'un ER au nord du même centre sportif permettant une extension de l'espace sportif et l'implantation d'un parking.
- L'inscription sur l'OAP Secteur Ouest d'un emplacement d'un ER "site potentiel de production d'énergies renouvelables" est plus qu'insupportable.
- **334 M3 REGCOM EMS** : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest :
 - Rappelle que toute urbanisation nouvelle doit faire l'objet d'études préalables dans le domaine des infrastructures de transport et des capacités d'assainissement et qu'elles doivent prendre en compte la stratégie territoriale du plan climat de l'EMS voté en décembre 2019.
 - Indique que le développement de l'Arc Ouest devra veiller à limiter l'artificialisation des sols et à préserver les terres agricoles et naturelles et que les constructions tiendront compte de l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050...
 - Rappelle son opposition au site de géothermie profonde.
 - Précise que si le type de production d'énergies renouvelables devait être modifié, il devra recueillir l'assentiment des habitants.
 - Les élus rappellent que la mise en place des infrastructures de l'Arc Ouest de tous types ne pourrait se faire sans être travaillées en concertation avec l'ensemble des communes de ce secteur.

Habitat/Protection du patrimoine

CONCERNE TOUTES LES COMMUNES

- **056 M3 REGINT EMS** : souhaite que les nombreux bâtiments et maisons qui donnent du charme aux quartiers de l'EMS soient protégés de la démolition.

CONCERNE LA COMMUNE DE STRASBOURG

- **252 M3 REGEMS STG** (point 27) : s'interroge sur l'intérêt du déplacement du collège quant à une meilleure réussite scolaire, qui à ses yeux, ne dépend pas de la localisation mais plutôt de la composition des classes.
- **290 M3 MAIL STG** : résidents au 4 rue Saint Erhard à Strasbourg Neudorf, s'inquiètent de la dégradation très préoccupante des bâtiments du 5 rue Saint Erhard « situés exactement en face » de leur maison. Depuis le départ des derniers locataires, les lieux servent de « squat », une des dépendances était en feu le 1^{er} février et un des squatteurs semble extrêmement dangereux. Ils indiquent que ce bâtiment est identifié au PLU comme « bâtiment intéressant » mais qu'il est très dégradé et régulièrement vandalisé (photo à l'appui) et s'interrogent donc sur la pertinence du classement. Ils estiment qu'il y a un risque de « sécurité publique » avec un bâtiment qui va tomber en ruine, qu'il convient d'agir rapidement avant qu'un drame ne survienne et demandent donc de « retirer les deux bâtiments du classement compte tenu de la situation afin qu'ils soient démolis ».
- **338 M3 MAIL STG** : le CARSAN déplore l'absence de « mise à jour des objets inscrits au titre du patrimoine bâti de la Robertsau » ne soit envisagée alors qu'il existe de nombreux bâtiments qui mériteraient une protection (cf proposition en pièce jointe 1).

CONCERNE LA COMMUNE DE REICHSTETT

- **086 M3 REGCOM REI/198 M3 REGCOM REI** (point 67) : demande d'exclure les anciens bâtiments agricoles du classement « bâtiment intéressant » ou de modifier le règlement du PLU afin que les propriétaires puissent, s'ils le désirent, ne pas les conserver en l'état.
- **081 M3 MAIL REI** (point 67) : estime que dans la commune de Reichstett :
 - la procédure d'instruction du patrimoine bâti est incomplète, partielle et bâclée et que l'enquête de terrain doit être revue et complétée en utilisant une méthodologie précise réalisée en concertation avec les habitants et associations locales et une véritable expertise,
 - que les règles d'urbanisme spécifiques aux bâtiments classés doivent être mieux précisées sans pour autant interdire tous les travaux,
 - qu'il convient, pour être cohérent en matière de protection du patrimoine, de préciser explicitement les orientations à assurer par les services publics concernés en matière d'équipements et d'aménagements publics dans le secteur à protéger.
- **234 M3 MAIL REI** (point 67) : fait les constatations suivantes concernant l'inscription de nouveaux objets inscrits au titre du patrimoine sur la commune de Reichstett :
 - absence d'implication des élus et de communication pour expliquer et présenter le projet au public et aux élus membres des collectivités,
 - absence d'implication des élus du conseil municipal dans le projet et son instruction,

- absence de notification des catégorisations/classifications des bâtiments et de ses conséquences pour les propriétaires des bâtiments désignés à qui on va limiter un certain nombre de droits,
- rapport de l'ADEUS sur lequel repose le classement qui comporte de faux éléments,
- Critères de classification qui sont flous voire inexistantes et ne répondent à aucune définition claire sur la nature des bâtiments et du patrimoine que l'on souhaite protéger
- Analyse qui repose sur des recherches peu étayées ou donnant un caractère occulte et caché à cette décision d'inscription au patrimoine bâti,
- Absence de mesure de protection des préjudices causés par les aménagements publics sur les bâtiments privés inscrits au titre du patrimoine bâti dans le PLUi
- Absence d'adhésion par la commune à ce projet de préservation du patrimoine.

En conclusion, toutes ces raisons conduisent à demander de surseoir à la mise en délibéré et adoption de cette modification du PLUi. Par la suite, il faudrait 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. Et enfin, expliquer et élaborer ce projet d'inscription de manière professionnelle et en collaboration avec les habitants concernés.

- **034 M3 REGCOM REI** (point 67) : Mme et M. Wintz, résidant 20 rue de la Wantzenau à Reichstett :
 - contestent le qualificatif de « bâtiment intéressant » attribué à leur grange ainsi que le qualificatif de « bâtiment exceptionnel » attribué à leur maison,
 - sont également surpris que des maisons, dans leur rue ou dans les rues voisines, n'aient pas reçu le qualificatif de « bâtiment exceptionnel » alors que leur colombage est complet et qu'elles sont en excellent état de conservation,
 - s'interrogent sur la volonté de vouloir absolument figer les vieilles granges des corps de ferme dans un passé révolu alors qu'elles ont perdu depuis longtemps toute utilité technique et que leur état de conservation se dégrade car leur entretien, forcément jugé secondaire, est aussi devenu compliqué et ruineux au vu des normes de sécurité actuelles.
- **088 M3 REGCOM REI** (point 67) : les propriétaires de la maison d'habitation et des granges, sises 4 rue de l'Eglise à Reichstett, demandent que l'inscription au titre de bâtiment intéressant ne concerne que la maison d'habitation et exclue les granges qui ne présentent aucun intérêt tant au niveau de leur architecture qu'au niveau du patrimoine et qui constituent un réel danger du fait de leur grande vétusté. Ils indiquent également qu'un compromis de vente du terrain a été régularisé le 11 février 2020 au profit de la société ALSACE LOTISSEMENT et que la modification n°3 remettrait en cause le projet de l'acquéreur qui projetait de conserver la maison ancienne et de démolir les granges.
- **349 M3 REGCOM REI** (point 67) : Emettent 3 propositions concernant la commune de Reichstett :
 - Classer en « bâtiments exceptionnels » l'ensemble des bâtiments de l'écomusée, de même que d'autres non référencés,
 - Modifier les emprises des bâtiments intéressants sis au 14 et 14a Rue de la Wantzenau afin d'intégrer l'ensemble de la grange transformée et d'exclure une construction à toit plat ayant servie de buanderie dans la perspective de l'amélioration du « schopf » (appentis) attenant,
 - Estime nécessaire de préciser les conséquences du classement des bâtiments.

CONCERNE LA COMMUNE DE SCHILTIGHEIM

- **053 M3 REGCOM SCH/061 M3 COUR SCH** (point 68) : étonnement sur l'absence de concertation et même d'information du propriétaire du terrain sur le projet de classement des bâtiments de l'ancienne malterie et de la passerelle en bâtiments exceptionnels. Le propriétaire émet des doutes sur l'intérêt patrimonial d'une telle demande et estime qu'une telle décision semble avoir été prise sans avoir étudié sérieusement les possibilités de leur conservation et consulté tous les documents techniques en possession de la société QUIRI. Il indique que ce classement nuirait potentiellement à tout projet de réaménagement de l'entrée sud de Schiltigheim. Ainsi la société QUIRI s'oppose donc vivement à cette demande et cela alors même qu'elle travaille en parallèle avec la société NEXITY à un projet d'avenir qui satisfasse au mieux les intérêts de toutes les parties prenantes et qui incluent des études approfondies pour conserver certains bâtiments et en reconstruire à l'identique. Elle demande de reporter ce point à la modification n°4 du PLU après discussion et concertation sur un projet d'avenir du terrain.

CONCERNE LA COMMUNE DE LINGOLSHEIM

- **096 M3 REGCOM LIN/098 M3 REGCOM LIN** (point 69a) : les propriétaires de la maison alsacienne et de ses dépendances sises au n°46 de la rue du Molkenbronn à Lingolsheim indique que le classement de sa ferme en tant que bâtiment exceptionnel interdisant de la démolir lui convient et que les espaces verts peuvent également être classés en zone verte.

CONCERNE LA COMMUNE DE FEGERSHEIM

- **080 M3 REGCOM FEG** (point 69b) : souhaite que le manoir du Schloessel, sis à Fegersheim, soit classé en tant que bâtiment exceptionnel afin d'être protégé.
- **014 M3 REGINT FEG** (point 69b) : propose de protéger la belle maison en plan de bois sise 2 rue du Moulin à Fegersheim, inoccupée depuis de nombreuses années et qui est en train de se dégrader.
- **113 M3 MAIL FEG/105 M3 REGINT FEG** (point 69b) : propose d'intégrer, dans la modification n°3 du PLU, le classement de l'ancien corps de ferme Spehner, dans la rue du Moulin de Fegersheim, aux bâtiments remarquables.
- **113 M3 MAIL FEG/105 M3 REGINT FEG** (point 69b) : indique que le classement du manoir du Schloessel, sis à Fegersheim, en bâtiment remarquable ainsi que sa localisation en secteur relevant des compétences des ABF apportent de bonnes garanties de protection tout en précisant que son inscription au titre des monuments historiques serait un plus car elle permettrait au propriétaire de bénéficier des aides prévues pour la rénovation.
- **113 M3 MAIL FEG/105 M3 REGINT FEG** (point 69b) : indique que l'enjeu du site (manoir du Schloessel à Fegersheim) dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable et doit intégrer le devenir des abords immédiats. Ainsi, il est proposé de modifier les 2 points suivants concernant les parcelles n°99 et 100 de la section 4 :
 - Etendre à la parcelle du manoir la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) qui la jouxte actuellement à quelques dizaines de mètres de l'autre côté du chemin. Cette extension serait parfaitement justifiée au regard de la qualité spécifique des bâtis et des particularités du site qui s'inscrivent bien dans la

définition d'une EIUP. Un tel classement donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs,

- Reclasser le secteur actuellement en UCA4 vers une inscription en UCA6. Ce reclassement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé par des maisons individuelles peu élevées et entourées de verdure ; ce qui le différencie des autres zones UCA4 de la commune.
- **250 M3 REGEMS FEG** (*point 69b*) : 16 signataires soutiennent l'inscription du bâtiment « Schloessel » en tant que bâtiment exceptionnel. Demande le changement de zonage suivant ;:
 - Extension de la zone EUIP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) aux parcelles 99 et 100 de la section 4,
 - Reclassement de ces parcelles actuellement UCA4 en UCA6.
- **226 M3 REGCOM FEG** (*point 69b*) : est satisfait de la protection du « Schloessel » mais demande également d'intégrer son environnement : limitation des constructions sur le terrain et création d'une certaine perspective sur l'élégante façade et le bel escalier. Demande un classement pressant de l'ancien corps de ferme Spehner du 18^{ème} siècle (2 rue du Moulin) comme bâtiment remarquable afin de le préserver car son état se dégrade. Sollicite également l'extension de cette protection à d'autres bâtiments à valeur patrimoniale dont l'Association pour la sauvegarde du patrimoine avait établi un inventaire complet et l'ADEUS avait fait des propositions : les quatre bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des MH, la maison Scheyder (68 rue de Lyon), la maison Heini (Hamann) (4 rue du Général de Gaulle), la maison Heino (Helfer) (8 rue de l'Ill à Ohnheim), la maison Herrenberger (130 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).

CONCERNE LA COMMUNE D'ECKBOLSHEIM

- **063 M3 REGINT EKB** : indique que l'entrée de ville côté Strasbourg sur l'avenue du Général de Gaulle à Eckbolsheim constitue un ensemble encore harmonieux formé de maisons de la même époque, implantées en recul de la voie et entourées de jardins dotés d'une végétation ancienne (arbres notamment) dont tout le monde peut profiter grâce aux clôtures transparentes et estime qu'il est impératif de prendre des mesures pour permettre sa préservation comme d'autres communes le font à l'occasion de cette modification.
- **074 M3 REGCOM EKB** : indique qu'il manque des mesures de protection d'un bâti remarquable (maisons alsaciennes en particulier).
- **103 M3 COUR EKB** : constate que rien n'est prescrit pour protéger l'habitat ancien de qualité et les maisons à colombage sur Eckbolsheim.
- **071 M3 REGCOM EKB** : indique qu'il est impératif de conserver les constructions anciennes des maisons alsaciennes au centre du village d'Eckbolsheim et d'imposer la restauration ou la reconstruction à l'identique.
- **095 M3 REGCOM EKB** : propose de réduire dans le centre d'Eckbolsheim l'emprise au sol des constructions ainsi que leur hauteur afin que les nouvelles constructions ne viennent pas éliminer les maisons anciennes.
- **093 M3 REGCOM EKB** : indique son mécontentement à la suite de la découverte d'un panneau de démolition d'une maison alsacienne située Hänselplatz (Eckbolsheim ?) et de la construction en lieu et place d'un bâtiment de logements neufs.

CONCERNE LA COMMUNE DE BREUSCHWICKERSHEIM

- **168 M3 REGINT BRE** (*point 64*) : questionne sur le fait de savoir si les suppressions de bâtiments intéressants sur la commune de Breuschwickersheim ont pour but des demandes de permis de construire futurs, et indique que dans ce cas de figure, « *il conviendra d'être très vigilant aux projets envisagés* ».

CONCERNE LA COMMUNE D'ESCHAU

- **275 M3 MAIL EMS** (*point 66*) : concernant l'inscription de nouveaux bâtiments patrimoniaux à Eschau, l'association y est totalement favorable.

Habitat/Nature en ville

CONCERNE TOUTES LES COMMUNES

- **056 M3 REGINT EMS** : encourage à préserver autant que possible les espaces verts existants de l'EMS et à ralentir la course effrénée à la construction.
- **293 M3 MAIL ILG** : demande « de préserver les îlots verts proposés ».
- **224 M3 REGINT EMS** : estime que la modification n°3 du PLU accorde de nouveaux droits aux promoteurs en contrepartie d'une fausse végétalisation de façade ou de toitures alors que l'on sait que la vie de ces végétaux suspendus sur des immeubles se passe essentiellement sous terre.
- **104 M3 REGINT SCH** : estime qu'au lieu de vouloir construire des espaces verts, il serait peut-être plus judicieux de ne pas démolir ceux existants pour y construire des nouveaux bâtiments.
- **110 M3 REGCOM SCH** : propose de préserver les terrains pour des espaces verts contre le réchauffement, de garder les jardins ouvriers, de garder ce qu'il reste de la zone verte, de continuer à planter des arbres, de végétaliser les toitures de bâtiments publics, des toits de garage et de replanter les cimetières.
- **126 M3 REGINT EMS** : souhait de végétaliser sa toiture terrasse (env. 100 m²) dont le projet a été refusé par l'ABF et estime qu'il convient de « revoir la priorité » dans l'intérêt de tous et de l'environnement.
- **008 M3 REGCOM ILG** : propose que chaque arbre soit remplacé mais pas forcément par la même essence.
- **153 M3 REGCOM VEN** : interroge sur les contraintes d'urbanisme liées à la création d'un EPCC sur une propriété privée :
 - est-il possible de construire sur cet espace ?
 - si oui, dans quelles conditions (nouvelles contraintes, mesures compensatoires...) ?
 - y aura-t-il discussion ou négociation entre la collectivité et le propriétaire ?
 - comment le propriétaire a-t-il été informé/impliqué en amont ?

CONCERNE LA COMMUNE DE STRASBOURG

- **179 M3 REGINT STG** : demande qu'il y ait plus de poumon vert, de zones sur lesquelles les projets citoyens puissent voir le jour afin de créer du lien et de garder des coins de nature.
- **065 M3 REGINT STG** : propose de :
 - préserver les espaces plantés et les arbres, d'empêcher la bétonisation des jardins et d'empêcher la transformation des jardins en cours pavées ou en jardin de pierres,
 - transformer en boulevard urbain de l'A35 en gardant une ceinture verte autour et en évitant les constructions,
 - préservation du PNU,
 - planter des arbres dans les rues, végétaliser les axes tram avec des arbres et mettre de l'herbe, poursuivre « Strasbourg ça pousse », maintenir le parc de Creps (Koenigshoffen), préserver les jardins ouvriers, enlever le béton des cours d'écoles et y planter des arbres.

- **058 M3 REGCOM STG** : propose de remplacer le parking de la place Henri Dunant, qui engendre pollutions, bruits et maintien la chaleur en été, par un jardin arboré et verdoyant.
- **147 M3 REGINT EMS** : propose d'enlever tout le béton qui est Strasbourg pour y mettre des plantes de manière durable et d'arrêter de couper le plus grand sapin trouvé dans la forêt pour Noël et de le placer sur une place très minérale de Strasbourg.
- **161 M3 REGEMS STG** : demande que les jardins, cœurs d'îlot et vergers des particuliers du quartier du Neuhof-Stockfeld soient préservés en cas de démolition-reconstruction d'une maison ou d'un immeuble afin de de préserver le caractère villageois et presque campagnard de cette partie de Strasbourg et de préserver une transition équilibrée vers la forêt réserve naturelle (Neuhof-Illkirch) sans rupture paysagère brutale. Demande aussi de planter des arbres sur les espaces publics, de sanctuariser ceux des espaces privés, d'empêcher la prolifération du béton sur les jardins, d'obliger à leur maintien intégral.
- **114 M3 MAIL STG** : indique que l'arrière de la parcelle 309, située au 24 rue Jean Jacques Rousseau à Strasbourg, qui a été identifiée comme EPCC sur une surface d'environ 4 ares est notamment occupée par un bâti de 120 m² surmonté d'une végétation luxuriante. Elle demande donc de corriger le règlement graphique en excluant ce bâti de l'EPCC.
- **077 M3 REGINT STG/220 M3 MAIL EMS/354 M3 REGEMS EMS** : recommande de protéger les jardins familiaux et l'enclave agricole Rue de la Fourmi à Strasbourg-Robertsau.
- **275 M3 MAIL EMS** : concernant le « secteur Carpe-Haute – Jacoutot », considère qu'il serait préférable de conserver « *le champ enclavé rue de la Fourmi* » afin d'y permettre un verger attenant aux jardins familiaux. Pourtant l'OAP prévoit de "renforcer le jardinage", ce qui en l'état est jugé impossible. Les espaces verts protégés « *ne suffiront peut-être pas à maintenir la qualité des lieux* ».
- **059 M3 MAIL STG** : un collectif de riverains sollicite l'inscription d'un EPCC sur les parcelles n°343, 393, 392, 338, 424 et 425 (d'une surface totale de 13,27 ares) à l'angle des rues de Cernay et de Ribeauvillé à Strasbourg-Neudorf. Cette inscription préserverait cet espace d'une bétonisation préjudiciable aux objectifs de développement durable affichés dans le Plan Climat de l'Eurométropole. A défaut de cette inscription, le collectif réaffirme sa revendication première qui consiste à aligner les règles de hauteur d'un bout à l'autre de la rue avec une limitation à 5 mètres comme sur la zone UB4 adjacente au Nord.
- **277 M3 MAIL STG/358 M3 REGEMS STG** : propriétaire du 9 rue du Neufeld à Strasbourg-Neudorf, souhaite construire « *une petite maison de plein pied de 90 m²* » dans l'arrière-cour, à l'image de nombreux voisins. Or, la partie non bâti de parcelle est identifiée comme un EPCC au règlement graphique, empêchant tout projet. De plus, il note que :
 - ce cœur d'îlot ne profite en aucun cas aux habitants du quartier, étant totalement invisible de l'extérieure de l'îlot,
 - qu'il n'a jamais été consulté sur la mise en place de cette contrainte.
- **300 M3 REGEMS STG** : fait part de préconisations pour le secteur « Neudorf » :
 - Espace vert de la place de l'Etoile à protéger et créer un véritable parc,
 - Préserver les cœurs d'îlots, nombreux au Neudorf, en interdisant toute nouvelle construction, remplacement à l'identique, pas de création de parking, veiller à ce qu'ils soient en pleine terre,
 - Veiller à positionner les réseaux pour permettre la plantation des hautes tiges (en cas de rénovation de rue),

- Projet construction rue A. Kastler : veiller à ce que l'espace vert soit de taille conséquente.
- **356 M3 REGEMS STG** : demande la suppression des EPCC grevant les parcelles n°171, 143 et 131 (clos des Vanneaux) à Strasbourg-Meinau.
- **355 M3 REGEMS STG** : demande le reclassement en N1 des parcelles HC 108, 115, 116, 118, 119, 129, 131, 142, 143, 144, 145, 146, actuellement en UCB (parcelles situées sur la berge droite du Rhin Tortu entre la rue du Gal Offenstein et la rue des Ciriers à Strasbourg-Meinau en raison des arguments suivants :
 - Préservation de la zone d'expansion des crues du Rhin Tortu,
 - Préservation du corridor écologique majeur régional C112,
 - Préservation de la zone humide de la nappe affleurante,
 - Préservation de la ceinture verte, séquence « les abords du Rhin Tortu »,
 - Préservation des dispositifs de protection du Clos des Vanneaux contre les crues.
- **275 M3 MAIL EMS (point 27)** : concernant le secteur « Weber-Bourgogne-Baggersee », l'association fait remarquer que « *ce projet d'aménagement s'inscrit dans un espace actuellement peu densifié* » et demande que cette densification soit acceptable et que les éléments de nature en ville soient « *conservés au maximum* ».
- **026 M3 MAIL STG/149 M3 MAIL STG/181 M3 COUR STG** : émet 2 propositions de modification qui permettraient de conserver les espaces verts existants avec des zones de respiration, de la fraîcheur, de la circulation de la vie sauvage et qui seraient en accord avec l'esprit du quartier cité-jardin du Conseil des Quinze (zone UCA4) à Strasbourg :
 - Augmenter les distances d'implantation des nouvelles constructions à 6 mètres à la place des 3 mètres exigés dans le PLU,
 - Prolonger la zone verte située entre la rue du Conseil des Quinze et la rue Aubry et Rau jusqu'à la limite du lot de premier rang dans la direction de la place du Conseil des Quinze en incluant le lot 757 étant donné que toutes les autres zones vertes du quartier couvrent la partie centrale de chaque bloc de maisons allant jusqu'à la limite du lot de premier rang et même parfois une partie du premier lot.

CONCERNE LA COMMUNE D'OSTWALD

- **172 M3 MAIL OSW/183 M3 COUR OSW/208 M3 COUR OSW/190 M3 COUR OSW/286 M3 REGCOM OSW/369 M3 REGCOM OSW/372 M3 REGCOM OSW/373 M3 REGCOM OSW** : proposent de créer 3 EPCC dans le quartier de la rue des Vosges à Ostwald définis en tenant compte des espaces arborés :
 - EPCC 1 : à cheval sur les parcelles n°134, 289, 291 et 299 (îlot de verdure),
 - EPCC 2 : au nord des parcelles n°143, 266 et 222 (vergers privés et mare),
 - EPCC 3 : le long des parcelles 279, 280, 249, 251, 250 et 228 (bande arborée d'arbres et de bosquets).
- **367 M3 REGCOM OSW** : souhaite le maintien d'un espace vert en limite de sa propriété (22 rue Neuve à Ostwald) afin de favoriser l'auto-fertilité de son jardin potager et demande donc l'inscription d'un EPCC sur les parcelles ou parties de parcelles 1049, 1050 et 599 (voir plan joint).
- **047 M3 REGCOM OSW (point 14)** : après une analyse d'autres emprises d'EPCC en fond de parcelle sur Ostwald, mais tout en étant conscient de l'importance de préserver des espaces verts et des îlots de fraîcheur, propose la réduction de la surface de l'EPCC dans le

secteur du Schlossacker qui est occupé par 4 arbres fruitiers (selon plan de proposition joint). Cette solution permettrait la conservation pérenne d'un espace vert conséquent et de conserver un terrain constructible pour une maison individuelle à proximité de la sienne (au 67 rue du Général Leclerc à Ostwald).

- **046 M3 REGCOM OSW/050 M3 REGCOM OSW** (point 14) : les propriétaires de la parcelle 589 (20 rue Neuve à Ostwald) sont opposés au projet de classement en zone verte qui déprécie leur propriété et s'interrogent sur :
 - Le fait que la parcelle 959 adjacente à cette zone verte ne soit pas concernée, en dépit de toute équité,
 - L'utilité publique générale du projet étant donné qu'il est à l'écart de tout accès public.
- **371 M3 REGCOM OSW** (point 14) : habitant au 17 rue Neuve, interroge sur le fait que la parcelle 589 n'est pas traitée comme ses voisines et demande que l'EPCC soit prolongé jusqu'au bout de cette parcelle en mentionnant les problèmes d'accès et de stationnement dans la rue Neuve ainsi que la pression foncière qui pourrait engendrer une densification notoire.
- **048 M3 REGCOM OSW** (point 14) : les propriétaires des parcelles 43/768 et 769 (8 et 10 rue Neuve à Ostwald) précisent que l'arbre présent a été coupé car il menaçait de tomber chez le voisin. Ils estiment que la présence d'un EPCC ne ferait que limiter la surface constructible et les empêcherait de construire des maisons individuelles sur leur terrain. Ils indiquent que l'important est d'imposer un taux important de pleine terre et approuvent pleinement la remontée du taux à 50%.
- **051 M3 REGCOM OSW** (point 14) : les propriétaires des parcelles 239 et 40 de la section 17 (12 et 14 rue Neuve à Ostwald) estiment qu'implanter une zone verte à cet endroit, alors qu'il s'agit à ce jour de terrains constructibles, implique un préjudice financier notoire et que l'implantation sur une seule partie des parcelles de l'îlot, de manière arbitraire, crée une inégalité forte sur la valeur des propriétés pourtant adjacentes. Ils indiquent également qu'un projet immobilier est en cours depuis 3 ans sur ces parcelles, qu'il est impacté par le projet d'EPCC, et demandent donc de revoir l'emplacement des espaces verts dans une autre zone.
- **049 M3 REGCOM OSW/282 M3 REGCOM OSW/366 M3 REGCOM OSW** (point 14) : les résidents du 25, 27 et 29 rue Feil à Ostwald contestent l'inscription d'un EPCC en cœur d'îlot qui occupe plus de 50% de leurs parcelles et qui rend de fait inconstructible leur propriété. Ils estiment « *cette situation inadmissible* » et demandent une réduction de l'EPCC d'environ moitié (cf. plan joint au dossier).
- **323 M3 MAIL OSW/370 M3 REGCOM OSW** (point 14) : les résidents du 3 rue du Général Leclerc à Ostwald ont eu communication d'un plan marqué par des EPCC zonés de façon un peu approximative et toujours intrusifs. Ils estiment que l'EPCC concernant leur propriété ainsi que les 3 jardins contigus paraît illogique car tous les autres EPCC de la commune d'Ostwald portés sur le plan sont :
 - Soit bien isolés en cœur d'îlot,
 - Soit en fond de parcelle,
 - Soit en 2ème rang,

contrairement à ce dernier débouchant sur 2 voies de circulation, au nord de la rue de la Glacière et au sud de la rue des Vosges.

Ils ont rencontré le Service de l'Urbanisme d'Ostwald qui leur a expliqué plus en détails ces EPCC. En complément d'être illogiques comme mentionné précédemment, ces zones leur apparaissent également :

- Iniques puisque la portion de terrain ainsi « gelée » varie fortement selon les parcelles concernées,
- Inutiles, puisque, en ce qui les concerne, la part de terrain qui serait réservée à des espaces verts seraient, pour un éventuel projet immobilier, de 40% selon la réglementation en vigueur, soit plus que les 33% estimés pour leur EPCC.
- Également et surtout, cela donnerait à la puissance publique un droit de regard accentué sur le terrain, dont on pourrait craindre d'autres développements également intrusifs.

Pour toutes ces raisons, ils sont fermement opposés à ces EPCC, comme d'ailleurs tous les voisins concernés (cf. plan signé annexe 3), et en sollicitent la suppression.

- **374 M3 REGCOM OSW** (*point 14*) : demande le retrait d'un EPCC (210 m² environ) affectant la parcelle 267 section 2 au 7 Rue du Gal Leclerc à Oswald (810 m²) en zone UCA3 aux motifs suivants :
 - L'implantation de l'EPCC traverse la parcelle en son centre, ce qui la fragmente en 3 parties. La partie isolée à l'ouest de l'EPCC ne ferait plus que 120 m². Sa faible largeur (8 m) et les contraintes imposées en zone UCA3 rendent de fait cette partie de terrain inconstructible : le projet en l'état a pour conséquence de dévaloriser le bien, sans compensation,
 - Le zonage UCA3 impose déjà de conserver un minimum de 40% du terrain en aménagement en pleine terre en cas de construction, soit 325 m². L'EPCC proposé est inférieur en termes de surface sur le terrain par rapport à ce qui est déjà obligatoire : il n'apporte donc rien à la collectivité, mais soumet uniquement une contrainte d'implantation en cas de travaux de construction.

CONCERNE LA COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

- **228 M3 MAIL EMS** : estime que, vu la forte densification liées aux nouvelles constructions à Mittelhausbergen et à Oberhausbergen, il est urgent de définir et de protéger de larges coulées vertes sur le plan de zonage de ces 2 communes afin d'apporter une régulation thermique cruciale en été de faciliter des modes de transports propres comme le vélo. Propose des localisations : entre les coteaux et le bois d'Ober, entre le bois d'Ober et la piscine de Hautepierre, autour de puits de captage d'eau potable, autour de la future VLIO d'Eckbolsheim à Niederhausbergen, côté Wolfisheim/Eckbolsheim jusqu'à la Bruche où ce serait l'occasion de construire un corridor écologique.
- **115 M3 REGCOM OBH** (*point 12*) : indique son ravissement sur la création d'EPCC sur la colline d'Oberhausbergen et sur le maintien de zones écologiques.
- **255 M3 COUR OBH/361 M3 REGCOM OBH** (*point 12*) : indique 2 points concernant sa propriété sise au 36 rue des Vignes à Oberhausbergen :
 - Certifie que la trame des espaces plantés du PLU est en totale conformité avec celle du terrain,
 - Signale que le plan du PLU omet d'autres espaces plantés,

S'interroge sur plusieurs autres points :

- Qui va payer le coût de ces nouvelles contraintes ?
- Les taxes foncières seront-elles revues à la baisse ?

- Pourquoi les terrains ne sont pas tous impactés de la même façon ?
- Pourquoi les communes avoisinantes ne sont-elles pas impliquées alors que nous sommes tous égaux devant la loi ?
- **194 M3 REGCOM OBH** (point 12) : résident au 40b rue des Vignes à Oberhausbergen, il fait remarquer que, suivant les parcelles concernées on peut passer de 12% de la surface en EPCC, à plus de 40% et juge de tels écarts « *incompréhensibles* ». De plus, il fait remarquer que :
 - « *aucune concertation locale préalable avec les propriétaires directement impactés* » par les nouvelles mesures relatives aux EPCC sur les coteaux de Hausbergen n'a été réalisée,
 - aucun outil de recherche pratique n'est mis à disposition « *pour arriver à comprendre quelles seront les conséquences précises des modifications apportées* »,
 - cette inscription fige la végétalisation des parcelles et ne laisse « *aucune possibilité de modifier la situation des plantations sur les parcelles concernées* », même de les déplacer à surface équivalente,
 - la « *forte présence du végétal sur les coteaux de Hausbergen est le fait des habitants* » alors qu'il s'agissait de champs sans arbres. Cela démontre qu'il n'est pas nécessaire « *d'imposer des contraintes* », au moins dans ce secteur,
 - il n'y a pas de raisons d'imposer de telles contraintes dans un secteur qui accorde déjà une place importante à la nature en ville et qu'il serait plus efficace d'en envisager au centre des agglomérations, favorisant « *un meilleur équilibre entre nature et activités humaines* »,
 - « *de façon paradoxale, aucune obligation similaire ne pèse sur les espaces occupés par des établissements d'enseignement scolaire (cf. zone UE1)* », ce qui apparaît comme une « *inégalité de traitement entre les espaces privés et les espaces publics* ».

En conclusion, il estime que :

- Les EPCC ont été dessinés de façon arbitraire et approximative, sachant que d'autres secteurs environnant sont laissés « *libres de contraintes de ce type alors que leur configuration n'est en rien différente* »,
- Les arguments développés dans la note de présentation ne justifient en rien cette inscription et méritent des explications plus précises,
- Au cas où la mise en place de ces EPCC se justifierait réellement, ce qui n'est pas le cas actuellement, « *une répartition équitable entre tous les propriétaires de la commune, et, d'ailleurs, de l'Eurométropole* ». Dans cette hypothèse, concernant leur parcelle, il souhaite que l'EPCC soit limité à la partie actuellement matérialisée à l'Est et que la contrainte soit supprimée du côté Ouest.
- **197 M3 REGCOM OBH** (point 12) : résident au 40c rue des Vignes à Oberhausbergen, conteste la mise en place d'EPCC qui « *impacteraient fortement et avec une iniquité certaine la zone UCA6 sur Oberhausbergen* » et fait remarquer que les terrains étant déjà classés en zone UCA6 « *supportent déjà beaucoup de contraintes destinées à limiter la constructibilité et à préserver l'environnement* » (emprise au sol des constructions limitée à 20% de la surface, plafond de construction à 250 m², part d'EV à 60%). Ainsi avec les règles écrites de la zone UCA6, le « *capital nature est déjà largement préservé et légalement protégé* ». De plus, il indique que la marge de recul de 3 m vis-à-vis des constructions n'est pas respectée dans leur cas, l'EPCC étant dessiné en limite de leur maison.

Il demande :

- « de supprimer les EPCC » dans leur quartier, au moins tant qu'une répartition plus juste n'est pas opérée,
 - De présenter aux riverains le projet de protection prévu,
 - D'appliquer une vraie marge de recul autour des constructions « *afin d'obérer la capacité à restructurer un bâtiment* »,
 - A minima que la part d'EPCC sur leur propriété (43%) soit fortement réduite et supprimée en partie Ouest.
- **116 M3 REGCOM OBH** (point 12) : souhaite que l'EPCC sis sur la parcelle 281 (rue des Tourterelles à Oberhausbergen) soit aligné sur la marge de recul et n'englobe pas toute la surface de cette parcelle. Indique qu'il désire procéder à l'arrachage des thuyas qui sont morts et à leur remplacement par un mur anti-bruit.
 - **160 M3 REGCOM OBH/175 M3 REGCOM OBH** (point 12) : demande l'alignement de l'EPCC localisé sur sa parcelle (19 rue des Tourterelles à Oberhausbergen) sur celui des parcelles voisines afin d'avoir une égalité de traitement entre citoyens.
 - **117 M3 REGCOM OBH** (point 12) : indique que la création d'un EPCC entre le 6 et le 18 rue de la Schlitte à Oberhausbergen n'est pas réalisable pour de multiples raisons d'aménagement et propose une solution plus intéressante d'un point de vue environnemental constituée de la parcelle 527 et d'une bande enherbée créée pour lutter contre les coulées de boues (voir le couloir vert sur le plan joint). Indique également que l'alignement des grands arbres à hautes tiges le long de la rue de la Schlitte (voir en bleu sur le plan joint) pourrait être intégré dans les EPCC de la commune.
Précise que la maison n°18 n'est plus sur le plan modifié, alors que le n°18 est urbanisé.
 - **254 M3 COUR OBH** (point 12) : propose de modifier l'emplacement de l'EPCC projeté au 4a rue du Château à Oberhausbergen afin de protéger les espèces d'arbres remarquables existants (un séquoia de 30 mètres, un tilleul argenté de près de 30 mètres, un cèdre du Liban et un cerisier du Japon) et propose, afin de conserver la surface totale de l'EPP du projet, d'y inclure la vaste terrasse de la propriété sur lequel quatre jeunes séquoias liquidambar ont été plantés il y a un an (voir plan joint).
 - **305 M3 REGCOM OBH** (point 12) : conteste la création d'un EPCC sur une partie de la parcelle dont il est propriétaire au 1 rue de Mittelhausbergen et où est implantée sa piscine. Considère qu'il s'agit d'une spoliation qui conduit à une dépréciation de son patrimoine, la zone considérée devenant de fait inconstructible.
 - **313 M3 REGCOM EMS** (point 12) : relate 2 points concernant la nature en ville :
 - S'interroge sur les critères qui ont présidé aux choix des parcelles privées inscrites comme EPCC et déplore que les propriétaires n'aient pas été informés de cette mesure qui de fait obère le droit à construire.
 - Propose de créer un EPCC sur les parcelles constituant le périmètre rapproché du captage d'eau potable ou sur les terrains situés de part et d'autre des RD63 et 41.
 - **123 M3 REGCOM OBH** : indique être mis devant le fait accompli d'un reclassement du terrain acheté constructible (section 5, parcelle 410/17 secteur stade à Oberhausbergen de 62 ares) en EPCC. Ceci les empêche de poursuivre l'extension de la Maison de Santé.
 - **312 M3 REGCOM EMS** (point 82) : demande le classement en EPCC des parcelles constituant l'annexe de l'ancien site « Caddie ».

CONCERNE LA COMMUNE DE GEISPOLLSHEIM

- **178 M3 MAIL GEI/275 M3 MAIL EMS/328 M3 MAIL GEI** (point 08) : estime qu'il n'y a pas d'explication dans le dossier sur la possibilité d'évitement et de solutions alternatives au projet de suppression de l'EPCC sur le rond-point de la zone commerciale Sud à Geispolsheim. Demande que les espaces nouvellement plantés soient *a minima* classés en EPCC, en ER ou via tout autre statut visant la pérennité du statut arboré (par exemple en Espace Bois Classé). Demande aussi 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 par de jeunes arbres, que le choix des emplacements intègre l'importance « d'une mise en cohérence » avec d'autres ensembles naturels présentant les mêmes fonctionnalités et que la replantation soit effectuée avec des espèces autochtones adaptées aux conditions climatiques et non allergènes. Signale la présence probable d'espèces cavernicoles protégées au titre de la loi du 10 juillet 1976 dans le bunker situé au milieu du rond-point.
- **324 M3 MAIL GEI** (point 08) : est favorable à fluidifier le trafic mais demande une prise en compte accrue des modes doux ainsi que leur sécurisation. La démonstration de la pertinence de détruire cet EPCC n'est pas faite et aucune possibilité alternative n'est présentée. L'association rappelle que l'EPCC recouvre un boisement ancien (40 ans ou plus) dont l'efficacité climatique est plus importante qu'un boisement jeune, sans compter la présence très probable de chauves-souris dans le bunker situé au centre du giratoire. A ce titre ANRG demande une « surcompensation » de cette destruction et de s'assurer d'une même fonctionnalité.
- **291 M3 REGINT GEI** (point 08) : s'interroge sur la pertinence de la suppression de l'EPCC afin de réaliser un carrefour à feux tricolores et craint, à l'image de la situation au Baggersee, qu'un carrefour à feux tricolores provoque « *une file de voiture qui commence sur la bande d'arrêt d'urgence* ». Il demande si la création de nouveaux accès à la voie rapide au Nord de cette zone ne serait pas plus judicieuse. D'un point de vue environnemental, il conteste la suppression d'« *un giratoire avec beaucoup de végétation* » et indique qu'il conviendrait, au contraire, de végétaliser cette zone.
- **178 M3 MAIL GEI/275 M3 MAIL EMS/328 M3 MAIL GEI** (point 09) : estime que le projet de mise en place d'ER aura des effets bénéfiques sur le cadre de vie des habitants à proximité de l'A35 mais qu'il n'y aura pas d'effet sur les nuisances sonores. Demande que la plantation soit garantie par l'inscription d'un statut de type EPCC ou Espace Bois Classé, qu'elle soit effectuée avec des espèces d'essences locales non allergènes constituées d'un mélange d'espèces à croissance rapide à haute tige et des essences à croissance lente et bois dur. Demande également que cette mesure soit complétée afin de réduire le bruit de l'infrastructure routière.
- **324 M3 MAIL GEI** (point 09) : l'association demande que cet espace soit pérennisé dans le temps via inscription d'un EPCC ou EBC et que le PLUi intègre le principe d'implantation d'essences locales non allergènes. De plus, elle demande « *que cette mesure soit complétée par des mesures aptes à réduire le bruit de l'infrastructure routière* ».

CONCERNE LA COMMUNE DE FEGERSHHEIM

- **113 M3 MAIL FEG/105 M3 REGINT FEG** : propose d'intégrer en tant qu'EPCC les 3 à 4 îlots d'espaces de jardins et vergers à l'arrière des corps de fermes, représentant au total moins de 3 ha de surface, qui avaient été identifiés par l'association de sauvegarde du patrimoine sur la commune de Fegersheim-Ohnheim.

CONCERNE LA COMMUNE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

- **259 M3 REGINT ILG** (point 10) : apprécie la protection des « îlots verts » à Illkirch-Graffenstaden car « *la division des parcelles est le plus souvent motivée par la spéculation* ». Cette protection est nécessaire afin de « préparer la ville à des étés de plus en plus chaud ».
- **321 M3 MAIL ILG** (point 10) : affirme qu'il faut stopper la logique foncière ou de modération de la consommation foncière pour un équilibre de production de logements sur le département et que la création et la préservation d'espaces verts purs semble d'un intérêt général primordial. Dans le contexte actuel climatique (été chaud, pollution) et médical (la covid19, maladies liées à la pollution), le besoin d'espace et de verdure devient essentiel. La bétonisation extrême de ces dernières années fait oublier l'important, la nature doit reprendre ses droits dans les villes pour permettre de vivre mieux et en bonne santé. Le moindre espace et îlot de verdure doit être préservé tout comme le patrimoine animalier des berges de l'Ill, canards, oies sauvages... L'harmonie du bien vivre à Illkirch doit passer par cette préservation.
- **322 M3 MAIL ILG** (point 10) : s'exprime favorable à la conservation et la création d'espaces verts sur la commune d'Illkirch-Graffenstaden.
- **009 M3 REGCOM ILG** (point 10) : dans un souci de cohérence, souhaite que la création des EPCC sur la commune d'Illkirch-Graffenstaden puisse profiter à l'environnement proche de son activité professionnelle d'horticulteur implantée au 22 rue de la Ceinture.
- **176 M3 MAIL ILG** (point 10) : dans le cadre du projet de requalification de la résidence Beaulieu, (actuellement 6 bâtiments de 134 logements) sise rue Beaulieu à Illkirch-Graffenstaden qui soit cohérent à l'échelle du quartier, demande de suppression de l'EPCC envisagé sur la parcelle.
- **275 M3 MAIL EMS** (point 10) : concernant les nouveaux EPCC à Illkirch-Graffenstaden, l'association y est largement favorable mais note une trop forte disparité entre communes et une perte de cohérence.
- **327 M3 MAIL ILG** (point 10) : approuvent sans réserve l'inscription d'un EPCC sur leur terrain à Illkirch-Graffenstaden, y compris sur les espaces verts de leurs voisins (NDR localisation non précisée). Face à la bétonisation de la commune, ils estiment que cette protection est nécessaire et empêchera « *nos descendants d'être tentés par une juteuse revente à la découpe à des promoteurs* » et espèrent que cela freinera l'urbanisation abusive observée ces dernières années.
- **119 M3 REGCOM ILG/204 M3 COUR ILG/364 M3 REGCOM ILG** : estime que le classement en EPPC de 10 ares de son terrain non bâti, sis 3 rue Schanzmatt (parcelles 8 et 112 de la section 12) à Illkirch-Graffenstaden, en terrain inconstructible, réservé pour une future construction destinée aux petits-enfants, dévalorise leur patrimoine et que l'effort environnemental devrait être collectif et non reposer sur quelques-uns. Indique qu'aucune information et concertation n'a eu lieu.
- **256 M3 COUR ILG/363 M3 REGCOM ILG** : demande de réduire de 20% l'EPCC inscrit sur les parcelles n°143 et 153 de la section 12 à Illkirch-Graffenstaden (5 rue Schanzmatt) en reportant la totalité de la surface de l'EPCC de la parcelle 143 sur la parcelle 153 située en fond de propriété afin que ceci soit en cohérence avec la méthodologie de délimitation des EPCC énoncée dans le PLU.

- **011 M3 REGCOM ILG/141 M3 COUR ILG/365 M3 REGCOM ILG** :
 - les propriétaires des parcelles sises aux 21 et 23, faubourg de la Paix à Illkirch se sentent lésés par le classement en EPCC de leur jardin d'autant qu'ils n'ont pas été contactés à ce sujet.
 - leur avocat, ayant eu connaissance du projet de déclassement en zone N des vergers leur appartenant (généralisant une moins-value substantielle), actuellement classés en zones UAA et UB4, en raison de leur considération en îlot de verdure, demande la conservation de leur classement actuel en zones UAA et UB4. En outre, le classement de ce verger en zone N, non constructible, ne correspond pas à la définition de classement d'une telle zone.
- **060 M3 REGINT ILG** : le propriétaire de la parcelle sise au 19, faubourg de la Paix à Illkirch, impactée par 1,5 ares de classement en EPCC, se sent lésé et estime qu'une compensation financière devrait être accordée d'autant plus qu'il n'a pas été contacté à ce sujet. Il indique que ceci aura un impact financier en cas de revente du terrain qu'il a acheté au prix du terrain constructible.
- **217 M3 MAIL ILG** : les propriétaires de la parcelle sise au 34, faubourg de la Paix à Illkirch se sentent lésés par le classement en EPCC d'une partie de leur terrain d'autant qu'ils n'ont pas été contactés à ce sujet et qu'ils viennent de faire une dotation à leur fils.
- **222 M3 MAIL ILG** (*point 10*) : estime que concernant la « nature en ville » et plus particulièrement l'inscription d'EPCC, l'effort est majoritairement reporté sur les propriétaires des « zones résidentielles à dominante d'habitat individuel ». Si elle salue l'inscription des parcs et squares publics, elle doute de l'efficacité d'inscrire ces « petites parcelles dans le rôle de régulateur climatique sous les divers aspects énumérés dans la note de présentation » et note « la difficulté grandissante à construire « la ville sur la ville » tout en ayant le souci de conserver des espaces plantés en pleine terre ».

CONCERNE LA COMMUNE DE SOUFFELWEYERSHEIM

- **039 M3 REGINT SOU/084 M3 REGCOM SOU** (*point 55*) : le propriétaire de la parcelle 519 située 54C route de Brumath à Souffelweyersheim indique qu'il a déposé un permis de construire pour sa résidence principale en date du 26/09/2018, que ce permis lui a été accordé le 08/11/2018 par la mairie de Souffelweyersheim et que la déclaration d'achèvement de sa maison devrait avoir lieu au mois d'avril 2021. Il indique également qu'une fois l'achèvement validé, il déposera un second permis pour construire son garage. Il demande donc de supprimer le zonage vert (trame EPCC) de son terrain afin de pouvoir finir la construction de sa maison.
- **344 M3 REGCOM SOU** (*point 55*) : conteste formellement l'implantation d'un EPCC sur son terrain situé 56a Route de Brumath à Souffelweyersheim en considérant que :
 - Les règles d'urbanisme ne peuvent être modifiées de manière arbitraire en pénalisant un propriétaire avec de nouvelles mesures qui ne s'appliquent pas à tous les concitoyens d'une même zone d'urbanisme.
 - La volonté de matérialiser des règles graphiques à certains terrains plutôt qu'à d'autres n'est pas justifiée et ce d'autant que les documents support sont erronés. (signalé au service de l'urbanisme de Souffelweyersheim le 8 juin 2021 (?)...).
 - Le terrain situé en zone constructible devient brutalement inconstructible sur plus de la moitié de sa superficie ; un summum d'abus de biens privés et même d'atteinte au droit de propriété...

- **127 M3 MAIL SOU/182 M3 COUR SOU** (point 55) : sollicite la réduction de l'EPCC prévu sur les parcelles 140 et 141 au 50 rue de Brumath à Souffelweyersheim afin de pouvoir réaliser le projet immobilier dont le dépôt du permis de construire intégrant la révision future du PLU a été déposé le 25/11/2020 en accord avec la commune.
- **225 M3 MAIL SOU** (point 55) : la société « Trianon Résidences » est en promesse de vente, depuis janvier 2020, avec le propriétaire des parcelles cadastrées section 14 n°497, 495, 493 et une partie de la parcelle n°491 pour la réalisation d'un projet immobilier « *sain et durable* ». Ce projet a été présenté à la commune de Souffelweyersheim le 3 février 2020 et a fait l'objet d'ajustements conformément à la réglementation en vigueur et aux souhaits de la collectivité. Le nouveau projet présenté le 22 juin 2020 a reçu un avis favorable de la part de la commune. Or les dispositions de la modification n°3, et particulièrement l'inscription d'un EPCC, rend aujourd'hui le projet irréalisable, et ce malgré la prise en compte de l'ensemble des autres dispositions. Elle note également que la surface d'EPCC inscrite est supérieure de « +15% à la surface d'espace vert pleine terre demandé dans les zones UB » et que le projet (divers plans joints) respecte une trame verte sur plus de 9 m à l'arrière de l'unité foncière et une part très importante d'espaces verts. Elle demande donc que l'EPCC grevant les parcelles n°497, 495, 493 et 491 soit adapté en passant à 9 m de largeur à compter du fond des parcelles.
- **082 M3 REGCOM SOU** (point 55) : suite à la visualisation du projet d'EPCC au niveau du 1 rue de la Fontaine à Souffelweyersheim, signale que son fils souhaite construire un immeuble de 4 étages style écolo, bois.

CONCERNE LA COMMUNE DE SCHILTIGHEIM

- **055 M3 REGCOM SCH** : demande de créer un EPCC de verger et de jardins partagés au niveau de la partie arrière du garage Renault (17 rue des Lentilles/rue du Barrage) à Schiltigheim.
- **159 M3 REGCOM SCH** : alors que la Commission d'Enquête a émis une réserve pour la suppression de l'ER SCH 143 (verger communal) localisé sur les parcelles 13 et 14 au 21 rue la Patrie à Schiltigheim, le conseil de l'EMS du 27/09/2019 a retiré cet ER et l'a remplacé par un EPCC sur demande de la Commune. Le propriétaire des parcelles indique que cet EPCC n'a pas été soumis à enquête publique alors que les autres terrains privés visés par des EPCC l'ont été dans la modification n°2 ou le sont dans la modification n°3 et que les propriétaires peuvent s'exprimer à ce sujet. Il précise également que la superficie des friches de la Ville de Schiltigheim aurait permis de faire entrer la nature en ville de manière remarquable. Mis devant le fait accompli, il demande le retrait de cet EPCC.
- **013 M3 REGINT SCH** (point 62) : souhaite que l'emplacement réservé dédié au stationnement au 111 Route du Général de Gaulle à Schiltigheim puisse être pourvu d'arbres étant donné que plusieurs grands arbres ont été abattus il y a quelques années au carrefour des Trois Epis pour laisser le passage du bus et que, depuis cette date, l'ombre se fait rare sur cet axe. La route du Général de Gaulle étant particulièrement polluée, on peut espérer que la présence de davantage d'arbres aidera à mieux respirer et pourra aussi inciter les gens à laisser leur véhicule en plein été pour se déplacer à pied (ou prendre le bus à proximité).
- **251 M3 REGEMS SCH** (point 15) : demande la modification d'un EPCC projeté au droit de la parcelle située au 101 rue d'Adelshoffen à Schiltigheim du fait d'une demande de permis de construire (en cours d'instruction) d'un projet de 24 logement. Cette demande est faite en accord des services de l'urbanisme de la commune. Le promoteur assure que globalement l'espace planté du secteur concerné verra sa superficie augmentée.

CONCERNE LA COMMUNE DE BISCHHEIM

- **022 M3 REGINT BIS** : demande pourquoi les emplacements réservés BIS73 et BIS20 n'évoluent pas alors que les aménagements sont actuellement réalisés et s'il ne serait pas nécessaire de les remplacer par l'objet de la réservation à savoir « espaces plantés à conserver ou à créer » voire des « espaces contribuant aux continuités écologiques ».

CONCERNE LA COMMUNE DE LINGOLSHEIM

- **253 M3 REGEMS LIN** (*point 11*) : prend bonne note de la volonté de la commune de créer de nombreux EPCC et demande l'ajout de 4 nouveaux EPCC (plans à l'appui).
- **304 M3 REGCOM LIN** (*point 11*) : demande la suppression de la « zone verte » sur une bande de terrain située rue des Fleurs à Lingolsheim car c'est en fait le chemin d'accès à leur parcelle.
- **275 M3 MAIL EMS** (*point 81*) : concernant l'instauration de trois PAG sur le secteur de zone UCA3 situé au Nord de la rue des Vignes à Lingolsheim, l'association précise que « *la zone se compose de milieux favorables à l'accueil et au déplacement de la faune dans un contexte urbain* » et qu'à ce titre, il serait opportun d'inscrire certains éléments en EPCC et de fixer des principes simples afin favoriser la circulation des espèces (clôtures perméables).

CONCERNE LA COMMUNE D'HOENHEIM

- **302 M3 REGINT HOE** : propose de classer en espace contribuant au corridor écologique et à la convivialité les parcelles 75, 74, 73, 269, 209, 208 (parcelles derrière le vieux cimetière de Hœnheim) du secteur UAA3 qui illustrent la nature en plein centre-ville.

CONCERNE LA COMMUNE DE PLOBSHEIM

- **275 M3 MAIL EMS** : demande l'inscription d'un EPCC « *en périmètre de la ferme de la Thumenau* ».

CONCERNE LA COMMUNE D'ESCHAU

- **275 M3 MAIL EMS** (*point 7*) : concernant l'inscription d'EPCC à Eschau, l'association apprécie l'initiative et propose d'y ajouter la végétation située « *à côté de la médiathèque* » et l'espace « *dans son prolongement* » afin de créer un îlot de fraîcheur.

CONCERNE LA COMMUNE DE REICHSTETT

- **349 M3 REGCOM REI** : saluent la prise en compte des préoccupations environnementales et la volonté de préservation des espaces verts au sein de l'ancien village via l'outil « EPCC ». Demande la création d'un EPCC sur les parcelles des propriétés sises au 10 et 12 Rue de la Wantzenau qui font partie d'un îlot d'espace végétalisé.

Déplacements et voiries

CONCERNE TOUTES LES COMMUNES

- **148 M3 REGCOM EMS** : propose de réaliser aux entrées du territoire de l'EMS l'aménagement de plateformes logistiques reliées aux réseaux ferroviaires, fluviaux et routiers où les PL d'approvisionnement déchargeraient leurs marchandises. Le « dernier kilomètre » serait effectué par des véhicules plus légers et non polluants, en complément à la future ZFE.
- **228 M3 MAIL EMS** : estime que la VLIO est un besoin pour protéger les habitants des communes de Mittelhausbergen et d'Oberhausbergen des nuisances routières (bruits, pollution, danger) mais que cette voirie doit proposer des aménagements tels qu'une piste cyclable en site propre protégée, une voie bus, des trottoirs larges et une végétalisation importante. L'emprise au sol serait suffisante à Oberhausbergen, Mittelhausbergen et Schiltigheim mais visiblement pas à Eckbolsheim. Mentionne que la VLIO serait aussi l'occasion de revoir l'offre de la CTS sur Mittelhausbergen et Oberhausbergen tout en préservant la sécurité et le calme autour de la rue Mansart et de la rue de la Paix et que le tram serait un atout s'il arrivait comme initialement prévue au ValParc d'Oberhausbergen.
- **083 M3 REGCOM EMS/099 M3 MAIL EMS** : propose de faire une ceinture verte à l'ouest de Strasbourg en lieu et place du tracé de la VLIO privilégiant les modes de déplacements doux, reliant les communes du Sud a Nord en passant par l'Ouest (Pôle européen de l'entreprise de Schiltigheim, Zénith, gare de Tram d'Hœnheim...) et se connectant aux pistes cyclables existantes. Cette ceinture permettrait aux habitants d'avoir à proximité des secteurs ombragés et des zones de fraîcheur et pourrait favoriser la biodiversité.
- **230 M3 REGINT OBH** : s'inquiète du projet de VLIO et de ses conséquences négatives possibles sur la commune d'Oberhausbergen et émet quelques recommandations :
 - Eviter un carrefour au niveau de la route de Saverne par une mise en souterrain de la voie,
 - Eviter de « *mettre des montées ou des sorties de la VLIO directement à Oberhausbergen* »,
 - Limiter la vitesse dans les zones proches des habitations,
 - Interdire strictement les camions type PL pour les nuisances sonores et le danger vis-à-vis des modes doux...
- **110 M3 REGINT SCH** : propose la gratuité des transports en commun pour limiter le trafic de voitures.
- **027 M3 REGINT EMS** : propose de construire des silos à voitures afin d'empêcher que l'espace public soit occupé par des véhicules privés et de proposer un abonnement parking avantageux pour les riverains.

CONCERNE LA COMMUNE DE STRASBOURG

- **008 M3 REGCOM ILG** : indique que l'accès par le nord du Port autonome doit être réalisé.
- **065 M3 REGINT STG** : propose de créer des pistes cyclables sécurisées.

- **078 M3 REGINT STG** : demande s'il est possible de mettre en place un système « d'onde verte » sur certains axes (ou tous) pour que les automobilistes roulant entre 45/50 km/h passent au feu vert et non les autres.
- **016 M3 REGINT STG** : indique que l'avenue du Rhin à Strasbourg (notamment secteur Winston Churchill), très fréquentée par les véhicules motorisés, est difficilement traversable (délais d'attente très longs) et constitue donc une « barrière » importants entre de Neudorf et le centre-ville / Esplanade. En l'absence de mesure identifiée dans le dossier visant à améliorer les conditions de franchissement de cette avenue pour les cyclistes et les piétons, il est proposé la mise en place de boutons « appel piétons » pour faire passer le feu piétons au vert, ou si ceci n'est pas possible à cause du flux de voitures, de construire une passerelle, un tunnel ou toute autre infrastructure de traversée.
- **161 M3 REGEMS STG** : demande que la continuité du cheminement piétons, vélos, poussettes le long du Rhin Tortu soit assurée au niveau du Pont d'Aquitaine en aménageant un passage sous le pont et d'y restaurer les berges (continuité de la trame verte et bleue). Indique que c'est aussi un enjeu de sécurité qui permettrait d'éviter à avoir à traverser la circulation plutôt rapide sur le pont avant de redescendre sur les berges et poursuivre vers le parc Schulmeister.
- **300 M3 REGEMS STG** : fait part de préconisations pour le secteur « Neudorf » :
 - Création de zones de rencontre dans les rues étroites,
 - Trottoirs larges et pistes cyclables de taille réglementaire,
 - Construire ou mettre en place des parkings de proximité dans les sous quartiers (parkings en silo : rue de Saint-Dié (parking Heppner), Rue Fix (parking Monoprix), rue Guerber (parking du centre des impôts)).

CONCERNE LA COMMUNE DE SCHILTIGHEIM

- **089 M3 REGINT SCH** : demande de limiter la vitesse à 30 km/h sur la rue des Vosges à Schiltigheim comme sur l'ensemble des principaux axes de la commune (route de Bischwiller, route du Gal de Gaulle, rue St Charles...) en raison d'une pollution sonore et olfactive, de l'amélioration de la qualité de l'air, de la tranquillité des habitants et de la sécurité (passage des enfants se rendant à l'école Delibes). Signale une détérioration de l'enrobé montrant que la rue n'est pas calibrée pour le trafic des PL. Estime qu'avec la perspective de la zone de rencontre Médiathèque-Fischer, cette rue se retrouve à terme comme seul axe passant alors qu'une répartition Wissembourg, rue de Lattre, rue St Charles Barrage équilibrerait la charge.
- **027 M3 REGINT EMS** : estime que les surfaces disponibles sur les axes principaux, notamment à Schiltigheim, sont souvent faibles, vu qu'elles sont occupées par des véhicules en stationnement, pour permettre un aménagement aisé de la voirie et favoriser les mobilités douces, le déplacement des piétons, des cyclistes et les transports en communs.
- **052 M3 REGCOM SCH** (*point 26*) : estime que suite à l'analyse de ce point, il semblerait que la variante n°1 du futur tram desservant les communes nord de l'EMS ait été choisie par la mairie de Schiltigheim. Or une étude est en cours, à l'initiative de l'EMS, pour comparer les 3 variantes du tracé. Il est donc impératif d'attendre les conclusions de cette étude (mai 2021) avant de prendre toute décision risquant d'obérer la réalisation d'une des variantes et ne pas gaspiller les deniers publics.
- **054 M3 REGCOM SCH** (*point 95*) : suite à la réduction des emprises des ER SCH17 et SCH18, pose la question d'un risque de mise en péril du potentiel passage du tram de l'EMS

Nord en fonction des résultats de l'étude des 3 tracés et estime qu'il serait dommage de se priver d'un potentiel tracé pour un projet aussi impactant pour l'avenir de la ville de Schiltigheim.

- **104 M3 REGINT SCH** (point 62) : indique qu'habitante la rue de Sélestat à Schiltigheim, elle vit un véritable enfer concernant le stationnement et estime que la construction d'un parking public sur la route du Général de Gaulle poserait des problèmes de sécurité (deal de drogue).

CONCERNE LES COMMUNES DE BISCHHEIM ET HOENHEIM

- **265 M3 REGINT HOE** : demande, au niveau des communes de Hœnheim et de Bischheim, que la route de Brumath soit délestée de la circulation des poids lourds « *qui desservent le pôle automobile et la zone d'activité rue de la Tuilerie à Souffelweyersheim* » et propose « la création d'une voie d'accès à l'A35, vers le SUD, au niveau du pont autoroutier de Hœnheim/Souffelweyersheim.

CONCERNE LA COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

- **030 M3 REGINT OBH/037 M3 REGINT OBH** : indique que l'EMS et les Maires successifs depuis 2016 prévoient de réaliser un boulevard urbain à Oberhausbergen et qu'à cet effet la commune a fait créer des emplacements réservés sur plusieurs propriétés, dont celle de sa famille qui se situe au 9 route de Wolfisheim.
- **120 M3 REGCOM OBH** : estime que le panneau Stop localisé entre la rue Voltaire et la rue Louis Pasteur à Oberhausbergen est contreproductif (nuisances sonores, pollution de l'air, absence de respect de la vitesse de 30 km/h et absence de contrôle du respect de cette vitesse).

CONCERNE LA COMMUNE DE GEISPOLSHEIM

- **062 M3 REGINT GEI** (point 08) : indique qu'il faudra profiter du réaménagement de la vigie pour sécuriser la piste cyclable sur le pont enjambant la voie ferrée.
- **178 M3 MAIL GEI/275 M3 MAIL EMS/328 M3 MAIL GEI** (point 08) : demande de prise en compte d'une sécurisation des liaisons modes actifs, en particulier des voies cyclables attenantes dans le cadre du projet de réaménagement du rond-point de la zone commerciale Sud de Geispolsheim (protection par des plots par exemple).
- **324 M3 MAIL GEI** (point 08) : est favorable à fluidifier le trafic, mais demande une prise en compte accrue des modes doux ainsi que leur sécurisation.

CONCERNE LA COMMUNE DE PLOBSHEIM

- **066 M3 REGINT PLO** : propose la pose d'un feu pour permettre aux piétons de traverser la RD468, axe principal passant par Plobsheim, au niveau de l'entrée nord de la commune.

CONCERNE LA COMMUNE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

- **010 M3 REGCOM ILG** : signalement de problèmes sur la route de Lyon à Illkirch-Graffenstaden concernant la sécurité et le panneau publicitaire qui gêne la vue.

Règlement écrit

- **124 M3 REGCOM LAM** : dans le cadre d'un projet de reconfiguration d'une maison d'habitation (sise 14 rue des Vergers à Lampertheim) qui consisterait en la réalisation d'une jonction de 46 m² au sol entre deux volumes existants de 382 m² localisés en zone UCA2, demande que la phrase « La réalisation d'une construction de plus de 250 m² d'emprise au sol est interdite » indiquée de l'article 9UCA du règlement exclue les constructions individuelles existantes.
- **130 M3 REGINT SCH/136 M3 MAIL SCH** : indique qu'il habite en secteur classé « UB2 » au PLU à Schiltigheim et qu'une déclaration préalable de travaux pour la construction d'un local vélo, d'un local poubelles, d'un espace vert en pleine terre et d'une ouverture de fenêtre de toit lui a été refusée au motif du non-respect de l'article 13 UB qui impose 15% de pleine terre. Or, la construction date de 1800 et « *remplie pratiquement toute la surface de la parcelle* » cadastrale. De plus, il ne comprend pas l'interdiction faite de créer des baies sur les toits, qui n'a « *pas de sens* » et propose de supprimer la notion de « construction nouvelle » ou de la lier à un élément construit sur le sol et non en façade ou en toiture.
- **164 M3 REGINT SCH/173 M3 MAIL SCH** : alerte sur une mauvaise rédaction de l'article 13 UAA du Règlement du PLU qui implique une application regrettable sur le ban de la commune de Schiltigheim et qui n'autorise pas les surélévations sans consommation de terrain. Il propose ainsi de modifier l'article 13 UAA en vigueur :

« Article 13 UAA : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones »

1. 20% au moins de la superficie du terrain doit être réservée à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Cette disposition ne s'applique pas en cas :

- *de réhabilitation dans les volumes préexistants, y compris la création de surface de plancher sous le couvert de la toiture existante ;*
- *de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant. »*

par le texte suivant :

« Article 13 UAA : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones »

2. 20% au moins de la superficie du terrain nu doit être réservée à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Cette disposition ne s'applique pas en cas :

- *de réhabilitation dans les volumes préexistants, y compris la création de surface de plancher sous le couvert de la toiture existante ;*
- *de surélévation de bâtiments ;*
- *de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant. »*

- **019 M3 MAIL EMS** (*point 100*) : propose de modifier ou questionne sur différents articles du règlement écrit relatifs à :
 - L'intégration de définitions au lexique du règlement écrit des termes ci-après : termes « population sensible » (article 1-alinéa 8 et article 2-alinéa 20), « largeurs de secteur » (article 1-alinéa 8), « voie d'accès aux bâtiments » (article 3-alinéa 3), « faible pente » (article 11-alinéa 2.1), « faible ensoleillement » (article 13-alinéa 9 et article 15), « énergie verte » (article 15), « commerces et activités de service » (article 15-alinéa 2.3),
 - Les travaux de transformation d'un bâti existant : notion de « limite de 5% de la toiture ou de la façade » (article 6-alinéa 3 et article 7-alinéa 2 et article 10-alinéa 2) à préciser,
 - L'implantation et emprise au sol : article 6-alinéa 3 et article 7 (limite chiffrée de 5% » ; comment la considérer ?) et article 9 (les niveaux totalement enterrés d'une construction ne doivent donc pas être pris en compte pour déterminer son emprise au sol),
 - Les règles techniques de construction conduisent à devoir disposer de 3 mètres de hauteur par niveau de construction à ossature bois : propose que la règle des hauteurs limite hors tout prenne considération de ce fait,
 - Les hauteurs et aspects des constructions : article 10-alinéa 7 et article 11-alinéa 2.1 (« faible pente » à définir),
 - Le stationnement : article 12-alinéa 1 (bornes de recharge), article 12-alinéa 2.5.2 (localisation des capteurs solaires), article 12-alinéa 2.5.3, article 12-alinéa 2.3,
 - Les espaces libres et plantations : article 13-alinéa 2, article 13-alinéa 8.1, article 13-alinéa 8.2, article 13-alinéa 9,
 - Les performances énergétiques et environnementales : article 15, article 15-alinéa 1.1, article 15.2.1.5, article 15-alinéa 1.2, article 15, alinéa 2.2.1, article 15-alinéa 2.1.3, article 15-alinéa 2.1.4, article 15-alinéa 2.2, article 15-alinéa 2.2.3, article 15-alinéa 2.3, article 15-alinéa 2.4, article 15-alinéa 2.5, article 15-alinéa 2.5.1, article 15-alinéa 2.5.
- **233 M3 REGINT EMS** (*point 100*) : propose de modifier ou questionne sur différents articles du règlement écrit relatifs à :

1. Les exigences « thermiques » imposées aux extensions nécessitent d'en donner la définition,
2. Règlement écrit :

Article 12 : Stationnement

1. Dispo générales : « Pour tout projet de plus de 1 000 m² de surface de plancher, 25% des places de stationnement... doivent être équipées de points de recharges pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables... ».

Proposition : il faut que le texte distingue les points de recharge de faibles puissance 2 kW qui sont adaptés pour des places de garage fermé et privatisées, des bornes mutualisées de puissance minimum 6,7 kW qui doivent être gérées par un exploitant.

Il faut prendre en compte que l'exploitant de ces prises n'est pas connu au moment du dépôt de PC.

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 réglementation thermique en vigueur »

La mention de « la réglementation thermique en vigueur » paraît problématique car la RT2012 en vigueur ne définit pas de mode calcul pour cet indicateur. Il paraît 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.

1.2 : « justifier des besoins énergétiques des bâtiment inférieurs de 45% à la valeur max autorisée (Bbio max), calculée selon la RT 2012 »

Nous souhaitons ici conserver la formulation qui s'appuie sur la RT2012 et pas la RE2020.

Proposition : afin d'encourager la construction de type « passive » à coût maîtrisé 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 : « Tout 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 précédant l'entrée en vigueur de la RE2020 pour les différents usages mentionnés... et que cela ne s'appliquera pas sur les exigences RE2020. En effet, il est 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)

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 IC composants en 2024).

Proposition : après avoir testé ce dispositif sur des opérations réelles, il apparaît 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 rénovations lourdes (soumises à RTex Globale) doivent être équipées en solaire PV. Faut-il alors comprendre que dans le cas des rénovations lourdes avec extension : Obligation de mettre du solaire PV selon la SDP sur la partie existante 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 terme de « faible ensoleillement de la construction ».

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 1 000 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 IC énergie 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 rencontrée aujourd'hui sur certains projets (Haute-pierre) 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 RT en vigueur »

2.5 : « ...En cas d'impossibilité technique... »

La notion d'impossibilité pour raisons techniques paraît trop floue et permettra à tous d'installer un rafraîchissement 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 polluants 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, certains bâtiments sont positionnés sur l'eau alors que d'autres 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 repérées au plan de vigilance. La notion de bâtiment est à définir au sens d'adresse administrative.

- **223 M3 MAIL EMS/258 M3 COUR EMS** (point 100) : fait part de remarques qui « visent à améliorer la compréhension du règlement du PLUI et concilier les objectifs avec ceux des entreprises du secteur » en considérant que « 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 » et demande :
 - **Article 1 - Air** : « 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 et article 2 - Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** : que les articles soient abrogés car le PPRI de la Bruche a été approuvé 23 septembre 2019.
 - **Article 6** : clarifier la manière dont est calculée « la limite de 5% (assiette toitures et façades) ».
 - **Article 9 - Emprise au sol** : estime que « les niveaux en sous-sol ne devraient pas être intégrés dans le calcul de l'emprise au sol ». En effet, elle fait remarquer que le projet de modification n°3 du PLU modifie la définition de l'emprise au sol, ce qui peut empêcher la faisabilité de certains projets, notamment du fait de « l'articulation de cet article avec le coefficient de biotope par surface ». De plus, la FFB note que « la définition envisagée ne semble pas correspondre à la jurisprudence en matière d'emprise au sol » qui exclut que l'on prenne en compte les parties de la construction situées sous le sol.
 - **Article 10 – Structure bois et hauteur des constructions** :
 - **Sur la structure bois** : qu'une définition claire de la notion de « construction en structure bois » soit apportée au règlement. A ce sujet, la FFB propose « une approche plus large en favorisant les bâtiments mixtes, comprenant à la fois du béton et du bois » (préconisés notamment pour le respect de la sécurité incendie). Un document est joint au courrier sur la « Décarbonation du bâtiment » et le choix d'une solution mixte. L'enjeu est notamment de « ne pas défavoriser certaines filières professionnelles au profit des filières bois ». La FFB rappelle qu'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 ».
 - **Sur la hauteur des constructions** : « que la règle permette également le dépassement de la hauteur hors tout », afin que les niveaux qui intègrent les structures plancher bois, plus épaisses, bénéficient du même nombre de niveaux que des bâtiments traditionnels, sous peine que les promoteurs soient « moins incités à recourir à ce mode de construction ».
 - **Article 11 – Végétalisation des toitures** : que soit introduite une notion « d'usage de la toiture » afin d'envisager des usages multiples de cet espace et non le réserver en totalité pour la végétation. En effet, en l'état « 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 ». De plus, la FFB estime nécessaire que soient bien définies dans le lexique les notions de « toiture à faible pente » et « d'un seul tenant ».
 - **Article 12 – Electromobilité** : que seul soit imposé « le pré-équipement des places de stationnement, et non leur équipement » afin que chaque acheteur puisse choisir librement son opérateur. De plus, la FFB note que « 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) ». Elle propose que « cette règle puisse être

appliquée de façon alternative dès lors que l'une ou l'autre des conditions serait remplie ».

➤ **Article 13 – Végétalisation :**

- au point 2, que soit reformulée la mention « *les articles 13 de chaque zone* » par « *l'article 13 d'une zone* ».
- que les facteurs de pondération du CBS soient revus. En l'état, le tableau du « *CBS n'incite pas les porteurs de projet à faire des toitures végétalisées (TV) qualitatives* ». Exemple avec les plantes grimpantes, pondérées à 0,4 qui sont plus intéressantes par rapport au TV avec 80 cm de substrat, pondérées à 0,9 alors qu'elle est plus onéreuse à mettre en œuvre.

➤ **Article 15 – Energie :** que ne soit pas fait référence à la RT 2012 qui est appelée à disparaître au 1^{er} janvier 2022, mais d'évaluer les impacts des éléments connus de la RE2020 applicable à cette date.

- Sur **les Opérations d'aménagement**, elle « *relève un problème rédactionnel portant sur le point 1.1 et l'enchaînement 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 il s'agit plutôt d'évoquer un « *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* ».
- Sur **la production d'énergie électrique**, que la mention des « *toitures concernées par l'extension* » soit reformulée. La FFB note un impact financier « *conséquent sur les petits projets* ».
- Sur **le réseau de chaleur**, la réglementation proposée fausse le jeu de la concurrence entre opérateurs en exigeant un avis du délégataire de réseau. En effet, elle considère qu'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 conviendrait plutôt de « *demander au pétitionnaire de répondre au cahier des charges du délégataire* ».
- Sur **les énergies renouvelables**, la FFB « *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* ». Elle préconise de s'appuyer sur les incitations existantes (en matière de photovoltaïque) et « *d'harmoniser les règles pour en faciliter la lecture et la compréhension* ». La FFB recommande de rester dans le même cadre, les mêmes dérogations et de garder la même surface de référence (la toiture et les zones de stationnement) que l'article L111-18-1 du code de l'Urbanisme. Il serait également opportun « *d'obtenir un bonus de constructibilité pour les bâtiments exemplaires du point de vue énergétique et environnemental* » en s'appuyant sur la transcription de l'article L158.1 du Code de l'Urbanisme.

En conclusion, la FFB estime que « *la notion de « PV Ready » [...] semble extrêmement compliquée à mettre en place* » et qu'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. De même, elle estime manquer de recul sur l'association entre végétalisation et photovoltaïque pour en estimer l'impact.

- **272 M3 REGINT STG** : demande la suppression du point 3.3 de l'article 3 du règlement écrit de la zone UB4 qui stipule que « *Dans tous les cas, les constructions implantées sur limite séparative ne peuvent jouxter plus de deux limites séparatives* » en revenant à la version écrite de 2016. Dans le cadre « *d'une exploitation artisanale d'une parcelle* », cet article est contre-productif car il crée une zone de terrain non exploitable et ne permet pas d'optimiser la parcelle. A ce titre il donne l'exemple des corps de ferme en « U » qui permettraient « *de préserver la plus grande surface de terre agricole* », « *de manière à pouvoir desservir les différents bâtiments depuis une cour unique accessible depuis la rue* ».
- **289 M3 MAIL STG (point 100)** : concernant la rédaction de l'article 15 du PLU sur les « *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales* », fait part de ses observations sur « les subtilités d'interprétation en suspens ». L'article 15 est analysé et des questions sont posées afin d'avoir des précisions et/ou des explications d'application de la règle.
- **301 M3 REGINT STG/340 M3 MAIL STG (point 100)** : demande de retrait du projet de modification de l'article 11 UCA prévoyant d'autoriser les toits plats.
- **342 M3 REGCOM EMS (point 100)** : demande de suppression de l'article 9 dispositions toutes zones du PLU étant donné que l'objet n'est pas de remplir les aires extérieures avec des véhicules qui seront mal stationnés sur la voirie publique.
- **342 M3 REGCOM EMS** : demande que l'article 7 applicable aux zones UE soit modifié afin que la construction en limite de propriété soit rendue possible selon les autres règles exprimées par le PLU.
- **023 M3 REGINT EMS (point 100)** : estime qu'il est nécessaire de préciser le type de toiture à prévoir (intensive ?, épaisseur minimum de terre ?) dans la phrase suivante du règlement écrit « *Toute toiture plate ou de faible pente de plus de 100 m² d'un seul tenant, hors installations techniques et d'entretien (y compris les cheminements d'accès) doit être végétalisée en complémentarité ou superposition des dispositifs produisant de l'énergie renouvelable susceptible d'être installés* ».
- **347 M3 REGCOM LWA (point 100)** : demande portant sur plusieurs points du règlement écrit :
 - Demande de préciser la notion de « populations sensibles au titre de la qualité de l'air » ainsi que les outils et critères permettant la prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air dans les projets,
 - Dans le cadre des maisons à ossature bois, la commune s'interroge sur la morphologie des bâtiments et des toitures,
 - Concernant la hauteur des clôtures (max 2 m), la commune pose le cas des terrains présentant un dénivelé significatif (perte d'ensoleillement, de luminosité),
 - L'article 13, § 2 du règlement écrit (page 27) risque de poser des problèmes de mise en œuvre notamment dans les secteurs urbains denses,
 - La commune souhaite renforcer la protection de ses zones agricoles et de manière générale de veiller à la mixité « zones économiques » et « zones résidentielles » pour ne pas considérer le résidentiel comme le seul élément d'attractivité.

- **001 M3 REGEMS EMS/012 M3 COUR EMS** (*point 100 ?*) : demande d'intégrer un quota de logements en BRS (Bail Réel Solidaire) et PSLA (Prêt Social Location-Accession) dans les Secteurs de Mixité Sociale par modification du règlement écrit :
 - en substituant, dans le lexique, la définition du terme de « logement locatif social » fait en référence à la loi SRU/DUFLOT par celui faisant référence à la loi ELAN (*001_M3_REGEMS_EMS*),
 - en supprimant le qualificatif « locatif » dans l'intitulé de la 3^{ème} colonne du titre II, article 2 alinéa 5 (*012_M3_COUR_EMS*).
- **012 M3 COUR EMS** (*point 100*) : propose de promouvoir les logements en accession sociale non reconnue par l'article 130-I de la loi ELAN modifiant l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation et de créer des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) dédiés à l'accession sociale sur les communes non carencées.
- **206 M3 COUR ILG** (*point 100*) : la ville d'Illkirch-Graffenstaden souhaite proposer quelques modifications au dossier concernant :
 1. La notion d'emprise au sol (ES) dans le règlement écrit :
 Estimant que la définition de l'ES de l'article 9 qui consiste à intégrer « *les sous-sols enterrés y compris ceux dépassant du volume du bâtiment au-dessus* » est de nature à « *générer un effet de recours massif à des stationnements en surface à l'échelle d'opérations* » qui n'est pas souhaitable car source de débordement des véhicules (cite le cas d'un projet anticipant cette règle très peu satisfaisant du point de vue urbain. Elle propose donc de supprimer ce point de la définition et de privilégier « *une augmentation du pourcentage minimal d'aménagements paysagers en pleine terre* ».
 2. La notion de clôture dans le règlement écrit :
 Bien que satisfait des améliorations relatives à « *la proportion de « mur-bahut » et de « claire-voie »* » qui devrait faciliter l'instruction, elle note que le règlement écrit « *ne distingue pas les règles relevant des clôtures et les règles relevant des portails* » qui se voient appliquer la même réglementation. Or il apparaît un réel « *besoin d'intimité par rapport à l'espace public* ». Elle propose donc « *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* ».
 3. L'ouverture des « SMS » aux projets PSLA et BRS :
 Faisant remarquer « *que la 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* », elle demande que, « *conformément aux nouvelles dispositions législatives et aux objectifs du PLUi exposés dans le POA Habitat* », soit intégré a minima « *les logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire dans les SMS, en procédant à la modification de l'article 2 alinéa 5 des dispositions applicables à toutes les zones* ».
- **222 M3 MAIL ILG** : mentionne 2 points du règlement écrit :
 - Concernant le nombre de places de stationnement par logement, elle note « *que les logements sociaux ne bénéficient que de 0,5 place de parking/logement* » et qu'il n'y a pas de règle écrite précise concernant les places de stationnement des logements sociaux. Elle estime qu'il y a là « *une discrimination étonnante et un déni de la réalité* »,
 - Concernant la hauteur des constructions, elle estime que « *la définition « à l'égout de toiture pour les bâtiments à toit plat » pose problème* » car il y a « *une différence entre la hauteur à l'égout de toiture et la hauteur hors tout* », soit entre une toiture en

penne et une toiture plate. La règle permet une élévation supplémentaire des constructions à toitures plates qui sont marquantes dans le paysage. A ce titre elle note que la réglementation des zones UX précise la hauteur hors tout et non à l'égout du toit. La majorité des constructions se faisant aujourd'hui à toiture plate, elle considère que « *les informations portées par le règlement graphique seraient plus pertinentes si les hauteurs des immeubles à toit plat étaient uniformément indiquées en valeur HT* ».

- **247 M3 MAIL EMS** : constat d'absence de mention particulière à la voie d'eau dans le règlement écrit. Souhaite donc qu'au titre II - Dispositions applicables à toutes les zones, article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, un alinéa soit ajouté autorisant les installations à bord de voie d'eau liées au développement du tourisme et du fret fluvial.

VNF a fait remonter à la DDT des remarques 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.

- **160 M3 REGCOM OBH/175 M3 REGCOM OBH** (*point 100*) : demande de ne pas modifier à 70% le pourcentage minimal de terrain réservé à des aménagements paysagers et de le laisser à 60% dans la zone UCA6 (article 13).
- **148 M3 REGCOM EMS** (*point 100*) : demande pourquoi il y a lieu de limiter à 5% de la façade ou de la toiture, les travaux destinés à l'amélioration climatique et énergétique du bâtiment (articles 6 et 7 du Titre II du Règlement écrit).
- **140 M3 COUR EMS** (*point 100*) : propose les modifications suivantes dans le règlement écrit :
 - abrogation du point 7 de l'article 1 du titre II étant donné que le PPRI de la Bruche a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 septembre 2019,
 - abrogation des points 16 à 19 de l'article 2 du titre II au motif que le PPRI de la Bruche a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 septembre 2019,
 - ajout au lexique de la définition de la notion « d'opération d'aménagement d'ensemble » qui est utilisée « à de très nombreuses reprises » dans le règlement écrit,
 - au point 5 de l'article 2 du titre II, questionne sur le fait d'étendre la phrase suivante « *Au sein d'un lotissement ou d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), le programme de logement s'apprécie à l'échelle du périmètre de l'opération* » au permis de construire valant division (PCVD),
 - note que la règle de l'article 6 du titre II n'est pas la même qu'à l'article 7 alors même qu'elle est également relative à l'implantation des constructions et demande une justification sur la différence de traitement,
 - à l'article 9 du titre II, note que la définition de l'emprise au sol proposée « *est contraire à celle donnée au plan national* », en intégrant notamment « *les sous-sols enterrés, y compris ceux dépassant du volume du bâtiment au-dessus* » et joint des documents à l'appui de son propos et notamment l'extrait de la définition de l'emprise au sol. Ainsi, il conclut qu'en intégrant « *les sous-sols enterrés* » dans la définition de l'emprise au sol, « *les auteurs du projet de modification n°3 du PLU dénaturent la définition de l'emprise au sol* » et estime la légalité de l'article 9 « *particulièrement douteuse* »... Enfin, il note que cette modification n'expose pas les motifs du changement apporté, qui ne consistent pas en « *un simple rappel du mode de calcul de l'emprise au sol* » mais propose un bouleversement du mode de calcul,

- ajout au lexique de la définition de la notion de « toiture de faible pente » utilisée à l'article 10 du titre II afin d'éviter toute interprétation sur ce point,
 - note que la notion de « faible ensoleillement » est définie au lexique.
- **362 M3 MAIL GEI** : sur la base de la connaissance de l'observation 075_M3_REGCEOM_GEI, la Chambre d'Agriculture suggère, sauf si des éléments d'urbanisme s'y opposent, que le règlement prévoit que les logements de fonctions agricoles soient explicitement autorisés dans les zones A8, comme ils le sont dans les zones A4, A5 et A6.

Règlement graphique

CONCERNE LA COMMUNE DE STRASBOURG

- **018 M3 MAIL STG** : souhaite que la parcelle 215 (1 rue Félix à Strasbourg), actuellement classée en UCA2, soit classée en UB4 comme la grande majorité de son terrain afin de réaliser une extension intégrée et raisonnée de sa maison individuelle.
- **150 M3 REGINT EMS** : souhaite une modification de la zone UYB (Strasbourg ?) qui interdit des logements.
- **158 M3 REGCOM STG** : demande de modifier le zonage UXb1 au 239 route de Schirmeck à Strasbourg (ancien site industriel Gremmel, surface de 7 460 m²) pour y autoriser la construction de logements (2 collectifs, 7 maisons individuelles soient 55 logements). Les activités ont généré de nombreuses sources de pollution et le site s'inscrit dans un environnement sensible (secteur principalement résidentiel, faible profondeur de la nappe, école et espaces naturels à proximité).
- **077 M3 REGINT STG/220 M3 MAIL EMS/354 M3 REGEMS EMS** : recommande de reclasser en zones naturelles protégées N les secteurs Mélanie-Pourtalès et Sainte-Anne à Strasbourg-Robertsau et d'annuler tout projet d'urbanisation et d'extension du réseau routier dans ce secteur.
- **209 M3 REGINT STG** : recommande de reclasser en zones naturelles protégées N les espaces naturels (prairies humides, haies et bosquets, 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 afin de les soustraire à l'urbanisation. Mentionne que leur évolution pourrait avoir pour cadre une mixité entre terre nourricière (maraîchage, élevage, vergers) et corridor écologique et qu'ils constituent aussi une zone-tampon et une zone d'échange avec la réserve naturelle. Estime également que, dans le cadre de la politique de mobilité donnant la priorité aux mobilités douces, 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.
- **184 M3 COUR STG** : demande d'évolution de la marge de recul, actuellement fixée à 6 mètres, et de la trame graphique le long de la berge Ouest du Rhin Tortu à Strasbourg afin de permettre la réalisation du projet d'extension-restructuration du stade de la Meinau et dont les aménagements tendent à renaturaliser la berge du Rhin Tortu au droit de la tribune Est.
- **195 M3 REGCOM STG** : demande de reconsidération du refus de changement de destination d'un bâtiment au 115 route de Schirmeck à la Montagne Verte (salon de coiffure en logement) : opposition du 18/12/20, le bâtiment étant grevé par l'emplacement réservé EMV1 (Elargissement de la partie Sud de la rue de l'Abbé Lemire, y compris à l'endroit de son passage sous le pont SNCF, et de la route de Schirmeck).
- **247 M3 MAIL EMS** : deux points mentionnés par VNF 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, souhaite que le règlement du PLUi permette la mise en place d'une plateforme de logistique urbaine,
 - Dans le cadre de la valorisation de la maison éclésiastique n°85 et du foncier la jouxtant, indique qu'il serait opportun que le zonage prenne en compte la possibilité de modifier la destination du bien (logement => activité économique).

- **297 M3 REGINT EMS /336 M3 MAIL STG** : demande le déclassement de la parcelle UE3 recouvrant le parc du Brulig et le classement en zone Naturelle (N). En ce sens, il rejoint la demande de l'association ZONA de transformer cet espace en « mini-forêt ». Il indique que cet espace « *fait partie de notre secteur de vie et est situé dans le Parc Naturel Urbain (PNU) de Strasbourg* ». Ce nouveau classement est basé sur l'objectif principal affiché pour cette modification qui « est de placer l'urgence environnementale au cœur du dispositif... pour l'agglomération et ses habitants-es » et sur les justifications suivantes :
 - Ecologiques afin de préserver la faune et flore locale, la perméabilité des sols, de créer un « absorbeur » de pollution dans un secteur hautement pollué,
 - Fonctionnelles car une urbanisation du secteur ne pourrait que saturer encore plus les axes routiers alentours,
 - Administratives, car ce terrain est situé dans « la Ceinture Verte législative de Strasbourg » et même si la destination actuelle n'est pas forcément remise en cause. puisque les « vocations culturelles, scolaires, sportives ou loisirs » peuvent s'appliquer à une zone naturelle non constructible.
- **326 M3 MAIL STG** : afin de « *pouvoir travailler sur un projet type pension de famille, résidence sociale, hébergement d'urgence* », dans le secteur de la rue Jacob Mayer à Cronembourg, la SA HLM « Vilogia » demande que le classement actuel du quartier en « SMS1 », soit transformé en SMS2 qui permettrait de faire au moins 35% de logements sociaux et de répondre aux besoins du quartier. Par ailleurs « Vilogia » fait remarquer que la situation du secteur le rend « *très attractif pour des opérations 100% privées, type Pinel ou airbnb* ».
- **301 M3 REGINT STG/340 M3 MAIL STG** : conteste la suppression de l'ER ROB 71 (parcelle cadastrée section BV n°45) au motif qu'il avait pour objet l'aménagement d'un espace vert. Cette parcelle serait incluse dans la catégorie "dominante service/tertiaire/équipement" et selon l'ADIQ serait susceptible d'être cédée au consulat voisin. Idem pour les parcelles cadastrées section BW n°32, 34, 38, 40, 41, 42, 46, 61, 66, 101, 119 et section BH n°79, 83, 84, 273, 274, 276.
- **345 M3 REGCOM STG** : l'ER ROB 65 a pour objet la création d'un mail planté depuis la rue de la Carpe Haute jusqu'à l'opération objet de l'emplacement réservé ROB 55. L'ER ROB 55 est réservé pour la « création d'une liaison réservée aux transports en commun en site propre et aux piétons-cycles, depuis la rue Amélie de Berckheim jusqu'à l'intersection des rues de la Papeterie et de la Renaissance). Ces infrastructures sont réalisées dans une emprise maximale de 15 mètres en section courante (hors stations). Les aménagements paysagers d'accompagnement occupent une emprise minimale de 5 mètres ». Considérant que la largeur de 15 m est excessive et chère pour la desserte d'un mail planté, demande que l'emprise de l'ER ROB 65 soit réduite à 5 mètres, largeur suffisante pour un mail.
- **301 M3 REGINT STG/340 M3 MAIL STG** : demande de modifier le PLU afin qu'il limite toute nouvelle implantation dans la zone industrielle du port du Rhin aux seules ICPE soumises à déclaration. Cette mesure équivaldrait donc à ne pas admettre de nouvelles ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement, qui sont les plus polluantes.

CONCERNE LA COMMUNE D'ECKBOLSHEIM

- **074 M3 REGCOM EKB** (*point 89*) : indique qu'il serait judicieux de préciser à quoi correspond la « création d'une liaison piéton-cycles assurant la jonction » (ER EKB 10).
- **108 M3 REGINT EKB/189 M3 COUR EKB** (*point 89*) : indique que l'ER EKB 10 correspond à un équipement qui existe déjà et qui ne peut donc pas être « recalé vers l'est » compte tenu de sa configuration et des constructions qui l'entourent. Il est précisé qu'il s'agit du seul ER qui est dépourvu de carte ou de document graphique explicatif.
- **273 M3 REGCOM EKB** : demande de déplacement de l'ER EKB7 vers les parcelles n°386 et 387 (appartenant aux constructions BOULLE) afin de tenir compte de travaux de construction en cours et de cette disposition intégrée au permis de construire.
- **108 M3 REGINT EKB** (*point 85*) : signale deux bizarreries qui manquent de transparence : aucune explication sur la suppression des marges de recul en second rang sur 2 parcelles précises (rue des Pigeons et rue des Hirondelles à Eckbolsheim).

CONCERNE LA COMMUNE DE GEISPOLLSHEIM

- **178 M3 MAIL GEI/275 M3 MAIL EMS/328 M3 MAIL GEI** (*point 63b*) : favorable à l'inscription de l'ER GEI 87 pour la création d'un équipement et d'un espace public rue Tomi Ungerer à Geispolsheim en conservant autant que possible les arbres existants. Soutient l'intérêt de travailler au développement d'un éco quartier.
- **324 M3 MAIL GEI** (*point 63b*) : est favorable à cette modification et demande « autant que possible » la conservation des arbres existants. Elle souhaite le développement d'un éco quartier sur cet espace.
- **178 M3 MAIL GEI/275 M3 MAIL EMS/328 M3 MAIL GEI** (*point 90*) : partage l'opportunité d'étendre les ateliers municipaux à proximité immédiate des ateliers existants dans le cadre de la correction de l'objet de l'emplacement réservé GEI 9 sis place Malraux à Geispolsheim Village. Regrette néanmoins l'imperméabilisation d'une surface de 11,8 ares ainsi que la disparition d'un espace toujours en herbe et donc rare sur le ban communal et suggère donc de réaliser l'extension sur le parking ou tout du moins de prévoir une « dés-imperméabilisation » des parkings devant Malraux ou d'un autre espace communal.
- **324 M3 MAIL GEI** (*point 90*) : partage l'opportunité d'étendre les ateliers municipaux mais regrette que cela se traduise par une imperméabilisation supplémentaire et « la disparition d'un espace toujours en herbe » sur la commune. A ce titre elle suggère d'utiliser le parking actuel pour étendre les bâtiments ou au moins dés-imperméabiliser le parking devant Malraux.
- **144 M3 REGINT GEI** : demande de suppression de l'ER GEI 39 (élargissement de la rue Forlen) s'il n'a plus d'intérêt stratégique pour la circulation du fait de la réfection à neuf de la rue Forlen à Geispolsheim.
- **240 M3 REGCOM GEI** : demande de suppression de l'ER GEI 81 (Création d'une voirie entre la rue du Fort et la RN83) qui empiète sur une surface de 825 m² de la parcelle n°256 section 33 actuellement occupée par le parking du commerce LA HALLE et qui menacerait la pérennité de son exploitation. Estime également que cet ER est une erreur manifeste d'appréciation sur l'impact environnemental de la rue du Fort et qu'une nouvelle OAP semble évidente. Indique que ce projet de voirie serait extrêmement dangereux et qu'il est distant de 100 mètres du rond-point de la rue du Fort qui semble jouer un rôle modérateur des flux dans la zone. Indique enfin que si cette servitude devait être maintenue, il

conviendrait de modifier son tracé pour aboutir à une jonction avec la rue du Fort à hauteur du rond-point mentionné ci-avant.

- **353 M3 REGEMS GEI** : sollicite la suppression de l'ER GEI 13 (création d'un parking public rue de l'Ecole) étant donné que l'école bénéficie déjà de plus de 40 places de stationnement. A défaut de sa suppression, demande le déplacement de cet ER au plus près de l'école (par exemple, parcelle n°201 de la section 3).
- **343 M3 REGCOM GEI** : s'interroge sur l'opportunité de créer une telle voirie (ER GEI 17, voirie de 6 m de largeur) traversant une zone naturelle verte à l'heure de la lutte contre le changement climatique et de la biodiversité. Un cheminement piétons/cycles semble plus approprié. Ou alors propose une voie de 4 m de largeur permettant la création d'une zone de rencontre.
- **075 M3 REGCOM GEI** : sollicite la modification du classement en zone A6 des parcelles n°180, 181, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195 et 196 de la section 49 à Geispolsheim, actuellement en classées en zone A8, afin de mener son projet d'installation de son habitation, d'implantation d'un poulailler de poules pondeuses et d'autres projets futurs comme l'agrotourisme.
- **205 M3 COUR GEI/243 M3 REGCOM GEI** : souhaite que la parcelle n°27 section 49 à Geispolsheim Gare, actuellement classée en zone A1, soit reclassée en zone urbaine (U), au motif qu'elle constitue le seul accès à sa maison (12 rue de l'Ehn).
- **128 M3 MAIL GEI/146 M3 MAIL GEI/241 M3 REGCOM GEI** (*point 71*) : souhaite le maintien en zone UCA3 des parcelles 36 et 111 dans l'impasse du lièvre à Geispolsheim-Gare et refuse le projet de classement en UCA6. Il juge les règles applicables à la zone UCA6 « beaucoup trop [restrictives] pour une zone à vocation résidentielle » et précise que le quartier existant au début de l'impasse a fait l'objet d'une forte densification et que les réseaux ont été renforcés à cette occasion. Ainsi, l'argument de l'insuffisance des réseaux de la rue n'est pas suffisant pour réduire aussi fortement les possibilités de construire. Il fait également remarquer que les parcelles 115 et 116 (en limites Est de la zone) sont actuellement bâties.
- **218 M3 MAIL GEI/242 M3 REGCOM GEI** (*point 71*) : souhaite le maintien en zone UCA3 de la parcelle 35 de la section 24 à Geispolsheim et refuse le projet de classement en UCA6. Ce déclassement conduirait à une diminution de moitié des possibilités de construction (soit 2 habitations à la place de 4 habitations) et à quelques dizaines de mètres de cette parcelle, il y a N logements bien supérieurs au nombre de 4 habitations. Evoque le fait qu'une route apparaîtrait comme être en prévision.
- **178 M3 MAIL GEI/275 M3 MAIL EMS/328 M3 MAIL GEI** (*point 71*) : estime que l'opportunité de cette modification du point 71 n'est pas fondée (limites de la capacité de la desserte, éloignement des centres de bourgs, capacité limitée du réseau d'assainissement). Indique que la zone est occupée en partie par un boisement ancien qui remplit des fonctions écologique, climatique, paysagère et visuelle qui bénéficie d'une situation favorable qui permettrait réflexion d'ensemble portant sur une infrastructure verte intégrée et cohérente avec la proximité de la friche ex-Stradal qui pourrait compléter utilement les corridors écologiques C116 et C118. Demande que cet espace boisé fasse l'objet d'un classement adéquat (EPCC ou espace contribuant à la TVB). Demande de manière générale qu'une réflexion soit engagée dès à présent et intégrée dans la prochaine révision du PLU pour que les aménagements des zones d'activités avoisinantes intègrent de manière appropriée et cohérente les enjeux sociaux, paysagers, écologiques et climatiques

tout en alliant une conception plus moderne, économe en espace et plus attractive de leur implantation.

- **324 M3 MAIL GEI** (point 71) : est défavorable à ce point car estime que l'argumentaire avancé (insuffisance des réseaux) est peu fondé. L'association note par contre que ce bosquet est un boisement ancien qui remplit des fonctions écologique, climatique, paysagère, d'écran visuel... importantes. Cet espace pourrait « compléter utilement les corridors écologiques C116 et C118 « existants » et « ceux à remettre en bon état de conservation ». A ce titre elle demande de privilégier un classement adéquat type EPCC...
- **237 M3 REGCOM GEI** : la SCI JMPS loue à la société Transpalog un terrain sis 36 Route d'Entzheim à Geispolsheim qui est classé en zone UXb1 et qui est bordé au sud par secteur UCA3 et à l'est par secteur IAUA2. L'activité de Transpalog est bruyante de 5 h à 19 h du lundi au samedi et des projets de construction de logement font craindre des problèmes de cohabitation avec les futurs riverains. Transpalog peut envisager de transférer son activité et la SCI pourrait envisager la vente du terrain. Ainsi, la SCI JMPS sollicite un changement de zonage du terrain pour le rendre constructible pour l'habitat : UCA3 ou IAUA2.

CONCERNE LA COMMUNE D'OSTWALD

- **100 M3 COUR OSW/285 M3 REGCOM OSW** : demande quels seraient les tenants et les aboutissants de la piste cyclable prévue depuis 1968 en bordure de la rue des Vosges et à l'Ouest de la rue des Arbres (ER OSW 53 ?) et estime qu'il serait opportun de lever cette servitude si depuis 50 ans le projet n'a pas abouti.
- **100 M3 COUR OSW/285 M3 REGCOM OSW** : demande, en tant propriétaire-vendeur au 2c quai Heydt à Ostwald des parcelles 237, 232, 235 et 272/16, de limiter l'emprise de l'ER OSW 1 (création d'une liaison piétons-cycles) si celui-ci devait être réalisé à l'espace compris entre la clôture de ses parcelles et le cours d'eau et estime que ce projet sera difficilement réalisable car la zone est très marécageuse.
- **157 M3 MAIL OSW** : demande de procéder à la suppression des ER OSW 54 (création d'une voirie entre la rue des Vosges et la rue Antoine Béchamp) et OSW 55 (création d'une voirie dans le prolongement de la rue des Vosges (y compris une piste cyclable séparée et deux trottoirs).) étant donné qu'ils sont sans objet à ce jour.
- **186 M3 MAIL OSW/207 M3 COUR OSW/284 M3 REGCOM OSW** : propriétaire de la parcelle 222, demande de procéder à la suppression de l'ER OSW 54 (création d'une voirie entre la rue des Vosges et la rue Antoine Béchamp) qui la traverse.
- **257 M3 COUR OSW /283 M3 REGCOM OSW** : propriétaire de la parcelle n°266 section 16, demande de procéder à la suppression de l'ER OSW 54 (création d'une voirie entre la rue des Vosges et la rue Antoine Béchamp) étant donné qu'il est sans objet à ce jour.
- **165 M3 REGINT OSW/281 M3 REGCOM OSW** : demande de procéder à la suppression de l'ER OSW 66 (création d'une place de retournement) sur le terrain du 58 rue de Lingolsheim à Ostwald, qui a été créé dans la cadre de la modification n°2 du PLU, afin de pouvoir vendre le bien ou d'exercer le droit de préemption. Il s'insurge contre cette mise en place unilatérale et regrette de n'avoir pas été informé à temps pour s'exprimer lors de la modification n°2.
- **357 M3 REGEMS OSW** : suite à l'achat en 2016 de locaux professionnels au 6 rue des Près à Ostwald classés en zone artisanale, à leur récent changement de zonage et au

préjudice moral et professionnel lié à la présence d'habitants dans un logement, demande que le zonage du PLU soit modifié et retrouve une destination artisanale en cohérence avec le règlement de la copropriété du 22 décembre 2008 et le cahier des charges du lotissement Belle-Hélène du 13 décembre 1979.

- **323 M3 MAIL OSW/370 M3 RECOM OSW** : ont observé que leur propriété (au 3 rue du Général Leclerc à Ostwald) qui est depuis plus de 10 ans en premier rang sur la rue des Vosges est classée en zone UCA3. Sollicite, comme c'est le cas pour tous les riverains des rues du Général Leclerc et des Vosges, la reclassification en UAA1 de toute leur propriété qui est totalement bordée par ces deux rues (cf. plans annexes 4 et 5, plan cadastral avec parcelles 0051, 0310 et 0311)

CONCERNE LA COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

- **115 M3 REGCOM OBH** : demande que la zone UCA6 soit étendue pour inclure la rue des Tourterelles sur la colline d'Oberhausbergen du fait de l'existence de deux constructions.
- **121 M3 REGCOM OBH** : les propriétaires de la parcelle 130, sise 6 rue de la Course à Oberhausbergen, demandent une modification du zonage actuel (UB4) ou toute autre modification qui leur permettrait d'agrandir leur maison. Le règlement de la zone ne leur offre actuellement pas de possibilité pour leur parcelle qui est enclavée, étroite et longue et les limitations en hauteur par rapport aux limites parcellaires ne leur permettent pas non plus d'envisager un projet cohérent.
- **116 M3 REGCOM OBH** : demande la suppression de l'ER OBH 2 de 1,5 m sur la parcelle 281 (rue des Tourterelles à Oberhausbergen) étant donné qu'il n'est plus motivé par un principe d'aménagement car la piste cyclable a été réalisée sans y avoir recours.
- **125 M3 REGCOM OBH** : demande la suppression des 2 ER OBH 59 et OBH 60 qui sont implantés sur ses terrains cadastrés n°660, 669, 671 et 703 de la section 8 à Oberhausbergen et qui compromettent les conditions d'exploitation de l'activité du bailleur, les CAFES HENRI :
 - OBH 59, destiné à la création d'une voie verte (piétons-cycles) d'emprise de 4 m entre la rue des Champs et la route de Saverne, qui est situé sur l'emprise de l'actuelle voie interne qui permet l'accès des camions à la partie arrière du bâtiment,
 - OBH 60, destiné à la création d'un parking public le long de la route de Saverne, qui est situé sur l'emprise de l'actuel parking privé réservé aux clients.
- **122 M3 REGCOM OBH** : demande la réduction de la surface de l'ER OBH 27 (création d'un parking à l'intersection des rues de la Colline et de Mittelhausbergen) de 3,6 à 1,62 ares comme ceci avait été intégré au point 67 de la modification n°2 et recommandée par le Commission d'Enquête.
- **312 M3 REGCOM EMS/319 M3 REGCOM OBH (point 74)** : conteste l'évolution (à la baisse) de la hauteur à l'égout de toit (ET) de la zone UB4 Rue de Saverne pour la porter de 10 à 7 m.
- **315 M3 REGCOM OBH** : demande la constructibilité des parcelles 147 et 149 (secteur « Auf der Klamm, commune d'Oberhausbergen) en raison de la présence d'un bunker vandalisé et squatté régulièrement : la construction d'un bâtiment devrait permettre de sécuriser la zone.

CONCERNE LA COMMUNE DE SCHILTIGHEIM

- **041 M3 COUR SCH/193 M3 REGCOM SCH** : dans le cadre d'un projet de construction d'une clinique de soins psychiatriques à proximité immédiate de ses établissements en exploitation à Schiltigheim, la société CLINEA demande une modification du zonage des parcelles cadastrales Section 69 n°364, 253, 254 et 314, d'une contenance de 13 529 m², actuellement classées en UXB1 afin de les intégrer à la zone UE1 dans laquelle la construction d'équipements d'intérêts collectifs est autorisée.
- **102 M3 COUR SCH** : demande une modification de hauteur de construction autorisée sur les terrains de la friche ISTR A (R+8) afin de rétablir l'équilibre avec ce qui est autorisé sur leur terrain (soit R+4) au 2 rue de Turenne à Schiltigheim) qui en est voisin et de permettre à la végétation et aux arbres de leur jardin, classés en EPCC, d'avoir suffisamment de soleil pour ne pas décliner.
- **118 M3 REGCOM SCH/131 M3 COUR SCH/196 M3 REGCOM SCH** (*point 62*) : demande de suppression de l'ER SCH 149, situé aux 109/111 rte du Gal de Gaulle à Schiltigheim, afin d'éviter la création d'une nouvelle « friche » et de reconvertir le site en y intégrant une surface de de commerces identique à l'existant, de l'immobilier résidentiel, les besoins en stationnement publics exprimés par la Ville et des plantations d'arbres en pleine terre. Ces plantations, créant un îlot de fraîcheur, contribueront à la végétalisation de la ville tout en apportant de l'ombre et une circulation d'air entre ces arbres et les immeubles construits à proximité. Les toits seront partiellement végétalisés. Les places du parking public (25 places) seront construites par l'investisseur puis acquises et gérées par la collectivité.
- **188 M3 REGINT SCH** (*point 39*) : constate que la rue Saint-Charles, la route de Bischwiller et la route du Général de Gaulle à Schiltigheim et que toutes les rues dans le triangle entre ces 3 rues ne sont pas confortables pour les déplacements à vélo. Accueille donc favorablement la création de l'ER SCH 148 pour un cheminement actif est-ouest au sud de la rue saint-Charles. Estime cependant qu'un barreau complémentaire pour ces cheminements actifs manque entre la rue des Malteries et la route de Bischwiller et qu'une voie existante pourrait y être dédiée, la voie qui part de la route des Malteries entre la rue Sainte-Hélène et la rue du Nideck et qui rejoint la route de Bischwiller au sud de la rue Perle. Plusieurs arguments pèsent pour un cheminement doux, son étroitesse entre la rue Sainte-Hélène et la rue du Nideck, la proximité avec les logements existants, la présence d'une future école avec la dangerosité, le bruit et la pollution.
- **238 M3 REGCOM SCH** (*point 39*) : conteste la mise en place de l'ER SCH148 dans le but de la réalisation d'une liaison douce entre la route du Général de Gaulle et la rue de Rosheim pour les raisons suivantes :
 - L'ER traverse d'Est en Ouest le site dit du « Village Saint Charles » qui accueille un public varié mais extrêmement fragilisé (personnes âgées, personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, enfants souffrant de troubles du langage, jeunes sous protection judiciaire, personnes en situation de précarité...) et le tracé de la liaison douce va perturber leur quotidien.
 - en plus de traverser le jardin d'un logement de fonction, il va « compromettre gravement les conditions de fonctionnement » des établissements du site.
 - l'enceinte de « Village Saint Charles » est privée et ne peut, pour des raisons tant sociales que de sécurité, être ouverte au public. Des incidents et intrusions sont malheureusement à déplorer à ce jour, avec un linéaire de clôture moins important que ce que suppose le projet inscrit en ER.

- « *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* ».
- **292 M3 REGINT SCH** (point 39) : ne comprend pas l'intérêt d'inscrire un ER (ER SCH148) sur le terrain de la Fondation Vincent de Paul pour y réaliser une liaison douce, alors qu'il est possible d'emprunter la rue Jean Jaurès « *à seulement 25 mètre plus loin* ». Il redoute que ce lieu devienne « *le lieu de passage ou de regroupement d'individus bruyants, irrespectueux voire mal intentionnés* » et mentionne que cet ER revient à dégrader un espace vert important qu'il convient de préserver.
- **303 M3 REGINT SCH** (point 39) : demande la suppression de l'ER SCH148 aux motifs suivants :
 - L'aménagement d'un cheminement « modes actifs » entre la Rte du Gal de Gaulle et la rue de Rosheim entrainera la suppression d'arbres dans le parc privé appartenant à la fondation St Charles,
 - Il existe déjà une bande cyclable en parallèle à moins de 25 mètres située rue Jean Jaurès (en sens unique, peu passante et disposant de larges trottoirs).
- **224 M3 REGINT EMS** (point 39) : n'est pas d'accord que les derniers espaces verts soient transformés en route imperméable (même pour piétons) comme sur le site du foyer Saint-Charles à Schiltigheim étant donné qu'il existe déjà une belle route pour piétons juste à côté sur la rue Jean-Jaurès et que le projet de tracé laisserait au sud des espaces enclavés.
- **213 M3 REGINT SCH/214 M3 REGINT SCH** : demande de suppression de l'ER SCH 129 sur le terrain « Fischer » (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), situé à Schiltigheim, afin de limiter le trafic automobile et de favoriser les moyens de transport écologiques. Estime que le passage de véhicules va engendrer des nuisances sonores, une dégradation de la qualité de l'air et que ceci ne fera pas bon ménage avec la nouvelle école.
- **216 M3 REGINT SCH** : avoue une incompréhension sur le projet d'axe traversant entre les routes de Bischwiller et De Gaulle à Schiltigheim (ER SCH 129) qui va créer des nuisances sonores pour les riverains, jouxter une nouvelle école et sur lequel une future rue piétonne va débouche. Propose la mise en place d'un axe de circulation (voie douce) mêlant sens unique véhicule et piste cyclable.
- **202 M3 REGINT SCH** : estime que l'ER SCH 129 qui passe devant des immeubles existants et jouxte la nouvelle école Simone Veil va créer des nuisances et qu'il devrait être réservé aux modes doux sachant que « *l'axe de circulation pour voitures et déjà prévu dans le barreau Sud du projet Fischer* ».
- **231 M3 REGINT SCH** : estime inutile de créer la voie Est-Ouest entre la rte de Bischwiller et la rue du Gal De Gaulle (ER SCH 129) car elle sera en complète contradiction avec les futures constructions présentes de part et d'autre et créera des nuisances sonores, une dégradation de la qualité de l'air et car il y a une école en construction,... Ajouter un axe routier va à l'encontre du développement des transports doux. L'axe routier prévu au Sud du projet Fischer semble suffisant.
- **244 M3 REGINT SCH** : concernant l'ER SCH 129, tout plaide en faveur d'une voie (en l'occurrence étroite) « apaisée » répondant à des fonctions de desserte locale et privilégiant les modes de circulation doux. Dans un tel contexte, persister à vouloir en faire un tronçon du « grand axe est-ouest » paraît contraire aux préoccupations environnementales.

- **245 M3 REGINT SCH** : concernant l'ER SCH 129, il faut penser à mettre des arbres, engazonner avec des dalles gazon... pour les piétons et la circulation des cyclistes et ne pas autoriser d'accès aux voitures. Indique qu'il y aura une école à côté.
- **261 M3 REGINT SCH** : estime que l'ER SCH 129 va générer un afflux de voitures qui risque d'aggraver la situation du quartier qui souffre « *déjà d'un fort trafic routier et de nuisances sonores et de pollutions d'air* » et qu'il va passer à proximité d'une future école et d'un espace vert... Elle demande à ce que le projet, s'il est maintenu, soit réservé aux modes doux.
- **298 M3 REGINT SCH** : conteste l'ER SCH 129 qui passerait devant une nouvelle école avec de nombreux piétons (des enfants) et demande que cette liaison soit exclusivement réservée à une « voie douce ».

CONCERNE LA COMMUNE D'ECKWERSHEIM

- **068 M3 MAIL ECK** : suite à une erreur dans les documents des services de la mairie d'Eckwersheim ou de l'Eurométropole, demande la modification du classement en zone constructible (UA ?) des parcelles n°47, 48 et 152 actuellement classées en N1. Ces parcelles sont actuellement déjà entourées de maisons d'habitation et de terrains constructibles. Cette erreur de classement a été reconnue par l'Adjoint au Maire d'Eckwersheim en charge de l'urbanisme (courrier RAR du 6 octobre 2020).
- **132 M3 COUR ECK** : le propriétaire de la parcelle cadastrée 211/46 section 2 sur la commune d'Eckwersheim (surface de 17,77 ares), située dans la zone N1 et attenante à la zone IAUA2 du côté Ouest, fait remarquer que cette zone était classée constructible (zone IIAU) dans le POS de la commune avant l'approbation du PLUi le 16 décembre 2016. Avec l'urbanisation de la zone IAUA2 prévue à l'Est, la zone N1 sera totalement enclavée dans le tissu urbain du village et il estime donc que le classement de cette zone N1 est « *aberrant et ne peut être justifié* » et en demande la suppression.
- **247 M3 MAIL EMS** : dans la continuité de la rue de Hoerdts à Eckwersheim, un terrain est classé en zone IIAUX. Un développement transport fluvial sur ce secteur est projeté et à ce titre, il est souhaité que la zone soit requalifiée afin de pouvoir accueillir notamment un silo de stockage de céréales dans les 3 ans.

CONCERNE LA COMMUNE DE LIPSHEIM

- **111 M3 MAIL LIP** : demande la suppression de l'ER LIP 6 permettant l'accès de la Niedermatt de la liste des ER de la commune de Lipsheim (car l'accès est possible par l'ER LIP 10) ainsi que l'adaptation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans ce sens.
- **239 M3 REGCOM LIP** : demande la suppression de l'ER LIP 6 (amorce de voirie pour la desserte de la zone de la Niedermatt) car la société Transports Stoeckel envisage l'acquisition des parcelles n°185 et 238 section 21 (sur lesquelles est localisé l'ER) pour leur aménagement en voie carrossable pour poids lourds qui permettra un accès direct au parking de la société permettant ainsi de délester la route départementale et de ne plus emprunter le site de l'entreprise riveraine.
- **275 M3 MAIL EMS (point 59)** : concernant la création et le confortement d'équipements d'intérêt collectif et services publics à Lipsheim qui prévoit un reclassement de 2 parcelles de N1 vers N8, l'association note que le terrain prévu est une zone humide « *occupée par une prairie permanente* » très rare dans la commune. Au regard de la faible emprise de la zone de déchets verts dont l'emprise ne devrait pas évoluer de manière importante,

l'association estime qu'il n'est pas nécessaire de déclasser l'ensemble de la zone. Elle demande le maintien en zone N1 ou *a minima* la réduction de la zone N8 à l'espace « *directement utile aux activités de gestion des déchets verts* ».

CONCERNE LA COMMUNE DE VENDENHEIM

- **152 M3 REGCOM VEN** : demande de déclasser, sur la commune de Vendenheim, le secteur situé entre le 11 rue Du Général de Gaulle, la rue des Fleurs, le canal de la Marne au Rhin et la voie ferrée Strasbourg-Paris de la zone IIAU en zone N étant donné qu'il s'agit d'un dernier coin de nature en milieu urbanisé, d'un îlot de fraîcheur déjà constitué et d'un refuge pour une faune riche et variée à côté d'une trame verte.
- **268 M3 REGINT VEN** : demande de déclasser la zone à urbaniser (IIAU), située entre la rue des Fleurs et la voie ferrée de Vendenheim, en zone Naturelle étant donné que cette zone étant occupée par les jardins des maisons voisines. En outre, il rappelle les nombreux engagements de divers élus en faveur de la « nature en ville » et considère ce déclassement comme allant dans le sens de « *placer l'urgence environnementale au cœur du dispositif réglementaire* » en mettant en valeur un patrimoine nature de la commune.
- **329 M3 MAIL VEN** : évoque la zone à urbaniser (classée IIAU au PLU) rue des Fleurs à Vendenheim, qui privera à terme les maisons « *d'une grande partie des jardins* » et estime que la perte de biodiversité de l'urbanisation de cette zone comportant des arbres anciens ne pourra être compensée. Il mentionne que la situation de la commune s'aggrave par la densification excessive qui conduit à « *une détérioration de l'environnement et de la qualité de vie des voisins* » et qu'il conviendrait de suivre l'exemple allemand et suisse en matière de préservation de zones vertes. Il demande donc de renoncer au classement en zone IIAU de la zone verte côté pair de la rue des Fleurs.
- **154 M3 REGCOM VEN/155 M3 REGCOM VEN** : demande de déclasser en UXd3 l'emprise située rue de Brumath à Vendenheim (ancien site « Coop choux »), actuellement en UXb4, afin de permettre les constructions et installations à vocation commerciale sur cette friche industrielle d'entrée de commune.
- **359 M3 REGEMS VEN** : selon les règles en vigueur depuis de nombreuses années, un terrain bordé d'une voie et équipé des réseaux publics doit être classé en zone UB sur une profondeur de 40 mètres. Sollicite donc l'application de cette règle aux parcelles n°249 (lieu-dit Hang 45), 245 à 248 de la section 45.
- **155 M3 REGCOM VEN** : demande d'inscription d'un nouvel ER au bénéfice de la commune de Vendenheim au sein de la zone IIAU du lotissement communal dit Muehlbaechel et jusqu'à la rue Matter (raccourci piétons-cycles (selon proposition jointe)).
- **155 M3 REGCOM VEN** : demande le reclassement de terrains situés à proximité de la nouvelle zone d'activités de l'Ecoparc Rhénan 2 sur le ban de Vendenheim (selon proposition jointe) :
 - Reclassement de la zone IIAUX située au nord de la RM 301 en zone UXb2 afin de permettre la requalification de l'EPSAN dans le cadre d'une opération globale,
 - Reclassement des terrains situés au sud de la RM 301 en zone naturelle afin de garantir la préservation d'un corridor écologique.
- **331 M3 MAIL VEN** : afin de pouvoir réaliser son projet immobilier et « *au vue des discussions engagées avec la commune de Vendenheim* », demande la suppression ou la modification de l'ER VEN 69 (Création d'une voirie d'accès à partir de la rue de la Forêt et aménagement d'une place de retournement) qui empêche le projet.

- **247 M3 MAIL EMS** : 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 sur les communes de Vendenheim et de Reichstett devrait permettre d'accueillir une plate-forme de transbordement fluvial de marchandise. Souhaite donc que le nouveau zonage prenne ce projet en considération.

CONCERNE LA COMMUNE D'OBERSCHAEFFOLSHEIM

- **135 M3 REGCOM OBS** : demande de classer la totalité des parcelles n°107, 37, 571 situées à proximité de la rue de la Chapelle à Oberschaeffolsheim en zone IIAU, afin d'éviter « *le démembrement de ces parcelles et d'assurer la continuité du lotissement jusqu'à l'intersection des deux chemins d'exploitation* ».

CONCERNE LA COMMUNE DE BREUSCHWICKERSHEIM

- **180 M3 REGINT BRE** : indique que, dans le cadre du remembrement en cours sur le ban de Breuschwickersheim suite à la construction du COS, et afin de ne léser aucun propriétaire exploitant, il est nécessaire d'étendre la zone A4 (zone agricole constructible), actuellement en place sur les parcelles 228 à 152, sur les parcelles 102, 103 et 104 (actuellement classées en zone A1) jusqu'au chemin d'exploitation n°133.

CONCERNE LA COMMUNE D'OSTHOFFEN

- **210 M3 REGCOM OST** : demande de classer la parcelle n°364 section 47 (actuellement classée en N1) en zone A4 (agricole constructible) à Osthoffen, comme l'est déjà la parcelle adjacente n°365, afin de pouvoir construire un hangar agricole pour une exploitation agricole et viticole.
- **211 M3 REGCOM OST** : demande de ramener le recul par rapport au cours d'eau de 30 m à 25 m au niveau de la parcelle n°365 section 5 (*en fait ce serait plutôt 47*) à Osthoffen afin de pouvoir construire un hangar agricole de stockage. Si ce n'est pas possible, propose également de réduire de 5 m à 2 m le recul par rapport au chemin.
- **212 M3 REGCOM OST** : demande de classer les parcelles n°81 et 82 section 47 (*actuellement classée en A1 et pas A4 comme indiqué dans l'observation*) en zone A4 (agricole constructible) à Osthoffen afin de pouvoir construire un hangar agricole avec installation de panneaux photovoltaïques. Elle indique également que ces parcelles sont voisines d'habitations (pouvant générer des problèmes de voisinage) et que les accès ne sont plus adaptés aux matériels agricoles.
- **236 M3 REGCOM OST** : demande de suppression de l'ER OST 5 (élargissement de la route des Près) et sa révision avec le prolongement de la maison voisin au 13 rue des Près à Osthoffen.

CONCERNE LA COMMUNE DE FEGERSHEIM

- **200 M3 MAIL FEG/351 M3 REGCOM FEG** : constatant que de grandes unités foncières existent dans le quartier rue Oberwiller et rue du Maréchal des Logis Gill de Fegersheim avec une problématique de vente de telles surfaces, propose :
 - La mise en impasse de l'ER FEG 24 qui éviterait une boucle « *pour la sécurité des écoles à proximité et la tranquillité des habitants* » et éviterait que seuls des protomoteurs puissent acheter de telles surfaces,
 - La modification de la zone UCA6 en UCA4 (à l'image des constructions alentours) afin de « *permettre la construction de maisons individuelles* ».

CONCERNE LA COMMUNE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

- **222 M3 MAIL ILG** (point 72) : note « avec satisfaction » le reclassement d'une partie de la zone UD2 en zone UB3 (adaptation à la typo-morphologie) mais constate encore « beaucoup de secteurs où l'on observe une juxtaposition de zones où les hauteurs à l'égout de toiture sont très différentes » en privant certaines propriétés d'un bon ensoleillement.
- **322 M3 MAIL ILG** (points 2, 44 et 72) : s'exprime favorable à :
 - La création d'un parc solaire lacustre sur la gravière Trabet et la limitation des constructions à 10 m max,
 - L'autorisation d'une zone d'activités traditionnelles dans le parc d'innovation d'Illkirch-Graffenstaden,
 - L'adaptation du zonage au regard de la typomorphologie bâtie si elle reste très maîtrisée.
- **275 M3 MAIL EMS** (point 2) : concernant la création d'un parc solaire lacustre à Illkirch-Graffenstaden, l'association estime que l'objectif est vertueux mais que le bilan sur le site test du parc Friedel doit être porté à connaissance. De plus, la végétation de rive devrait être classée EPCC et il faudrait positionner les panneaux « le plus possible au centre de la gravière pour préserver les berges dont l'intérêt biologique est le plus important » et assurer un suivi des impacts.

CONCERNE LA COMMUNE DE LAMPERTHEIM

- **085 M3 REGCOM LAM/246 M3 REGCOM LAM** (point 73) : estiment que les motivations de type sécurité et environnementales qui président à limiter la constructibilité le long du Kolbsenbach, par l'inscription d'une marge de recul, « sont très louables » et y souscrivent. Toutefois, ils notent que pour le linéaire qui les préoccupe « pas moins de 8 constructions » sont implantées dans les marges de recul envisagées, en limite immédiate du cours d'eau. Ainsi ils demandent à réduire la marge de recul proposée de 15 à 6 mètres tel que le permet le SCoT. La réduction proposée serait en réalité limitée sur la portion qui séparent les zones A1 à l'Ouest et N1 à l'Est, sur environ 125 mètres afin « d'épouser le front urbain en place ». Ils estiment que la réduction serait plus cohérente avec le PLU et ne remet pas en cause « la continuité écologique du cours d'eau entre deux zones naturelles elles-mêmes séparées seulement de 80 m ».

A ce jour, personne n'a à déplorer de dégâts lié à une quelconque inondation. Ils notent que les inondations ne sont pas à mettre à l'actif des cours d'eau de *Kolbsenbach* et du *Leisbach*, mais au fait qu'en aval de Lampertheim les eaux ne s'évacuent pas assez rapidement et que « certains « bassins » de retenue naturelle auraient - selon les anciens - été remblayés ».

CONCERNE LA COMMUNE DE PLOBSHEIM

- **264 M3 REGINT PLO/341 M3 REGCOM PLO** : pense « qu'une erreur s'est glissée dans le nouveau traçage du PLUi » car les parcelles n°212 et 213 de la section 36, au 346 rue du Moulin à Plobsheim sont actuellement classées en zone agricole. Il demande que le tracé soit modifié afin d'intégrer les 2 bâtiments existants en zone UCA5 et de réduire la marge de recul (voir projet joint).

- **275 M3 MAIL EMS** (point 53) : note 3 sujets sur ce point :
 1. suppression du périmètre de l'OAP d'une parcelle sur laquelle est installée une piscine,
 2. desserte prévue en impasse et non plus en bouclage,
 3. ajustements des espaces de végétation existants à préserver/constituer.

Au regard de la qualité du site et de sa desserte actuelle, l'association juge discutable de construire dans ce secteur et demande donc un classement en zone ND ou autre statut ad hoc (aujourd'hui classé 1AUA2) et *a minima* « que soit impérativement délimitée une zone naturelle de bonne dimension » intégrant la végétation existante. De plus il faudrait que l'OAP « rappelle et prenne en compte les contraintes liées aux servitudes des rivières domaniales afin qu'elles restent un bien public et naturel ».

- **325 M3 MAIL PLO** : demande à rendre constructible l'espace situé en zone A, entre la « fin de la rue de la Mésange et la rue du Rhin » à Plobsheim (section 38).
- **339 M3 MAIL PLO** : demande la modification de zonage concernant la parcelle cadastrée n°18 section 4 « Himmerich bei der Strasse » à Plobsheim. La moitié de cette parcelle est à ce jour classée en zone agricole. Porteur d'un projet immobilier, il souhaite construire sa maison sur le terrain et demande une modification du zonage pour étendre la constructibilité à la totalité de la surface du terrain. Il estime que du fait de la faible surface concernée (environ 7 ares), la demande modifiera très peu la structure du PLUi.

CONCERNE LA COMMUNE D'ACHENHEIM

- **350 M3 REGCOM ACH** : estime qu'il serait judicieux de classer en « Espace boisé à conserver » et « Espace planté à conserver » les parcelles n°208 et 209 de la section 33 (petite forêt où quelques rapaces ont élu domicile) et la parcelle n°223 de la section 33 (grand verger) sur la commune d'Achenheim afin de maintenir leur biodiversité.

CONCERNE LA COMMUNE D'ESCHAU

- **275 M3 MAIL EMS** (point 57) : concernant l'adaptation du zonage d'une partie de la zone IAUE1 à Eschau, l'association indique que la zone mériterait d'être améliorée par l'inscription d'un EPCC.

CONCERNE LA COMMUNE D'HANGENBIETEN

- **337 M3 MAIL EMS** (point 38) : est favorable à l'inscription de l'ER HAN 7 (Aménagement de la rue de la Gare, y compris des cheminements doux piétons/cycles) car elle répond à la complémentarité entre les transports en commun et les modes actifs.

Dans cette logique, l'association demande en parallèle l'aménagement d'un nouvel arrêt pour la navette 44/TAD Flex' Hop sur la rue de la Gare entre Kolbsheim Mairie et Entzheim Gare, appelle l'EMS à renforcer la part modale des transports en commun (SDTC 2030) et à poursuivre les objectifs de développement du réseau de transports urbain.

CONCERNE LA COMMUNE DE LA WANTZENAU

- **346 M3 REGCOM LWA** : propriétaire d'un bâtiment de stockage inutilisé (parcelle 000 33/35) au restaurant du Moulin, mentionne que le classement en zone N2 ne permet pas de l'entretenir pour éviter son effondrement. Demande donc un changement de classification pour permettre l'aménagement de logements.

CONCERNE LA COMMUNE DE REICHSTETT

- **349 M3 REGCOM REI** : proposent de supprimer l'ER REI 12 (Création d'une liaison piétons-cycles entre l'avenue Hay et la Mairie) et de réinterroger les autres ER résultants d'anciens documents d'urbanisme.

Autres sujets

- **030 M3 REGINT OBH** : estimant que « notre territoire n'est qu'un Monopoly, nos propriétés sont des cases dans un jeu », propose qu'une enquête soit réalisée, sur les 20 dernières années, concernant le mode opératoire des Maires, du SERS, de l'Eurométropole de Strasbourg : comment sont traités les citoyens et quels sont leurs droits ?
- **031 M3 REGINT OBH** : indique qu'« aucune commune n'est obligée de donner délégation à l'Eurométropole de Strasbourg pour la gestion du PLU et qu'au contraire, cette délégation peut être retirée sur simple vote du conseil municipal. De nombreuses villes en France (la ville de Grasse par exemple) l'ont déjà fait afin de reprendre la main sur l'urbanisme dans leur commune ».
- **069 M3 MAIL VEN** : propose des pistes de réflexion sur les différents thèmes de la modification n°3 du PLU afin d'affiner les prochaines modifications et notamment la modification n°4.
- **083 M3 REGCOM SOU** : signale qu'il serait également nécessaire de prendre conscience de la salubrité entre la sortie 49.1 de l'autoroute et la sortie Bischheim.
- **187 M3 REGINT EMS** : signale que le PLU n'est pas respecté sur les aspects écologique tant sur Niederhausbergen que sur les autres communes : exemple des 40% du terrain en pleine terre, de chaque are non bâti qui doit être planté d'un arbre... et attend que les élus fassent respecter les règles en place.
- **007 M3 REGCOM ILG** : suggère d'installer des terrains de jeux pour enfants en plus des espaces verts.
- **015 M3 REGINT STG** : indique qu'il est nécessaire (voire urgent) de développer le nombre de composteurs de déchets verts et demande s'il ne serait pas possible de placer des composteurs gérés par la ville dans des parcs et squares et sur des places, voire un composteur par îlot urbain.
- **201 M3 REGINT ESC** : interroge sur la nature exacte des travaux prévus sur la rue du Tramway à Eschau et notamment le devenir « *des 4 Tilleuls situés en face le long des propriétés* » et demande ce que recouvre un « cheminent en mode actif ».
- **335 M3 MAIL EMS** : indique joindre par courriel une pièce complémentaire en lien avec l'observation déposée sur le registre dématérialisé. La Commission d'Enquête n'a pas trouvé trace de l'observation citée sur le registre dématérialisé.

ANNEXE 3

QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1. La commission d'enquête souhaite avoir communication des avis et des commentaires que le Maître d'Ouvrage compte apporter à chaque observation figurant dans les avis émis par les Personnes Publiques Associées et la MRAE.
2. La commission d'enquête souhaite avoir communication de l'évaluation à fin 2020, soit 5 ans après la mise en œuvre du PLU, de la production de logements comparés aux objectifs fixés.
3. De nombreuses observations du publiques sont relatives à la mise en place d'EPCC (espaces plantés à conserver ou à créer) sur des parcelles privées. Les propriétaires concernés sont étonnés de ne pas avoir été informés au préalable et qu'il n'y ait pas eu de concertation. Ils estiment que cela entraîne de fait la non-constructibilité de la parcelle alors que la zone est constructible et que leur patrimoine s'en voit dévalorisé. Ils considèrent in fine qu'il s'agit une atteinte au droit de propriété (voire une spoliation de fait). La commission d'enquête souhaite, d'une part, connaître la position de l'EMS sur le sujet et, d'autre part, connaître sa lecture de l'atteinte au droit de propriété dénoncé par les propriétaires.
4. La commission d'enquête demande des explications complémentaires concernant la plus-value de l'EPCC du point 19 qui est localisé sur une parcelle unique (parcelle 653).
5. La commission d'enquête s'interroge sur la seule inscription d'un EPCC sur la commune de Souffelweyersheim (point 16) car il semblerait que des espaces tout aussi importants aient été oubliés au nord de ce dernier.
6. La commission d'enquête demande si des concertations sont envisagées dans les zones faisant l'objet de PAG (Projet d'Aménagement Global).
7. La commission d'enquête demande quand sera mise en place l'interface hébergée sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg permettant de récolter l'ensemble des demandes relatives au raccordement aux réseaux de chaleur, évoquée en page 51 de la note de présentation.

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

**ANNEXE 6 - MEMOIRE EN REPONSE DU
MAITRE D'OUVRAGE**

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Mémoire en réponse à la commission d'enquête

21 mai 2021

Enquête publique portant sur la modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

direction **urbanisme
et territoires**

aménagement du territoire
et projets urbains

LISTE DES OBSERVATIONS

OBSERVATIONS DÉPOSÉES DANS LES REGISTRES PAPIERS

Aucune observation n'a été portée sur les registres de Blaesheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Hœnheim, Holtzheim, Kolbsheim, Lipsheim, Mundolsheim et Wolfisheim.

1. REGISTRE D'ACHENHEIM

1 observation a été portée au registre de la **mairie d'Achenheim** :

- ⇒ Observation n°350 M3 REGCOM ACH du 26 février 2021 de Mme Maryvonne BARADEL

2. REGISTRE DE BISCHHEIM

6 observations ont été portées au registre de la **mairie de Bischheim** :

- ⇒ Observation n°193 M3 REGCOM SCH du 22 février 2021 de M. Emmanuel MASSON, président de CLINEA
- ⇒ Observation n°194 M3 REGCOM OBH du 22 février 2021 de Mme et M. VELTEN
- ⇒ Observation n°195 M3 REGCOM STG du 22 février 2021 de M. Bilel OULED CHEIKH
- ⇒ Observation n°196 M3 REGCOM SCH du 22 février 2021 de M. Grégory BLANC, directeur général Groupe CROMER et habitant de la ville de Schiltigheim
- ⇒ Observation n°197 M3 REGCOM OBH du 22 février 2021 de Mme Elisabeth et M. Jean KELLER
- ⇒ Observation n°198 M3 REGCOM REI du 22 février 2021 de M. Charles WINTZ

3. REGISTRE D'ECKBOLSHEIM

14 observations ont été portées au registre de la **mairie d'Eckbolsheim** :

- ⇒ Observation n°005 M3 REGCOM EKB du 21 janvier 2021 de M. Pierre KOHL
- ⇒ Observation n°021 M3 REGCOM EKB du 25 janvier 2021 de M. Jean-Marc HERR, Etablissements HERR
- ⇒ Observation n°071 M3 REGCOM EKB du 2 février 2021 de M. Daniel EBERHARDT
- ⇒ Observation n°072 M3 REGCOM EKB du 4 février 2021 de M. Jean-Marc HERR
- ⇒ Observation n°073 M3 REGCOM EKB du 4 février 2021 de M. Jean-Jacques PIMMEL, président de l'ABRAPA
- ⇒ Observation n°074 M3 REGCOM EKB du 4 février 2021 d'ANONYME
- ⇒ Observation n°075 M3 REGCOM GEI du 4 février 2021 de M. Camille LAUGEL
- ⇒ Observation n°091 M3 REGCOM EKB du 5 février 2021 de Mme Jeannine et M. Jean-Paul HERR
- ⇒ Observation n°092 M3 REGCOM EKB du 9 février 2021 de M. Jean-Marc HERR
- ⇒ Observation n°093 M3 REGCOM EKB du 9 février 2021 de M. Robert MISCHÉL

- ⇒ **Observation n°094 M3 REGCOM EKB** du 7 février 2021 de M. Joseph SCHMITT
- ⇒ **Observation n°095 M3 REGCOM EKB** du 10 février 2021 de M. Alphonse MEYER
- ⇒ **Observation n°129 M3 REGCOM STG** du 9 février 2021 de Mme Hortense FREYBURGER
- ⇒ **Observation n°273 M3 REGCOM EKB** du 10 février 2021 de Mme Anaïs BERGE et de M. Florian HEIMBURGER

4. REGISTRE D'ECKWERSHEIM

1 observation a été portée au registre de la **mairie d'Eckwersheim** :

- ⇒ **Observation n°148 M3 REGCOM EMS** du 18 février 2021 de M. Jean-Georges MOEBS

5. REGISTRE DE L'EMS

18 observations ont été portées au registre de l'**EMS à Strasbourg (siège)** :

- ⇒ **Observation n°001 M3 REGEMS EMS** du 18 janvier 2021 de M. Jean-Luc LIPS, président de l'Organisme Foncier Solidaire Alsace
- ⇒ **Observation n°058 M3 REGEMS STG** du 3 février 2021 de Mme Michèle SCHMITT
- ⇒ **Observation n°142 M3 REGEMS EMS** du 10 février 2021 de M. Carlos SAHUN, président de l'Association territoriale des organismes HLM d'Alsace (AREAL)
- ⇒ **Observation n°161 M3 REGEMS STG** du 19 février 2021 de Mme Pascale JURDANT-PFEIFFER
- ⇒ **Observation n°250 M3 REGEMS FEG** du 22 février 2021 de M. Jean-Yves CUENIN (+ 15 autres pétitionnaires)
- ⇒ **Observation n°251 M3 REGEMS SCH** du 22 février 2021 de M. Sylvain PASQUET, directeur général associé de NEXXT-IMMO PROMOTION
- ⇒ **Observation n°252 M3 REGEMS STG** du 25 février 2021 de Mme Martine DENNI
- ⇒ **Observation n°253 M3 REGEMS LIN** du 25 février 2021 d'ANONYME
- ⇒ **Observation n°300 M3 REGEMS STG** du 25 février 2021 de l'association des résidents et amis de Neudorf (ARAN)
- ⇒ **Observation n°352 M3 REGEMS EMS** du 26 février 2021 de M. Joseph CHUCRI, président de l'association pour la Préservation de l'Environnement de Koenigshoffen (APEK)
- ⇒ **Observation n°353 M3 REGEMS GEI** du 26 février 2021 de M. Matthieu BEYER
- ⇒ **Observation n°354 M3 REGEMS EMS** du 26 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°355 M3 REGEMS STG** du 26 février 2021 de Mme Isabelle OLIVESI, Mme Jacqueline BIRCKEL, M. Hervé MOINE, Mme Elisabeth WERNERT, Mme Laurence HENIN et M. Francis REHMANN, Clos des Vanneaux
- ⇒ **Observation n°356 M3 REGEMS STG** du 26 février 2021 de M. Jean-Louis METZ, PDG de La Boîte à Bougies SA, Clos des Vanneaux
- ⇒ **Observation n°357 M3 REGEMS OSW** du 26 février 2021 de Mme S. BOUANANE, SCI S&D IMMO
- ⇒ **Observation n°358 M3 REGEMS STG** du 26 février 2021 de M. Maxime DUBUC

- ⇒ **Observation n°359 M3 REGEMS VEN** du 26 février 2021 de M. Marcel KUHN
- ⇒ **Observation n°360 M3 REGEMS STG** du 26 février 2021 de M. Denis MATTER, président de l'Association ZONA Ceinture Verte de Strasbourg et riverains Grand Pré Montagne Verte (Route de Schirmeck, quai du Brulig, rue de la Tour Verte et rue du docteur Nessmann)

6. REGISTRE D'ENTZHEIM

4 observations ont été portées au registre de la **mairie d'Entzheim** :

- ⇒ **Observation n°158 M3 REGCOM STG** du 18 février 2021 d'EIFFAGE IMMOBILIER
- ⇒ **Observation n°159 M3 REGCOM SCH** du 18 février 2021 de M. Jean FREZZA
- ⇒ **Observation n°160 M3 REGCOM OBH** du 18 février 2021 de M. Gérard BORDONNE
- ⇒ **Observation n°299 M3 REGCOM EMS** du 25 février 2021 de Mme Yvonne BREVERS

7. REGISTRE D'ESCHAU

1 observation a été portée au registre de la **mairie d'Eschau** :

- ⇒ **Observation n°070 M3 REGCOM ESC-ILG** du 27 janvier 2021 de M. Stephan HELMBACHER, directeur général des Ballastières HELMBACHER

8. REGISTRE DE FEGERSEHEIM

3 observations ont été portées au registre de la **mairie de Fegersheim** :

- ⇒ **Observation n°080 M3 REGCOM FEG** du 9 février 2021 de M. Thierry SCHAAL et Olivier FINCK, maire et DGS à la mairie de Fegersheim
- ⇒ **Observation n°226 M3 REGCOM FEG** du 24 février 2021 de M. Maurice HEYER
- ⇒ **Observation n°351 M3 REGCOM FEG** du 24 février 2021 de M. Fabien BURGARD

9. REGISTRE DE GEISPOLSHHEIM

8 observations ont été portées au registre de la **mairie de Geispolsheim** :

- ⇒ **Observation n°237 M3 REGCOM GEI** du 12 février 2021 de M. Jean-Michel SPEISSER, SCIJMPS
- ⇒ **Observation n°238 M3 REGCOM SCH** du 18 février 2021 de M. Christophe MATRAT, directeur général Fondation Vincent de Paul
- ⇒ **Observation n°239 M3 REGCOM LIP** du 18 février 2021 de M. Guillaume BUFFENOIR, PDG Transports STOECKEL SAS
- ⇒ **Observation n°240 M3 REGCOM GEI** du 18 février 2021 de Mme et M. Pierre BACH
- ⇒ **Observation n°241 M3 REGCOM GEI** du 18 février 2021 de M. Bahattin DEMIR, Mme Aymur UZUNALI et M. Avril UZUNALI
- ⇒ **Observation n°242 M3 REGCOM GEI** du 18 février 2021 de Mme Valérie HAEGEL, PO M. Luc HAEGEL, M. Guy HAEGEL, M. Philippe HAEGEL, Mme Marie Thérèse HAEGEL
- ⇒ **Observation n°243 M3 REGCOM GEI** du 23 février 2021 de M. Benjamin SCHAEFFLER
- ⇒ **Observation n°343 M3 REGCOM GEI** du 26 février 2021 de M. Thierry BECHTEL

10. REGISTRE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

8 observations ont été portées au registre de la **mairie d'Illkirch-Graffenstaden** :

- ⇒ **Observation n°007 M3 REGCOM ILG** du 21 janvier 2021 de Mme Renate KAIN
- ⇒ **Observation n°008 M3 REGCOM ILG** du 21 janvier 2021 de M. Charles FRANKHAUSER
- ⇒ **Observation n°009 M3 REGCOM ILG** du 21 janvier 2021 de M. Frédéric GOERTZ
- ⇒ **Observation n°010 M3 REGCOM ILG** du 21 janvier 2021 de M. Bernard BENTZ
- ⇒ **Observation n°011 M3 REGCOM ILG** du 21 janvier 2021 de M. Michel WURTZ Michel et de Mme Doris SCHERTZER
- ⇒ **Observation n°363 M3 REGCOM ILG** du 21 février 2021 de Mme et M. Jacques HEITZ
- ⇒ **Observation n°364 M3 REGCOM ILG** du 18 février 2021 de Mme Annie SCHAAL et M. Yves RUDOLF
- ⇒ **Observation n°365 M3 REGCOM ILG** du 16 février 2021 de M. Sébastien BENDER, ORION Avocats et Conseils

11. REGISTRE DE LA WANTZENAU

3 observations ont été portées au registre de la **mairie de La Wantzenau** :

- ⇒ **Observation n°345 M3 REGCOM STG** du 26 février 2021 de M. Roger JOST
- ⇒ **Observation n°346 M3 REGCOM LWA** du 26 février 2021 de M. Philippe CLAUSS, restaurant du Moulin
- ⇒ **Observation n°347 M3 REGCOM LWA** du 26 février 2021 de la commune de La Wantzenau

12. REGISTRE DE LAMPERTHEIM

1 observation a été portée au registre de la **mairie de Lampertheim** :

- ⇒ **Observation n°246 M3 REGCOM LAM** du 25 février 2021 de M. André AMAN

13. REGISTRE DE LINGOLSHEIM

4 observations ont été portées au registre de la **mairie de Lingolsheim** :

- ⇒ **Observation n°096 M3 REGCOM LIN** du 28 janvier 2021 de Mme Christiane WURTZ
- ⇒ **Observation n°097 M3 REGCOM EMS** du 30 janvier 2021 de M. Matthieu KOELL
- ⇒ **Observation n°098 M3 REGCOM LIN** du 29 janvier 2021 de M. Jean WURTZ
- ⇒ **Observation n°304 M3 REGCOM LIN** du 26 février 2021 de M. Jacques WURTZ

14. REGISTRE DE MITTELHAUSBERGEN

1 observation a été portée au registre de la **mairie de Mittelhausbergen** :

- ⇒ **Observation n°348 M3 REGCOM MIH** du 26 février 2021 de M. Bernard EGLES, maire de Mittelhausbergen

15. REGISTRE DE NIEDERHAUSBERGEN

1 observation a été portée au registre de la **mairie de Niederhausbergen** :

- ⇒ **Observation n°342 M3 REGCOM EMS** du 25 février 2021 de M. Jean-Luc HERZOG, maire de Niederhausbergen

16. REGISTRE D'OBERHAUSBERGEN

29 observations ont été portées au registre de la **mairie d'Oberhausbergen** :

- ⇒ **Observation n°115 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de Mme Anne BERNHART
- ⇒ **Observation n°116 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de M. Jean-Pierre KOPF
- ⇒ **Observation n°117 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de M. Michel IRION
- ⇒ **Observation n°118 M3 REGCOM SCH** du 15 février 2021 de Mme AL GISS, Eiffage Immobilier
- ⇒ **Observation n°119 M3 REGCOM ILG** du 15 février 2021 de Mme Annie SCHAAL et M. Yves RUDOLF
- ⇒ **Observation n°120 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de Mme Jeanine AUBINEAU
- ⇒ **Observation n°121 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de Mme Céline SCHMITT et de M. Olivier ZWICK
- ⇒ **Observation n°122 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de Mme et M. IRION
- ⇒ **Observation n°123 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de Mme BOOS, présidente de l'Ets Béthel, et de Mme Stéphanie DE LARTIGUE, directrice
- ⇒ **Observation n°124 M3 REGCOM LAM** du 15 février 2021 de M. Christophe WEBER, Sté ATHENA HOLDING
- ⇒ **Observation n°125 M3 REGCOM OBH** du 15 février 2021 de Mme Renée ROHFRITSCH
- ⇒ **Observation n°175 M3 REGCOM OBH** du 18 février 2021 de M. Gérard BORDONNE
- ⇒ **Observation n°305 M3 REGCOM OBH** du 25 février 2021 de M. Philippe MARTIN
- ⇒ **Observation n°306 M3 REGCOM EMS** du 25 février 2021 de M. Joseph SCHAETZEL
- ⇒ **Observation n°307 M3 REGCOM EMS** du 25 février 2021 de M. David ZILLHARDT
- ⇒ **Observation n°308 M3 REGCOM EMS** du 19 février 2021 de M. Guillaume CORDUAN, président de l'association de Préservation de l'Environnement des Hausbergen et Alentours (APEHA)
- ⇒ **Observation n°309 M3 REGCOM EMS** du 23 février 2021 de Mme Claire CHAPPAZ
- ⇒ **Observation n°310 M3 REGCOM EMS** du 25 février 2021 de M. Jean-Claude WURTH
- ⇒ **Observation n°311 M3 REGCOM EMS** du 25 février 2021 de Mme Josiane WURTH
- ⇒ **Observation n°312 M3 REGCOM EMS** du 23 février 2021 de Mme Cathy DELLENBACH
- ⇒ **Observation n°313 M3 REGCOM EMS** du 24 février 2021 de M. Théo KLUMPP, ancien maire d'Oberhausbergen
- ⇒ **Observation n°314 M3 REGCOM OBH** du 25 février 2021 de M. Abdoulaye COLY
- ⇒ **Observation n°315 M3 REGCOM OBH** du 25 février 2021 de M. François-Xavier MUNCH

- ⇒ **Observation n°316 M3 REGCOM EMS** du 26 février 2021 de M. Jean-Marc LOTZ, conseillère municipale Groupe Ober. Ecologique et Citoyenne
- ⇒ **Observation n°317 M3 REGCOM OBH** du 25 février 2021 de M. Jean-Marc LOTZ, conseillère municipale Groupe Ober. Ecologique et Citoyenne
- ⇒ **Observation n°318 M3 REGCOM EMS** du 25 février 2021 de M. Jean-Marc LOTZ, conseillère municipale Groupe Ober. Ecologique et Citoyenne
- ⇒ **Observation n°319 M3 REGCOM OBH** du 26 février 2021 de Mme. Perrine IRION
- ⇒ **Observation n°334 M3 REGCOM EMS** du 26 février 2021 de Mme Cécile DELATTRE, Pour les Elus du Groupe majoritaire
- ⇒ **Observation n°361 M3 REGCOM OBH** du 19 février 2021 de Mme France FUERXER

17. REGISTRE D'OBERSCHAEFFOLSHEIM

1 observation a été portée au registre de la **mairie d'Oberschaeffolsheim** :

- ⇒ **Observation n°135 M3 REGCOM OBS** du 7 février 2021 de Mmes Marcelle ZORNIOTTI, Claudine DESCHLER et Annie DESCHLER

18. REGISTRE D'OSTHOFFEN

5 observations ont été portées au registre de la **mairie d'Osthoffen** :

- ⇒ **Observation n°029 M3 REGCOM EKB** du 22 janvier 2021 de M. Bernarde DRUSENBERG
- ⇒ **Observation n°210 M3 REGCOM OST** du 22 janvier 2021 de M. Jean-Noël GRAFF, SCEA GRAFF
- ⇒ **Observation n°211 M3 REGCOM OST** du 23 janvier 2021 de M. Etienne NOPPER
- ⇒ **Observation n°212 M3 REGCOM OST** du 24 janvier 2021 de Mme Anne MARTIN, EARL des Prés MULLER
- ⇒ **Observation n°236 M3 REGCOM OST** du 24 janvier 2021 de M. Armand RUDOLF

19. REGISTRE D'OSTWALD

22 observations ont été portées au registre de la **mairie d'Ostwald** :

- ⇒ **Observation n°046 M3 REGCOM OSW** du 19 janvier 2021 de Mme Marie-Line et M. Jean-Pierre, Pierre et Thomas LANG
- ⇒ **Observation n°047 M3 REGCOM OSW** du 2 février 2021 de M. Raymond JAEGLER
- ⇒ **Observation n°048 M3 REGCOM OSW** du 2 février 2021 de Mme Denise et M. Marc LAMBINET et de Mme Claudine BEJEAN
- ⇒ **Observation n°049 M3 REGCOM OSW** du 2 février 2021 de Mme Agnès HAESSLER et Mme et M. AUGUSTO
- ⇒ **Observation n°050 M3 REGCOM OSW** du 2 février 2021 de la famille LANG
- ⇒ **Observation n°051 M3 REGCOM OSW** du 2 février 2021 de Mme Régine LOBSTEIN et de M. André SHOETTEL
- ⇒ **Observation n°281 M3 REGCOM OSW** du 15 février 2021 de M. Mohamed HAMOUSSA

- ⇒ **Observation n°282 M3 REGCOM OSW** du 19 février 2021 de Mme Agnès HAESSLER, Mme Beatriz et M. Abilio AUGUSTO et M. Michel MARTIN
- ⇒ **Observation n°283 M3 REGCOM OSW** du 18 février 2021 de Mme et M. WALTER
- ⇒ **Observation n°284 M3 REGCOM OSW** du 18 février 2021 de Mme Yvonne ROEDER, Mme Liliane LACOSTE, Mme Sabine FRICAN et M. Francis BARTHELME
- ⇒ **Observation n°285 M3 REGCOM OSW** du 3 février 2021 de M. Christian KAUFFMANN
- ⇒ **Observation n°286 M3 REGCOM OSW** du 22 février 2021 de Mme et M. Philibert SCHMITTER
- ⇒ **Observation n°287 M3 REGCOM OSW** du 23 février 2021 de Mme Martine WOLFF
- ⇒ **Observation n°366 M3 REGCOM OSW** du 4 février 2021 de M. Abilio AUGUSTO et Mme Agnès HAESSLER
- ⇒ **Observation n°367 M3 REGCOM OSW** du 26 février 2021 de Mme Céline et M. André BELLER
- ⇒ **Observation n°368 M3 REGCOM OSW** du 10 février 2021 de Mme Véronique BLOCH
- ⇒ **Observation n°369 M3 REGCOM OSW** du 17 février 2021 de Mme Mélanie et M. Mathieu BROUT et de Mme Danièle et M. Bernard PULFERMULLER
- ⇒ **Observation n°370 M3 REGCOM OSW** du 25 février 2021 de la famille DANO (Mme Jacqueline DANO, M. Patrice DANO, Mme Carine MANNE et M. Iwan DANO)
- ⇒ **Observation n°371 M3 REGCOM OSW** du 19 février 2021 de Mme Nathalie et M. Michel DE BOUVIER
- ⇒ **Observation n°372 M3 REGCOM OSW** du 18 février 2021 de Mme Christiane SCHMITTER
- ⇒ **Observation n°373 M3 REGCOM OSW** du 17 février 2021 de Mme et M. Philibert SCHMITTER
- ⇒ **Observation n°374 M3 REGCOM OSW** du 26 février 2021 de Mme Françoise SCHMUTZ, SCI La Forêt Du Sud

20. REGISTRE DE PLOBSHEIM

1 observation a été portée au registre de la **mairie de Plobsheim** :

- ⇒ **Observation n°341 M3 REGCOM PLO** du 25 février 2021 de Mme Michèle LECKLER, maire de Plobsheim

21. REGISTRE DE REICHSTETT

3 observations ont été portées au registre de la **mairie de Reichstett** :

- ⇒ **Observation n°033 M3 REGCOM EMS** du 25 janvier 2021 de Mme Pia FISCHER
- ⇒ **Observation n°034 M3 REGCOM REI** du 26 janvier 2021 de Mme Béatrice et M. Charles WINTZ
- ⇒ **Observation n°349 M3 REGCOM REI** du 20 février 2021 de Mme Sonia et M. François KLEISS

22. REGISTRE DE SCHILTIGHEIM

5 observations ont été portées au registre de la **mairie de Schiltigheim** :

- ⇒ **Observation n°052 M3 REGCOM SCH** du 2 février 2021 de M. Vincent MATHIEU
- ⇒ **Observation n°053 M3 REGCOM SCH** du 2 février 2021 de M. Fabrice URBAN, PDG de QUIRI
- ⇒ **Observation n°054 M3 REGCOM SCH** du 2 février 2021 de Mme Aurore LE GÖRIG
- ⇒ **Observation n°055 M3 REGCOM SCH** du 2 février 2021 de Mme Marion et M. René PEUGEOT
- ⇒ **Observation n°249 M3 REGCOM SCH** du 25 février 2021 de M. André WAHL, président de l'APEDI Alsace

23. REGISTRE DE SOUFFELWEYERSHEIM

9 observations ont été portées au registre de la **mairie de Souffelweyersheim** :

- ⇒ **Observation n°082 M3 REGCOM SOU** du 10 février 2021 de M. Richard et Daniel ROTH
- ⇒ **Observation n°083 M3 REGCOM EMS** du 10 février 2021 de M. Gilbert ABATE
- ⇒ **Observation n°084 M3 REGCOM SOU** du 10 février 2021 de M. Stéphane JEROME
- ⇒ **Observation n°085 M3 REGCOM LAM** du 10 février 2021 de M. André AMAN
- ⇒ **Observation n°086 M3 REGCOM REI** du 10 février 2021 de M. Charles WINTZ
- ⇒ **Observation n°087 M3 REGCOM SOU** du 10 février 2021 de Mme Catherine GUTH, gérante de l'EARL Hohwiller
- ⇒ **Observation n°088 M3 REGCOM REI** du 10 février 2021 de M. Jean-Philippe BLOTTIER
- ⇒ **Observation n°215 M3 REGCOM SOU** du 19 février 2021 de Mme Catherine GUTH, gérante EARL HOHWILLER
- ⇒ **Observation n°344 M3 REGCOM SOU** du 25 février 2021 de M. Jacques MESSNER, architecte et M. Alain FINKBEINER

24. REGISTRE DE VENDENHEIM

4 observations ont été portées au registre de la **mairie de Vendenheim** :

- ⇒ **Observation n°152 M3 REGCOM VEN** du 13 février 2021 de M. Léon RAPINAT
- ⇒ **Observation n°153 M3 REGCOM VEN** du 13 février 2021 de Mme Sylvie LANG-MARTIN
- ⇒ **Observation n°154 M3 REGCOM VEN** du 13 février 2021 de M. Pierre MULLER, gérant SCI ZINO / SCI DAVIDOFF
- ⇒ **Observation n°155 M3 REGCOM VEN** du 12 février 2021 de M. Pierre SCHWARTZ, adjoint au maire à l'urbanisme et de M. Philippe PFRIMMER, maire de Vendenheim

OBSERVATIONS DÉPOSÉES DANS LE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

116 observations ont été déposées dans le registre dématérialisé :

- ⇒ **Observation n°004 M3 REGINT HOE** du 20 janvier 2021 de M. Jean-Marc ZEDER
- ⇒ **Observation n°006 M3 REGINT ACH** du 21 janvier 2021 de M. Philippe HUGEL
- ⇒ **Observation n°013 M3 REGINT SCH** du 23 janvier 2021 de Mme Céline FLIEG
- ⇒ **Observation n°014 M3 REGINT FEG** du 23 janvier 2021 de M. Maurice ANTZ
- ⇒ **Observation n°015 M3 REGINT STG** du 24 janvier 2021 de Mme Aurore SINDT
- ⇒ **Observation n°016 M3 REGINT STG** du 24 janvier 2021 de Mme Aurore SINDT
- ⇒ **Observation n°017 M3 REGINT STG** du 24 janvier 2021 de C. MUELLER
- ⇒ **Observation n°020 M3 REGINT EMS** du 25 janvier 2021 de M. Michel BREVERS
- ⇒ **Observation n°022 M3 REGINT BIS** du 26 janvier 2021 de M. Marc-Antoine LAURENT-GUY
- ⇒ **Observation n°023 M3 REGINT EMS** du 26 janvier 2021 d'ANONYME
- ⇒ **Observation n°024 M3 REGINT EMS** du 26 janvier 2021 d'ANONYME
- ⇒ **Observation n°025 M3 REGINT EMS** du 26 janvier 2021 d'ANONYME
- ⇒ **Observation n°027 M3 REGINT EMS** du 28 janvier 2021 de M. Jean-Marc MUTZIG
- ⇒ **Observation n°028 M3 REGINT EMS** du 28 janvier 2021 de M. Bernard EGLES, maire de MITTELHAUSBERGEN
- ⇒ **Observation n°030 M3 REGINT OBH** du 29 janvier 2021 de Mme Françoise DANGELSER
- ⇒ **Observation n°031 M3 REGINT OBH** du 29 janvier 2021 de Mme Françoise DANGELSER
- ⇒ **Observation n°032 M3 REGINT PLO** du 29 janvier 2021 de M. Olivier FRANCOIS, président de Plobsheim Nature Environnement
- ⇒ **Observation n°035 M3 REGINT EKB** du 30 janvier 2021 de M. Vincent LECLERC
- ⇒ **Observation n°036 M3 REGINT EKB** du 31 janvier 2021 de M. Jean-Marc HERR
- ⇒ **Observation n°037 M3 REGINT OBH** du 1^{er} février 2021 de Mme Françoise DANGELSER
- ⇒ **Observation n°038 M3 REGINT STG** du 1^{er} février 2021 de Mme Léa STARASELSKI
- ⇒ **Observation n°039 M3 REGINT SOU** du 1^{er} février 2021 de M. Stéphane JEROME
- ⇒ **Observation n°040 M3 REGINT EKB** du 2 février 2021 de M. Jean-Marc HERR
- ⇒ **Observation n°042 M3 REGINT STG** du 3 février 2021 de M. Bernard GUSCHING
- ⇒ **Observation n°043 M3 REGINT EMS** du 3 février 2021 de M. Olivier BRUNEL
- ⇒ **Observation n°044 M3 REGINT STG** du 3 février 2021 de M. Olivier BRUNEL
- ⇒ **Observation n°045 M3 REGINT EKB** du 4 février 2021 de M. Jean-Marc HERR

- ⇒ **Observation n°056 M3 REGINT EMS** du 5 février 2021 de Mme Anne-Frédérique GEORGI
- ⇒ **Observation n°062 M3 REGINT GEI** du 5 février 2021 de Mme Christiane MATHIS
- ⇒ **Observation n°063 M3 REGINT EKB** du 6 février 2021 de Mme Marianne et M. Makram HAGE ALI
- ⇒ **Observation n°064 M3 REGINT EKB** du 6 février 2021 de Mme Marianne et M. Makram HAGE ALI
- ⇒ **Observation n°065 M3 REGINT STG** du 6 février 2021 de M. Luc RAT
- ⇒ **Observation n°066 M3 REGINT PLO** du 6 février 2021 de Mme Françoise KOPF
- ⇒ **Observation n°067 M3 REGINT EKB** du 7 février 2021 de M. Jean-Marc HERR
- ⇒ **Observation n°076 M3 REGINT STG** du 9 février 2021 de Mme Estelle HANSS
- ⇒ **Observation n°077 M3 REGINT STG** du 9 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°078 M3 REGINT STG** du 10 février 2021 de M. Hervé GAYET
- ⇒ **Observation n°089 M3 REGINT SCH** du 10 février 2021 de M. Pascal HALLER
- ⇒ **Observation n°090 M3 REGINT SCH** du 11 février 2021 de Mme Julie METZGER
- ⇒ **Observation n°104 M3 REGINT SCH** du 13 février 2021 de Mme Chloé RITTER
- ⇒ **Observation n°105 M3 REGINT FEG** du 13 février 2021 de M. Philippe ANTOINE
- ⇒ **Observation n°106 M3 REGINT STG** du 13 février 2021 de M. Milan LEBAN
- ⇒ **Observation n°107 M3 REGINT EMS** du 14 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°108 M3 REGINT EKB** du 14 février 2021 de M. Philippe NOM (non renseigné)
- ⇒ **Observation n°109 M3 REGINT STG** du 15 février 2021 de M. Thierry ROOS
- ⇒ **Observation n°110 M3 REGINT SCH** du 15 février 2021 de M. Jean HEITZ
- ⇒ **Observation n°126 M3 REGINT EMS** du 15 février 2021 de M. Florent MARIT
- ⇒ **Observation n°130 M3 REGINT SCH** du 16 février 2021 de M. Franck SAYAS
- ⇒ **Observation n°137 M3 REGINT EMS** du 17 février 2021 de l'Association Col'Schick
- ⇒ **Observation n°138 M3 REGINT EMS** du 17 février 2021 de M. Emmanuel RIVIERE, Conseil de Développement de l'Eurométropole de Strasbourg
- ⇒ **Observation n°144 M3 REGINT GEI** du 18 février 2021 de M. Geoffray ULRICH
- ⇒ **Observation n°147 M3 REGINT EMS** du 18 février 2021 de Mme Daphné KERAMIDAS
- ⇒ **Observation n°150 M3 REGINT EMS** du 18 février 2021 de M. Yossi BERROS
- ⇒ **Observation n°151 M3 REGINT EMS** du 18 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°156 M3 REGINT EMS** du 18 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°162 M3 REGINT STG** du 20 février 2021 de M. Denis MATTER, président de l'Association ZONA Ceinture Verte de Strasbourg
- ⇒ **Observation n°163 M3 REGINT EKB** du 21 février 2021 de M. Roland DECOUR
- ⇒ **Observation n°164 M3 REGINT SCH** du 21 février 2021 de M. Pierre-Antoine DEETJEN
- ⇒ **Observation n°165 M3 REGINT OSW** du 21 février 2021 de M. Mohamed HAMOUSSA

- ⇒ **Observation n°166 M3 REGINT STG** du 21 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°167 M3 REGINT EMS** du 22 février 2021 de M. Sylvain ENGELHARD
- ⇒ **Observation n°168 M3 REGINT BRE** du 22 février 2021 de Mme Marie Jeanne HOFMANN
- ⇒ **Observation n°179 M3 REGINT STG** du 22 février 2021 de Mme Anne SCHNEIDER
- ⇒ **Observation n°180 M3 REGINT BRE** du 22 février 2021 de M. Albert ELBEL
- ⇒ **Observation n°185 M3 REGINT ILG** du 23 février 2021 de Mme Béatrice LONGECHAL
- ⇒ **Observation n°187 M3 REGINT EMS** du 23 février 2021 de M. Alexandre CHARLET
- ⇒ **Observation n°188 M3 REGINT SCH** du 23 février 2021 de M. Yann FRANCHET
- ⇒ **Observation n°192 M3 REGINT EMS** du 23 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°201 M3 REGINT ESC** du 23 février 2021 de Mme Michèle VERINAUD
- ⇒ **Observation n°202 M3 REGINT SCH** du 24 février 2021 de M. Dany MORITZ
- ⇒ **Observation n°203 M3 REGINT SCH** du 24 février 2021 de Mme Ghislaine JOHNSTON
- ⇒ **Observation n°209 M3 REGINT STG** du 24 février 2021 de M. Bernard IRRMANN
- ⇒ **Observation n°213 M3 REGINT SCH** du 24 février 2021 de Mme Angelika DIEBOLT
- ⇒ **Observation n°214 M3 REGINT SCH** du 24 février 2021 de Mme Angelika DIEBOLT
- ⇒ **Observation n°216 M3 REGINT SCH** du 24 février 2021 de M. Christophe HENRY
- ⇒ **Observation n°219 M3 REGINT EMS** du 24 février 2021 de M. Etienne BEZLER
- ⇒ **Observation n°221 M3 REGINT STG** du 24 février 2021 de M. Denis MATTER, président de l'Association ZONA Ceinture Verte de Strasbourg
- ⇒ **Observation n°224 M3 REGINT EMS** du 24 février 2021 de M. Raphaël RODRIGUES
- ⇒ **Observation n°227 M3 REGINT VEN** du 24 février 2021 de Mme Yolande MISCHLER-WILHELM
- ⇒ **Observation n°229 M3 REGINT SCH** du 25 février 2021 de Mme Sophie BEZIERS LABAUNE
- ⇒ **Observation n°230 M3 REGINT OBH** du 24 février 2021 de Mme Laetitia GEORGES
- ⇒ **Observation n°231 M3 REGINT SCH** du 24 février 2021 de Mme Francine et de M. Sébastien KLEIN LERCHER
- ⇒ **Observation n°232 M3 REGINT EMS** du 24 février 2021 de M. Simon WALGER
- ⇒ **Observation n°233 M3 REGINT EMS** du 24 février 2021 de M. Matthieu HELLER, responsable territoire Nord Est d'ELAN-Conseil en immobilier
- ⇒ **Observation n°235 M3 REGINT STG** du 25 février 2021 de M. Michel KOENIGSAECKER
- ⇒ **Observation n°244 M3 REGINT SCH** du 25 février 2021 de M. Jean Bernard MONTEBACH
- ⇒ **Observation n°245 M3 REGINT SCH** du 25 février 2021 de M. François GARIN
- ⇒ **Observation n°248 M3 REGINT STG** du 25 février 2021 de M. Jacques GRATECOS, président de l'Association de Défense des Intérêts de la Robertsau (ADIR)
- ⇒ **Observation n°259 M3 REGINT ILG** du 25 février 2021 de M. Jean BERTON

- ⇒ **Observation n°260 M3 REGINT STG** du 25 février 2021 de M. Pascal BIERLING
- ⇒ **Observation n°261 M3 REGINT SCH** du 25 février 2021 de Mme Anne ZAHND
- ⇒ **Observation n°262 M3 REGINT STG** du 25 février 2021 de M. Denis MATTER, président de l'Association ZONA Ceinture Verte de Strasbourg
- ⇒ **Observation n°263 M3 REGINT STG** du 25 février 2021 de M. Vincent LEPORT
- ⇒ **Observation n°264 M3 REGINT PLO** du 25 février 2021 de M. Jacques FUCHS
- ⇒ **Observation n°265 M3 REGINT HOE** du 25 février 2021 de M. Jean Pierre LE MORZEDEC pour le collectif ERBSEBUCKEL
- ⇒ **Observation n°266 M3 REGINT EMS** du 25 février 2021 de M. Bernard SCHAAL
- ⇒ **Observation n°267 M3 REGINT STG** du 25 février 2021 de M. Luc WEHRUNG, président de l'Association pour la sauvegarde et l'environnement de la Robertsau (ASSER)
- ⇒ **Observation n°268 M3 REGINT VEN** du 25 février 2021 de M. Jean MISCHLER
- ⇒ **Observation n°269 M3 REGINT STG** du 25 février 2021 de M. André ROTH, Association Piétons 67
- ⇒ **Observation n°270 M3 REGINT SCH** du 25 février 2021 de Mme Nathalie MASSON
- ⇒ **Observation n°271 M3 REGINT SCH** du 26 février 2021 de Mme Louisa KRAUSE
- ⇒ **Observation n°272 M3 REGINT STG** du 26 février 2021 de M. Christophe HARTHEISER
- ⇒ **Observation n°274 M3 REGINT EMS** du 26 février 2021 de M. Patrick DEPYL
- ⇒ **Observation n°279 M3 REGINT STG** du 26 février 2021 de M. Jean-Yves NICOLLE
- ⇒ **Observation n°288 M3 REGINT OBH** du 26 février 2021 de Mme Nikita ZOLTY
- ⇒ **Observation n°289 M3 REGINT EMS** du 26 février 2021 de M. Didier LAMBERT
- ⇒ **Observation n°291 M3 REGINT GEI** du 26 février 2021 de M. Fabrice LANG
- ⇒ **Observation n°292 M3 REGINT SCH** du 26 février 2021 de M. Miguel PARDO
- ⇒ **Observation n°294 M3 REGINT STG** du 26 février 2021 de Mme Pascale JURDANT-PFEIFFER et de M. Jean-Philippe MAURER, conseillers d'Alsace
- ⇒ **Observation n°295 M3 REGINT STG** du 26 février 2021 d'ANONYME
- ⇒ **Observation n°296 M3 REGINT EMS** du 26 février 2021 de M. Patrick DEPYL
- ⇒ **Observation n°297 M3 REGINT EMS** du 26 février 2021 de M. Nicolas HIRLEMANN, président de l'association Portes de la Montagne-Verte et de Mme Valérie GOBYN, vice-présidente
- ⇒ **Observation n°298 M3 REGINT SCH** du 26 février 2021 de Mme Martine SCHAAF
- ⇒ **Observation n°301 M3 REGINT STG** du 26 février 2021 de M. Jean-Luc DEJEANT, président de l'association de Défense des Intérêts des Quartiers centre-est de Strasbourg (ADIQ)
- ⇒ **Observation n°302 M3 REGINT HOE** du 26 février 2021 de M. Frédéric MANTELET
- ⇒ **Observation n°303 M3 REGINT SCH** du 26 février 2021 de M. Thierry OTZENBERGER

OBSERVATIONS ENVOYÉES PAR COURRIER

32 observations ont été envoyées par courrier à la Commission d'Enquête au **siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg** :

- ⇒ **Observation n°003 M3 COUR EKB** du 18 janvier 2021 de M. Jean-Jacques PIMMEL, président de l'ABRAPA
- ⇒ **Observation n°012 M3 COUR EMS** du 2 février 2021 de M. Laurent KOHLER, directeur général Habitat de l'Ill
- ⇒ **Observation n°041 M3 COUR SCH** du 26 janvier 2021 de M. Emmanuel MASSON, président de CLINEA
- ⇒ **Observation n°057 M3 COUR PLO** du 27 janvier 2021 de M. Olivier FRANCOIS, président de Plobsheim Nature Environnement
- ⇒ **Observation n°061 M3 COUR SCH** du 18 janvier 2021 de M. Fabrice URBAN, PDG de QUIRI
- ⇒ **Observation n°100 M3 COUR OSW** du 3 février 2021 de M. Christian KAUFFMANN, Résidence « Beau Rivage »
- ⇒ **Observation n°101 M3 COUR EKB** du 6 février 2021 de Mme Germaine VOGEL
- ⇒ **Observation n°102 M3 COUR SCH** du 6 février 2021 de M. Martin HENRY
- ⇒ **Observation n°103 M3 COUR EKB** du 7 février 2021 de M. Claude LAMPERT
- ⇒ **Observation n°131 M3 COUR SCH** du 15 février 2021 de M. Grégory BLANC, directeur général du Groupe CROMER et habitant de la ville de Schiltigheim
- ⇒ **Observation n°132 M3 COUR EKW** du 16 février 2021 de M. François MINCK
- ⇒ **Observation n°133 M3 COUR EKB** du 16 février 2021 de M. Yves MULLER
- ⇒ **Observation n°134 M3 COUR EKB** du 16 février 2021 de Mme Yacine BENJOUR
- ⇒ **Observation n°139 M3 COUR EKB** du 6 février 2021 de M. Georges VIERLING
- ⇒ **Observation n°140 M3 COUR EMS** du 16 février 2021 de M. David GILLIG
- ⇒ **Observation n°141 M3 COUR ILG** du 16 février 2021 de M. Sébastien BENDER, ORION Avocats et Conseils
- ⇒ **Observation n°181 M3 COUR STG** du 16 février 2021 de Mme ou M. GUSCHLBAUER et Mme ou M. GOLDMANN
- ⇒ **Observation n°182 M3 COUR SOU** du 16 février 2021 de M. Vincent ZWICKERT, BARTHOLDI Promotion
- ⇒ **Observation n°183 M3 COUR OSW** du 17 février 2021 de M. Philibert SCHMITTER
- ⇒ **Observation n°184 M3 COUR STG** du 22 février 2021 de M. Frédéric THOMMEN, direction de la Construction et du patrimoine bâti-Construction enfance-éducation-sport à l'EMS
- ⇒ **Observation n°189 M3 COUR EKB** du 22 février 2021 de M. Philippe MARCHESSOU
- ⇒ **Observation n°190 M3 COUR OSW** du 15 février 2021 de Mme Cathie et M. Thierry STENGEL
- ⇒ **Observation n°204 M3 COUR ILG** du 18 février 2021 de Mme Annie SCHAAL et de M. Yves RUDOLF

- ⇒ **Observation n°205 M3 COUR GEI** du 22 février 2021 de M. Benjamin SCHAEFFLER
- ⇒ **Observation n°206 M3 COUR ILG** du 18 février 2021 de M. Vincent TISSOT, Ville d'Illkirch-Graffenstaden
- ⇒ **Observation n°207 M3 COUR OSW** du 23 février 2021 de M. Francis BARTHELME et familles ROEDER, LACOSTE, FRICAN
- ⇒ **Observation n°208 M3 COUR OSW** du 22 février 2021 de M. Philibert SCHMITTER
- ⇒ **Observation n°254 M3 COUR OBH** du 23 février 2021 de M. Jean-Claude DIEBOLT
- ⇒ **Observation n°255 M3 COUR OBH** du 19 février 2021 de Mme France FUERXER
- ⇒ **Observation n°256 M3 COUR ILG** du 20 février 2021 de Mme et M. Jacques HEITZ
- ⇒ **Observation n°257 M3 COUR OSW** du 23 février 2021 de Mme Catherine et M. Raymond WALTER
- ⇒ **Observation n°258 M3 COUR EMS** du 23 février 2021 de M. Jean-Luc WIEDEMANN, président de la Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin (FFB67) et de M. Frank MAIRE, président du Pôle Habitat de la FFB 67

OBSERVATIONS ENVOYÉES PAR COURRIEL

73 observations ont été envoyées par courriel à la Commission d'Enquête :

- ⇒ **Observation n°002 M3 MAIL EKB** du 20 janvier 2021 de M. Jean-Marc HERR, Etablissements HERR
- ⇒ **Observation n°018 M3 MAIL STG** du 23 janvier 2021 de M. Julien BURGHOLZER
- ⇒ **Observation n°019 M3 MAIL EMS** du 25 janvier 2021 de Mme Mélanie BIERNACKI, déléguée régionale de la Fédération des promoteurs immobiliers Grand Est – FPI
- ⇒ **Observation n°026 M3 MAIL STG** du 27 janvier 2021 de Mme Cristina AFONSO GOLDMAN
- ⇒ **Observation n°059 M3 MAIL STG** du 5 février 2021 de M. Renaud DEPAGNE, Philippe BIACHE, Jean-Marcel BRULE, Collectif citoyen mobilisé pour la préservation des espaces verts et contre la densification inappropriée de la rue de Cernay à Strasbourg-Neudorf
- ⇒ **Observation n°060 M3 MAIL ILG** du 5 février 2021 de M. Jean-Claude SCHNEIDER
- ⇒ **Observation n°068 M3 MAIL EKW** du 7 février 2021 de M. Christian KNIPPER
- ⇒ **Observation n°069 M3 MAIL VEN** du 7 février 2021 de M. Jérôme (Nom non indiqué)
- ⇒ **Observation n°079 M3 MAIL EKB** du 9 février 2021 de M. Jean-Marc HERR
- ⇒ **Observation n°081 M3 MAIL REI** du 10 février 2021 de M. Jean-Marc BRONNER
- ⇒ **Observation n°099 M3 MAIL EMS** du 12 février 2021 de M. Gilbert ABATE
- ⇒ **Observation n°111 M3 MAIL LIP** du 12 février 2021 de M. René SCHAAL, maire de Lipsheim, et de M Alexandre LANGE, directeur général des services à la mairie de Lipsheim
- ⇒ **Observation n°112 M3 MAIL VEN** du 12 février 2021 de Mme Caroline TRESCHER
- ⇒ **Observation n°113 M3 MAIL FEG** du 13 février 2021 de M. Philippe ANTOINE, président de l'Association de sauvegarde du patrimoine Fegersheim-Ohnheim
- ⇒ **Observation n°114 M3 MAIL STG** du 14 février 2021 de Mme Dorothée HEITZ

- ⇒ **Observation n°127 M3 MAIL SOU** du 16 février 2021 de M. Thomas POULET, Sté BARTHOLDI Promotion
- ⇒ **Observation n°128 M3 MAIL GEI** du 16 février 2021 de M. B. DEMIR
- ⇒ **Observation n°136 M3 MAIL SCH** du 16 février 2021 de M. Franck SAYAS
- ⇒ **Observation n°143 M3 MAIL EMS** du 17 février 2021 de Mme Emmanuelle PARODI, Direction Générale des Services - Mission Participation citoyenne et Débat public Euro-métropolitains, de la part du Président et du bureau du Conseil de Développement de l'Eurométropole de Strasbourg
- ⇒ **Observation n°145 M3 MAIL EMS** du 17 février 2021 de C/O Gana IDIART-ALHOR, Collectif pour la création d'un Hameau léger en Alsace
- ⇒ **Observation n°146 M3 MAIL GEI** du 17 février 2021 de M. Aynur UZUNALI
- ⇒ **Observation n°149 M3 MAIL STG** du 18 février 2021 de Mme Cristina AFONSO-GOLDMAN
- ⇒ **Observation n°157 M3 MAIL OSW** du 18 février 2021 de Mme Martine et M. André KRETZ
- ⇒ **Observation n°169 M3 MAIL EKB** du 20 février 2021 de M. Robert STOLTZ, ancien adjoint au maire d'Eckbolsheim
- ⇒ **Observation n°170 M3 MAIL STG** du 20 février 2021 de M. Bertrand SENDEL, président du conseil Syndical d'une copropriété rue Cerf Berr
- ⇒ **Observation n°171 M3 MAIL STG** du 20 février 2021 de ML KLEIN
- ⇒ **Observation n°172 M3 MAIL OSW** du 21 février 2021 de M. Gilles AUGER, Mme Danielle et M. Bernard PULFERMULLER et Mme Mélanie et M. Mathieu BROUT
- ⇒ **Observation n°173 M3 MAIL SCH** du 21 février 2021 de M. Pierre-Antoine DEETJEN
- ⇒ **Observation n°174 M3 MAIL VEN** du 22 février 2021 de M. Jérôme (Nom non indiqué)
- ⇒ **Observation n°176 M3 MAIL ILG** du 22 février 2021 de Mme Elise LASSALLE, responsable maîtrise d'ouvrage Habitat de l'III
- ⇒ **Observation n°177 M3 MAIL STG** du 22 février 2021 de Mme Amandine MEYER, cheffe de projet SPL Deux-Rives
- ⇒ **Observation n°178 M3 MAIL GEI** du 22 février 2021 de Mme Michelle SCHORTANNER, présidente de l'association Naturellement Solidaires
- ⇒ **Observation n°186 M3 MAIL OSW** du 23 février 2021 de M. Francis BARTHELME, Mme Yvonne ROEDER, Mme Liliane LACOSTE et Mme Sabine FRICAN
- ⇒ **Observation n°191 M3 MAIL EMS** du 23 février 2021 de M. Lionel SINDT, département SOPRANATURE de SOPREMA
- ⇒ **Observation n°199 M3 MAIL ILG** du 23 février 2021 de M. Richard HAMM
- ⇒ **Observation n°200 M3 MAIL FEG** du 23 février 2021 de M. Fabien BURGARD
- ⇒ **Observation n°217 M3 MAIL ILG** du 23 février 2021 de Mme Béatrice et M. Jean-Claude DEMILLIAN
- ⇒ **Observation n°218 M3 MAIL GEI** du 24 février 2021 de M. Luc HAEGEL, PO M. Guy HAEGEL, Philippe HAEGEL, Mme Valérie HAEGEL et Mme Marie Thérèse HAEGEL
- ⇒ **Observation n°220 M3 MAIL EMS** du 24 février 2021 de M. Etienne BEZLER

- ⇒ **Observation n°222 M3 MAIL ILG** du 24 février 2021 de Mme Marie-Hélène LAWSON, présidente de l'association Baggersee
- ⇒ **Observation n°223 M3 MAIL EMS** du 24 février 2021 de M. Jean-Luc WIEDEMANN, président de la Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin (FFB67) et de M. Frank MAIRE, président du Pôle Habitat de la FFB 67
- ⇒ **Observation n°225 M3 MAIL SOU** du 24 février 2021 de Mme Myriam ISNARD, directrice générale de Trianon Résidences et M. Pierre-Alexandre BADONNEL
- ⇒ **Observation n°228 M3 MAIL EMS** du 24 février 2021 de M. Jean-Michel BARBIER
- ⇒ **Observation n°234 M3 MAIL REI** du 24 février 2021 de M. Cédric KLEINKLAUS
- ⇒ **Observation n°247 M3 MAIL EMS** du 25 février 2021 de Mme Céline GINGLINGER, VNF
- ⇒ **Observation n°275 M3 MAIL EMS** du 26 février 2021 de M. Jean-Claude CLAVERIE, vice-président régional d'ALSACE NATURE et de M. François LARDINAIS
- ⇒ **Observation n°276 M3 MAIL LIN** du 25 février 2021 de M. Matthieu COTTING, responsable Foncier/Environnement d'EQIOM
- ⇒ **Observation n°277 M3 MAIL STG** du 25 février 2021 de Mme Béa et de M. Maxime DUBUC
- ⇒ **Observation n°278 M3 MAIL STG** du 25 février 2021 de M. Pascal BIERLING
- ⇒ **Observation n°280 M3 MAIL STG** du 25 février 2021 de M. Denis MATTTER, président de l'Association ZONA Ceinture Verte de Strasbourg
- ⇒ **Observation n°290 M3 MAIL STG** du 25 février 2021 de Mme Stéphanie et de M. Luc SENDEL
- ⇒ **Observation n°293 M3 MAIL ILG** du 25 février 2021 de M. JCh BUCHHOLZER, membre du groupe Cultivons notre Ville IG
- ⇒ **Observation n°320 M3 MAIL STG** du 25 février 2021 de M. Philippe CORNEC, M. Jean-Luc BAECHLER, Mme Dominique BRAUN, Mme Véronique BUSCHE, Mme Martine CAQUELIN, Mme Béatrice COLIN, Mme Antonia EBNER, Mme Valérie LEGUET, M. Giovanni LOUCHART, Mme Lara PFAFFENHOF, Mme Marjorie REICHSTADT, Mme Christiane RUBIO, Mme Véronique SIDDI et M. Bruno WEBER
- ⇒ **Observation n°321 M3 MAIL ILG** du 26 février 2021 de M. Etienne GOUGENOT
- ⇒ **Observation n°322 M3 MAIL ILG** du 26 février 2021 de M. Etienne GOUGENOT
- ⇒ **Observation n°323 M3 MAIL OSW** du 26 février 2021 de M. Iwan DANO
- ⇒ **Observation n°324 M3 MAIL GEI** du 26 février 2021 de M. Yves HOLL, président Association Nature Ried Geispolsheim
- ⇒ **Observation n°325 M3 MAIL PLO** du 26 février 2021 de Mme Pascale FISCHER
- ⇒ **Observation n°326 M3 MAIL STG** du 26 février 2021 de M. Nicolas MARY, responsable Développement Grand Est de VILOGIA Grand Est
- ⇒ **Observation n°327 M3 MAIL ILG** du 26 février 2021 de Mme Stéphanie et M. Fabrice LAWNICZAK
- ⇒ **Observation n°328 M3 MAIL GEI** du 26 février 2021 de Mme Eléonore HIRN
- ⇒ **Observation n°329 M3 MAIL VEN** du 26 février 2021 de M. Bernard LANDSPURG

- ⇒ **Observation n°330 M3 MAIL OBH** du 26 février 2021 de M. Christophe HUBER
- ⇒ **Observation n°331 M3 MAIL VEN** du 26 février 2021 de M. Florent ROKA
- ⇒ **Observation n°332 M3 MAIL EMS** du 26 février 2021 de M. Olivier BATAILLE
- ⇒ **Observation n°333 M3 MAIL STG** du 26 février 2021 de Mme Pascale JURDANT-PFEIFFER et de M. Jean-Philippe MAURER, conseillers d'Alsace
- ⇒ **Observation n°335 M3 MAIL EMS** du 26 février 2021 de M. Jean-Louis KOPFF
- ⇒ **Observation n°336 M3 MAIL STG** du 26 février 2021 de M. Nicolas HIRLEMANN, président de l'association Portes de la Montagne-Verte et de Mme Valérie GOBYN, vice-présidente
- ⇒ **Observation n°337 M3 MAIL EMS** du 26 février 2021 de M. David WENDLING, Chargé d'études et de mission à l'Association des usagers des transports urbains de l'agglomération strasbourgeoise (ASTUS)
- ⇒ **Observation n°338 M3 MAIL STG** du 26 février 2021 de Mme Christine GEILLER LEGROS, présidente du Comité d'Action-Renaissance-Ste Anne-Niederau (CARSAN)
- ⇒ **Observation n°339 M3 MAIL PLO** du 26 février 2021 de M. Christophe SPIESSER
- ⇒ **Observation n°340 M3 MAIL STG** du 26 février 2021 de M. Jean-Luc DEJEANT, président de l'association de Défense des Intérêts des Quartiers centre-est de Strasbourg (ADIQ)
- ⇒ **Observation n°362 M3 MAIL GEI** du 26 février 2021 de M. Alexandre TREIBER, Responsable de l'équipe "Foncier, Urbanisme et Infrastructures" - Service gestion du territoire à la Chambre d'Agriculture d'Alsace

PREAMBULE

Le présent mémoire en réponse présente les réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du PLU de l'Eurométropole.

Il est organisé sur la base du procès-verbal de synthèse transmis par la commission d'enquête constituée par Mme Trommetter, Présidente de la commission et MM. Beauguitte et Eckstein, commissaires enquêteurs, membres de la commission.

Certaines observations portant sur les mêmes sujets, des renvois sont opérés au sein du document. La numérotation des observations permet une recherche simplifiée en version numérique.

CLASSEMENT THEMATIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les thèmes retenus pour le classement des observations sont les suivants :

- [Organisation et moyens de l'enquête publique](#)
- [Dossier d'enquête publique](#)
- [Objectifs du PLU, de la modification n°3 et consommation foncière](#)
- [Environnement, protection et conservation des milieux naturels](#)
- [Air, climat, énergie](#)
- [Économie](#)
- [Habitat/Urbanisation](#)
- [Habitat/ Protection du patrimoine](#)
- [Habitat/Nature en ville](#)
- [Déplacements et voiries](#)
- [Règlement écrit](#)
- [Règlement graphique](#)
- [Autres sujets](#)

Un découpage par commune a été réalisé si nécessaire.

Organisation et moyens de l'enquête publique

Réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg :

Préalablement aux réponses faites sur des points particuliers versés à l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite mettre en avant les éléments suivants :

- Une enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur le dossier présenté afin de permettre à la personne publique, dans le cas d'espèce l'Eurométropole, de disposer des éléments nécessaires à son information. Il s'agit là de la phase de consultation du public.
- Un projet de modification du PLU, contrairement à d'autres procédures, n'est pas soumis à concertation préalable d'après la législation en vigueur. Néanmoins, l'Eurométropole de Strasbourg s'attache à élaborer ses projets de modification avec chacune des communes. Élaboré avant les élections municipales de 2020, le dossier a été présenté et validé par les nouvelles équipes municipales, représentantes de leur population.
- A la demande de la commission d'enquête, le dossier complet d'enquête publique a été mis à la disposition du public sur internet dès le 4 janvier 2021, avant le début de l'enquête.
- En lien avec l'Eurométropole de Strasbourg, la commission d'enquête a fixé la durée de l'enquête publique du 18 janvier au 26 février 2021, soit 40 jours consécutifs. Cette durée est supérieure aux exigences réglementaires fixées par le Code de l'environnement et vise à faciliter la participation du public ;
- La commission d'enquête a tenu 14 permanences réparties géographiquement sur le territoire, permettant au public de la rencontrer dans le respect des normes sanitaires en vigueur au regard de la crise sanitaire ;
- L'Eurométropole de Strasbourg a mis en place une campagne de communication en amont et pendant la durée de l'enquête afin d'informer et d'inciter le public à s'exprimer sur le projet de modification n° 3 du PLU, soumis à enquête. Ce dernier point est détaillé ci-après.

La modification n° 3 du PLU s'est accompagnée d'une campagne de communication et d'information inédite pour une telle procédure, dépassant le cadre normatif prévu par le Code de l'environnement.

Ainsi, les mesures suivantes ont été prises :

- Communication institutionnelle :
 - o Parution d'un dossier spécifique à la modification, notamment le volet Air Climat Énergie (ACE) dans le bimensuel « Eurométropole magazine » novembre-décembre 2020
 - o Information quant à l'enquête publique avec les dates et les permanences dans le bimensuel « Eurométropole magazine » janvier-février 2021
- Communication numérique :
 - o Page web dédiée à la procédure sur le site strasbourg.eu
 - o Brève sur le site strasbourg.eu

- Campagne numérique sur les réseaux sociaux, notamment Facebook, avec la mise en ligne, plusieurs fois répétées, des informations quant à la tenue d'une enquête publique
- Mise en ligne de deux vidéos, appelant d'une part à la participation des habitants, et explicitant de façon didactique le volet ACE de la modification. Elles totalisent 1 200 visionnages.

Entre le 4 janvier et le 31 mars, la page web dédiée à l'enquête publique a reçu 6 557 visiteurs, dont 5 319 spécifiquement sur la période de l'enquête. Un pic à 421 est observé le mercredi 20 janvier, en début d'enquête.

Le temps moyen passé sur la page est très long (5 minutes) en comparaison de l'ensemble du site (1 minute 40 en moyenne). Cela signifie que les internautes ont généralement pris connaissance des éléments sur la page et/ou écrit une observation. Cela témoigne d'un intérêt et d'un engagement pour le contenu de la page.

48,89 % des internautes ont accédé à la page via Google (ou autre moteur de recherche) ; 22,15 % en direct (en tapant directement l'adresse dans leur navigateur) ; 16,83 % via un lien depuis un autre site (DNA, sites des communes) ; 12 % depuis les réseaux sociaux (Facebook) ; 0,12 % via la newsletter.

Les publications sur les réseaux sociaux (Facebook ou twitter) ont touché près de 10 000 personnes à chaque fois. Cela signifie que 10 000 personnes ont vu la publication de la collectivité, relative à l'enquête publique, défiler dans leur fil d'actualité.

- Campagne d'affichage et publicité :
 - Mise en place d'un affichage dans les lieux publics
 - Campagne au travers des panneaux publicitaires disséminés sur le territoire (12 m² ou abris bus)
 - Communication numérique par encart publicitaire sur les sites d'informations locaux (DNA, Rue89 Strasbourg, Pokaa, 20minutes)



- Relai auprès des communes :
 - o Transmission d'un kit de communication auprès des communes, afin de les accompagner dans une démarche de communication complémentaire, à l'échelle communale : affichettes, encart pour les réseaux sociaux ou les sites internet, texte pour une brève, etc.

HORAIRES D'OUVERTURE DE LA MAIRIE AU PUBLIC

Lundi	15h à 19h
Mardi	Fermé
Mercredi	8h à 12h
Jeudi	Fermé
Vendredi	9h à 12h et 14h à 17h

CONTACTS MAIRIE

Adresse : 57, rue Principale
67112 BREUSCHWICKERSHEIM

Email : accueil.mairie@breuschwickersheim.fr

Téléphone : 03 88 96 00 05

MANIFESTATIONS

Il n'y a pas d'événements à venir en ce moment.

DERNIÈRES ACTUALITÉS

- À compter du 10 janvier 2021, couvre-feu avancé à 18h00 10 janvier 2021
- Recyclage des sapins de Noël 8 janvier 2021
- Enquête publique modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) : du lundi 18 janvier 2021 au vendredi 26 février 2021 inclus 6 janvier 2021
- Bulletin d'information n° 8/2020 du 18 décembre 2020 21 décembre 2020

MES DÉMARCHES

- Tâches d'identité
- Etat Civil
- Elections

Enquête publique modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) : du lundi 18 janvier 2021 au vendredi 26 février 2021 inclus

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LA MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

L'Eurométropole de Strasbourg a initié une troisième modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) qui est soumise à enquête publique du lundi 18 janvier 2021 au vendredi 26 février 2021 inclus.

Cette enquête permet au public de prendre connaissance du dossier et d'exprimer son avis et ses observations sur celui-ci.

Vous trouverez toutes les modalités liées à cette enquête publique dans l'avis suivant (également affiché à l'emplacement d'affichage municipal devant la Mairie) :

Toutes les pièces de cette procédure sont consultables en Mairie aux horaires habituels d'ouverture et sont téléchargeables en suivant le lien : <https://www.strasbourg.eu/plu-modification-3>

L'Eurométropole de Strasbourg mettra également à disposition un registre en ligne durant l'enquête.

Pour davantage de renseignements, vous pouvez vous rendre sur le site de l'Eurométropole de Strasbourg : <https://www.strasbourg.eu/plu-modification-3>

6 janvier 2021

- mise à disposition du dossier complet d'enquête publique dès le 4 janvier 2021, avant le début de l'enquête, pour permettre à la population d'en prendre connaissance suffisamment tôt.

Au regard de ces éléments, la communication a été large. La mobilisation au cours de cette enquête a été supérieure à celle que nous avons connu précédemment :

- révision du PLU, enquête publique d'avril à mai 2019 : moins de 70 observations enregistrées ;
- modification n° 2 du PLU, enquête publique d'avril à mai 2019 : 370 observations dont 180 pour un point concernant les communes de Vendenheim et Lampertheim ;
- modification n° 1 du PLU, enquête publique de juin à juillet 2017 : 277 observations.

Les observations concernant le manque d'informations sont à relativiser au regard de cette mobilisation grandissante.

L'Eurométropole de Strasbourg se réjouit de cette bonne participation et espère qu'elle prendra encore de l'ampleur dans le cadre des procédures ultérieures.

- **069 M3 MAIL VEN** : indique que planifier une enquête publique en pleine crise sanitaire avec pour principal vecteur de communication des outils numériques ainsi qu'une permanence en mairie avec des documents « technico-administratifs » complexes, rendent l'exercice clivant entre ceux qui aimeraient donner leur avis et les autres. La dynamique de ce PLU très dense reste bloquée au siècle dernier avec un service public en vacation trop courte.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **255 M3 COUR OBH/361 M3 REGCOM OBH** : exprime son étonnement de ne pas avoir été informée de l'enquête publique sur la modification n°3 du PLU malgré les moyens de communication disponibles.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **008 M3 REGCOM ILG** : indique que l'enquête sur la modification du PLU devrait être explicités dans les bulletins municipaux avec éventuellement un « kit spécial » par commune.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **038 M3 REGINT STG** : propose l'usage de moyens, certes numériques en raison de l'actualité sanitaire, mais également plus participatifs comme Zoom ou des sondages sur Facebook,...

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **224 M3 REGINT EMS** : estime que la modification n°3 du PLU a fait l'objet de communications insuffisantes et mensongères en indiquant que les évolutions allaient être bonnes pour le climat et la planète. Alors à quoi bon participer à l'enquête publique ?

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant et en tête de chapitre « Dossier d'enquête publique ».

- **081 M3 MAIL REI** : estime que la publicité de l'enquête publique n'est pas suffisante et craint que peu d'habitant de la commune de Reichstett n'en ait eu connaissance. Demande la tenue d'une réelle concertation assortie d'une publicité plus étendue.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **178 M3 MAIL GEI/328 M3 MAIL GEI** : considère que ce document de planification aurait mérité une concertation plus approfondie.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **324 M3 MAIL GEI** : déplore le manque de concertation, même si cette dernière est en amélioration au regard des précédentes modifications.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **275 M3 MAIL EMS** : juge le dossier difficile à exploiter et indique qu'une concertation préalable aurait été la bienvenue.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **106 M3 REGINT STG** : salue cette démarche de concertation.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Prends acte, et voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **109 M3 REGINT STG** : mentionne que la démocratie participative ne peut finalement se manifester que dans les contributions à l'enquête publique, le service minimum.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **262 M3 REGINT STG** : concernant le registre d'enquête publique, estime que « 18 pages de remarques à un jour de sa clôture » est un aveu d'échec pour la « démocratie participative et citoyenne » que prône l'EMS. Pour une métropole de 500 000 habitants cela « témoigne d'un échec réel de la communication de la Ville et de la participation des citoyens ». Pourtant les dénonciations de la ville dense et bétonnée et des disparitions d'espaces libres sont nombreuses.

L'association indique qu'elle a par ailleurs placé une « note explication sur Facebook des points clés » de la modification n°3 du PLU qui a touché près de 1 000 lecteurs et informe qu'une pétition numérique a été mise en place et devrait rassembler plus de 400 signatures, soit plus que le nombre d'avis déposés au registre numérique.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **138 M3 REGINT EMS/143 M3 MAIL EMS** : le CODEV formule plusieurs observations :

- Être sollicité à chaque procédure de modification ou de révision du PLU,
- Être informé des suites données à ses propositions. Il rappelle notamment que dans le cadre de la modification n°2, il avait demandé d'accompagner l'enquête publique d'une exposition locale sur la modification pour favoriser la participation du public,
- D'être considéré en tant que Personnes Publiques Associées (PPA).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

En complément, il est précisé que le dossier de modification n°3 du PLU a été présenté au Conseil de développement en septembre 2020, en amont de l'enquête publique. Une seconde rencontre s'est déroulée le 13 janvier 2021 pour répondre à ses questions.

Si le Conseil de développement ne relève pas des Personnes publiques associées (PPA) définies par le code de l'urbanisme, l'Eurométropole de Strasbourg s'attache à l'associer en amont des procédures de modification du PLU.

- **006 M3 REGINT ACH** : indique que la commune d'Achenheim ne figure pas dans le menu déroulant du registre dématérialisé.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Aucun point de la présente modification ne porte spécifiquement sur le territoire de la commune d'Achenheim. Le menu déroulant proposait deux items « Eurométropole de Strasbourg » et « Autres » pour permettre la participation du public sur les évolutions concernant l'ensemble du territoire métropolitain.

Le cas échéant, il pourra être envisagé de lister l'ensemble des communes pour les prochaines procédures de modification du PLU, si cela paraît pertinent à la commission d'enquête.

- **030 M3 REGINT OBH** : indique que les commissaires enquêteurs sont dévoués à leurs donneurs d'ordre. Propose qu'une enquête soit réalisée, sur les 20 dernières années, concernant le mode opératoire des maires, du SRES, de l'EMS. L'Eurométropole a ciblé en particulier les personnes âgées.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

La commission d'enquête est désignée par le Tribunal administratif. Elle est indépendante et ne relève ni de l'Eurométropole de Strasbourg, ni des communes.

L'Eurométropole de Strasbourg prend note des propos.

Dossier d'enquête publique

Réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le projet de modification comporte 103 points et porte notamment la traduction au sein du PLU des objectifs du Plan Climat.

Le projet de modification n° 3 du PLU vise à :

- renforcer son dispositif réglementaire dans le respect des orientations générales de son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- l'adapter aux ambitions portées par l'Eurométropole de Strasbourg en matière d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique ;
- répondre aux besoins d'évolutions plus ponctuelles et locales portées par 24 des 33 communes.

A sa propre échelle, chacune de ces évolutions a son intérêt et participe à la mise en œuvre du PLU, adopté en décembre 2016 et révisé en septembre 2019. Au regard de leur portée juridique, il est nécessaire de pouvoir expliquer et motiver chacun de ces points.

L'Eurométropole de Strasbourg s'attache à présenter et à expliquer chacune des propositions d'évolution proposée, de telle manière à apporter un niveau d'information suffisant pour permettre l'expression du public, sur chacun des points exposés dans le dossier.

La procédure de modification est mise en œuvre dans le respect des orientations générales inscrites au PLU.

La note de présentation, fil conducteur du dossier, expose, en préambule à chaque partie du dossier, le cadre général dans lequel les évolutions s'opèrent. La partie introductive répond à des demandes formulées et reprises par les commissions d'enquête lors de procédures antérieures.

Les autres pièces qui constituent le dossier mettent en évidence les évolutions proposées et répondent au cadre réglementaire fixé par le code de l'urbanisme.

L'organisation et la qualité du dossier sont saluées par plusieurs acteurs et partenaires comme Alsace Nature ou les services de l'État, là où d'autres intervenants jugent que le dossier est trop volumineux, et que cela complexifie sa prise en main.

De par son échelle métropolitaine et de par son « rôle d'ensemblier » des politiques publiques en matière d'aménagement du territoire, le PLU est un dossier complexe par essence.

L'Eurométropole de Strasbourg entend les remarques formulées quant à la nécessaire « vulgarisation ». Comme elle l'a fait jusqu'à présent, elle s'appuie sur chaque procédure pour améliorer la qualité des pièces produites et faciliter davantage la prise en main du dossier par le public.

Dans cette perspective, il peut être proposé, pour le prochain dossier :

- de fournir une liste des points par commune ;
- de prévoir un document méthodologique précisant le rôle de chacune des pièces qui constituent le dossier. La liste des points, ainsi que le résumé de leur contenu, présents en début de note de présentation (page 6 et suivantes) pourraient être présentés dans cette nouvelle pièce.

Enfin, il est rappelé que le service Aménagement du territoire et projets urbains se tient à la disposition du public, durant toute la durée de l'enquête publique tout comme le reste de l'année pour l'assister dans la compréhension du PLU, de ses objectifs et de sa traduction réglementaire. Un contact téléphonique et électronique est indiqué dans l'avis d'enquête publique pour faciliter l'accès à l'information du public et renseigner les personnes sans qu'elles aient besoin de se déplacer.

CONCERNE TOUTES LES COMMUNES

- **110 M3 REGINT SCH** : indique que les documents sont trop techniques et indigestes pour les non spécialistes.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **008 M3 REGCOM ILG** : indique que le dossier d'enquête publique est trop volumineux et qu'il ne favorise pas la participation du public.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **038 M3 REGINT STG** : indique que la technicité du document ne favorise pas la participation de tous les habitants à cette concertation et propose, en complément, une version alternative beaucoup plus synthétique qui permettrait d'identifier les points clés plus facilement.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **138 M3 REGINT EMS/143 M3 MAIL EMS** : le CODEV indique que le volume du dossier ne favorise pas la participation du public. Le dossier comporte trop de redites, expose des éléments non liés à la modification... Il propose de limiter le dossier « *aux seuls écrits nécessaires et suffisants à une modification* » et rappelle la notion de « simplification administrative ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **005 M3 REGCOM EKB** : exprime la difficulté à identifier soi-même les informations relatives à la commune d'Eckbolsheim dans le dossier d'enquête publique qui est volumineux.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **329 M3 MAIL VEN** : apprécie que le PLU place « l'urgence environnementale au cœur du dispositif réglementaire », mais déplore la complexité du dossier jugé incompréhensible pour la majorité des citoyens et les contradictions entre les affichages et la réalité de la modification.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **021 M3 REGCOM EKB** : indique que les documents concernant Eckbolsheim sont noyés dans la masse et que le plan de zonage n'est ni classé par ordre alphabétique ni regroupé par commune.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **248 M3 REGCOM STG** : indique que la période qui a été choisie pour réaliser l'enquête publique leur convient. Signale néanmoins la difficulté à consulter les modifications concernant le quartier de la Robertsau et interroge sur une possibilité de regroupement des modifications par quartier ou par canton.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **097 M3 REGCOM EMS** : estime que la consultation du dossier via le site internet de l'EMS est extrêmement compliquée vu la lourdeur des documents de plus de 300 pages et qu'un document par commune aurait été préférable.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément de la réponse générale, en tête de chapitre, l'Eurométropole de Strasbourg précise que le PLU est un document de portée métropolitaine. Il s'applique à l'échelle intercommunale.

L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'observation et veillera à améliorer la lisibilité des points à l'échelle communale.

- **262 M3 REGINT STG** : d'après l'association qui possède une expertise de plus de 35 dossiers administratifs complexes, ce dernier est jugé comme « *particulièrement indigeste* », trop technique et inaccessible à la majorité des citoyens. Il déplore l'absence d'un « *résumé simplifié* » utilisant des « *termes courants* ». Cette technicité ne favorise pas la participation du public et une version simplifiée (à l'exemple de ce que propose Wikipédia) devrait être proposée aux citoyens. Il dénonce également la complexité et un affichage « vert » qui camoufle en réalité la bétonisation à l'œuvre.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **148 M3 REGCOM EMS** : indique plusieurs aspects relatifs à la forme du dossier d'enquête publique :
 - Absence de sommaire présentant les différents points de modification par commune,
 - Carte n°2 sur les coulées boueuses de l'Évaluation Environnementale (page 55) illisible,

- Dossier d'enquête volumineux et non limité au strict nécessaire et suffisant,
- Règlement graphique/plan de zonage difficilement exploitable qui aurait mérité une présentation grand format par secteur géographique.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément de la réponse générale, en tête de chapitre, l'Eurométropole de Strasbourg se tient à la disposition de l'intervenant pour fournir les informations et les cartes nécessaires à la bonne compréhension du PLU.

- **178 M3 MAIL GEI/328 M3 MAIL GEI** : considère que le document est complexe et très technique, que des plans de la commune auraient pu être affichés et que les conditions de consultation du dossier pourraient être améliorées.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **324 M3 MAIL GEI** : juge le dossier difficile à exploiter, trop complexe et trop technique.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

CONCERNE LA COMMUNE D'ECKBOLSHEIM

- **029 M3 REGCOM EKB** : interroge sur la complétude du dossier d'enquête publique.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le dossier de modification n°3 du PLU, qu'il soit numérique, sur internet, ou physique, dans les 33 mairies de l'Eurométropole, est identique et complet.

- **064 M3 REGINT EKB** : mentionne qu'aucun élément ne figure dans le PLU (concernant la commune d'Eckbolsheim ?) quant à la préservation de l'environnement, comme par exemple le respect des arbres existants et l'identification d'espace planté à créer ou à conserver.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les observations 64, 108, 133, 139 ne remettent pas en cause l'organisation ou le contenu du dossier. Elles sont liées au volet « nature en ville » et « patrimoine » et à leur déclinaison sur le territoire communal d'Eckbolsheim.

L'identification et la sauvegarde du patrimoine, bâti ou paysager, sont des éléments structurants du PLU. Pour ce faire, une identification est mise en œuvre, commune par commune, quartier par quartier. Face à la richesse du territoire de l'Eurométropole, cette identification est progressive et se fait par procédure, une commune après l'autre. À ce jour, la commune d'Eckbolsheim ne fait pas l'objet d'une identification particulière de son patrimoine.

Cela étant, les études nécessaires à cette identification seront lancées dès cette année. Cela sera porté par la commune, l'Eurométropole et l'ADEUS, pour une concrétisation dans le cadre d'une procédure ultérieure.

- **108 M3 REGINT EKB/189 M3 COUR EKB** : mentionne des absences dans les documents du projet de modification n°3 du PLU concernant la commune d'Eckbolsheim alors que ceci a été intégré par d'autres communes de l'EMS :

- Absence d'éléments concernant la préservation et le développement de la nature en ville,
- Absence d'inscription du bâti de l'entrée de l'Avenue De Gaulle comme ensemble immobilier à protéger,
- Absence d'éléments d'encadrement de la constructibilité,
- Absence d'EPCC.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse à l'observation 64_M3_REGINT_EKB.

- **133 M3 COUR EKB** : note l'absence d'éléments concernant la commune d'Eckbolsheim en matière de la préservation et du développement de la nature en ville, d'encadrement de la constructibilité, de protection du patrimoine construit ou d'inscription d'EPCC, contrairement aux communes voisines.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse à l'observation 64_M3_REGINT_EKB.

- **139 M3 COUR EKB** : note l'absence d'éléments concernant la commune d'Eckbolsheim en matière de conservation des espaces verts existants, d'encadrement de la constructibilité et de protection du patrimoine construit dont les belles maisons à colombage.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse à l'observation 64_M3_REGINT_EKB.

Objectifs du PLU, de la modification n° 3 et consommation foncière

Réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le PLU intercommunal a été adopté en décembre 2016. Il a été révisé en septembre 2019 pour étendre son champ d'application à cinq communes, après la fusion de la Communauté de communes « Les Châteaux » et l'Eurométropole de Strasbourg.

Les objectifs du PLU, acté en 2016, sont les suivants :

1. Renforcer l'attractivité économique régionale et internationale de l'agglomération ;
2. Développer le territoire en maîtrisant l'étalement urbain et en donnant toute leur place aux espaces naturels (ex : Trame Verte et Bleue) et à l'agriculture ;
3. Viser un aménagement équitable du territoire à travers une politique d'urbanisation répondant aux besoins de proximité, respectueuse de l'identité communale et facilitant l'accès aux équipements et services d'agglomération ;
4. Articuler politique de l'habitat et économique avec le renforcement de l'offre de mobilité aux habitants, notamment grâce aux transports en commun et aux modes de déplacements doux et actifs, dans une perspective de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise de l'énergie ;
5. Inscrire le projet de territoire de l'Eurométropole au sein de territoires plus vastes et complémentaires (Région, Département, SCOT, Rhin supérieur, Eurodistrict).

Engagé sous l'impulsion de la loi du 10 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 », le PLU, pour répondre aux objectifs précédents, intègre et tient lieu de Programme local de l'habitat (PLH) et de Plan de déplacements urbains (PDU). En résulte un document unique dit « trois en un ».

L'Eurométropole de Strasbourg a ainsi entendu se donner les moyens de parvenir à un développement harmonieux et équilibré, grâce notamment au lien et à la cohérence entre développement de l'habitat et offre de transport sur le territoire.

1. Les grandes orientations du projet de territoire

Pour demeurer une métropole dynamique, en comparaison des autres métropoles françaises, l'enjeu du développement nécessite pour l'Eurométropole de Strasbourg d'œuvrer au regain de vitalité de sa démographie, accompagnée de son corollaire en matière de création d'emplois.

À l'échelle alsacienne, il s'agit aussi pour l'Eurométropole de Strasbourg de rééquilibrer le développement territorial, après les phénomènes de périurbanisation qui se sont amplifiés dans les années 1990 et 2000. Ces derniers ont eu pour conséquence une augmentation des déplacements pendulaires domicile/travail et des effets néfastes sur la qualité de l'air. Un équilibre doit être trouvé entre développement de la métropole et développement des territoires voisins.

À sa propre échelle, elle se doit de répondre aux besoins de sa population et notamment :

- d'améliorer l'accessibilité à toutes les échelles de territoires, qu'il s'agisse de la « grande accessibilité » à l'échelle nationale et internationale, de l'accessibilité aux équipements métropolitains ou aux grandes zones d'emploi par les transports en commun, l'accès aux équipements et services de proximité à pied et à vélo ;

- de soigner sa qualité résidentielle ;
- d'offrir des possibilités d'accueil de nouvelles entreprises ;
- de moderniser ou renouveler certains équipements commerciaux ;
- d'œuvrer à la préservation du potentiel agricole de son territoire et d'en favoriser la mutation progressive, tout en veillant à préserver les espaces naturels et la qualité de vie pour ses habitants et en optimisant l'usage du foncier.

Pour atteindre ses objectifs, l'Eurométropole de Strasbourg peut s'appuyer sur ses atouts que sont :

- l'enseignement supérieur ;
- certaines filières économiques d'excellence ;
- les institutions internationales ;
- ses équipements culturels et sportifs ;
- le tourisme ;
- une offre de transports en commun déjà performante ;
- un réseau cyclable bien développé ;
- un territoire au réseau hydrographique très présent, riche de ses milieux naturels et de sa biodiversité ;
- un patrimoine urbain et architectural de grande qualité, qui contribue à constituer un cadre de vie de qualité pour ses habitants.

L'Eurométropole de Strasbourg s'est donc engagée dans une démarche visant à conforter, renforcer, préserver et valoriser ces atouts.

En matière de développement de l'habitat et de son potentiel économique, l'Eurométropole de Strasbourg a ainsi affiché l'objectif d'environ 3 000 logements par an et, dans le même temps, de créer 27 000 emplois. Deux tiers des logements à produire sont nécessaires pour les seuls besoins de sa population actuelle.

La diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les habitants, le rééquilibrage géographique de l'offre de logements, notamment le logement aidé, en fonction des possibilités de chaque commune, ainsi que la qualité et la durabilité du parc de logements existant et futur, font également partie des engagements traduits dans le PLU.

La mixité des fonctions urbaines sera recherchée, dès lors qu'il n'y aura pas d'incompatibilité, du fait de nuisances générées par certaines activités.

La requalification et le développement de zones d'activités économiques devront permettre de répondre à la fois à la croissance d'entreprises locales et à l'accueil de nouvelles entreprises.

L'Eurométropole de Strasbourg s'est également engagée dans la restructuration de certaines grandes entités commerciales.

En matière d'agriculture, en même temps qu'elle fixe à travers le PLU les limites du développement urbain, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage dans la pérennisation à long terme des espaces agricoles, en distinguant deux types de vocations :

- des espaces agricoles à valeur de production reconnue, fondamentaux pour l'économie agricole et agro-alimentaire ;
- des espaces agricoles dont l'activité (prairie, verger, ...) contribue également à la valorisation paysagère et écologique et dont le rôle agro-environnemental est à valoriser.

Pour répondre aux attentes sociétales en forte évolution, l'Eurométropole de Strasbourg encourage également le développement d'une agriculture de proximité, à la volonté exprimée d'une agriculture biologique et au besoin d'un rapprochement entre producteurs et consommateurs.

En matière de déplacements, outre l'objectif de répondre à l'enjeu d'amélioration de l'ensemble des dessertes évoqué ci-dessus, l'Eurométropole de Strasbourg s'attache à :

- poursuivre les politiques engagées, visant notamment à l'amélioration du maillage des réseaux de transports en commun et de vélo structurants, notamment sur les territoires des communes de première et seconde couronnes ;
- travailler, en lien avec ses partenaires institutionnels, à une meilleure complémentarité entre les différents modes de transports publics et à une intégration tarifaire ;
- améliorer l'organisation du transport de marchandises sur son territoire ;
- réduire la pollution et la dépendance à l'automobile ;
- réduire le trafic sur l'autoroute A35 et sur la route du Rhin ;
- promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière ;
- équilibrer le stationnement entre les besoins des pendulaires et des habitants, en adaptant l'espace public en faveur du développement de la proximité et de la pratique des modes actifs de déplacement.

En matière d'environnement, outre les contraintes dites environnementales, liées aux risques naturels et technologiques, que sont l'inondation, les pollutions de l'eau, des sols et atmosphérique, dont la prise en compte et la maîtrise sont incontournables pour la préservation des richesses naturelles et la qualité de vie, l'Eurométropole de Strasbourg traite pleinement la thématique environnementale, qui est transversale à toutes les autres.

Aussi, le PLU traduit la volonté de poursuivre, renforcer ou engager les actions nécessaires pour faire du territoire de l'agglomération un territoire durable :

- en protégeant au maximum, dans toute la mesure du possible, les espaces naturels ;
- en valorisant et en développant la Trame verte et bleue, pour garantir un bon fonctionnement écologique à toutes les échelles ;
- en protégeant et en reconstituant des continuités écologiques le long des cours d'eau et des corridors dits « secs » ;
- en confortant la place de la nature en ville ;
- en mettant en place les conditions pour la protection des espèces patrimoniales ;
- en préservant la dynamique naturelle liée à la présence de l'eau sur le territoire ;
- en améliorant la qualité des interfaces entre l'urbain et les milieux naturels et agricoles ;
- en adaptant progressivement le territoire aux phénomènes climatiques extrêmes ;
- en recherchant l'efficacité énergétique, notamment dans les transports, les déplacements et la construction ;
- en recourant de façon optimale aux énergies renouvelables et aux réseaux de chaleur ;
- en réduisant et en optimisant la consommation foncière.

En matière de consommation foncière, on observe d'ores et déjà un net recul ces dix dernières années. La part des constructions réalisées dans les zones déjà urbanisées (enveloppe urbaine) a augmenté. A l'issue d'une analyse approfondie, il s'avère que certaines zones urbaines présentent un potentiel de développement intéressant, permettant de contribuer au renouvellement de la ville, à sa « densification » et à la limitation de l'étalement urbain.

Ce sont plus de 60 % des besoins en foncier pour le logement et près de 30 % de ceux nécessaires au développement des activités économiques, à l'horizon de 2030, qui pourront être mobilisés dans le tissu urbain existant.

Le défi pour l'Eurométropole de Strasbourg est donc de prioriser le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle et de trouver le meilleur équilibre entre développement démographique et économique et la pérennisation des espaces naturels et agricoles. Par son zonage, le PLU restitue plus de 800 hectares aux zones naturelles et agricoles, par rapport aux prévisions inscrites dans les POS et PLU antérieurs sur le territoire de l'agglomération.

Les possibilités de construction pour le développement urbain au sein de la Métropole (qu'il s'agisse de développement en extension ou dans l'enveloppe urbaine) sont notamment estimées au regard de densités optimisées, dans le respect de la qualité de vie des habitants.

Dans cette logique, les densités les plus importantes sont attendues dans le cœur de la Métropole. Elles sont progressivement moins importantes dans le reste de l'espace métropolitain et dans les communes périurbaines. Elles sont par ailleurs modulées en fonction de :

- la typologie du tissu urbain existant et le contexte paysager ;
- la proximité d'une offre performante de transports en commun ;
- la facilité de desserte pour les piétons et les cyclistes ;
- la proximité et l'accessibilité aux espaces de nature en ville ;
- le niveau d'équipement en commerces et services de proximité ;
- la préservation de la biodiversité ;
- les contraintes environnementales ;
- la performance énergétique ;
- la faisabilité technique.

2. La modification n° 3 du PLU

La modification d'un PLU est une procédure dite de droit commun. La modification n° 3 du PLU s'inscrit dans le respect des orientations générales présentées ci-avant et fixées au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Cette procédure n'a pas vocation à refondre le projet de territoire et à modifier les objectifs adoptés lors de son élaboration et de sa révision.

L'objet de la modification n° 3 du PLU est exposé dans la note de présentation (page 6 et suivantes).

Concernant les sujets « Consommation foncière », « préservation des espaces agricoles et naturels et de nature en ville », la modification n° 3 du PLU vise notamment à :

- ouvrir environ 8 ha à l'urbanisation pour répondre aux besoins liés au développement économique, là où initialement le projet de modification n° 3 du PLU prévoyait d'ouvrir à l'urbanisation environ 28 ha. Suite à la consultation des autorités et des personnes publiques associées, l'Eurométropole de Strasbourg a décidé de retirer du dossier, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activité à Plobsheim ; à noter qu'aucune réserve foncière n'est ouverte pour développer l'habitat ;
- reclasser environ 16 ha en zone agricole ; dans le cas de la présente procédure, il n'est pas proposé de requestionner d'autres réserves foncières. En l'état actuel du PLU, celles-ci ne peuvent être urbanisées. Leur devenir, quel que soit le choix qui sera fait, sera soumis à enquête publique et donc consultation du public ;

- traduire le Plan Climat 2030 adopté en décembre 2019 au sein du PLU, de manière à faire du PLU un levier d'action pour les collectivités en matière d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique ;
- renforcer la place de la nature, les continuités écologiques qui participent à la qualité du cadre de vie de la population, par l'inscription d'outils visant à préserver la place de la nature en ville (Espaces plantés à conserver ou à créer ou EPCC).

Il ne peut être donné suite aux interventions visant à remettre en cause le projet de territoire et les orientations générales du PLU, par procédure de modification de PLU.

Néanmoins, l'Eurométropole de Strasbourg prend note de leur contenu, dans le cadre du suivi et de l'évaluation de la mise en œuvre du document d'urbanisme. Il pourra être investi au sein des réflexions sur l'engagement d'une révision du PLU.

- **008 M3 REGCOM ILG** : indique que l'objectif de 50 000 logements et 27 000 emplois n'est plus pertinent.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément des éléments apportés ci-avant, il est précisé que cette observation porte sur les orientations du PLU, adopté en décembre 2016.

Le PADD du PLU a été élaboré en collaboration avec les communes de l'Eurométropole de Strasbourg et concerté avec la population.

Il porte un objectif de production de logement à l'horizon 2030-2035, qui ambitionne de maintenir la population existante sur le territoire de l'Eurométropole et permettre d'accueillir de nouvelles populations.

Cette stratégie de développement évite le vieillissement de la population et consolide son dynamisme et assoie l'attractivité du territoire pour de nouvelles entreprises mais également pour ses diverses institutions, notamment européennes, ses facultés ou ses services de haut niveau.

Cet objectif de production de logements et de création d'emplois est traduit dans les diverses pièces du PLU en cohérence avec ces objectifs de développement. Il convient de rappeler que le PLU vise à établir des équilibres entre les fonctions urbaines et rurales, à préserver la qualité urbaine, architecturale et paysagère, à réguler les besoins en matière de mobilité, à assurer la sécurité et la salubrité publiques, à prévenir des risques, des pollutions et des nuisances, dans le respect des objectifs du développement durable et de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

- **148 M3 REGCOM EMS** : s'interroge sur la cohérence générale entre les objectifs affichés dans le PADD du PLU (construction de 3 000 logements par an, création de 27 000 emplois à l'horizon 2030 et 50 000 habitants en plus d'ici 2030) et les objectifs très ambitieux du PCAET en matière de réduction de consommations d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément des éléments apportés dans la réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg, en tête de chapitre, il est précisé que les objectifs du Plan Climat intègrent les ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de rééquilibrage du développement à l'échelle alsacienne.

- **076 M3 REGINT STG** : à la lecture des objectifs démographiques et économiques présentés à la section Habitat de la note de présentation (page 103), pose plusieurs questions relatives au terme de « taille critique » :
 - La croissance démographique et recherche de « taille critique » permettra-t-elle d'inverser (ou d'infléchir) la tendance en matière de changement climatique ?

- L'emploi du terme « taille critique » est-il pertinent dans ce contexte ?
- Que se passe-t-il si toutes les métropoles françaises visent un objectif similaire ?

et note que Strasbourg assume une vision « FMI » de la croissance plutôt que de vouloir dessiner un nouveau cap tel que semble le promouvoir l'Agence Européenne de l'Environnement.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément de la réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg, en tête de chapitre.

Cette observation porte sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, relatives notamment au volet Habitat, à l'attractivité économique de la Métropole et à l'objectif de création d'emplois.

Elle ne relève pas directement d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. Elle entre dans le champ de la procédure d'élaboration ou de révision, dans la mesure où elle questionne le PADD.

- **178 M3 MAIL GEI/328 M3 MAIL GEI** : considère que les modifications sont insuffisantes au regard de l'urgence climatique et écologique, de la consommation et de l'artificialisation de l'espace et de la mise en place d'espaces réservés pour protéger et restaurer les trames vertes et bleues.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **219 M3 REGINT EMS/220 M3 REGINT EMS** : interpelle à l'aide de différentes questions quant aux objectifs du PLU et de la modification n°3 en termes de sobriété dans l'utilisation de l'espace, de définition de l'enveloppe urbaine, des objectifs démographiques, du niveau de demandes en logements, du niveau de besoin en activité, de création de "canopée verte" en ville par la multiplication des plantations d'arbres alors que des zones naturelles et agricoles sont encore destinées à être détruites au nom de l'urbanisation, de notion de Zone à Faible Émission étant donné la réalisation de l'A355 (Contournement Ouest de Strasbourg)... Estime donc, au regard des enjeux écologiques, que cette modification n°3 ne change rien par rapport à la précédente, et qu'il est impérieusement nécessaire de faire reclasser en zones naturelles ou agricoles non constructibles le maximum de zones actuellement concernées par l'extension urbaine.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **107 M3 REGINT EMS/220 M3 MAIL EMS** : estime que la modification n°3 du PLU reste trop consommatrice d'espaces naturels et agricoles tant concernant l'habitat que les zones d'activités ou les infrastructures terrestres et que l'EMS devrait encore réfléchir à la manière de répondre aux demandes sociales en termes de logements et de zones d'activités en intégrant la « sobriété foncière ».
- Rappelle les données de consommations foncières sur l'Eurométropole qui figure dans le PLU : 650 ha en logements, 855 ha en zones d'activités en comptant les 320 ha près de Reichstett. Illustre ses propos avec plusieurs exemples ayant des impacts écologiques : projet d'extension urbaine à la Robertsau (habitat) près de Pourtalès, le secteur à urbaniser Sainte-Anne à la Robertsau, le projet d'extension de la zone d'activités à Reichstett, le projet d'extension de la zone d'activité d'Eschau vers Plobsheim, le projet d'extension du Parc d'innovation d'Illkirch, l'augmentation des terrains de sport, le projet de VLIO qui prépare

un étalement urbain d'environ 100 ha dans le secteur nommé « Arc Ouest », la réalisation du GCO, le projet de zone d'activité près du canal de la Marne au Rhin sur le ban d'Eckwersheim.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

En complément aux éléments apportés, il est précisé que les secteurs cités dans cette observation sont en majeure partie inscrite en réserve foncière et ne peuvent pas être urbanisés en l'état.

Le choix d'ouvrir ou non une zone à l'urbanisation est précédé d'études sur l'opportunité d'engager l'urbanisation et la définition d'un parti d'aménagement.

En cas d'arbitrage favorable pour urbaniser une réserve foncière, l'évolution du PLU sera soumise à enquête publique préalable.

- **137 M3 REGINT EMS/271 M3 REGINT SCH** : estime que le projet n'est pas suffisamment ambitieux en matière de consommation foncière et n'applique pas l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) « mis dans l'agenda politique dans le cadre du plan biodiversité 2018 ». Partant de l'objectif inscrit dans le PADD d'accueillir 50 000 habitants à l'horizon 2030, soit une production d'environ 45 000 logements, le foncier nécessaire sera majoritairement trouvé en intramuros (pour environ 70% du besoin, soit env. 610 ha) et en extension (les 30% restants, soit env. 260 ha). L'association estime que cet objectif est « contraire à l'objectif affiché qui est une gestion économe du foncier ».

En matière économique, elle fait remarquer que le PADD fixe un objectif de création de 27 000 emplois, avec comme ambition de « permettre un rééquilibrage, en augmentant la part de l'EMS dans l'emploi départemental total ». Pour ce faire, les besoins fonciers à vocation d'activité économiques sont évalués à 500 ha de zone à urbaniser.

L'association estime qu'au total « 1 300 ha seront consommés dans les prochaines années », ce qui est loin de l'objectif ZAN.

En se basant sur un article de Mrs Martin Bocquet et Jean Cavailhès intitulé « Conversion urbaine de terres et métropolisation du territoire », elle note que « l'urbanisation consomme des terres surtout dans les très grandes unités urbaines » et qu'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 ».

En conclusion, l'association estime que les mesures actuelles sont insuffisantes pour atteindre l'objectif ZAN et qu'il apparaît nécessaire, si l'on ne veut pas que cet objectif reste « un vœu pieux », de réorienter les objectifs du PLU en relation avec la révision du SCoTERS.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément des éléments apportés dans la réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg, en tête de chapitre, il est précisé que le PLU vise à planifier et spatialiser le potentiel de développement sur le territoire.

2/3 des zones à urbaniser sont classés en réserve foncière (2AU) pour permettre d'encadrer et de réguler la consommation foncière. Ces espaces ne sont pas mobilisables dans le PLU en vigueur.

Leur ouverture à l'urbanisation doit être motivée et expliquée à chaque procédure. L'Eurométropole de Strasbourg veille dans le cadre du suivi du PLU à optimiser le foncier et à requalifier des friches au sein des zones urbaines, en priorité.

Cet encadrement par les collectivités s'inscrit dans les principes de gestion économe du foncier, de zéro artificialisation nette (ZAN) et de préservation des espaces agricoles et naturels en tant que ressources à part entière pour la résilience du territoire.

Les évolutions proposées dans la modification n° 3 du PLU respectent cette orientation :

- en limitant l'ouverture à l'urbanisation à 8 ha pour le développement économique ;
- en reclassant 16 ha de réserve foncière en zone agricole.

- **043 M3 REGINT EMS** : afin de lutter contre les bâtiments existants qui sont inoccupés, questionne sur la possibilité d'inscrire dans le PLU que toute nouvelle construction est proscrite sauf à démontrer l'impossibilité de réutiliser une parcelle déjà viabilisée ou la création d'une taxe visant à compenser la destruction de la nature qui pourrait alimenter un fond géré à l'échelle de la métropole et ayant pour but de restructurer/dépolluer/régénérer les espaces déjà artificialisés et leur redonner une attractivité.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **227 M3 REGINT VEN** : s'insurge contre le bétonnage des surfaces naturelles sur la commune de Vendenheim (réalisation d'un « soi-disant écoquartier », passage du GCO, agrandissement de la zone commerciale, installation de 450 futurs logements, géothermie) et le grignotage des espaces verts naturels et des jardins privés qui ont jusqu'alors subsisté à la construction massive. Souhaite donc que la municipalité revoit la classification des jardins en zone nature et l'intègre dans la présente modification du PLU ou, à défaut, dans la prochaine.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **028 M3 REGINT EMS/348 M3 REGCOM MIH** : la commune de Mittelhausbergen souhaite faire remarquer que les règles de constructibilité instaurées par le PLU de l'EMS conduit à une surdensification des milieux urbains et à la destruction d'espaces naturels sur propriétés privées et demande que :
 - Les règles de constructibilité, et notamment celles de densification des dents creuses, de constructibilité en fonds de parcelles et de divisions parcellaires, soient moins permissives et plus restrictives concernant la surdensification et ne permettent plus d'étouffer le tissu urbain rural comme cela est aujourd'hui permis,
 - Les règles de protection des espaces naturels soient plus strictes, ou au moins permettent de limiter le remplacement d'espaces naturels par des espaces imperméabilisés.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **203 M3 REGINT SCH** : estime que cette modification n°3 du PLU lui « *convient tout à fait* » et que ses orientations générales vont dans la bonne direction...

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg prennent bonne note de cette observation favorable aux évolutions du PLU proposées.

- **270 M3 REGINT SCH** : « remercie de la cohérence des propositions de modifications du PLUi pour l'ensemble des thématiques ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg prennent bonne note de cette observation favorable aux évolutions du PLU proposées.

- **222 M3 MAIL ILG** : constate que cette modification n° 3 n'est pas très ambitieuse, en particulier sur « la prise en compte de la typologie du tissu urbain existant et du contexte paysager » et se demande si l'OAP Air-climat-énergie répondra aux attentes en matière de réintroduction de la nature en ville.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les règles du PLU sont élaborées en tenant compte du tissu urbain existant et du contexte paysager mais, dans certains secteurs, les droits à construire ont été augmentés, de manière à « construire la ville sur la ville ». Les secteurs à proximité des transports en commun sont parmi les plus pertinents à densifier.

Les orientations de l'OAP Air – Climat – Énergie ont été créées pour apporter plus de qualité aux futurs projets. La réintroduction ou la préservation de la nature en ville en est une des composantes. Le dossier du PLU est en évolution constante. Les PLU sont de plus en plus prescriptifs et protecteurs notamment en matière de protection du patrimoine bâti et de la préservation de la nature en ville.

- **288 M3 REGINT OBH** : déplore « une absence de cœurs de ville dans les communes de la deuxième couronne » de Strasbourg, le fait que les mobilités douces ne soient pas encouragées et que les alternatives à la voiture soient largement insuffisantes. Elle souhaite une « *déconcentration des services vers les communes de la seconde couronne* » (exemple du distributeur de billet CTS et d'un atelier de réparation vélo qui manquent sur Oberhausbergen) et que l'usage de matériaux durables soit réellement encouragé.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **229 M3 REGINT SCH** (points 15, 62, 69 et 83) : se réjouit de la modification n°3 du PLU qui tient compte de l'urgence climatique et qui réserve des espaces pour renaturer la ville et la rendre vivable, et notamment des points concernant la commune de Schiltigheim :
 - Le projet d'un cheminement piéton entre la route du Général de Gaulle et la rue des malteries (point 39),
 - La création d'EPCC rue Louis Pasteur et rue d'Adelshoffen (point 15),
 - La préservation du patrimoine bâti sur le site Quiri (point 68),
 - Les contraintes posées sur différents sites pour empêcher les constructions immobilières (site Schutzenberger, site Lidl) (points 83 et 62).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg prennent bonne note de cette observation favorable aux évolutions du PLU proposées sur le territoire de Schiltigheim. Cette intervention s'inscrit en cohérence avec les propositions de maintien des différents points de modification du PLU sur cette commune.

- **087 M3 REGCOM SOU/215 M3 REGCOM SOU** (points 35 et 55) : indique que depuis une vingtaine d'années, l'exploitation a perdu 20 ha environ de terres agricoles et que les points 35 et 55 de la modification n°3 leur feront aussi perdre, sur Souffelweyersheim, les secteurs « Thomashirsch » (autoroute : 2 ha) et « Klitstucker (rue Fontaine) pour des chemins de traverse. Estime que si les pertes de terres agricoles continuent, les exploitations ne seront plus viables et que le souhait d'une agriculture de proximité implique la nécessité de lui laisser une place sur le territoire. Demande que la superficie qui sera perdue suite à ces projets puisse lui être rendue dans un périmètre proche.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément des éléments apportés dans la « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête du chapitre, ci-avant.

Les terrains localisés au niveau de la « Pointe de la Souffel II » (point n° 35) sont des terrains déjà urbanisables puisque classés en zone urbaine liée aux activités ferroviaires « UXf ». L'exploitation de ces espaces est encadrée par une contractualisation entre l'agriculteur et le propriétaire.

Les terrains localisés à l'arrière de la route de Brumath (point n° 55) sont des terrains classés en zone de réserve foncière « IIAU » dont l'éventuelle ouverture à l'urbanisation n'est pas programmée dans le cadre de la présente procédure, ni d'ailleurs à court terme. Le cas échéant, la question agricole sera appréhendée, dans le cadre des études préalables à toute urbanisation sur ce secteur. Le cas échéant, des compensations surfaciques ou indemnitaires sont mises en place en faveur des agriculteurs impactés par le projet.

Enfin, il faut rappeler que, dans le cadre de l'élaboration du PLU de Souffelweyersheim, puis du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, plus de 100 ha ont été reclassés en zone agricoles ou naturelles, au nord et au sud de la rue de la Fontaine à Souffelweyersheim et à Hoenheim. Cette évolution antérieure pérennise l'activité agricole sur cet espace exploité par une dizaine d'agriculteurs dont l'intervenant.

- **178 M3 MAIL GEI/328 M3 MAIL GEI** : estime qu'une réflexion est à mener sur l'économie du foncier dans les zones artisanales et commerciales et sur leur réhabilitation notamment paysagère.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **178 M3 MAIL GEI/328 M3 MAIL GEI** : considère que l'absence d'indicateur de suivi de la mise en œuvre du PLU ne permet pas de vérifier l'atteinte des objectifs et, par voie de conséquence, d'envisager les régulations ou mesures correctives nécessaires. Mentionne que la conception de « coefficient de biotope par surface » représente un progrès mais est difficilement applicable à l'échelle des 33 communes. Préconise de rechercher des indicateurs plus simples et de mettre en place des équipes de suivi.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant, et réponse de l'Eurométropole de Strasbourg au chapitre relatif au volet Air-Climat-Énergie.

- **275 M3 MAIL EMS** : apprécie le recentrage sur les thématiques environnementales mais estime que les ambitions ne soient pas suffisantes et qu'une réévaluation en profondeur des grands enjeux métropolitains est à engager dès à présent car la densification des villes doit s'accompagner « d'une économie plus accentuée du foncier ». Emet des observations sur les grandes thématiques du dossier :

➤ Sur l'environnement :

L'analyse des espaces naturels préservés ou détruits ne peut pas s'analyser d'un simple point de vue quantitatif (surface) mais également qualitatif : un ha de champs de maïs perdu n'est pas équivalent à 1 ha de forêt.

Les espaces naturels fonctionnels (de plus en plus rares) devraient être systématiquement protégés, une « *gestion à but conservatoire devrait être envisagée* » et un véritable contrôle du respect du PLU devrait être appliqué. L'association suggère que les communes doivent disposer d'une meilleure connaissance des enjeux environnementaux de leurs territoires.

Concernant l'imperméabilisation des sols, elle pose la question du contrôle et du suivi des dispositions. De même, « la multiplication des piscines individuelles » pose question et notamment le « prélèvements d'eau et leur pollution » alors que des équipements collectifs existent.

Concernant la nature en ville, le CBS est vu favorablement, mais elle estime qu'il ne faut pas que les surfaces éco-aménagées ne viennent en remplacement de surfaces de pleine terre qui n'ont clairement pas la même efficacité écologique.

Concernant les « espace contribuant aux continuités écologiques » (ECCE), l'intention est bonne mais il manque encore de mise en pratique. L'exemple des coteaux Ouest (Hausbergen), des canaux de la Marne au Rhin et Rhin-Rhône sont cités en exemple car ils constituent des corridors écologiques dont la protection n'est pas à la mesure des objectifs affichés. Trop de disparités entre les communes sont également à déplorer dans la prise en compte de la nature en ville.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

➤ Sur l'OAP thématique Air-Climat-Energie :

Le commentaire porte sur le « parc lacustre solaire à Illkirch » (*point 2*) dont l'objectif vertueux n'a peut-être pas une incidence aussi neutre que celle indiquée dans l'évaluation environnementale (page 79).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le parc solaire lacustre est une alternative à la production classique d'énergie. Il s'agit d'une expérimentation à grande échelle d'une technique expérimentée sur l'étang du parc Friedel. L'évaluation environnementale du PLU est appréhendée à l'échelle du territoire de l'Eurométropole. Elle ne se substitue pas à l'étude d'impact à laquelle le projet est soumis par ailleurs. Le projet doit à sa proche échelle veiller à évaluer ses incidences positives et négatives, s'inscrire dans la démarche « Éviter, réduire voire le cas échéant compenser ».

L'opportunité de mettre en place et de tester de nouvelles technologies renouvelables sont les bienvenues au regard des enjeux liés à la transition énergétique.

➤ Sur l'habitat :

Les objectifs du PADD en la matière restent inchangés : 45 000 logements entre 2015 et 2030 (soit 3 000 logements/an) nécessitant une consommation foncière « *qui se fait au détriment de la biodiversité, du fonctionnement des écosystèmes, et du bien-être des habitants* ».

Un état des lieux et un bilan de l'état d'avancement en matière de production de logement et démographique aurait été apprécié.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

➤ Sur le développement économique :

Globalement la consommation foncière destinée à l'économie est très importante et une utilisation plus efficace doit être envisagée.

Si l'annulation de l'ouverture à l'urbanisation de la ZA Nord de Plobsheim est appréciée (NDR : point n°33 qui a été abandonné), il aurait été encore plus judicieux de reclasser cet espace (2AUX) en zone A ou N dans l'objectif d'économiser le foncier agricole en y préservant la végétation existante (étudier la continuité de la trame vers Eschau).

Contrairement à ce qui est indiqué, aucun EPCC n'a été inscrit sur le secteur de la « Pointe de la Souffel » (*point n°35*).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

La présente modification ne vise pas à abandonner le principe de réserve foncière à vocation d'activités économiques à Plobsheim.

Il est proposé de revoir le contenu du dossier pour ce qui concerne la remarque portant sur le projet Pointe de la Souffel, en lien avec la commune de Souffelweyersheim.

➤ Sur les déplacements :

Trop d'axes de circulation sont extrêmement pollués (sonores, atmosphériques et paysagères) dans l'EMS. Des mesures sérieuses doivent être prises : murs antibruit, sur-largeurs pour des plantations denses de haies, amélioration du plan des mobilités actives et des circuits tram/train.

Trop de projet « *peu en phase avec les objectifs* » environnementaux restent encore inscrits au PLUi : VLIO, Accès Nord du port, lisière Est. Il conviendrait de réévaluer sérieusement ces projets et de favoriser à la place les corridors écologiques.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant

L'objectif de production de logements est intégré au PLU qui vaut Plan local de l'habitat. Il en est de même pour le Plan de déplacement urbain. Ce PLU prend donc en compte de manière coordonnée les politiques de déplacements et d'habitat, en plus des autres politiques publiques de développement et de préservation de l'environnement. Les orientations et les règles du PLU visent à trouver des équilibres entre préservation et développement, à améliorer la situation actuelle tout en ménageant l'avenir.

- **324 M3 MAIL GEI** : estime que la modification n°3 est « *insuffisante au regard de l'urgence climatique et écologique* » et « *ne permet pas de réduire significativement les nuisances liées aux pollutions, notamment atmosphériques* », que la consommation foncière des ZA et ZC est à questionner très sérieusement et que la mise en place d'indicateurs de suivi précis est nécessaire afin de « *vérifier l'atteinte des objectifs* », même si la mise en place du CBS « représente un progrès ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant et réponse de l'Eurométropole de Strasbourg au chapitre relatif au volet Air-Climat-Énergie.

Il est à noter que l'évaluation de la mise en œuvre du PLU est en cours d'engagement, suite à la révision du PLU adopté en septembre 2019.

Environnement, protection et conservation des milieux naturels

Réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg :

En préambule, l'Eurométropole rappelle que pour concevoir un développement équilibré, responsable et durable, le PLU intègre l'environnement dans le projet de territoire comme un élément à part entière, au même titre que l'économie, l'habitat ou les déplacements.

Ainsi, les enjeux environnementaux sont appréhendés au sein du PLU selon les principes suivants :

- permettre la mise en œuvre du projet de territoire en traitant les sujets environnementaux comme une composante déterminante de l'aménagement du territoire ;
- inscrire son développement dans une logique de modération de la consommation foncière ;
- identifier et intégrer les enjeux liés à la santé et à la sécurité publique.

La prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU repose également sur l'articulation d'approches complémentaires à plusieurs échelles : celles du département et de la Région de Strasbourg notamment avec le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS), celle de l'agglomération strasbourgeoise, celle de chacune des communes et enfin, celle de chacun des secteurs de développement urbain.

À ce titre, les dispositions réglementaires du PLU concernant l'environnement sont traduites dans diverses pièces du dossier.

Le règlement écrit et graphique du PLU utilise plusieurs outils en vue d'assurer le développement, la mise en valeur ou la préservation d'espaces repérés à différents titres comme par exemple :

- les espaces contribuant aux continuités écologiques (ECCE) ;
- les espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) ;
- les jardins de devant, alignements d'arbres et arbres ou groupes d'arbres à conserver ou à créer.

Ces trames permettent, en complément des autres dispositions réglementaires et des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), de mettre en œuvre les orientations générales du PADD relatives en particulier à la valorisation des espaces naturels du territoire, de préservation et de valorisation du patrimoine paysager et du développement de la nature en ville.

Les OAP thématiques et notamment l'OAP « Trame verte et bleue » (TVB), cartographient les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et y exige le respect de principes d'aménagement pour préserver la biodiversité, perpétuer les services environnementaux rendus et participer à l'amélioration du cadre de vie.

Cette OAP TVB, même si elle porte des exigences supplémentaires sur les secteurs de projet situés à proximité de la TVB, s'applique sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Elle vise à augmenter la part du végétal en ville, entre autre en faveur de la biodiversité « ordinaire » (et pas uniquement dans les secteurs de « continuités écologiques » qui sont cartographiés).

Ainsi, les enjeux liés au fonctionnement écologique du territoire sont traduits par une combinaison d'outils cumulatifs.

- **008 M3 REGCOM ILG** : propose de bien identifier les trames vertes et bleues et les corridors écologiques et surtout de les protéger.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

- **044 M3 REGINT EMS** : propose de sanctuariser les « fossés » et restes de fortifications qui bordent l'A35, rares îlots de verdure et de fraîcheur de Strasbourg, accessibles en transports en commun, et importants pour la faune et la flore. Indique que la déclassification de l'A35 en « boulevard urbain » ne doit pas donner lieu à leur artificialisation.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant, et réponses formulées aux observations n°162_M3_REGINT_STG et 221_M3_REGCOM_STG ci-après concernant la partie Ceinture-Verte.

- **148 M3 REGCOM EMS** : propose plusieurs points visant à la protection des espaces verts :
 - les éléments de la Trame Verte et Bleue, les corridors écologiques, les espaces contribuant aux continuités écologiques et les espaces plantés à conserver ou à créer devraient être bien identifiés et repérés au règlement graphique sur un fond parcellaire puis être intégrés à une zone N spécifiques fixant les dispositions applicables,
 - les travaux et les interventions humaines pouvant nuire à ces espaces naturels devraient être interdits ou au moins soumis à des conditions particulières (articles 1 et 2 du titre II du Règlement écrit),
 - il faut bien identifier les arbres appartenant aux EPCC pour être certain qu'un arbre supprimé sera compensé,
 - il faudrait préciser s'il y a des règles de compensation relatives aux espaces appartenant à la Trame Verte et Bleue,
 - alors qu'il est écrit dans l'article 13 du Règlement écrit que « l'abattage et le défrichage sont admis... » où est-il précisé que l'abattage et le défrichage dans les espaces contribuant aux continuités écologiques sont interdits ?

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant, et chapitre « Habitat - nature en ville ».

En complément, l'Eurométropole rappelle que l'abattage et le défrichage des arbres dans les ECCE est conditionné à l'article 13 des dispositions applicables à toutes les zones. La rédaction de l'article implique leur interdiction en dehors des cas cités.

- **151 M3 REGINT EMS/220 M3 MAIL EMS/354 M3 REGEMS EMS** : mentionne que l'effet de trame verte le long du canal du Rhône au Rhin s'amenuise d'Illkirch à Eschau 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, à Plobsheim, l'effet de trame verte s'est déjà amoindri à cause de l'arrachage d'arbres par les agriculteurs sur les terres qui ne sont pas concernées par l'extension urbaine. Indique que s'il est mentionné que le corridor écologique de canal est à conserver, le canal et les arbres ne sont pas la propriété de l'EMS mais de VNF et que, par conséquent, la conservation des arbres ne peut être garantie par l'EMS. Demande que les collectivités riveraines du canal s'engagent à préserver et à recréer des trames vertes, des vergers, des haies... de manière indépendante de VNF sur des terrains hors emprise du canal, en complément de celui-ci, sans que ceci interdise une coopération entre VNF et les collectivités pour la mise en place d'une emprise plus large réservée à la trame verte le long du canal. Et précise que ce raisonnement doit valoir pour toute la longueur du canal jusqu'à

l'écluse de Friesenheim en amont de laquelle le canal est désaffecté et en partie repris par la végétation sauvage.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

En complément, l'Eurométropole rappelle que les canaux gérés par VNF sont bien identifiés comme corridors écologiques au niveau du PLU. À ce titre, le dispositif réglementaire porté par le PLU s'applique à tous propriétaires ou gestionnaires, privés ou publics.

- **156 M3 REGINT EMS/220 M3 MAIL EMS** : estime que le PLU ne donne aucunement l'impression d'un engagement sérieux pour tendre vers l'idéal écologique de « zéro consommation foncière » et qu'il faut stopper le processus de destruction des zones naturelles et les potentiels de corridors écologiques. Donne quelques illustrations issues du Tome 5 : Secteur d'Oberschaeffolsheim-Ouest, Secteur de Hangenbieten-canal de la Bruche, Secteur de Plobsheim-Eschau, secteur du canal Rhin-Rhône, Strasbourg Robertsau secteur Mélanie, Strasbourg Robertsau secteur d'OAP Carpe Haute-Quai Jacoutot.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant, et en tête du chapitre « Objectifs du PLU, de la modification n°3 et consommation foncière ».

- **166 M3 REGINT EMS/220 M3 MAIL EMS/354 M3 REGEMS EMS** : mentionne la nécessité de renoncer aux projets urbains dans le quartier de la Robertsau (le secteur Carpe Haute-Quai Jacoutot) parce qu'ils compromettent la nature et le potentiel résiduel de la nature qui pourrait bénéficier à la société d'aujourd'hui et de demain. Il évoque la réduction de la ceinture verte, le besoin grandissant en parcelles de jardins familiaux, d'un projet de transport en commun en site propre, conservation d'une « interface » entre ville et nature, activités compatibles avec la conservation de la nature et compatibles avec une fonction de zone-tampon autour de la réserve naturelle toute proche telles que l'arboriculture, le jardinage et la conservation absolue des boisements naturels...

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant, et chapitre « Habitat - nature en ville » et « Air - climat - énergie ».

Voir la réponse en tous points identiques déjà apportée par l'Eurométropole aux observations 077_M3_REGINT_STG / 220_M3_MAIL_EMS / 354_M3_REGEMS_EMS ci-après concernant le règlement graphique sur la commune de Strasbourg ainsi que 162_M3_REGINT_STG et 221_M3_REGCOM_STG ci-après concernant la partie Ceinture-Verte.

- **192 M3 REGINT EMS/220 M3 MAIL EMS** : estime que le principe de Trame Verte et Bleue (TVB) a depuis longtemps 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. À présent, on découvre que le PLU de l'EMS 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.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole prend acte de cette observation. Cette dernière n'est cependant pas en lien direct avec un des points traités spécifiquement dans le cadre de la présente procédure de modification n°3 du PLU.

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant, et réponse générale apportée en tête du chapitre « Habitat – nature en ville ».

En complément, l'Eurométropole rappelle que les grands chantiers ferroviaires et routiers de manière générale font l'objet d'un arrêté préfectoral déclarant leur utilité publique et emportant mise en compatibilité du PLU.

- **275 M3 MAIL EMS** (point 84) : concernant le secteur Robertsau, l'association apprécie de se laisser du temps pour prévoir « *un projet cohérent et le moins impactant possible pour la TVB* » mais note que l'urbanisation envisagée des zones IAU et IIAU « *reste toujours une menace pour les milieux en présence dans ces secteurs* ». Elle estime que l'opportunité de déclasser ces espaces doit être étudiée lors d'une prochaine modification.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant.

Voir la réponse apportée par l'Eurométropole aux observations 077_M3_REGINT_STG / 220_M3_MAIL_EMS / 354_M3_REGEMS_EMS dans le chapitre « Règlement graphique / Commune de Strasbourg ».

- **162 M3 REGINT STG/221 M3 REGCOM STG** (points 47, 56 et 77) : l'association ZONA estime que « *rien dans cette modification n°3 du PLU ne témoigne d'une prise de conscience de [la] gravité* » de la crise sanitaire et économique que nous traversons et que « *le projet d'urbanisme de Strasbourg continue avec les mêmes « recettes qu'avant* ». Elle estime que la densification de la ville est inadaptée au « *confinement social, à l'isolement en télétravail, et au besoin d'espaces libres, de parcs, de jardins, d'équipements de sport de plein air* ».

L'association estime que les bons terrains sont réservés pour des opérations de prestiges (Wacken, Tivoli consulats...) alors que les terrains pollués sont réservés à « *de l'habitat concentré (Deux Rives)* ». À ce propos, elle estime que la notion de « personnes sensibles » mériterait d'être définie dans le dossier, en considérant que cette notion doit également s'apprécier dans le temps car la sensibilité et la population évolue.

Elle estime également que la Ceinture Verte de Strasbourg, qui correspond globalement aux anciennes zones de servitudes militaires, recouvre des terrains qui devaient d'après la loi, « *apporter sur 80% des surfaces de la nature, des arbres, de l'oxygène, pour constituer un vrai poumon pour notre ville* ». Or aujourd'hui la Ceinture Verte est perçue comme une réserve de foncier et elle se pose la question de l'intérêt de sacrifier ces terrains, acquis dans l'intérêt de « l'hygiène et la salubrité publiques », au bénéfice des constructeurs et des finances de la Ville. Cette urbanisation se faisant « *au détriment de notre santé et de notre environnement* ».

Ainsi l'association demande que :

- la ville de Strasbourg maîtrise mieux son développement urbain (en respectant la loi de 1990) en préservant au moins 80% de la superficie non construite pour des espaces libres, parcs, jardins et terrains de sport ;
- en complément des EPCC, des dispositions réglementaires soient adaptées en matière de constructibilité pour favoriser une meilleure insertion des futurs projets dans leur environnement proche. Elle observe par ailleurs qu'il n'y a pas d'EPCC

- dans la Ceinture Verte et qu'il serait opportun qu'elle devienne un ensemble privilégié d'EPCC. Elle propose qu'au moins 80% de la superficie non construite en 1990 soit protégée. À ce stade elle estime que le ratio actuel est plutôt de 39% ;
- le Grand Pré à l'entrée de la Montagne Verte soit classé en espace inconstructible naturel afin de constituer un réservoir de biodiversité ;
 - la plantation des strates végétales (arbres, arbustes, herbes, grimpantes, fleurs) soit adaptée à l'augmentation prévisionnelle de température et à la faculté à absorber la pollution. Pour ce faire le PLU doit également protéger les arbres existants ;
 - le rétablissement de la continuité du chemin de la Caponnière (corridor écologique C104 Fossé du rempart) ;
 - toutes les zones IIAU de la Ceinture Verte soient sacralisées et rendues inconstructibles ;
 - un indicateur de suivi de l'augmentation de l'autosuffisance alimentaire locale dans la Ceinture Verte soit mis en place ;
 - les terrains artificialisés ne soient pas comptabilisés dans les espaces naturels. À ce sujet, l'association note que les données du PLU sont « falsifiées », car de nombreux terrains de la Ceinture Verte sont comptabilisés comme « naturels » alors qu'ils n'ont rien de naturel (emprises routières, ponts, voies de chemin de fer et même l'aérodrome du polygone...) ;
 - les espaces verts existants, jardins familiaux, parcelles récemment cultivées dans la Ceinture Verte soient sacralisées comme inconstructibles ;
 - L'aménagement d'un itinéraire de découverte de la Ceinture Verte (parcours balisé, guinguettes...) maîtrisé pour ne pas dégrader les sites, avec « un marquage au sol des limites de la Ceinture Verte ».

L'association fait également remarquer une contradiction entre les intentions affichées dans le projet de modification n°3 du PLU et les faits :

- au contraire de la volonté de préserver les zones présentant un risque naturel élevé (inondation), les projets en cours vont à contre-courant, tel le secteur Wacken Europe qui aboutit à « bétonner au maximum au sol »,
- alors que le PLU indique souhaiter prendre en compte des enjeux de santé liés aux nuisances sonores (marges de recul par rapport aux sources d'émissions sonores), on planifie la densification à proximité de l'A35 et de l'avenue du Rhin.

et demande que :

- tous les espaces inondables de la Ceinture Verte soient classés en zone inconstructible,
- des marges de recul soient imposées aux constructions dans toutes les zones exposées au bruit tant que la nuisance suivie par des indicateurs à mettre en place perdure.

Elle rappelle que la pollution de l'air est « la première cause de mortalité prématurée dans le monde » et propose d'inscrire les interdictions suivantes :

- l'interdiction de toute nouvelle construction (logement ou établissement sensible) aux abords directs des zones où l'air est le plus pollué,
- l'interdiction de toute construction sur les terrains pollués figurant en zone rouge et orange.

Sur le « Coefficient de biotope par surface » (CBS), elle fait remarquer que cette disposition « signifie moins d'espaces verts obligatoires au sol s'ils sont compensés par un toit ou des murs végétalisés dont l'entretien et le devenir sont aléatoires ». Elle indique que le contrôle de ces dispositions reste flou et cite des exemples de « retour en arrière »

ou de non réalisation de végétalisation de toiture. Aussi elle demande que le CBS ne soit pas appliqué dans la Ceinture Verte, « car à l'évidence il est déjà et sera facilement détourné », mais devrait éventuellement être une obligation supplémentaire incluse dans l'OAP « Trame verte et bleue ».

Sur la « nature en ville », elle souhaite que l'EMS aille plus loin et que :

- « les mots « Ceinture Verte législative » figurent en toutes lettres au nombre des continuités à respecter et à protéger, ~~éviter de construire,~~
- « Le P+R Romains soit supprimé dès que la ligne F atteindra le P+R prévu à Wolfisheim » et qu'en remplacement, une vraie liaison verte soit réalisée entre Koenigshoffen et le centre-ville.

L'association conteste le point de modification n°77 « Extension de la zone UYa, route des Romains et avenue du Cimetière », considérant que la localisation souffre de la présence de l'A35 et qu'en l'espèce le projet ne consiste pas à construire « la ville sur la ville » mais construire « la ville sur la Ceinture Verte » et exposer des populations à la pollution aérienne de l'A35, située à moins de 150 m. ZONA estime qu'en 30 ans, 60 ha de terrain ont été « sacrifiés ». À ce titre elle demande au contraire du projet envisagé, que soient sacrifiées en « Nature », les parcelles construites ou non appartenant à la Ville au Sud de la route des Romains pour y planter des centaines d'arbres.

L'association conteste le point de modification n°47 « Commune de Strasbourg - Quartier Port du Rhin - Évolution des restrictions d'usages (RU) sur le secteur de la ZAC Deux-Rives », qui permet, sur des sites bien localisés, d'identifier les sites adaptés pour y implanter des établissements recevant des publics sensibles, sur la base d'étude respectant la méthodologie de la circulaire ministérielle du 8 février 2007. L'association s'étonne que les restrictions d'usage puissent être restreintes « malgré [la] pollution aux charbons, hydrocarbures... ». Aussi elle demande que :

- les terrains restants du môle Citadelle au Nord, dernier secteur non construit de l'avenue du Rhin à Neudorf, soient rendus inconstructibles afin de constituer un « *parc arboré d'aspect forestier naturel* », poumon vert pour la santé des nouveaux d'habitants,
- le site de VNF au môle Citadelle soit conservé avec sa cale de mise à l'eau et requalifié en pôle d'accueil des plaisanciers accompagné de la mise en valeur du patrimoine nautique ;
- les établissements scolaires et d'accueil petite enfance des Deux Rives soient construits sur les sites Coop, Rives du Rhin ou éventuellement Starlette, mais de préférence en bordure du grand parc prévu sur le tracé du Vieux Rhin plutôt que le long de l'eau.

L'association conteste le point de modification n°56 « Commune de Strasbourg – Quartier de la Robertsau – Projet de développement d'un lieu culturel et de loisirs à l'entrée de la Robertsau, rue Boecklin/rue Grotius » dont l'objectif est d'accompagner l'émergence d'un projet de pôle culturel et de loisirs à l'entrée de la Robertsau, sur un terrain d'environ 0,5 ha. Elle estime que « *le projet Apollonia* » est « *un projet privé qui loin de renforcer les espaces naturels va les amputer* » et que la modification n'a pour but que de créer « *une catégorie pour lui* ». Ce projet illustrant le fait que, quand un projet ne s'adapte pas au PLU, c'est le PLU qui est adapté. De plus ce projet s'insère dans la Ceinture Verte. En conséquence, elle demande :

- le déclassement de la zone UF en zone naturelle inconstructible et le classement de la superficie non bâtie de ces parcelles en zone inconstructible,

- que la modification intègre réglementairement la loi climat qui n'autorise « *qu'une imperméabilisation au sol d'une surface moitié moindre que dans la décennie précédente* » et « *la nécessaire compensation de toute imperméabilisation par la création d'espaces de nature perméable de même superficie dans la Ceinture Verte* »,
- que la note de présentation explique, à propos des « droits à construire » dans la Ceinture Verte, « *comment construire 3 fois plus de béton (105 ha de SHOB) qu'il n'y a de terrain disponible (39 ha) et pas toujours constructible aux termes du PLU ?* ».

Sur l'évolution du règlement écrit relative à l'emprise au sol (article 9), l'association demande « *que la superficie non construite en 1990 de la Ceinture Verte citée dans l'état annuel de l'occupation des sols imposé par la Loi de 1990 soit amputée de la partie enterrée de tous les bâtiments construits à cette date, dont le parking souterrain du centre administratif de la Ville...* » et « *que le calcul annuel des « droits à construire » selon la loi de 1990 soit corrigé à la baisse* ».

L'association estime que la définition des « équipements d'intérêt collectif et service public » et « service public » est tellement vaste qu'elle englobe « *tout ce qui a été construit dans la Ceinture Verte* ». Aussi elle demande que cette liste ne s'applique pas aux terrains de la Ceinture Verte et « *qu'une liste spécifique y soit établie respectant les termes de la loi de 1990* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir « réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg » en tête de chapitre, ci-avant, et réponse générale en tête des chapitres « Air - climat - énergie » et « Règlement écrit ».

Exception faite de trois secteurs de projets (points 47, 56 et 77) et d'une observation relative au volet Air / Climat / Énergie, l'Eurométropole constate que la majorité des points soulevés et des demandes de l'association ZONA ne portent sur aucun des points spécifiquement traités dans le cadre de la présente modification n°3.

Pour autant, la démarche engagée par l'Eurométropole à l'automne 2020, autour de la Ceinture Verte, constitue un élément central de mise en commun des politiques publiques autour de la transition écologique dans toutes ses composantes (biodiversité, citoyenneté, économie, ville-nature, loisirs). Il s'agit de coordonner et fédérer les acteurs de ce territoire et d'en décliner une mise en œuvre opérationnelle.

La première étape de ce projet Ceinture Verte consistera à l'élaboration d'un livre blanc en 2021, suivi d'un schéma directeur en 2022 qui fixera les grands objectifs et orientations de ce projet.

Cette démarche s'appuie sur un ensemble de comités d'acteurs et de forces vives partis prenants du territoire de la Ceinture Verte, dont fait partie intégrante l'association ZONA dans le cadre du comité d'orientation de ce projet.

À ce titre, et tenant compte de cette démarche de projet d'envergure engagée en parallèle, l'Eurométropole ne souhaite pas donner suite aux demandes portées en cours d'enquête publique sur le territoire de la Ceinture Verte et sur les secteurs de projets en cours dans le cadre de la présente modification n°3. Il est en effet prévu que des déclinaisons réglementaires, qui seront élaborées et définies dans le cadre du processus explicité ci-avant, soient notamment traduites dans le PLU à travers une procédure d'évolution ultérieure.

Concernant la demande concernant le site appelé « Grand Pré » à Koenigshoffen, il est rappelé que le site Grand Près fait partie de cette démarche globale et ensemblière, puisque que c'est d'ailleurs la nature même de la ceinture verte d'être un projet d'ensemble

La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont prêtes, toutefois à analyser la possibilité dès à présent d'une traduction réglementaire visant à concilier les enjeux de nature en ville et les besoins en équipements publics de proximité.

- **280 M3 MAIL STG** : interpelle sur la bétonisation de la ceinture verte par le biais de 5 supports :
 - 4 pétitions pour l'aménagement en mini-forêts du Grand Pré à la Montagne-Vert ;
 - 2 photos du mur végétalisé d'un immeuble à l'angle des rues de Fouday/rue de Molsheim. On note la suppression du mur végétalisé en 2013 pour un mur classique ;
 - Un article des DNA du 17-02-2021, dont l'interview de Thierry ROOS (ancien membre du conseil municipal de Strasbourg) qui vient appuyer les demandes de ZONA sur la protection de la Ceinture Verte ;
 - Un article des DNA du 24-02-2021 qui estime que le covid s'installe dans la durée ;
 - Une pétition en ligne sur « Change.org » de l'association ZONA dont l'intitulé est « *La Ceinture Verte de Strasbourg, c'est un droit à la santé et à la nature, pas au béton* » qui a obtenu à ce jour 4 682 soutiens dans un délai bref.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette contribution comporte les pièces-jointes à l'observation principale et n'appelle pas de remarques complémentaires de l'Eurométropole. *Voir la réponse déjà apportée par l'Eurométropole aux observations 162_M3_REGINT_STG et 221_M3_REGCOM_STG ci-avant.*

- **295 M3 REGINT STG** : soutient les actions de l'association ZONA et condamne la bétonisation de la ville. Il indique que « le Grand Pré situé à la Montagne Verte pourrait devenir un véritable îlot de biodiversité » et que le dernier terrain non construit de la ceinture verte à Cronembourg va disparaître lui aussi.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir la réponse déjà apportée par l'Eurométropole aux observations 162_M3_REGINT_STG et 221_M3_REGCOM_STG ci-avant.

- **360 M3 REGEMS STG** : signature d'une pétition (456 signataires) pour que le grand pré de la Montagne Verte soit entièrement classé en espace vert inconstructible. « Les soussigné-e-s habitant-e-s de Strasbourg et de l'Eurométropole, 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 3^{ème} 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 4^{ème} modification du PLU,
 - que ce terrain soit restauré en réservoir de biodiversité et 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, viennent 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 Cronembourg (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 ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En premier lieu, cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités spécifiquement dans le cadre de la présente modification n°3 du PLU.

Ce terrain, qui se situe à l'entrée de la Montagne-Verte au sein de la Ceinture Verte, est en totalité propriété de la Ville de Strasbourg. La collectivité en maîtrise donc totalement le devenir et tout éventuel projet, de quelque nature qu'il soit, se ferait en concertation et dans le cadre d'un projet d'intérêt général.

Le projet engagé sur la Ceinture Verte, l'Eurométropole est précisé aux réponses déjà apportées sur ce sujet dans le cadre des observations portées par l'association ZONA. Voir la réponse aux observations 162_M3_REGINT_STG et 221_M3_REGCOM_STG.

Néanmoins, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont attentives à la préservation d'espaces de respiration au sein des milieux urbains. Elles proposent d'étudier les hypothèses envisageables qui allieraient la possibilité de préserver la possibilité de réaliser un équipement public sur cet espace tout en garantissant la préservation en partie de cet espace de respiration (précision dans l'OAP métropolitaine du Parc Naturel Urbain de la Bruche, inscription d'EPCC ou évolution du zonage).

- **294 M3 REGINT STG/333 M3 MAIL STG** : rappelle « l'urgence écologique » qui doit présider à toutes nos décisions actuelles et indique que le réchauffement climatique n'est qu'un des symptômes du dérèglement. La végétalisation est le « leitmotiv » de l'EMS or le projet de modification n°3 n'est que « pure hypocrisie » dans le sens où il poursuit la densification de la ville au détriment des espaces verts existants. La suppression des jardins, vergers, potagers... ne participe en rien à la lutte contre les îlots de chaleur. Le projet est jugé en totale contradiction avec les objectifs environnementaux affichés.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En premier lieu, l'Eurométropole précise que cette observation ne relève pas directement d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n°3.

Elle rappelle néanmoins qu'une part importante de ce dossier de modification n°3 vise à décliner dans le PLU les enjeux et objectifs du Plan climat, air, énergie territorial (PCAET) de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé en décembre 2019, via le renforcement du dispositif « Air, climat, énergie » du PLU. À ce titre, cette modification permet des avancées qualitatives dans la réglementation portant

sur les autorisations d'urbanisme (à travers par exemple le déploiement d'un Coefficient de biotope par surface, d'un zonage relatif à la qualité de l'air etc.).

Les secteurs et les points soumis à modification dans le présent dossier ont été fixés fin 2019, avant l'échéance des élections municipales.

Cependant, le recensement des espaces de nature à préserver encore davantage est en cours d'actualisation, avec pour objectif une prise en compte dans le cadre la prochaine procédure d'évolution. Il en va de même pour la question de l'encadrement de la constructibilité qui relève d'équilibres globaux plus larges, qui seront eux aussi réinterrogés dans une prochaine procédure d'évolution du PLU à venir.

- **062 M3 REGINT GEI** (point 8) : demande si la perte de 26 ares d'espace boisé liées au réaménagement de la vigie sera compensée.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse ci-dessous et le chapitre « Habitat - nature en ville ».

- **062 M3 REGINT GEI** (point 9) : indique qu'il faudra être attentif aux espèces plantées lors de la création d'un écran végétal le long de l'A35 et choisir de préférence des espèces locales robustes.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Que ce soit sur la globalité de l'Eurométropole de Strasbourg ou à l'échelle de la commune de Geispolsheim, le bilan des suppression - création d'espaces plantés de la modification n° 3 est positif. À l'échelle de la procédure, la modification n° 3 propose la création de 49 ha environ d'Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC).

À l'échelle de la commune, cette perte est notamment à apprécier au regard de la création d'un emplacement réservé de 75 ares pour la création d'un boisement le long de l'A35. Aussi, la perte des EPCC pour des projets publics et notamment celui situé sur le rond-point de la Vigie se trouve largement compensée à l'échelle de la procédure.

Concernant les essences qui seront choisies pour ces plantations, l'Eurométropole de Strasbourg précise que l'emplacement réservé GEI85 est au bénéfice de la commune et qu'elle est seule compétente à l'aménagement de ce boisement, incluant le choix des essences. Elle précise que l'OAP thématique TVB définit des principes quant à l'aménagement d'espaces végétalisés. L'Eurométropole de Strasbourg transmet cette observation à la commune afin qu'elle puisse en prendre connaissance.

- **368 M3 REGCOM OSW** (point 45) : indique que la destruction des zones humides dans la ZAC des rives du Bohrie va générer des remontées d'eaux dans les autres secteurs d'Ostwald.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le projet des Rives du Bohrie est réalisé sur une zone présentant des points bas. Le projet limite les espaces urbanisés. Il a été conçu de manière à améliorer le fonctionnement environnemental des espaces de nature dans un objectif de résilience et d'adaptation du projet aux caractéristiques physiques du site.

En effet, sur les 50 hectares du périmètre du projet, seules 30% de la surface seront urbanisées. Le développement des espaces de nature sur le site a comme objectif d'augmenter les emprises des zones humides et d'établir des connexions entre les espaces de nature préexistants. La palette des végétaux mis en œuvre permettra de limiter la gestion (entretien et arrosage) et favorisera la biodiversité dans le quartier.

Le modelé du terrain permet de stocker les eaux dans toute la prairie et sous les bâtiments de l'île, construits sur pilotis. L'ensemble des eaux de pluie de la ZAC est géré au sein du projet à travers les

noues et la prairie. Le projet des Rives du Bohrie n'a donc pas d'incidence négative sur les autres secteurs d'Ostwald concernant la gestion des inondations.

L'ensemble de ces principes est défini au sein de l'OAP sectorielle sur le secteur et a fait l'objet d'une autorisation loi sur l'eau délivrée par le Préfet.

Réponse globale de l'Eurométropole de Strasbourg sur le volet Air-Climat-Énergie

Le renforcement du dispositif Air-Climat-Énergie, porté par la modification n°3 du PLUi, résulte d'une stratégie de long terme menée par l'Eurométropole de Strasbourg dès l'élaboration de son premier Plan Climat volontaire engagé en 2009. L'élaboration de la Charte de l'aménagement et de l'habitat durables en 2012 et l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en 2016 traduisent également l'engagement politique de la collectivité sur ces sujets et ont constitué un premier cadre de travail pour la collectivité et ses partenaires.

Dans la lignée de l'engagement de la collectivité, plusieurs projets ont ainsi été lancés ces dernières années, tels que le projet « Strasbourg ville et métropole respirable » (2018) soutenu par le ministère chargé de l'environnement dont les actions portent sur les politiques de mobilité, d'urbanisme et d'habitat, d'agriculture locale, mais également d'optimisation de l'utilisation de l'énergie dans les secteurs industriel et résidentiel, ou encore le projet Eurostr'Air soutenu par l'ADEME.

À la fin de l'année 2016, l'Eurométropole de Strasbourg a relancé une réflexion sur son territoire autour d'une stratégie Air-Climat-Énergie en cohérence avec ses obligations législatives et réglementaires, notamment la loi pour la transition énergétique et la croissance verte du 18 août 2015, la conduisant à réaliser un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). La collectivité a souhaité profiter de cet exercice réglementaire pour réinterroger l'ensemble de ses politiques publiques et mobiliser un maximum d'acteurs.

Le travail mené pour l'approbation en décembre 2019 du Plan Climat 2030 a conduit à la volonté de la collectivité de renforcer le volet Air-Climat-Énergie du PLUi. Parmi les axes de travail figurent notamment :

- la limitation ou l'interdiction possible de nouvelles constructions (logement ou établissement sensible) aux abords directs des zones où l'air est le plus pollué ;
- le développement des espaces végétalisés en lien avec la « Trame verte et bleue » ;
- la prise en compte des changements climatiques dans la conception des bâtiments, en prenant en compte la notion de confort d'été ;
- la possibilité de renforcer les performances énergétiques dans le neuf pour le logement et le tertiaire afin de préparer la nouvelle réglementation environnementale (RE 2020) ;
- le développement des réseaux de chaleur et le niveau de raccordement envisagé (encourager, inciter au raccordement futur, imposer...) pour les nouveaux dossiers en neuf et en réhabilitation ;
- le développement de la production d'énergie renouvelable : par exemple en proposant un coefficient de production solaire ;
- l'implantation de bornes de recharge électrique sur les places de stationnement.

Le travail de renforcement du volet Air-Climat-Énergie du PLUi part du constat que l'approche énergétique, celle des enjeux liés à la prise en compte de la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique constituent plutôt des variables d'ajustement que de véritables thématiques traitées au moment de la conception des projets.

Ainsi, le principe affirmé en préambule de l'article 15 des dispositions générales du règlement du PLUi, « Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales », du règlement du PLUi est le suivant : *Tout projet*

de construction, travaux, installations et toute opération d'aménagement d'ensemble doit, dès le stade de la première autorisation [...] justifier, dans sa conception et à l'échelle du projet, de la prise en compte des questions énergétiques, d'adaptation au changement climatique, et des enjeux relatifs à la qualité de l'air.

Le dispositif Air-Climat-Énergie du PLUi a bien vocation à s'appliquer à tous les projets, qu'ils concernent des constructions neuves, des extensions, des rénovations soumises à la Réglementation Thermique Existant globale ou non, ainsi qu'aux opérations d'aménagement d'ensemble.

L'ensemble du dispositif Air-Climat-Énergie du PLUi permet aux communes de décliner le Plan Climat 2030 de façon opérationnelle sur leur territoire en complémentarité avec les actions qu'elles mènent déjà (sur leurs propres compétences et leur propre patrimoine). Ce dispositif est à la fois traduit par le règlement écrit et graphique (plans de vigilance) du PLUi, mais également par une OAP Air-Climat-Énergie, élaborée dans le cadre de la M3 du PLUi.

Le dispositif réglementaire (règlement et OAP) s'appuie notamment pour sa partie Énergie sur le Schéma directeur des énergies élaboré en 2019 et sur la stratégie développée autour des réseaux de chaleur et des grands projets d'énergie renouvelable. Il renforce les objectifs de performance énergétique en proposant un niveau RT 2012 -20 % pour le résidentiel et le tertiaire et impose un minimum d'installation de production photovoltaïque ou solaire thermique. L'objectif principal étant d'être en phase avec les objectifs énergétiques du territoire, de préparer les acteurs à cette évolution et d'anticiper les exigences de la réglementation environnementale RE 2020.

En ce qui concerne le volet Air, l'Eurométropole de Strasbourg capitalise les éléments ressortis lors des conférences et forum air / urbanisme menés en 2018/2019, en étant plus exigeant sur les dispositifs constructifs à mettre en place à proximité des secteurs exposés.

Enfin le volet Climat s'attache à traiter la question des îlots de chaleur urbains, le bioclimatisme (protection solaire), la place de l'arbre et de la végétation dans les projets.

L'Eurométropole de Strasbourg note que la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Grand Est « *souligne favorablement la prédominance de la prise en compte de l'environnement dans ce projet de modification qui traite à la fois de la qualité de l'air, des sols, de l'adaptation au changement climatique, de la sobriété énergétique, du risque lié aux cavités souterraines ou encore du cadre de vie* ».

La DDT 67 le syndicat mixte pour le SCOTERS et la CCI Alsace Eurométropole rejoignent l'avis de la MRAE sur cet aspect.

Dispositions relatives à la prise en compte de la qualité de l'air

Une fois le PLU modifié entré en vigueur, le zonage Qualité de l'air sera intégré au plan de vigilance du PLU qui permet de visualiser les données à la parcelle. Les plans vigilance sont mis à disposition sur le site de l'Eurométropole de Strasbourg. Dans l'attente, toute information complémentaire est disponible auprès du service Gestion et Prévention des Risques Environnementaux, compétent en matière de qualité de l'air.

La route du Petit Rhin se situe dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), et les projets de réorganisation des voiries, et notamment le dévoiement de la route du Petit Rhin, sont actés.

Au regard de ces garanties, il est proposé d'intégrer au règlement écrit, une disposition particulière, permettant d'autoriser les établissements sensibles dès lors que les garanties nécessaires seront apportées par le porteur de projet. Cette condition permet d'anticiper une évolution de la situation tout en préservant les enjeux de santé publique.

Par ailleurs, il est proposé d'anticiper le transfert de circulation en inscrivant d'ores-et-déjà une zone tampon sur la rue qui sera support de la nouvelle circulation (rue du Péage).

✚ Dispositions relatives aux performances énergétiques des bâtiments et les surcoûts induits

Dans l'optique des objectifs de son Plan Climat et du Schéma Directeur des Énergies (SDE), l'Eurométropole de Strasbourg ambitionne de renforcer les exigences en matière de sobriété énergétique concernant les constructions à vocation d'habitat et de bureaux, et ce, sans attendre la future Réglementation Environnementale (RE) 2020. La crise sanitaire a eu des impacts sur le calendrier de la modification n° 3 du PLU, rapprochant l'entrée en vigueur des deux dispositifs, si les calendriers respectifs sont maintenus.

En cas d'entrée en vigueur de la RE 2020 début 2022, la rédaction proposée prévoit l'application de la RE 2020, dès qu'elle sera opérationnelle. Néanmoins, au regard des débats autour de l'évolution des réglementations en la matière et du délai de mise en œuvre des outils permettant leur application, il nous semble pertinent, à ce stade, de maintenir le dispositif et de l'adapter, une fois la RE 2020 effective.

Le renforcement des exigences sur la Réglementation Thermique (RT) 2012 anticipe donc l'entrée en vigueur de la future RE2020 selon le retour d'expérience de la labellisation e+c-. Il ne devrait donc exister aucun surcoût pour les futures constructions que ceux qui seront engendrés par l'application de la future RE2020. Ils existeront ainsi par anticipation sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg qui souhaite renforcer ses ambitions, conformément à sa feuille de route en matière de performances énergétiques des bâtiments.

✚ Développement des réseaux de chaleur et les surcoûts induits

En ce qui concerne les réseaux de chaleur, l'ensemble des contrats de concession des réseaux de chaleur sur le territoire de l'Eurométropole d'une ancienneté supérieure à 5 ans seront renégociés au plus tard à la mi-2022, dans des conditions économiquement favorables pour les futurs abonnés.

Par ailleurs, si le coût de l'abonnement à un réseau de chaleur peut paraître plus onéreux qu'un simple abonnement à un réseau de gaz ou d'électricité, il convient de le mettre en perspective avec les prestations qui y sont incluses, notamment :

- l'approvisionnement direct en énergie calorifique,
- les coûts d'entretien, de maintenance, de contrôles réglementaires, etc.,
- le coût du renouvellement de matériel et de gros entretien,
- l'amortissement des appareils et le coût du financement des installations de production de chaleur...

✚ Dispositions relatives aux toitures (végétalisation et installation de panneaux solaires photovoltaïques) et les surcoûts induits

Lors de l'enquête publique, plusieurs observations ont remis en question les dispositions de l'article 11 relatives à la végétalisation des toitures plates de plus de 100 m² d'un seul tenant, et de celles de l'article 15 relatives à l'installation de dispositifs de production d'électricité solaire renouvelable. Le cumul de ces dispositions a été jugé trop contraignant pour les porteurs de projet, en termes budgétaires, mais également en termes de faisabilité technique.

En effet, la capacité des structures des bâtiments existants à accueillir des toitures végétalisées, voire des panneaux solaires, peut poser des difficultés pour la mise en œuvre des dispositifs proposés. Ce point a été analysé avec attention par l'Eurométropole de Strasbourg et cette analyse a abouti à une évolution de la règle. Ainsi, la végétalisation des toitures existantes de plus de 100 m² d'un seul tenant n'est plus imposée. Seule est demandée pour les travaux de rénovations soumises à la RT Existant globale l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire renouvelable dans les conditions suivantes : 5 Wc solaires photovoltaïques par m² de surface de plancher. Le seuil de 10 Wc solaires photovoltaïques pour les rénovations de bâtiments existants a donc été révisé et baissé à 5 Wc solaires

photovoltaïques Cela permet à la fois de réduire le nombre de panneaux à installer et la surface de toiture à renforcer, et de ce fait, le coût induit par la mise en œuvre de la règle. Les bâtiments existants représentant la majorité du parc immobilier, la transition énergétique ne peut pas se réaliser en les soustrayant du champ d'application du volet Air-Climat-Énergie.

Concernant les constructions neuves, les enjeux liés au changement climatique et à la transition énergétique impliquent une évolution des modes de construire. L'évolution du PLU en la matière vise à fixer un cadre connu et lisible pour tous les professionnels, afin de faire évoluer les pratiques, les procédés et les coûts de construction. En raison de nombreuses remarques issues de l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg a également modifié les règles s'appliquant aux constructions neuves. À l'instar des règles concernant les rénovations, la végétalisation des toitures n'est plus imposée, et le seuil demandé pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques a été revu à la baisse. Toute opération supérieure créant de la surface de plancher devra désormais :

- soit être équipée d'un dispositif de production d'électricité renouvelable dans les conditions suivantes : *a minima* 7 Wc solaires photovoltaïques par m² de surface de plancher ;
- soit être dotée d'une surface biosolaire dans les conditions suivantes : *a minima* 5 Wc solaires photovoltaïques par m² de surface de plancher et un substrat de 5 cm minimum en ce qui concerne la végétalisation de la toiture.

Bien que la toiture reste la surface privilégiée pour la pose de tels dispositifs, la surface à utiliser pour leur installation n'est pas imposée, à l'exception de la pleine terre qui ne peut pas les accueillir puisqu'elle répond à d'autres objectifs. Ainsi, ces dispositifs peuvent être installés en façade ou sur toute autre surface ne répondant pas à la définition d'une surface de pleine terre.

En outre, afin de permettre la possibilité d'avoir d'autres usages sur les toitures terrasses, la disposition suivante est introduite : *toute nouvelle toiture terrasse doit présenter, sur sa surface n'accueillant pas d'installation solaire photovoltaïque, un usage parmi les suivants : toiture végétalisée, toiture d'agrément, maraîchage... Cette disposition ne concerne pas les édicules de type local vélo ou local poubelle.*

Ces dispositions révisées pourront permettre une plus grande maîtrise des coûts et donner plus de latitude aux porteurs de projet dans l'aménagement des toitures.

En ce qui concerne l'aspect financier d'une installation photovoltaïque, il convient de préciser qu'une telle installation est rentable puisqu'elle génère un retour sur investissement pour les habitants d'un immeuble. En outre, le développement de ces dispositifs sont aujourd'hui largement permis par des démarches telles que l'autoconsommation individuelle ou collective, ou encore la possibilité de faire installer et gérer les toitures photovoltaïques par un tiers investisseur, par exemple.

Accompagnement de l'Eurométropole de Strasbourg destinés aux particuliers et aux professionnels

L'Eurométropole de Strasbourg est consciente des changements que les professionnels de l'urbanisme et la construction s'approprient à expérimenter. Elle accompagne et travaille d'ores-et-déjà avec les bailleurs et les promoteurs sur la question du logement social et du développement du logement abordable à l'échelle du territoire de l'Eurométropole, et entend continuer cette coopération.

En outre, la collectivité a mis en place une instance d'échanges et de coopération, le PACTE (Penser, aménager et construire en transition écologique), réunissant des professionnels de l'urbanisme et de la construction (aménageurs, promoteurs, bailleurs, architectes, associations, entreprises, etc.), et dont l'objectif est de trouver les moyens, les méthodes et les modalités permettant de mettre en œuvre le Plan Climat.

Ce réseau a déjà été mobilisé au moment de l'élaboration du dossier. Il pourra être mobilisé dans le futur pour évaluer la mise en œuvre du dispositif.

La collectivité ne subventionne pas la mise en place de panneaux photovoltaïques mais l'Eurométropole précise que l'électricité issue de panneaux photovoltaïques est subventionnée par ailleurs à travers :

- les tarifs de rachat du réseau (État) ;
- les aides « Climaxion » (Région Grand Est et ADEME) pour les projets en autoconsommation.

La collectivité a néanmoins accompagné la création du premier groupement citoyen du territoire (les Brasseurs d'énergie) et la Ville de Strasbourg mettra à disposition des toitures publiques pour ce type d'installations.

Technologie solaire thermique

Le Schéma Directeur des Énergies (SDE) a prévu qu'en 2050 l'ensemble des technologies solaires (thermique et photovoltaïque) représentent 20% de l'énergie renouvelable produite localement. Ce besoin de « solarisation » du territoire nécessite d'être complétée par un mécanisme de soutien de la technologie solaire thermique.

Pour cela, les dispositions de l'article 15 des dispositions générales du règlement écrit, relatives à la production d'électricité solaire renouvelable prévoient une exception à l'application de la règle lorsqu'un dispositif de production d'énergie solaire thermique, en toiture ou en façade, prévoit un taux de couverture d'eau chaude sanitaire au moins égal à 40 % sans considération des pertes de bouclage.

En effet, la collectivité a choisi le mécanisme de promotion du solaire thermique *via* la dérogation à l'obligation d'installer des panneaux solaires photovoltaïques puisqu'en termes d'énergie primaire et en termes de rendement par unité de surface, la technologie thermique est plus intéressante que le photovoltaïque.

Toutefois, l'Eurométropole de Strasbourg a fait le choix de favoriser le développement des réseaux de chaleur dans certains secteurs du territoire (cf. zonage « Réseaux de chaleur »). Il est estimé que les demandes de dérogations par la présence d'une installation solaire thermique dans les périmètres « réseaux de chaleur » seront rares car il s'agit de deux technologies concurrentes.

Compatibilité entre installation solaire et patrimoine historique

Le patrimoine ancien n'est pas concerné par les dispositions relatives à l'installation de dispositifs de production d'électricité ou chaleur solaire, puisqu'un régime d'exception est prévu pour les bâtiments identifiés au titre du patrimoine bâti au PLU (bâtiments exceptionnels et remarquables). Ce cas dérogatoire n'est toutefois plus valable dans le cas de démolition / reconstruction.

Concernant les secteurs relevant de la compétence de l'État, l'Architecte des bâtiments de France (ABF) reste un acteur de premier ordre dans la phase d'instruction dans les périmètres de monuments historiques. Il lui appartient donc de se prononcer sur ce genre de dispositifs dans ces secteurs. Les discussions engagées entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'ABF se poursuivent toutefois et le dispositif pourra être amené à évoluer sur ce sujet le cas échéant lors de procédures ultérieures.

Autres sources de d'énergie sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

Conformément à la stratégie du Plan Climat 2030 de l'Eurométropole de Strasbourg, il s'agit pour la collectivité de miser sur les principales sources d'énergies renouvelables et de récupération déjà disponibles tout en massifiant leur présence dans les bâtiments, réseaux, industries et véhicules : chaleur de récupération, solaire, thermique et photovoltaïque, biomasse, géothermie profonde et biogaz.

Le Schéma directeur des Énergies (SDE) propose un scénario de développement en énergies renouvelables du territoire à l'horizon 2050. D'après les conclusions de l'étude, 70 % du gisement de chaleur renouvelable locale reposerait sur trois sources principales, la ressource en bois énergie (30 % avec un approvisionnement au niveau de la Région Grand Est), la géothermie profonde (20 %), et la récupération de chaleur dans l'industrie et les locaux d'habitation (19 %).

Les études scientifiques en cours concernant les phénomènes sismiques induits apparus dans le nord de l'Eurométropole amèneront potentiellement l'Eurométropole de Strasbourg à revoir son Schéma Directeur des Énergies. Dans l'attente de leurs conclusions et de leur validation par le comité de suivi, il est impératif de poursuivre la transition énergétique et permettre la montée en puissance des ENR alternatives à la géothermie profonde.

Le territoire présente un potentiel solaire considérable, largement inexploité aujourd'hui. L'Eurométropole souhaite impulser une dynamique de valorisation des toitures, comme outre-Rhin. En 2017, l'Eurométropole de Strasbourg avait 40 000 m² de puissance photovoltaïque installée. Cela se traduit par une puissance de 12 Wc/habitant, deux fois inférieure à la puissance par habitant en Allemagne et légèrement en dessous à la moyenne française (14 Wc/habitant). Pourtant, l'adaptabilité, la flexibilité et la simplicité de la filière photovoltaïque constituent une pièce clé de la transition énergétique décentralisée, tout en renforçant le volet démocratique et participatif. L'ambition du PLU s'inscrit donc dans la lignée des objectifs du Plan Climat 2030. Sans pour autant abandonner les autres sources d'énergies renouvelables, le PLU favorise le développement d'énergie solaire aussi bien sur le patrimoine public qu'industriel et privé.

Dispositions relatives à l'électromobilité

Lors de l'enquête publique, plusieurs observations ont remis en question les dispositions de l'article 12 relatives à l'électromobilité, introduites *via* la modification n°3 du PLU. Les personnes qui se sont exprimées sur ce sujet ont avancé un certain nombre d'arguments en défaveur des règles proposées en raison notamment du coût induit par l'installation de points de recharge pour voitures électriques et hybrides rechargeables, et de la sous-utilisation éventuelle de telles installations.

Consciente de la réalité de ces problématiques, l'Eurométropole de Strasbourg a décidé de modifier les dispositions réglementaires relatives à l'électromobilité, afin de rendre l'application des règles plus accessibles pour les administrés tout en développant ces technologies sur le territoire, en cohérence avec ses politiques publiques en matière de mobilité, et notamment en lien avec la mise en place future de la Zone à Faibles Émissions (ZFE) sur son territoire.

Les dispositions réglementaires ont donc été modifiées. Elles généralisent désormais le pré-équipement des places de stationnement dans les mêmes conditions de la loi d'orientation des mobilités (LOM) promulguée le 24 décembre 2019, pour les constructions neuves de plus de 1000 m² de surface de plancher et les parkings en ouvrage supérieurs à 20 places de stationnement. Elles imposent également, pour ces mêmes travaux :

- Soit l'équipement de 5 % des places de stationnement prévues avec un point de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables nécessitant un connecteur de type 2 pouvant aller jusqu'à 7 kW minimum. Ce seuil de 5% correspond aux prévisions de la part du parc de véhicules électrifiés dans le parc roulant en 2025.
- Soit l'équipement d'1% des places de stationnement avec un point de recharge partagé pour véhicules électriques et hybrides rechargeables nécessitant un connecteur de type 3 pouvant aller jusqu'à 22 kW.

Dispositions relatives au coefficient de biotope par surface

La modification n°3 du PLU introduit le coefficient de biotope par surface (CBS) à l'article 13 « Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations » du règlement écrit. L'atteinte d'un coefficient de biotope permet de s'assurer globalement de la qualité environnementale d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux :

- la lutte contre l'érosion de la biodiversité locale ;
- la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain ;

- la limitation du ruissellement des eaux de pluie.

Le CBS est un coefficient qui définit la proportion des surfaces favorables à la nature, à l'infiltration de l'eau et à la limitation des îlots de chaleurs (surface dites « éco aménageables ») par rapport à la surface totale de la parcelle considérée. Le CBS est un outil compatible avec la densification d'un espace bâti puisqu'il permet la végétalisation de supports non utilisés (surfaces « éco aménageables »), telles qu'une toiture ou une dalle en béton par exemple, à des fins environnementales. Il s'agit d'améliorer qualitativement mais aussi quantitativement les espaces végétalisés dans les projets d'aménagement compte tenu de la place du végétal dans l'adaptation au changement climatique.

Ce coefficient de biotope par surface ne remplace pas le pourcentage de pleine terre fixé à l'article 13 de chaque zone. Les deux outils se complètent puisque le CBS a été fixé en ajoutant 10 points de pourcentage au pourcentage de pleine terre qui reste imposable pour chaque projet. Ainsi, le CBS peut être atteint en augmentant la part de pleine terre du projet, au-delà de ce qui est imposé dans la zone, ou en remplissant les obligations de pleine terre et en végétalisant une autre surface (cf. liste des surfaces « éco aménageables » à l'article 13 des dispositions générales du règlement écrit).

CONCERNE TOUS LES ASPECTS AIR-CLIMAT-ENERGIE

- **138 M3 REGINT EMS/143 M3 MAIL EMS** : le CODEV se réjouit que le PLU prenne en compte les objectifs de la qualité de l'air, du climat et de l'énergie dans le cadre de la modification n°3. Il estime que la modification devrait contribuer à réduire l'exposition des populations aux risques, limiter les îlots de chaleur et renforcer la part des énergies renouvelables. Par contre, il estime qu'anticiper la réglementation environnementale – RE2020 - prévue à l'été 2021 par une prescription locale de type RT2012-20% semble peut pertinente.

Voir réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant, relative aux dispositions relatives aux performances énergétiques des bâtiments et les surcoûts induits.

Le CODEV émet également des remarques sur différents points :

- Sur la végétalisation des toitures, il fait remarquer le surcoût important lié au renforcement structurel des bâtiments non adaptés à une telle surcharge et auquel devrait se rajouter un cahier de maintenance pour s'assurer de la stabilité de la structure. Il craint aussi que cette disposition ne soit pas acceptée dans le périmètre d'un Monument Historique par les Architectes des Bâtiments de France (ABF) et fait remarquer une incompatibilité avec l'installation de panneaux photovoltaïques ;

Voir réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant, relative aux dispositions relatives aux toitures (végétalisation et installation de panneaux solaires photovoltaïques) et les surcoûts induits.

- Sur les énergies renouvelables, il doute de la capacité réelle d'installer 66 000 m² de panneaux photovoltaïques compte tenu des « périmètres ABF » et du coût engendré ;

Voir réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant, relative à la compatibilité entre installation photovoltaïque et patrimoine historique et aux dispositions relatives aux toitures (végétalisation et installation de panneaux solaires photovoltaïques) et les surcoûts induits.

- Sur les bâtiments passifs, il note que le dispositif permet d'appliquer une hausse des loyers et ne supprime pas les « ponts thermiques » des logements anciens. Il estime que si les propriétaires acceptent volontiers d'investir sur 7-8 ans dans la réduction

de consommation d'énergie de 40%, ils sont plus réservés sur un investissement à 20 ans pour une réduction de consommation de 10% de plus. Le CODEV est également très réservé sur l'obligation pour les habitants de logements anciens de se raccorder à un réseau de chaleur ;

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'habitat passif est une des possibilités données par le projet de modification n° 3 du PLU, mais pas une règle généralisée. Elle ne s'applique que dans le cadre d'une opération d'aménagement, dès lors qu'il n'est pas fait le choix d'une création ou d'un raccordement à un réseau de chaleur. Cette possibilité se limite à la construction neuve et n'a pas vocation à s'appliquer à l'existant (ni le Haussmanien, ni les bâtiments existants). Ainsi, il est laissé le choix aux porteurs de projet de concevoir soit des bâtiments thermiquement performants ou d'avoir recours aux Énergies renouvelables (ENR). De la même manière, il n'y a pas d'obligation de raccordement au réseau de chaleur pour les bâtiments anciens. L'obligation porte sur la consultation du délégataire, dans une zone bien définie, pour vérifier si le raccordement est opportun. Cette obligation est exigée pour les projets de plus de 1 000 m² de surface de plancher. La possibilité de ne pas se raccorder est donnée. Dans ce cas, le recours aux ENR est exigé pour l'approvisionnement en chaleur des futurs bâtiments.

- Sur le déclassement de 15 ha de zone AU, il estime que le maintien de l'objectif démographique s'accompagnera d'une nécessaire densification dont la complexification et l'application du CBS risque de réduire la construction en zone urbaine et de la reporter dans les zones IAU ;

Voir réponse de l'Eurométropole de Strasbourg au chapitre « Objectifs du PLU, de la M3 et Consommation foncière ».

- Sur les EPCC, il estime que cette trame doit être bien identifiée et repérée au règlement graphique.

Voir réponse de l'Eurométropole de Strasbourg au chapitre Habitat-Nature en ville.

En parallèle, il apporte d'autres pistes de réflexions :

- Sur la rénovation thermique, et au regard des surcoûts engendrés pour des résultats parfois décevants, il propose de combiner rénovation avec massification de la fabrication d'énergie décentralisée, sur l'exemple allemand ;

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La recommandation du Conseil de développement, qui est celle de combiner les rénovations avec une massification de la fabrication d'énergie décentralisée faible en carbone, avec des techniques numériques d'évitement des émissions de CO₂, semble s'inscrire dans l'objectif de la future RE 2020 qui ne porterait pas uniquement sur des questions de performances énergétiques des bâtiments, mais aurait également un propos sur la qualité des matériaux de constructions ainsi que sur le bilan carbone des opérations. En attendant de plus amples informations concernant la RE 2020, l'Eurométropole de Strasbourg prend note de cette recommandation, bien qu'elle soit en dehors du champ d'application du PLU.

- Sur les énergies renouvelables, il considère les panneaux photovoltaïques ne pourront pas à eux seuls remplacer la production d'énergie fossile mais qui convient également de promouvoir la géothermie, les moteurs à hydrogène, une meilleure isolation des conduites dans lesquelles circule l'eau chaude, etc.

Voir réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant, relative aux autres sources de d'énergie sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

En effet, l'énergie solaire (thermique et photovoltaïque) fera partie d'un mix énergétique varié qui sera mobilisé à travers différents vecteurs énergétiques comme l'électricité, la chaleur, l'hydrogène ou le biogaz.

- Sur la pollution de l'air, il fait remarquer que le transit est l'un des principaux facteurs de pollution de l'air et l'effet du GCO sur le transit de camions n'est pas encore connu. Aussi il préconise, pour réduire l'exposition d'habitants aux pollutions de l'air, qu'il convient d'augmenter l'élargissement des zones non-constructibles pour l'habitat le long des infrastructures routières à risque et que les mesures « devraient être accompagnées d'un programme de délocalisation des bâtiments et aménagements implantés dans ces zones dangereuses ». Il souhaite que l'EMS aménage des plateformes logistiques reliées aux autres réseaux afin d'éviter ainsi d'encombrer le centre-ville en considérant que « le dernier km étant effectué par des véhicules plus légers et non polluants » ;

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'interdiction de créer des logements dans les zones repérées dans le zonage « Qualité de l'air » pourrait avoir un impact sur les biens immobiliers existants dans cette zone, l'impact social d'une telle règle ne peut être anticipé ni même accompagné. Or, L'Eurométropole de Strasbourg est particulièrement attentive à l'impact social qu'induisent les règles qu'elle met en place. C'est pourquoi, plutôt qu'une interdiction stricte des logements dans ces secteurs, la collectivité a préféré imposer des normes de construction (installation de ventilations double-flux et espaces extérieurs en façade pouvant être fermés) pour tout nouveau bâtiment concerné par le zonage « Qualité de l'air ». Ces normes de construction permettent ainsi de prendre en compte les problématiques relevant de la qualité de l'air intérieur et extérieur dans tout nouveau projet.

Parallèlement, d'autres actions visant à améliorer la qualité de l'air, comme l'interdiction du transit des poids lourds et la ZFE sont en cours de réflexion et de mise œuvre, afin de réduire les sources d'émissions de polluants.

- Sur le PPRI, la modification n°3 prend bien en compte la réduction des surfaces imperméables, notamment grâce à la mise en place du Coefficient de biotope par surfaces ;

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend note de cette remarque.

- Sur le Développement Durable, le CODEV rappelle que le « Développement Durable » comporte également un volet social et économique dont les impacts devraient être davantage explicités dans la modification n°3 du PLU.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le développement durable est un des objectifs fondateurs que poursuit le PLU et qui est rappelé dans le Code de l'urbanisme. L'Eurométropole de Strasbourg est très attentive sur la portée des règles qu'elle édicte et tente au maximum, à chaque évolution de son document d'urbanisme, d'anticiper leurs impacts socio-économiques. C'est pourquoi le travail mené dans le cadre de la modification n° 3 du PLU a fait l'objet d'une concertation transversale tant en interne à la collectivité qu'en externe, en conviant bon nombre de partenaires de la collectivité à travers des groupes de travail (Pacte notamment). Une large consultation a donc eu lieu pour la constitution de chaque point de la modification n° 3.

Toutefois, il est indéniable que tous les impacts des modifications proposées n'ont pu être anticipés, et nous serons attentifs aux retours d'expérience, après l'approbation de la procédure.

Ainsi, les membres du CODEV porteront une attention particulière sur les indicateurs suivants :

- le nombre de logements à construire d'ici 2030 et notamment de logements sociaux, et sur leur localisation (suggère de cartographier leur implantation),
- les surfaces foncières à densifier et à construire,
- l'évolution des emplois,
- les protections des patrimoines urbains et naturels,
- le paysage urbain.

Le CODEV suggère que soient mieux expliqué le compromis dont résulte le PLU, entre la nécessité de protection de l'environnement et du climat d'une part, et l'économie et l'évolution démographique, d'autre part.

Pour conclure, il admet que la modification n°3 du PLU permettra de contribuer à atteindre certains objectifs du PCAET en matière de qualité de l'air et de préservation du climat, mais s'interroge sur « *la cohérence générale entre les objectifs affichés dans le PADD* » et « *les objectifs très ambitieux du PCAET fixés pour 2030 et 2050 en matière de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre* ».

Voir réponse ci-dessous et le chapitre habitat - nature en ville, le chapitre trame verte et bleue et préservation.

- **274 M3 REGINT EMS/296 M3 REGINT EMS** : estime que la modification n°3 « va dans le bon sens » et que l'intégration du plan climat au PLUi permet de gagner en cohérence. Par contre, il estime qu'il conviendrait aujourd'hui de « revisiter » les objectifs quantitatifs du PLUi en matière de construction de logements. Il conteste une certaine forme de « dédensification » des centres villes et villages au profit de maisons individuelles au nom d'un respect de morphologie urbaine dans des communes qui sont carencées en logements sociaux.

Sur la question de la nature en ville, il indique que la mise en place d'EPCC aurait pu être plus importante, voir même d'y intégrer la création d'ER pour des écrans végétaux et autres dispositifs qui participent à l'image de la commune autant qu'à la création d'îlots de fraîcheur. Il attire l'attention sur le fait qu'il ne faut pas que l'identité du patrimoine végétal soit sacrifiée sans discernement à la mise en place de panneaux photovoltaïques ; point sur lequel il rejoint l'avis des services de l'Etat qui préconise de privilégier leur mise en place sur les éléments les moins visibles depuis l'espace public.

A la demande de l'autorité environnementale de compléter l'évaluation environnementale par des indicateurs chiffrés permettant un meilleur suivi dans le temps il souhaite que cette évaluation se décline au niveau communal. Ainsi ce bilan permettra de « *mieux appréhender les ajustements des politiques publiques face aux enjeux climatiques* » et d'accompagner la population dans ce changement de pratique vis-à-vis de l'environnement.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation concerne l'ensemble des politiques de développement et de préservation de l'environnement au sens large et notamment du chapitre : objectifs du PLU, de la modification n°3 et consommation foncière, du chapitre Environnement, protection et conservation des milieux naturels et du chapitre : habitat - nature en ville.

- **142 M3 REGCOM EMS** : suite à l'analyse des conséquences des règles introduites par cette modification, l'interbailleur a abouti à la conclusion que « *l'application des mesures de cette modification viendra peser sur les coûts de production, à hauteur au minimum de 23 millions d'euros par tranche de 1 000 logements (soit 15% de surcoût) et mobiliserait*

davantage de fonds propres par les bailleurs ». Ainsi l'AREAL estime que cette modification aura des conséquences :

- sur les capacités à maintenir les dynamiques actuelles de production et de réhabilitation,
- sur les missions d'entretien et de maintenance de parc immobilier social,
- sur les opérateurs engagés dans le NPNRU (Nouveau programme national de rénovation urbaine) dont la modification « *interroge également leur capacité à respecter leurs engagements à hauteur de ce qui a été contractualisé* ».

L'AREAL fait également remarquer que « *certaines des mesures portées par la modification entraînent l'installation d'équipements générateurs de coûts d'entretien et de maintenance dont une partie sera imputée à nos locataires dans le cadre de la refacturation de charges, alors que ceux-ci sont à plus de 60% sous le seuil de pauvreté* ».

L'AREAL conclut également que cette modification « *appelle une démarche d'accompagnement des bailleurs par la collectivité* » d'ordre financier, foncier (allègement du coût de la charge foncière) et en matière de prise en charge de « *l'exploitation et de l'entretien de certains équipements (photovoltaïque et IRVE notamment)* ».

Voir réponse de l'Eurométropole de Strasbourg relative aux surcoûts induits, ainsi qu'à l'accompagnement de l'Eurométropole de Strasbourg destinés aux particuliers et aux professionnels en tête de chapitre.

L'AREAL joint un document plus détaillé concernant les modifications liées à l'énergie, l'air et le climat qui pointe également les SMS (Secteurs de Mixité sociale) et notamment « les évolutions de la loi Elan en matière de définition du logement social ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend note de cette remarque.

- **191 M3 MAIL EMS** : en tant que société spécialisée dans l'étanchéité de toiture, la végétalisation de toiture et de façades, la société SOPREMA, via son département « SOPRANATURE », fait part des « *commentaires et propositions d'améliorations* » suivantes :

- Sur la gestion alternative des eaux pluviales :

Elle note l'évolution de la politique de l'EMS en matière d'assainissement pluvial qui est passée d'une gestion collective à une gestion à la parcelle. À ce titre, les toitures végétalisées sont reconnues comme faisant partie des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. Ainsi, « *les toitures végétalisées sont dimensionnables pour atteindre une consigne précise d'abattement pluvial journalière* ». À ce titre, SOPREMA invite l'EMS à ajouter les toitures végétalisées dans les différents paragraphes citant les techniques alternatives possibles à mettre en œuvre sur le territoire de l'EMS.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Suivant l'argumentaire avancé par la société SOPREMA, l'Eurométropole de Strasbourg propose que soit précisé dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Air-Climat-Énergie que les toitures végétalisées constituent une technique alternative de gestion des eaux pluviales.

De plus, l'entreprise invite à enrichir le PLU « *d'une consigne d'abattement pluvial dans sa politique de gestion pluviale à la parcelle* » au même titre que d'autres grandes

métropoles. Elle fait remarquer qu'une toiture végétalisée extensive « *peut absorber et abattre totalement jusqu'à 45% des pluies courantes* » qui représente « *autant de volumes d'eau qui ne seront pas déplacés vers les stations d'épuration* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La proposition de la société SOPREMA induisant des études, elle pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite néanmoins rappeler que des informations concernant la gestion des eaux pluviales sont à retrouver dans le règlement d'assainissement collectif de la collectivité, ainsi sur son site Web : <https://www.strasbourg.eu/gerer-valoriser-eaux-pluie-jardin>.

➤ Sur la biodiversité :

SOPREMA indique que les toitures végétalisées « *participent aux corridors écologiques d'une ville* ». Certaines études prouvent que la végétalisation en toiture favorise aussi bien la diversité de la flore que de la faune. Toutefois, l'entreprise estime qu'il « *serait dommage de limiter la végétalisation aux toitures combinées avec panneaux photovoltaïques (PV)* ». À ce titre, elle suggère :

- de rendre obligatoire la végétalisation de toute toiture plate ou à faible pente, supérieure à 100 m², bénéficiant ou non d'équipements PV,

Voir réponse de l'Eurométropole de Strasbourg relative aux dispositions relatives aux toitures (végétalisation et installation de panneaux solaires photovoltaïques) et aux surcoûts induits (Chapitre Air, Climat, Énergie).

- de recommander une épaisseur minimale de substrat de 10 cm qui favorisera aussi bien le coefficient de biotope de surface que la gestion des eaux pluviales.

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-dessous.

Il est également proposé d'améliorer le tableau « *Surfaces favorables à la nature* » et d'ajouter une bonification pour les toitures dépassant 10 cm de substrat (cf. tableau en page 2 de l'observation).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La société SOPREMA, dans son avis, rappelle l'efficacité des toitures végétalisées présentant au minimum un substrat de 10 cm. Ainsi, afin de favoriser ce type d'installation et la qualité de ces toitures, l'Eurométropole de Strasbourg propose d'accéder à la demande de SOPREMA et d'intégrer les éléments que la société propose.

➤ Sur l'OAP « Air-Climat-Energie » :

SOPREMA confirme que la végétalisation des toitures offre « *parmi ses nombreux services écosystémiques celui de contribuer à la « ville plus fraîche* » (page « 66g » de l'OAP), sachant que « *les toits représentent 15 à 35% de la surface des villes* ». Il est donc « *judicieux de vouloir les rendre utiles* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend note de ces remarques.

- **235 M3 REGINT STG** : émet plusieurs propositions sur l'item « Air-climat-énergie » :

- Plan canopée : il est question de planter des arbres et de végétaliser des toitures. Aller plus loin dans le verdissement en déployant d'autres strates végétales dans les parties ne pouvant accueillir des arbres, planter des variétés de grimpants afin de verdir des bouts de façades ou d'habiller des pergolas, en offrant un continuum de végétation aux espèces.

Voir réponse ci-dessous et le chapitre habitat - nature en ville.

- Déminéraliser la ville : créer un maximum de bandes gazonnées sur les trottoirs et sur les zones pavées inexploitées, possibilité d'utiliser des dalles alvéolées sur les parkings et places de stationnement ?

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Ces remarques ne relèvent pas du champ d'application du PLUi. Elles seront néanmoins transmises aux services compétents de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Ville de Strasbourg.

- 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 - créer des fontaines d'eau, aménager des canaux où circulerait un filet d'eau l'été, aménager des bassins de récupération d'eau de pluie pour les alimenter. Souhait que cette ville... devienne une référence mondiale en termes de résilience climatique et de qualité de vie.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend note de ces remarques.

- **299 M3 REGCOM EMS** : fait des remarques et propositions dans le cadre de l'OAP « Air-Climat-Energie » :
 - La région Grand Est a élaboré un SRADDET qui présente les ambitions suivantes : couvrir la consommation par les énergies renouvelables et de récupération de 41 % en 2030 et 100 % en 2050, Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 54 % en 2030 et 77 % en 2050 par rapport à 1990 année de référence et Réduire à la source les émissions de polluants ;

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend note de ces remarques.

- « *d'imposer pour chaque installation de piscine la mise en place de panneaux photovoltaïques et photothermiques* » au regard de leurs multiplications sur le territoire ;

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation fait à la fois référence au chauffage des piscines extérieures à la mi-saison, ainsi qu'à celui des piscines intérieures, utilisées pendant toute l'année. Dans le cas de piscines extérieures, elles peuvent en effet être assorties de panneaux solaires thermiques pour les chauffer, mais leur consommation d'énergie reste assez faible. En ce qui concerne les piscines d'intérieur, celles-ci représentent un trop faible pourcentage des projets pour justifier d'une règle dédiée. Voilà pourquoi l'Eurométropole de Strasbourg décide de ne pas accéder à cette demande, qui pourrait, en outre, obérer les projets de piscines individuelles sur le territoire.

- De « *limiter, dans les projets de construction, le recours à des revêtements minéraux et inciter à ou imposer la plantation d'arbres et d'arbustes* » au regard de la mode de minéralisation des jardins actuelle.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le volet Climat du PLU s'attache notamment à traiter les questions de la place de l'arbre et de la végétation dans les projets. C'est pourquoi chaque zone du PLU comprend, dans le règlement écrit, un pourcentage de pleine terre imposé pour chaque projet. Cette pleine terre, par définition, est inconstructible et doit être plantée, conformément aux dispositions de l'article 13 de chaque règlement de zone. Ce pourcentage de pleine terre s'adosse à un autre outil, introduit dans la modification n°3 du PLU : le coefficient de biotope par surface (CBS). Ce coefficient définit la proportion de surfaces favorables à la nature, à l'infiltration de l'eau et à la limitation des îlots de chaleurs (surfaces dites « éco aménageables ») par rapport à la surface totale de la parcelle considérée. Le CBS est un outil compatible avec la densification d'un espace bâti puisqu'il permet la végétalisation de supports non utilisés, telles qu'une toiture ou une dalle en béton par exemple, à des fins environnementales. Il s'agit d'améliorer qualitativement mais aussi quantitativement les espaces végétalisés dans les projets d'aménagement compte tenu de la place du végétal dans l'adaptation au changement climatique.

À travers la modification n°3 du PLU, l'objectif est également de renforcer le maintien de la végétation existante à travers le document d'urbanisme. Il est ainsi prévu de compléter l'outil « espace planté à conserver ou à créer », promouvant la nature en ville et appliqué pour certains sur les jardins privés, en ajoutant une disposition demandant le remplacement de tout arbre supprimé dans une proportion de 1 pour 1 au sein de ces espaces.

Pour compléter ce dispositif, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Air-Climat-Énergie propose des orientations spécifiques quant à la préservation des îlots de fraîcheur existants en préservant les éléments de nature en ville, la réduction des îlots de chaleur notamment en faisant la promotion des éléments arborés apportant de l'ombre et la création de liens avec la « Trame verte et bleue ». L'utilisation de sols clairs (réfléchissants) permet également de limiter l'accumulation de chaleur au sol, s'ils sont accompagnés de dispositifs d'ombrage pour éviter les phénomènes d'éblouissement.

CONCERNE L'ASPECT AIR

- **008 M3 REGCOM ILG** : propose d'élargir la zone non-constructible le long du futur boulevard urbain (ex A35).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le zonage « Prise en compte de la qualité de l'air », intégré dans les plans de vigilance du règlement graphique du PLU, comprend deux zones rouge et orange où sont interdits les établissements accueillant des populations sensibles au titre de la qualité de l'air, ainsi que les aires de jeux, de sport et de loisirs. Leur délimitation a été réalisée sur la base de la Carte stratégique Air (CSA) réalisée par ATMO Grand Est, qui identifie les secteurs en dépassements réglementaires et en dépassements réglementaires potentiels (en rouge et orange) par rapport aux valeurs limites réglementaires de qualité de l'air. Ces données, propriété d'ATMO Grand Est, traduisent la réalité des émissions de polluants pour une période donnée, et ne peuvent être modifiées par l'Eurométropole de Strasbourg. Toutefois, il peut être envisagé de modifier le zonage « Prise en compte de la qualité de l'air » lors d'une procédure d'évolution du PLU ultérieure, sur la base de nouvelles données fournies par ATMO Grand Est.

L'objectif de l'Eurométropole de Strasbourg est bien de réduire l'exposition des populations tout en respectant le principe de développement urbain prévu par le PLU. Si le dispositif s'attache à encadrer les modes d'urbaniser à proximité des axes de transport à fort trafic afin d'assurer une bonne prise en compte des enjeux de qualité de l'air (et de bruit), il n'est pas souhaitable d'y stopper complètement les possibilités de construire. En effet, si les axes principaux du territoire sont de manière générale les plus pollués, ils sont aussi ceux les mieux dotés en transports en commun, commerces et services de proximité. Or, la ville des courtes distances, l'utilisation optimisée des alternatives à la voiture (transports en commun, marche, vélo) et la vie dans la proximité sont des leviers incontournables pour

assurer une baisse pérenne des niveaux de pollution urbaine sur le long terme, contrairement à l'étalement urbain par exemple. C'est tout le sens du projet de territoire développé par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU et qui est mis en œuvre et mis en œuvre ici (orientations 1.2. Une métropole des proximités ; 1.3. Une métropole durable ; Orientation n° 1 : assurer la mixité des fonctions et renforcer les centralités urbaines et les axes structurants ; Orientation n° 4 : favoriser le fonctionnement dans la proximité ; Orientation n° 1 : prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine).

- **008 M3 REGCOM ILG** : indique que le recul (des constructions) de plus de 30 mètres devrait être supérieur le long de la RD468 (par exemple : 75 mètres).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les marges de recul des constructions par rapport aux voies de circulation ont été réduites après qu'une étude sur les entrées de ville ait été réalisée.

- **106 M3 REGINT STG** : s'étonne de l'absence d'information concernant les conséquences de la mise en place de la ZFE pour ceux qui conserveront leur véhicule après les dates butoir. Il estime que le classement Crit'Air est très opaque et ostensiblement discriminatoire à l'égard des véhicules anciens et suggère d'ajouter des facteurs pondérateurs comme le nombre de véhicules par foyer et la cylindrée du moteur pour le rendre plus juste. Il suggère également d'intégrer l'énergie grise dans le calcul de la pollution en tenant aussi compte du CO₂ généré pour produire, acheminer et démolir les véhicules.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne porte sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n°3 du PLU. En outre, elle ne relève pas directement de la mise en œuvre du PLU. Elle sera néanmoins relayée au service gestionnaire compétent de l'Eurométropole de Strasbourg pour être étudiée.

- **148 M3 REGCOM EMS** : estime que les interdictions et les admissions au titre de la qualité de l'air reprises aux articles 1 (point 8) et 2 (point 20) au titre II du Règlement écrit devraient être accompagnées d'un programme de délocalisation des activités implantées dans les zones dangereuses pour la santé des personnes.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne porte sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n°3 du PLU. En outre, elle ne relève pas directement de la mise en œuvre du PLU. Elle sera néanmoins relayée au service gestionnaire compétent de l'Eurométropole de Strasbourg pour être étudiée.

- **178 M3 MAIL GEI/328 M3 MAIL GEI** : estime que les modifications ne permettent pas de réduire significativement les nuisances liées aux pollutions notamment atmosphériques étant donné que la commune de Geispolsheim est environnée d'axes routiers à grande circulation, voir totalement enclavé pour Geispolsheim Gare. Souhaite que soient mises en place des emprises foncières permettant de planter des haies de manière suffisamment denses pour isoler le réseau routier, piéger les émissions polluantes et offrir un écran végétal fonctionnel sur l'A35 et la rocade.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse de l'Eurométropole de Strasbourg dans le chapitre Habitat / Nature en ville.

L'Eurométropole rappelle que la procédure de modification n° 3 intègre un point consistant en la création d'un emplacement réservé de 75 ares pour la création d'un boisement le long de l'A35.

CONCERNE L'ASPECT ENERGIE

- **024 M3 REGINT EMS** : estime qu'il faudrait être plus ambitieux concernant la réglementation thermique que « *tout nouveau bâtiment à vocation d'habitat doit atteindre les normes de performance énergétique de la RT 2012 réduite de 20 % minimum* » afin d'inciter les promoteurs à construire autrement comme prendre de l'avance sur la RT 2020 dont on ne connaît pas encore le détail ou comme fixer un seuil plus exigeant à partir d'un certain nombre de logements ou d'une certaine superficie.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant, relative aux surcoûts induits par la mise en œuvre du volet Air-Climat-Énergie en fin de chapitre.

- **008 M3 REGCOM ILG** : indique qu'il faut récupérer un maximum de chaleurs fatales, que le photovoltaïque ne suffira pas et qu'il faudra y ajouter la géothermie profonde et les pompes à chaleur eau-eau.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant, relative aux autres sources de d'énergie sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

- **017 M3 REGINT STG** : propose de réduire la consommation d'énergie en éteignant la lumière en équipant de détecteurs de mobilité pour l'éclairage des parkings, la révision de l'éclairage de la ville entre minuit et 5 heures (un éclairage de rue par un lampadaire sur deux serait suffisant), la diminution de l'éclairage de tous les bâtiments et points en ville, l'extinction de l'éclairage de parcs à 22 heures à la place de minuit.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'éclairage des voies et espaces publics est destiné à favoriser la sécurité des déplacements, des personnes et des biens ainsi que le confort des usagers sur l'espace public. Sur Strasbourg, certaines activités ont lieu jusque tard le soir et reprennent tôt le matin. Il est rappelé que l'éclairage public relève de la compétence des communes.

La Ville de Strasbourg, consciente des enjeux énergétiques, écologiques, sociétaux et sécuritaires liés à l'éclairage public, a défini une politique d'éclairage visant à intégrer l'ensemble de ces paramètres, et l'actualise régulièrement.

Strasbourg mène un programme d'économie d'énergie qui a permis de diminuer de 22% la consommation d'énergie liée à l'éclairage public entre 2010 et 2020 et entend poursuivre ou amplifier cette démarche. La Ville a également signé en 2015 la charte de l'ANPCE (Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturnes) et veille à réduire l'impact de la lumière artificielle nocturne sur l'environnement à travers notamment la démarche de trame nocturne. Les luminaires les plus énergivores sont renouvelés par des luminaires à technologie LED performants tout en prenant garde à ne pas augmenter la quantité de lumière émise.

L'intensité lumineuse, et donc la consommation d'énergie de l'ensemble des nouveaux luminaires installés est abaissée de 25 à 50% entre 22h et 6h du matin. Cette option permet de conserver l'uniformité de l'éclairage, à l'inverse d'une extinction d'un luminaire sur 2 qui crée des zones sombres, contribuant à un sentiment d'insécurité. L'éclairage sur détection de présence est pour le moment

réservé à des sites avec peu de passage (ex pistes cyclables) ou avec des enjeux écologiques forts (espaces de nature), pour des raisons à la fois techniques liées au périmètre de détection, et économiques, liées au retour sur investissement.

L'éclairage des parcs de stationnement annexés à un lieu ou zone d'activité est réglementé par l'arrêté du 27 décembre 2018 : ils sont allumés au plus tôt au coucher du soleil et éteints 2 heures après la cessation de l'activité. Ces éclairages peuvent être rallumés à 7 heures du matin au plus tôt ou 1 heure avant le début de l'activité si celle-ci s'exerce plus tôt.

- **020 M3 REGINT EMS** : propose l'extinction ou au moins la réduction des lumières de certaines rues, des parkings, des banques, des magasins et la multiplication des lieux de production d'énergie photovoltaïques comme par exemple :
 - Développer encore davantage l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits des édifices publics (écoles, mairies, salles de sport, salles polyvalentes, lieux de cultes, tout bâtiment haut),

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les dispositions de l'article 15 des dispositions générales du règlement écrit, relatives à la production d'électricité solaire renouvelable s'appliquent à toutes les vocations, y compris aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Inciter les particuliers dont les maisons sont bien orientées à installer de tels systèmes de production par des aides substantielles et une simplification des démarches administratives,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant, relative à l'accompagnement de l'Eurométropole de Strasbourg destinés aux particuliers et aux professionnels

- Exiger que l'autorisation d'installation de piscines comporte l'obligation d'installer un système de production d'énergie verte pour son fonctionnement,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n° 299_M3_REGCOM_EMS, ci-avant.

- Ne pas autoriser les nouvelles constructions ou extensions qui feraient de l'ombre aux installations photovoltaïques existantes,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette remarque fait référence à la notion d'ombre portée qui n'est pas une problématique exclusive à la production d'énergie solaire. L'ensoleillement relevant du Droit Civil, la perte d'ensoleillement ne constitue pas un motif pour refuser ou faire annuler un projet. Pour cette raison, l'Eurométropole de Strasbourg décide de ne pas accéder à cette demande.

- Généraliser l'installation de chauffe-eau thermo solaire,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant, relative à la technologie thermique ou thermo-solaire en fin de chapitre.

- Bannir les aérothermes car ils sont insuffisants pour du chauffage, réchauffent l'atmosphère en été et sont bruyants.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation comprend la demande d'interdire les pompes à chaleur (PAC) Air pour se chauffer. Ces dispositifs vont capter la chaleur dans l'air ambiant, ce qui les rend leur rendement énergétique faible en hiver, particulièrement en Alsace. La technologie "cousine", la PAC géothermique, va quant à elle aller capter la chaleur dans les premiers mètres du sous-sol, qui présente une température assez stable tout le long de l'année et permet un rendement optimal (de 2 à 3 fois supérieur à une PAC Air). Dans les deux cas, un apport énergétique sous forme d'électricité est nécessaire. Ces deux types de PAC présentent toutefois un intérêt pour les constructeurs puisqu'elles peuvent être « réversibles » et produire du froid en été.

- Les PAC Air, le plus souvent mises en place lors de rénovations lorsque le fioul est abandonné, peuvent créer des nuisances en zone urbaine dense (bruit, intensification de l'effet d'îlot de chaleur urbain). Il doit être précisé que le raccordement à un réseau de chaleur évite le recours à ce genre de dispositifs. Les PAC Air peuvent toutefois être adaptées au milieu rural, et présenter une alternative aux chaudières fioul, particulièrement si une partie ou la totalité de leur consommation électrique est d'origine renouvelable.
- Pour les raisons susmentionnées et parce que le PLU ne constitue pas le meilleur outil pour interdire les PAC Air, l'Eurométropole de Strasbourg décide de ne pas accéder à cette demande.
- **027 M3 REGINT EMS** : propose de favoriser l'utilisation de panneaux thermo-solaires (qui n'utilisent pas de métaux rares) sur les bâtiments anciens et de l'imposer sur les nouvelles constructions.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant, relative à la technologie thermique ou thermo-solaire en fin de chapitre.

- **065 M3 REGINT STG** : propose de favoriser les autorisations de pose de panneaux solaires et les toits végétalisés.

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant, relative aux dispositions relatives aux toitures (végétalisation et installation de panneaux solaires photovoltaïques) et les surcoûts induits.

- **078 M3 REGINT STG** : propose plusieurs pistes d'amélioration au sujet de l'énergie :
 - En termes de performance énergétique des bâtiments (logements et lieux accueillant du public) : part de chauffe (pièces, eau chaude), éclairage artificiel et naturel,
 - En termes de classes énergétique : il faut agir pour moins consommer et moins gaspiller et il faut que l'infrastructure de production, de transport soit efficiente, économe, intelligente, connectée pour tendre à un équilibre national de la distribution électrique.
 - Amélioration de la collecte des bio-déchets afin de générer du biogaz, des engrais solides et liquides.
 - Diminution de la part de production électrique et de chaleur en provenance de la centrale énergie déchets au profit du biogaz et de la biomasse.
 - Raccordement des logements existants avec chauffage électrique à un réseau de chaleur biomasse si cela est possible.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend note de ces remarques qui n'appellent pas de réponse particulière de sa part.

Elle souhaite néanmoins indiquer qu'elle ambitionne de renforcer, en lien avec ses compétences, ses leviers d'actions en faveur de la transition énergétique, de l'adaptation au changement climatique et de la résilience dans les années à venir.

- **232 M3 REGINT EMS** : indique que l'installation de panneaux photovoltaïques (PPV) n'est en aucun cas une solution aux problèmes climatiques. Cette énergie est plus émettrice de CO₂ que le mix nucléaire/hydroélectricité actuel et la fabrication de ces PPV (le + souvent en Chine) est un désastre environnemental. Il préfère que ses impôts servent à isoler thermiquement des habitations pour réduire la consommation d'énergies fossiles. Cette solution est de loin la plus efficace pour améliorer significativement le bilan carbone (cf. TheShiftProject).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Aujourd'hui, le temps de retour énergétique des systèmes photovoltaïques varie entre 1,36 et 4,7 années selon le pays où est située l'installation photovoltaïque et le type d'intégration utilisé (en toiture terrasse ou en façade). *In fine*, l'empreinte carbone d'un système photovoltaïque complet est évaluée à environ 44g CO₂-eq/kWh, inférieure au mix électrique français. De plus, ces indicateurs s'améliorent avec l'évolution technologique. Le photovoltaïque sera donc une des sources du mix énergétique à consolider.

- **233 M3 REGINT EMS** : faire part de 2 questions :
 1. La modification n°3 s'appuie sur plusieurs mentions de la RT2012 alors que la RE2020 devrait entrer en vigueur à partir du 1^{er} septembre 2021 (cf. arrêté du 04/12/2020),

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant, relative aux dispositions relatives aux performances énergétiques des bâtiments et les surcoûts induits.

2. Les définitions de l'énergie renouvelable n'autorisent pas le recours aux pompes à chaleur sur l'air extérieur qui représentent la majorité des machines disponibles sur le marché.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Contrairement à ce qui est avancé dans l'observation, les pompes à chaleur (PAC) Air sont comprises dans la définition des énergies renouvelables intégrée au lexique du règlement du PLU.

- **300 M3 REGEMS STG** : demande de subventionner la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

La collectivité ne subventionne pas la mise en place de panneaux photovoltaïques mais l'Eurométropole précise que l'électricité issue de panneaux photovoltaïques est subventionnée par ailleurs à travers :

- les tarifs de rachat du réseau (État) ;
- les aides « Climaxion » (Région Grand Est et ADEME) pour les projets en autoconsommation.

Par ailleurs, la collectivité a accompagné la création du premier groupement citoyen du territoire (les Brasseurs d'énergie) et la ville de Strasbourg mettra à disposition des toitures publiques pour ce type d'installations.

- **110 M3 REGINT SCH** : propose d'isoler les bâtiments publics et privés, de combattre les passoires thermiques entre autre sur la rue de Niederbronn à Schiltigheim, d'imposer des panneaux solaires sur les bâtiments publics et privés et de baisser la luminosité le soir après 23 heures ou d'éteindre un lampadaire sur deux.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le volet Air Climat Énergie proposé dans le cadre de la modification n° 3 du PLU soumis à enquête publique s'attache à fixer des objectifs plus ambitieux en matière de performance énergétique des bâtiments et de développer la production d'énergie renouvelable, notamment le solaire.

Il s'appliquera à toute autorisation de droit des sols (ADS) soumise au dispositif proposé.

L'éclairage public relève de la compétence de chaque commune. Certaines d'entre elles ont choisi de réduire l'éclairage, une partie de la nuit. D'autres se sont engagés dans le renouvellement d'un dispositif moins énergivore.

- **228 M3 MAIL EMS** : estime qu'il est urgent de mettre un terme au projet de géothermie profonde jouxtant le centre sportif d'Oberhausbergen en raison des séismes induits, de l'écologie qui pourrait être mise à mal et du bilan économique qui serait aussi remis en question.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse ci-dessous.

- **255 M3 COUR OBH/361 M3 REGCOM OBH** : a lu dans le dossier d'enquête publique la phrase suivante « 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 » et interroge sur plusieurs points :
 - Comment se fait-il que face à ce projet si controversé, on ne le cite qu'en bas de page et en quelques lignes sans la moindre communication sur l'état des négociations ?
 - Comment entendre le mot « confirme »?

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En lien avec la réponse apportée à l'observation 319_M3_REGCOM_OBH.

La présente modification n°3 du PLU, soumise à enquête publique ne porte pas sur le projet de géothermie profonde envisagé à Eckbolsheim.

Ce projet est identifié à l'OAP Arc Ouest du PLU depuis son adoption, suite aux différentes autorisations délivrées par le Préfet.

Les autorisations en question sont à ce jour suspendues, sur le site d'Eckbolsheim, suite aux phénomènes sismiques induits dans le Nord de l'Eurométropole et dans l'attente des conclusions des études en cours.

En fonction des conclusions, l'Eurométropole de Strasbourg pourrait dans le futur réévaluer et modifier sa stratégie en matière d'énergie. Le PLU sera, le cas échéant, modifié, sur la base des nouvelles orientations prises en la matière, une fois le Schéma Directeur des Énergies revu.

- **266 M3 REGINT EMS** : indique que si l'utilisation des toitures pour participer à l'objectif d'autonomie énergétique est vertueuse, elle n'est pas possible dans les « *secteur relevant de la compétence des Architectes des Bâtiments de France* » (ABF) car « *les projets photovoltaïques sont soit refusés soit assortis de conditions telles qu'ils deviennent infaisables soit sur plan technique, soit sur le plan économique* » et estime qu'il conviendrait de « *faire évoluer les ABF dans leur façon d'aborder ces sujets* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant, relative à la compatibilité entre installation photovoltaïque et patrimoine historique.

Économie

Réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg :

Pour répondre à l'ensemble des enjeux et besoins qui lui incombent, le PLU fixe pour ambition de développer environ 27 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030, en lien avec l'évolution de l'emploi attendu pour les quinze prochaines années.

Cela implique à la fois d'agir sur la capacité des entreprises existantes sur le territoire à se développer, mais également d'être en mesure d'en accueillir de nouvelles. Développer l'emploi et accueillir de nouveaux établissements implique de disposer d'une offre foncière et immobilière adaptée, prioritairement au sein des espaces urbanisés, mais également sur du foncier en extension.

Repérées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOTERS, avec lequel le PLU doit être compatible, les zones d'activités remplissent un double objectif de développement économique et de création d'emplois dans le secteur où elles sont implantées.

Les zones de développement ont été inscrites dans une logique de gestion économe du foncier sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg ; c'est pourquoi elles se situent en entrée de ville, en continuité avec des zones d'activités existantes, ou encore à proximité d'infrastructures routières et fluviales. Par ailleurs, le PLU les classent en majorité en zone de réserve foncière de manière à :

- maîtriser leur urbanisation et définir les principes d'aménagement qui répondent aux ambitions de l'Eurométropole ;
- déterminer quand il est opportun de les rendre constructible et le cas échéant de définir leur programmation.

Sauf orientations spécifiques à certaines d'entre elles, l'activité agricole n'a pas vocation à être maintenue sur ces sites, une fois aménagées.

Depuis l'approbation du PLU en 2016, les activités économiques ont été développées sur le territoire en accord avec la stratégie économique de l'Eurométropole de Strasbourg. Les contours de cette politique sont définis dans la feuille de route « Strasbourg Eco 2030 » et traduits en orientations dans le PLU.

Les zones d'activités concentrent 40 % des emplois de l'Eurométropole et la quasi pénurie de foncier (2,5 ha maîtrisés restant) ne permet plus de répondre correctement au développement endogène, ni à l'accueil d'entreprises extérieures.

Depuis 2014, c'est près d'une quarantaine d'hectares de zones d'activités, aménagée par l'Eurométropole, soit environ 7 ha / an, qui ont été commercialisés sur le territoire, traduisant son dynamisme et son attractivité, tout en veillant à la gestion économe du foncier.

Outre l'inscription de zones d'activités dans le PLU, des projets de reconversion et de requalification de sites voient le jour sur le territoire de la collectivité.

Malgré une politique de réhabilitation des friches, l'Eurométropole de Strasbourg doit aménager des zones d'activités situées dans des secteurs déjà fléchés au sein du document d'urbanisme et dédiés à de l'activité, les secteurs en requalification ne suffisant pas à endiguer les demandes d'implantation d'entreprises. L'exemple de la reconversion de l'ancienne raffinerie de Reichstett est parlant puisque les 85 ha aménagés au sein de l'Ecoparc Rhénan sont aujourd'hui intégralement commercialisés.

Parallèlement à cela, certaines zones d'activités existantes réservées aux activités artisanales et industrielles s'essouffent, et leur dynamisme décline. Éviter leur affaiblissement est un véritable enjeu pour le territoire.

Les points proposés dans le cadre de la modification n°3 du PLU visent à répondre à ces enjeux. Ils portent sur :

- la diversification des zones d'activités : les points concernant la zone d'activités de la Vogelau à Schiltigheim, le Nord du parc des Tanneries à Lingolsheim, la carrière Eqiom à Lingolsheim et le parc solaire lacustre et le parc d'innovation à Illkirch-Graffenstaden entrent dans cette thématique ;
- la création d'un espace dédié au stationnement des véhicules pour améliorer le fonctionnement du Pôle automobile de Bischheim/Hœnheim/Souffelweyersheim – Projet « Pointe de la Souffel II » ;
- le maintien des entreprises déjà présentes dans une zonage d'activité en leur permettant de se développer via l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone IIAUX (zone d'urbanisation future à long terme et à vocation économique) , à l'instar de la zone d'activités du Rammelplatz ;
- le développement des zones d'activités via la création de nouvelles zones d'activités et l'ouverture à l'urbanisation de certains sites identifiés au PLU en zone IIAUX, c'est-à-dire une zone d'urbanisation future à long terme et à vocation économique, comme c'est le cas pour la zone d'activités d'Eckbolsheim.

Il est à noter que, suite à l'avis de l'Autorité environnementale, le point de modification visant l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUX en entrée Nord de Plobsheim a été retiré du dossier de modification n°3 du PLU.

• **032 M3 REGINT PLO/057 M3 COUR PLO** : l'association Plobsheim Nature Environnement :

- soutient et adhère à l'avis de la MRAE n°2020AGE46 concernant les évolutions du PLU 3 et les possibles évolutions futures en particulier le projet MackNeXt. Elle note que l'avis concernant la zone IIAUX au nord de Plobsheim a été suivi et l'évolution en ouverture à l'urbanisation de la zone retirée du projet de modification n° 3 du PLU. Elle s'en félicite et indique que tant que le besoin n'est pas impératif, cette zone devra rester une zone cultivée et naturelle,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'observation de l'association.

- soutient aussi les remarques préliminaires s'interrogeant sur le projet MackNeXt à l'est de Plobsheim et mentionne qu'un autre avis de la MRAE du 22 octobre 202, non joint au dossier d'enquête de la modification n° 3 du PLU et spécifique à ce projet, recommande d'étudier de nouveau les solutions alternatives qui ne réduiraient pas les zones agricoles. Elle considère que les justifications conduisant à ne pas retenir des solutions hors zone agricole sont peu recevables.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne porte sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n°3 du PLU. Elle concerne le projet MackNeXT qui fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet et d'une enquête publique à part entière.

• **185 M3 REGINT ILG (point 44)** : émet un avis défavorable à l'évolution du règlement de la ZAC Parc d'Innovation à Illkirch pour les raisons suivantes :

- La modification a pour objectif de répondre à des besoins immédiats d'entreprises sans lien avec la logique initiale de « Parc d'Innovation » ; ce qui revient donc à une véritable fuite en avant en accélérant la consommation d'espaces agricoles en bordure de réserve naturelle sans se soucier des autres enjeux du secteur,

- Le projet concerne une partie Sud déconnectée du Parc d'innovation actuel ; ce qui nécessiterait la création de nouvelles infrastructures d'accès et notamment la création d'un nième rond-point à l'extérieur des limites actuelles de la ZAC,
- L'avenir du projet de géothermie profonde qui participe aux objectifs de lutte contre le changement climatique doit bien sûr être préservé.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'ouverture de la zone du parc d'innovation à des activités généralistes concerne une partie très modérée de l'ensemble de la totalité de la zone, ce qui ne remet pas en question sa vocation principale qui est de recevoir des activités innovantes.

Cette ouverture à des activités généralistes a été co-construite entre l'Eurométropole, la commune et l'aménageur en charge de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) pour répondre à la carence de foncier à usage d'activités de l'Eurométropole, mais également pour donner une nouvelle impulsion à cette zone d'activités.

Le secteur concerné ne réduit pas la zone agricole dans le sens où sa vocation est, depuis sa création, de recevoir de l'activité.

- **199 M3 MAIL ILG** (point 44) : déplore l'artificialisation des espaces naturels depuis 50 ans et considère qu'il faut arrêter absolument ce phénomène en Alsace et sanctuariser « toutes les terres agricoles et naturelles encore existantes ». Il demande que les 80 ha non urbanisés du PII (parc d'innovation d'Illkirch) soient préservés étant donné que la partie Nord est encore « incomplètement occupée » et en privilégiant une densification sur cet espace. Il précise que « la partie Sud constitue la seule vraie lisière forestière avec la Réserve naturelle nationale d'Illkirch-Neuhof ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Il convient de rappeler que le PLU vise à établir des équilibres entre les fonctions urbaines et rurales, à préserver la qualité urbaine, architecturale et paysagère, à réguler les besoins en matière de mobilité, à assurer la sécurité et la salubrité publiques, à prévenir des risques, des pollutions et des nuisances, dans le respect des objectifs du développement durable et de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Ce développement tient compte de la protection des milieux naturels et agricoles, mais aussi des paysages, de la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, de la biodiversité, des espaces verts ainsi que la lutte contre le changement climatique, etc.

L'urbanisation de la partie Nord du PII est en voie d'achèvement. Les espaces libres de construction et plantés sont généreux, mais les bienfaits qu'ils génèrent sont nombreux – cf. Chapitre Habitat – Nature en ville. Ces espaces plantés doivent jouer en faveur d'une meilleure transition avec la réserve naturelle. Les marges de recul en vue de la préservation des lisières forestières de la partie Sud de cette zone d'activités figurent sur les plans de zonages.

- **275 M3 MAIL EMS** (point 44) : concernant le Parc d'Innovation d'Illkirch-Graffenstaden, l'association est défavorable à cette modification considérant qu'elle accélère la consommation foncière prévue, qu'elle est proche de la réserve naturelle et d'un site de géothermie dont les impacts sur les entreprises nouvelles pourraient être dangereux... (et qu'il est donc préférable d'attendre).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation 199_M3_MAIL_ILG ci-avant.

- **070 M3 REGCOM ESC-ILG** : sollicite la modification du classement en zone N7 des parcelles n° 36 et n° 37 sur la commune d'Eschau et de la parcelle n°66 sur la commune d'Illkirch-Graffenstaden, propriétés de la société des Ballastières HELMBACHER, déjà présentes dans l'enceinte de la gravière, et actuellement classées en zone A. Cette modification de classement permettra de les intégrer au projet de réaménagement du site et contribuera à la valorisation de la biodiversité sur le site (zones de hauts fonds, plantations...).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation n'est pas en lien avec un point de la procédure de modification en cours. Toutefois, cette demande pourrait être examinée dans le cadre de la prochaine procédure d'évolution du PLU. Pour ce faire, l'Eurométropole invite le porteur de projet à se rapprocher d'elle et des communes d'Eschau et d'Illkirch-Graffenstaden, pour examiner l'opportunité de cette demande d'évolution du zonage. Par ailleurs, l'évolution du périmètre de la gravière relève des compétences du Préfet.

- **008 M3 REGCOM ILG** : indique qu'il n'existe que le périmètre de la ZAC Baggersee et aucun dossier de réalisation. L'OAP permettrait de poser les grands principes d'aménagement, urbanisation, programmes et gel de terres agricoles. Quel est le projet ?

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les dossiers de réalisation de ZAC ne sont plus annexés au PLU, mais directement traduits dans les diverses pièces du PLU et notamment dans le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation. Les ambitions de développement de ce secteur sont traduites dans le PADD du PLU et dans les orientations du SCOTERS. Ces orientations guideront le futur projet qui sera élaboré en concertation avec les habitants et en collaboration avec les communes.

- **185 M3 REGINT ILG** : indique attendre avec impatience une évolution de la ZAC du Baggersee non concernée par la modification n° 3. Le renforcement de la ceinture verte dans un axe Est-Ouest est attendu avec une réorientation de ce secteur vers des zones naturelles et agricoles de type maraîchage qui permettrait également de développer des activités de sensibilisation à l'environnement pour les enfants et les jeunes du sud de l'agglomération.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le secteur du Baggersee est un secteur de développement, identifié dans le SCOTERS comme étant un pôle de développement majeur. Le PADD du PLU, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation donnent des directives sur son aménagement futur, sans être trop précis de manière à ce qu'un projet puisse être établi dans le futur. L'orientation d'aménagement et de programmation définit toutefois des mesures en faveur de la préservation de l'environnement.

- **249 M3 REGCOM SCH** (*point 61*) : approuve les dispositions et le souhait d'étendre la zone UE1 permettant la réalisation des projets de l'ESAT « Anne Claire Staubes » et de l'Ecole Européenne de Beauté.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg prennent bonne note du retour favorable concernant l'évolution réglementaire proposée au point n° 61 de la modification n° 3 du PLU, soumis à enquête publique.

- **276 M3 MAIL LIN** (point 32) : la société EQIOM avait demandé l'inscription dans le règlement de la zone N7 du PLUi de la possibilité de réaliser une activité de recyclage de matériaux sur les sites d'Holtzheim et de Lingolsheim. Or le dossier de la modification n° 3 ne prend en compte que le site de Lingolsheim et non celui de Holtzheim. Elle demande donc d'intégrer également le site d'Holtzheim à la présente modification.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le projet de modification n° 3 est le fruit d'un travail collaboratif entre les communes de l'Eurométropole et l'Eurométropole de Strasbourg.

Le dossier de modification tient compte des derniers arbitrages qui se sont tenus entre la société EQIOM et la commune de Lingolsheim.

En l'occurrence, l'évolution du zonage et des changements des occupations et des usages ne concernent qu'une partie de la zone de gravière du ban communal de Lingolsheim parce que les nouvelles activités demandées par la société EQIOM, comme le criblage ou le broyage de matériaux, sont source de nuisances pour les riverains. Aussi, ces nouvelles activités n'ont pas été autorisées dans les secteurs les plus proches des habitations du ban communal de Lingolsheim.

Un changement d'usage à plus grande échelle impliquerait de prendre l'attache des communes de Geispolsheim et d'Entzheim, en plus de la commune d'Holtzheim car ce secteur des gravières les concerne également.

Il convient de préciser que dans le cadre de cette procédure de modification n° 3, des espaces plantés à créer ou à conserver ont été instaurés le long de la RM 392, sur le ban communal d'Holtzheim, en accord avec la commune, et en continuité avec ceux instaurés sur le ban de Lingolsheim. Le but poursuivi est de préserver la bande arborée, qui fait écran à la zone d'exploitation de la gravière.

Habitat/Urbanisation

Réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg :

En préambule, l'Eurométropole rappelle ici que le PLU tient lieu de Programme local de l'habitat (PLH). Cela renforce son caractère stratégique et confère à la collectivité un outil complet pour mettre en œuvre sa politique en matière de logement.

La politique habitat infuse ainsi dans tout le PLU, du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui fixe le cap général, au règlement qui porte les outils concrets permettant la réalisation d'opérations mixtes et diversifiées, en passant par l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et le Programme d'orientations et d'actions (POA) qui traduisent toutes les facettes de la politique habitat (formes urbaines, densité, logement des étudiants, des personnes âgées, accueil des gens du voyage, etc).

Le PLU décline de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire l'offre nouvelle de logements. Il tient également compte de la diversité des communes et de leur rôle dans le territoire. Cependant, chacune participe à l'effort général de production de logements, aussi bien la production générale que celle à vocation sociale.

La déclinaison de la politique générale de l'habitat sur le territoire métropolitain passe également, en cohérence avec les objectifs du PADD, par des projets en renouvellement ou en requalification de sites existants.

Ce volet de la politique de l'habitat se décline dans l'optique de limiter la consommation foncière, de favoriser la mixité fonctionnelle au sein des territoires et d'offrir des logements à proximité des transports en commun.

CONCERNE TOUTES LES COMMUNES

- **042 M3 REGINT STG** : estime désastreux la mixité entre zones pavillonnaires et implantation d'entreprises.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

Le secteur concerné à l'Elsau correspond à une zone pavillonnaire mixte UCA2. Le règlement du PLU, conformément au code de l'urbanisme et comme l'y encourage la loi, ménage la mixité fonctionnelle. À ce titre en zone pavillonnaire, à condition de ne pas provoquer de nuisances ou de susciter de risques incompatibles avec la vocation résidentielle, l'installation du siège social d'une entreprise est permise par le PLU.

D'éventuelles nuisances qui pourraient être constatées, qu'elles soient sonores ou relatives aux problématiques de stationnement, relèvent de réglementations spécifiques et des pouvoirs de police du Maire, en dehors du champ d'application direct du PLU.

- **025 M3 REGINT EMS** : demande pourquoi il est proposé dans les OAP, des secteurs qui favorisent l'étalement urbain, indique qu'il est dommage de voir des terrains agricoles disparaître au profit de l'habitat et préconise de privilégier les terrains situés en cœur de ville et de favoriser le renouvellement urbain.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas précisément d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

Elle prend acte de cette observation et renvoie aux éléments de réponses apportés en préambule du présent chapitre « Habitat / Urbanisation » ci-avant, ainsi que du chapitre « Objectif du PLU, de la modification n°3 et consommation foncière ».

- **078 M3 REGINT STG** : propose d'étudier la possibilité de rajouter en vertical des niveaux de logements sur les bâtiments existants et est favorable au maintien des terres agricoles sur l'EMS.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de cette observation. Cette dernière n'est cependant pas en lien direct avec un des points traités spécifiquement dans le cadre de la présente procédure de modification n° 3 du PLU. Elle n'appelle pas de la part de l'Eurométropole de Strasbourg de suite à donner dans ce cadre.

- **110 M3 REGINT SCH** : estime qu'il faut construire en ville dans les dents creuses, qu'il faut arrêter les lotissements, qu'il y a assez de bâtiments construits, qu'il faut arrêter la bétonisation et qu'il faut transformer les bureaux en habitations.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La gestion économe du foncier est une orientation générale portée par le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg. Pour réduire l'artificialisation des terres, le PLU a reclassé plus de 800 ha d'espaces dédiés à l'urbanisation dans les POS et PLU communaux. Plus de la moitié du territoire de la métropole est classé en zone agricole ou naturelle inconstructible.

Pour répondre aux besoins de logements, les opérations d'habitat sont privilégiées au sein des zones urbaines et par requalification de friches.

- **120 M3 REGCOM OBH** : une habitante d'Oberhausbergen estime qu'il faut prévoir les routes de dégagement qui vont avec les constructions d'immeubles auxquelles une autorisation de construire est accordée.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'observation ne porte pas sur un point du dossier soumis à enquête publique.

Au travers du volet déplacement, le PLU fixe un principe de hiérarchisation du réseau viaire, qui précise notamment les accès possibles vers les voies structurantes, les vitesses autorisées et les types d'aménagement possibles au regard du statut de la voie.

Ces principes sont mis en œuvre lors des travaux d'aménagement de voirie ainsi qu'à l'échelle de chaque commune par lors des évolutions du plan de circulation, de la mise en place de zone de rencontre ou encore de zone 30.

- **145 M3 MAIL EMS** : demande que le PLU intègre des zones dédiées à l'installation de « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » soit en :
 - Réserve un ou plusieurs terrains constructibles à travers une OAP ou un règlement de zone fléchant ces terrains,
 - Créant un ou plusieurs STECAL permettant leur installation.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation n'est pas en lien avec un des 103 points traités spécifiquement dans le cadre de la présente procédure de modification n° 3 du PLU. Elle n'appelle pas de suite à donner dans ce cadre, mais pourrait faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre d'une prochaine procédure

d'évolution, après arbitrage politique. Dans cette perspective, elle invite l'intervenant à se rapprocher de l'Eurométropole de Strasbourg.

- **106 M3 REGINT STG** : demande le gel du montant des loyers en s'inspirant de l'exemple de Berlin.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de cette observation. Cette dernière n'est cependant pas en lien avec un des points traités spécifiquement dans le cadre de la présente procédure de modification n° 3 du PLU. Elle n'appelle pas de la part de l'Eurométropole de Strasbourg de suite à donner dans ce cadre.

CONCERNE LA COMMUNE DE STRASBOURG

- **065 M3 REGINT STG** : propose de ne pas casser les maisons et jardins pour y construire des immeubles et de ne pas construire de bâtiments hauts comme c'est le cas au quartier Malraux (Swans...).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse générale apportée en tête du chapitre « Habitat – urbanisation ».

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de cette observation. Cette dernière n'est cependant pas en lien direct avec un des points traités spécifiquement dans le cadre de la présente procédure de modification n° 3 du PLU. Elle n'appelle pas de la part de l'Eurométropole de Strasbourg de suite à donner dans ce cadre.

- **149 M3 MAIL STG/181 M3 COUR STG** (*point 1*) : dans un souci de respect des caractéristiques patrimoniales du quartier des Quinze, demande le retrait du projet de mention autorisant les toits plats du règlement (article 11 UCA) étant donné que ce quartier est majoritairement constitué de maisons avec des toits en pente.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En premier lieu, l'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n°3.

L'Eurométropole de Strasbourg rappelle que les toitures plates sont autorisées en zone UCA depuis l'approbation du PLU en 2016, confirmé par la révision en 2019. Les toitures plates sont autorisées dans l'ensemble des zones UCA couvrant les 33 communes du territoire métropolitain depuis cette date. La modification n° 3 ne vient pas remettre en cause ce principe. Elle vise simplement à clarifier la rédaction de l'article 11-UCA qui était sujet à de possibles interprétations et pouvait laisser croire que les toits plats y étaient interdits, ce qui n'était pas le cas. La règle indiquait simplement que dès lors qu'il y avait toit en pente, ce dernier devait avoir deux pans. Le fait d'écrire que les toits plats sont autorisés vient préciser une règle qui existait déjà mais manquait de clarté dans sa rédaction. À ce titre, l'Eurométropole n'envisage pas de remettre en cause, au sein de ce secteur de zone, les possibilités données à l'article 11 d'autoriser les toitures plates sur l'ensemble de son territoire.

Par ailleurs, l'ensemble de quartier historique du Conseil des XV est couvert par la disposition réglementaire du PLU relative à un « Ensemble d'intérêt urbain et paysager (EIUP) ». Cette trame graphique vise à préserver l'harmonie de groupes de bâtiments dont la qualité réside dans la cohérence ou dans le rapport commun établi entre eux et avec l'espace public. Cette préservation porte notamment sur la volumétrie, la hauteur et les modes d'implantations des constructions. Cette disposition réglementaire exige de se conformer à la morphologie dominante des constructions qui composent l'ensemble en question, de manière à répondre à l'objectif de cohérence d'ensemble. À ce titre, tout projet de nouvelle construction est soumis à cette règle du PLU sans présager d'une forme

particulière de toiture à priori. Et tout projet doit également être conforme aux dispositions décrites ci-avant, lorsqu'il y est soumis.

Pour ces raisons l'Eurométropole de Strasbourg n'envisage donc pas d'évolution sur ce point.

- **109 M3 REGINT STG** : est déçu de constater que la course en avant de la densification du quartier de la Robertsau n'a pas été stoppée et se poursuit dans la modification n° 3. Indique que même si une zone naturelle a été préservée et est devenue inconstructible à proximité de la forêt classée de la Robertsau, quatre secteurs sont concernés par l'urbanisation : 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.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir la réponse en tous points identiques apportée par l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation 248_M3_REGINT_STG ci-après.

- **248 M3 REGINT STG** : l'association indique que « 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 l'EMS..., l'on constate un acharnement à combler toutes les « dents creuses ».
 - **Secteur Saint-Anne** : alors qu'il n'existe aujourd'hui aucun projet de prolongement de la ligne de tram, 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 ?
 - **Chemin du Gollenfeld** : projet de construction, à l'emplacement d'une villa, d'un immeuble de 18 logements alors que le chemin d'accès est trop étroit et qu'il faudra déplacer une conduite d'eaux usées pour l'élargir.
 - **Cité des chasseurs** : située à côté de l'Ill, elle est entourée de 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 Port aux Pétroles** : occupé par 7 entreprises SEVESO est confirmé dans son emprise. 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, à des espaces de promenade.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation porte sur la demande de reclassement d'importantes emprises de zones à urbaniser (IAU) ou de réserves foncières (IIAU), de laisser davantage de place à des cultures maraîchères dans le quartier de la Robertsau à Strasbourg. Elle porte également sur la remise en cause d'orientations issues de la politique de développement économique. De par la nature des sujets qu'elle soulève, cette observation porte sur les orientations générales du PADD du PLU et ne relève d'aucun des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n°3.

La prise en compte d'une telle demande ne saurait par conséquent trouver de réponse dans une procédure de modification. Elle relève du champ de la procédure d'élaboration ou de révision du PLU dans la mesure où elle peut remettre en question certaines orientations du PADD quant aux politiques

de développement urbain, de développement économique, à la production de logements et à la place de l'agriculture urbaine dans la ville.

Ces éléments ne sont pas l'objet de la présente modification n° 3 et à ce titre l'Eurométropole de Strasbourg ne peut y donner suite dans ce cadre. Des réflexions de fond sur ces thématiques et ces orientations pourraient être portées dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU à venir.

- **267 M3 REGINT STG** (points 56 et 84) : estime que la modification reste malheureusement dans la continuité du PLUi et dénonce notamment le « *bétonnage et la densification urbaine dans le quartier de la Robertsau* ». Elle salue certaines initiatives (classement du Cimetière St Louis en zone UE, préservation des couloirs verts le long des cours d'eau) et souhaite que le classement en PAG de la zone située entre la rue de Bussière et le Canal des français (point n° 84) soit l'occasion d'une véritable concertation avec les « *acteurs directement concernés* ». Par contre, elle estime que l'objectif de vouloir "mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager du territoire" n'est pas atteint notamment au point 56 (créer « un lieu culturel et de loisir ») qui cache en réalité la réalisation d'un immeuble de logements collectifs de 15 mètres. Ainsi on vend de l'espace vert mais en fait on bétonne et rien ne garantit l'instauration de « *réserves foncières vertes dans le quartier de la Robertsau* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de l'observation en ce qu'elle concerne les points issus de la présente modification n° 3. Concernant le point n° 56, l'Eurométropole de Strasbourg précise que la nature de la modification et du projet présenté ne correspond pas à la seule « réalisation d'un immeuble de logements collectifs de 15 mètres », mais d'un projet complet à la programmation mixte et co-construit en lien étroit avec des forces vives du tissu associatif culturel de la Robertsau, tel que présenté dans la note de présentation. Sur les autres points l'observation n'appelle pas de remarque spécifique.

Concernant les observations qui ne sont pas liées à des points faisant spécifiquement l'objet de la présente modification n° 3, l'Eurométropole de Strasbourg renvoie aux éléments de réponse déjà apportées à l'*observation 248_M3_REGINT_STG ci-avant*.

- **320 M3 MAIL STG** (point 84) : émet plusieurs observations concernant sur le quartier de la Robertsau sur le secteur de la rue de Bussière. Il a fait l'objet de nombreuses constructions d'immeubles, que ce soit sur la rte de la Wantzenau - actuellement encore trois importants chantiers en cours - ou sur la rue de Bussière – qui a vu la construction de 2 immeubles d'habitation ces deux dernières années et un permis de construire a été délivré récemment au début de la rue près de la route de la Wantzenau pour un projet immobilier comprenant 4 maisons et un immeuble sur un terrain de 10 ares. Il est plus que temps d'arrêter les nouvelles constructions.

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

Outre la densification immobilière, l'arrivée de nouveaux habitants augmente considérablement la circulation automobile sur des voiries qui ne sont absolument pas adaptées à de tels flux, que ce soit rue de Bussière ou route de la Wantzenau. Le chemin du Gd Beltzwoerth est utilisé chaque jour comme voie de délestage de la rte de la Wantzenau

tant celle-ci est encombrée aux heures de pointe. Ces secteurs sont très mal desservis par les transports en commun, le tram s'arrêtant à l'Escale et le bus 72 assurant trop peu de rotations. Trop de constructions ont déjà été réalisées rue de Bussière et dans ses alentours.

Il convient dorénavant de ne plus délivrer de permis de construire de nouvelles habitations et de déclarer inconstructible le foncier non bâti du secteur. Il est fondamental de préserver la qualité de vie des habitants, de réduire la circulation automobile, et de respecter l'environnement du quartier. La sauvegarde des espaces verts qui subsistent contribue aussi à la santé des riverains.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg relève que cette observation met en avant des éléments qui ont pour parti justifié la proposition de mise en place d'une servitude dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAG) dans le cadre de la modification n° 3.

Elle fait l'objet du point de modification n° 84 de la présente modification, justifié dans ce cadre pour répondre en partie aux objectifs soulevés. Cette dernière permettra, comme cela est précisé dans la note de présentation, d'engager sur le secteur de la rue de Bussière une étude permettant de dégager des préconisations et des orientations d'aménagement cohérentes à l'échelle plus large, permettant de tenir compte des multiples problématiques présentes (environnement, paysage, desserte, réseaux etc).

- **338 M3 MAIL STG** (points 63, 56) : dénonce des « principes d'aménagements prometteurs » mais qui cachent en réalité la bétonisation à l'œuvre, et particulièrement à la Robertsau, dont le secteur « Carpe haute » en est l'illustration. Ainsi l'OAP « Carpe-Haute – Jacoutot » se veut séduisante en évoquant des « transitions végétales », une modulation des hauteurs de construction, des appartements traversant... alors qu'en réalité les objectifs démographiques ne sont pas remis en cause et l'urbanisation continue « à béton forcé ». Ainsi la frange Sud du quartier va se densifier fortement. Le CARSAN estime qu'à ce jour les objectifs de production de logements sont déjà dépassés de 25%, que les objectifs de densité sont maintenus, soit 21 200 hab./km², allant à l'encontre de l'attractivité.

Sont appréciés :

- la régularisation du cimetière St Louis (point 63),
- la proposition d'un « lieu culturel et de loisirs » portée par l'association Apollonia (point 56 en partie),
- le manque d'informations sur le projet « Sainte Anne 2 » qui prévoit plus de 500 logements.

Mais le CARSAN déplore l'absence de réflexion sur le projet du PEX, alors que ce dernier aura des conséquences importantes (augmentation du trafic routier, nuisance pour les riverains de la rue Herrenschmidt).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de l'observation en ce qu'elle concerne les points issus de la présente modification n° 3 (points 56 et 63) qui n'appellent pas de remarques spécifiques.

Par ailleurs, l'observation faisant référence à l'OAP « Carpe-Haute Jacoutot » ne correspond à aucun élément modifié dans le cadre de la présente modification n° 3. La modification à la marge de cette OAP vise uniquement à procéder à une précision quant aux orientations programmatiques (mixité / équipements culturels et de loisir) envisagées sur le secteur de projet à l'entrée Sud de la rue Boecklin, en traduction du point de modification n° 56, que le CARSAN évoque d'ailleurs dans son observation comme un projet satisfaisant. Aucune autre évolution de l'OAP n'est proposée dans la présente modification n° 3.

Concernant les autres observations (objectifs démographiques, PEX, St Anne etc), ces dernières ne sont pas liées à des points faisant l'objet de la présente modification n°3. A ce titre, l'Eurométropole renvoie aux éléments de réponse sur les orientations générales du PLU et les portées de la procédure de modification déjà apportées. *Voir pour cela la réponse à l'observation 248_M3_REGINT_STG dans la partie « Habitat / Urbanisation » concernant la commune de Strasbourg ci-avant.*

- **332 M3 MAIL EMS** : favorable aux principaux objectifs de la modification n° 3 (qualité de l'air, reconversion de friches...) mais constate que des « *espaces de verdure sont menacés par le grand nombre de projets immobiliers en cours* ». Il souhaite donc que le PLU « *limite la délivrance de nouveaux permis de construire sur ces espaces verts* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de cette observation. Les éléments relatifs à la nature en ville et au renforcement de la végétalisation à travers le déploiement des politiques publiques et des projets urbains sont détaillés au chapitre « Habitat - Nature en ville », ci-après. Pour le reste, cette observation n'est pas en lien direct avec un des points de la modification n° 3 du PLU. Elle n'appelle pas de la part de l'Eurométropole de Strasbourg de suite à donner dans le cadre de la présente procédure.

- **167 M3 REGINT EMS** : estime que les constructions neuves continues dans le secteur du Neuhof ne sont plus acceptables car il est transformé en ghetto (il n'y a que du béton dans un quartier où il y avait avant de la végétation entre les immeubles et les maisons) et qu'il n'est pas tenu compte des désagréments liés aux flux des voitures.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Concernant les observations 167_M3_REGINT_EMS et 171_M3_MAIL_STG, voir la réponse commune à l'observation 252_M3_REGEMS_STG ci-dessous.

- **171 M3 MAIL STG** : déplore la dégradation du cadre de vie du Neuhof et le fait de se retrouver « encerclés par des immeubles » avec des problèmes de stationnement et de circulation, d'ombre portées sur les maisons existantes et demande que des aménagements verts soient réalisés.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Concernant les observations 167_M3_REGINT_EMS et 171_M3_MAIL_STG, voir la réponse commune à l'observation 252_M3_REGEMS_STG ci-dessous.

- **252 M3 REGEMS STG** : déplore la concentration de logements sociaux dans le quartier du Neuhof et souhaite une meilleure répartition au sein de la commune pour que les problèmes sociaux soient partagés. Il semblerait également que les « promoteurs » sont hors de contrôle et que leurs projets ne préservent pas les espaces verts qui existent encore. Souhaite qu'une part de logements sociaux soit réservée dans les opérations à caractère privé.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En premier lieu, l'Eurométropole de Strasbourg précise que ces observations ne relèvent pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. L'Eurométropole de Strasbourg peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

La collectivité rappelle à ce sujet que de nombreux dispositifs réglementaires sont déjà en vigueur dans le PLU et contribuent à l'encadrement de la constructibilité en préservant certains cœurs d'ilots, en

encadrant les formes urbaines, en améliorant la trame verte et bleue ou encore en protégeant certains éléments patrimoniaux par des dispositifs dédiés. Cela se fait tout en poursuivant l'objectif de permettre la construction de logements, notamment sociaux, en limitant l'étalement urbain et la consommation foncière de terres naturelles et agricoles.

L'Eurométropole de Strasbourg précise néanmoins qu'une étude urbaine a été engagée sur le secteur du Neuhof Village. Dans ce cadre, un certain nombre de déclinaisons concrètes, notamment au règlement du PLU, pourront être proposées dans la prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Cette démarche poursuivra notamment comme objectif un certain encadrement de la constructibilité, une préservation du patrimoine bâti et végétal à travers par exemple la protection de plus nombreux cœurs d'îlots existants.

- **260 M3 REGINT STG/278 M3 MAIL STG** : dénonce la dégradation du cadre de vie du Neudorf « dû à une forte urbanisation » et constate que les règles du PLU ne sont pas respectées (exemple d'une toiture-terrasse théoriquement (cf. PC) végétalisée qui est utilisée comme pièce de vie en terrasse).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

Elle ne concerne par ailleurs pas directement la mise en œuvre du PLU mais le respect de dispositions arrêtés dans le cadre d'un permis de construire délivré. Une éventuelle occupation non conforme à celle autorisée dans un permis de construire relève des pouvoirs du Police du Maire, prérogative dont dispose la Police du bâtiment, le service instructeur des autorisations du droit des sols de l'Eurométropole de Strasbourg.

Cette observation leur est transmise pour information et éventuelle suite à donner à cette fin.

- **263 M3 REGINT STG** (point 27) : regrette la fermeture pour raison « covid » de la « Maison du projet » qui permettait à la Ville d'exposer ces projets aux habitants et émet des observations qui visent le secteur de la Meinau. Il note que les aménagements de « l'îlot Bourgogne » (« principe de reconstructions en périphérie de l'îlot » et « relogement d'au moins deux commerces ») sur les bâtiments appartenant à l'organisme privé In'li ne figurent pas au PLU et que rien n'est explicité sur les commerces ou le type de logements.

Il propose que le projet distingue les différents types d'habitat : collectif, individuel ou intermédiaire, accession sociale, accession, locatif privé et social. De plus il aimerait que l'EMS y « encourage un ou des bâtiments en autopromotion ». Il estime qu'imposer du stationnement en sous-sol n'est pas opportun (et propose de privilégier un « stationnement en silo ». Concernant les commerces, il rappelle que la Ville avait privilégié l'implantation de commerces sur l'axe de l'avenue de Normandie et note que le manque de place de stationnement et de signalisation a conduit au fait qu'il « n'y a pas eu de commerces dans les nouvelles cellules commerciales ». Il propose que :

- les cellules commerciales soient prévues à des endroits bien visibles et permettant de stationner. À ce titre maintenir leur place actuelle semble pertinent (rue de la Canardière et rue de Provence), avec des mutualisations possibles du stationnement d'autres équipements,
- le projet prévoit l'aménagement d'« espaces de jeux » et des espaces de vie pour les jeunes.

Concernant « l'îlot Baggersee », il conviendrait d'aller plus loin que les prescriptions actuelles de l'OAP et propose :

- d'ajouter des équipements importants oubliés, tels les jardins familiaux (jardins du Kritt), les deux cimetières, l'équipement culturel et culturel d'Eveil-Meinau,
- d'intégrer dans la réflexion le projet de Mosquée porté par l'association Eveil Meinau.

Il fait d'autres propositions concernant la Meinau « *qui pourraient être intégrées dans cette 3^{ème} modification* » :

- Envisager une OAP ciblée sur l'avenue de Colmar (création de place ou square, création d'un « *poumon vert* »),
- Envisager une OAP pour le secteur de la rue des Vanneaux, derrière le stade du Racing,
- Faciliter l'entretien du chemin entre la rue du Berry et l'hypermarché Auchan en étant la propriété d'une seule collectivité et non de trois.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

1. ILOT WEEBER – BOURGOGNE

L'Eurométropole de Strasbourg précise que la plupart des points soulevés relève de la mise en œuvre opérationnelle des projets de ce secteur, dont le PLU n'a pas vocation à fixer toutes les conditions. Même si les questions ne portent pas sur les dispositions réglementaires du PLU en tant que tel, les éléments d'information suivants sont apportés en réponse. Pour rappel les services de la Direction de territoire sont par ailleurs à disposition du public pour répondre à toute question relative au projet de renouvellement urbain de la Meinau.

Nature des logements

Dans le cadre de la recomposition des îlots résidentiels Weeber et Bourgogne, de nouvelles opérations de logements seront développées sur les emprises libérées par les démolitions ou sur des emprises libres d'occupation. L'objectif poursuivi par la métropole, et inscrit dans son plan local d'urbanisme, est de développer un habitat diversifié répondant quantitativement et qualitativement aux besoins de la population. À ce titre, il est recherché sur ces deux îlots une diversité de formes urbaines (collectifs, intermédiaires et individuels) et de produits logements, que ce soit en locatif (social, libre, intermédiaire) ou en accession à la propriété (sociale ou libre). Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, une attention particulière est portée à cette question.

Stationnement

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, le stationnement souterrain est privilégié. Il permet de libérer les espaces extérieurs qui peuvent accueillir d'autres usages : plantations, espaces de rencontres etc. Il permet aussi de réduire l'impact visuel de la voiture. Le stationnement en silo est une réponse qui peut être apportée dans une configuration où ce dernier est mutualisé entre plusieurs opérateurs. Il pose néanmoins des questions de gestion, de commercialité des logements et d'intégration lorsque qu'il s'insère dans une zone déjà urbanisée.

Restructuration des îlots et propriétés foncières

L'îlot Weeber est aujourd'hui entièrement privé, propriété du bailleur OPHEA. Dans le cadre de la restructuration à venir, le bailleur a programmé la requalification et la résidentialisation du patrimoine qui n'est pas prévu à la démolition et en restera donc propriétaire. Ce dernier réalisera également une opération neuve de logements locatifs sociaux. Toutes les autres opérations de logements seront réalisées sous d'autres maîtrises d'ouvrage. Les voies à vocation publique seront réaménagées par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg et intégrées dans le domaine public.

L'îlot Bourgogne est également aujourd'hui privé, partagé entre le patrimoine de deux bailleurs. Le bailleur In'Li porte un projet de restructuration complète du secteur dont il est propriétaire. Les réflexions partagées jusqu'ici avec le bailleur portent sur la démolition totale du patrimoine, après relogement des ménages, en vue de réaliser un projet urbain d'ensemble proposant une nouvelle offre

de logements autour d'une nouvelle trame d'espace public. Le bailleur souhaite à ce stade conserver une emprise pour y développer une opération de logements locatifs intermédiaires. Les autres opérations de logements seront réalisées sous d'autres maîtrises d'ouvrage.

Proposition pour le commerce

Les études portant sur l'offre commerciale du quartier de la Meinau ont confirmé la présence de points de fragilité de l'offre (offre diffuse, linéaires discontinus, vacance...) et la nécessité de conforter une offre commerciale de proximité autour de la centralité commerciale historique du quartier.

Dans le cadre du projet porté par le bailleur In'Li, la question de l'offre commerciale existante est intégrée à la réflexion du bailleur et les éventuelles relocalisations dépendront des accords à intervenir entre les commerçants locataires et le propriétaire des cellules commerciales existantes.

Proposition pour les espaces de vie

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, la programmation des futurs espaces publics est en cours d'élaboration et sera soumise à la concertation.

Concernant l'îlot Bourgogne, les cheminements et l'espace central seront aménagés par le bailleur. Par ailleurs, compte-tenu de la proximité de l'îlot avec la place de l'Ile-de-France, il n'est pas prévu à ce stade de proposer une offre de jeux.

Les opérations d'aménagement d'espaces publics feront l'objet de concertations avec les habitants du secteur.

2. SECTEUR AVENUE DE COLMAR

Les besoins sur ce secteur en termes d'organisation du stationnement et des espaces publics dans leurs différentes fonctions (flux, agréments, etc) sont effectivement réels et identifiés par la collectivité.

Les solutions d'aménagement qui pourraient être envisagées nécessiteront préalablement des phases diagnostics précis et des études, avant de pouvoir être traduites le cas échéant de façon réglementaire dans le PLU.

La démarche de réflexion qu'engage la collectivité sur le secteur élargi avenue de Colmar – Plaine des bouchers associera prochainement les habitants et usagers du périmètre.

3. LIAISON CYCLABLE VANNEAUX – EXTENWOERTHFELD

Les enjeux liés à cet itinéraire cyclable sont bien identifiés et la piste Georges SPEICHER (reliant la rue de l'Extenwoerth à la rue des Vanneaux) sera bien maintenue à l'issue des travaux aux abords du stade de la Meinau et du centre d'entraînement du RCS.

- **170 M3 MAIL STG** : mentionne plusieurs aspects concernant « l'état d'urgence rue Cerf Berr et l'école élémentaire Marcelle Cahn » au quartier des Poteries à Koenigshoffen : trafic routier en augmentation constante, dépassement supposé de la capacité routière de la rue, dépassements des vitesses de circulation sur cette rue (30 km/h), passage piéton devant l'entrée principale de l'école placé sur un dos-d'âne et un rétrécissement de la voie mettant les enfants en danger du fait du comportement des automobilistes, engorgement de la rue aux heures de pointe conduisant à des niveaux sonores qui « *affichent continuellement un niveau sonore de 80 dB avec des pics à 96,6 dB (mesure par sonomètre professionnel depuis une fenêtre sur rue)* » dus aux « *coups de klaxon et accélérations nerveuses* », « *proximité de certains quartiers malfamés qui apportent une contribution* » en matière d'incivilités et de risque pour les écoliers, densification à outrance du quartier qui « *rajoute encore des problématiques de stationnement sauvage* »...

De plus, il fait remarquer que « *le seul et unique poumon vert du quartier à savoir le Parc des Poteries n'est végétalisé qu'au tiers de sa surface et laissé à l'abandon* » et devrait faire l'objet d'un réaménagement dans un souci d'amélioration de la qualité de l'air.

Devant l'ensemble de ces points, il demande (à nouveau) de (voir plan joint) :

- Réaliser des comptages routiers sur la rue Cerf Berr,
- Mettre aux normes les dos-d'âne,
- transformer la partie de la rue Cerf Berr aux abords de l'école en sens unique,
- dévier le flux vers la rue Paul Rohmer pour maintenir l'accès aux commerces et hôtel au début de la rue Cerf Berr,
- installer devant l'école Marcelle Cahn un radar de vitesse, un radar sonore et une vidéo-surveillance ou vidéo-verbalisation,
- utiliser l'ancienne gare CTS à l'abandon comme aire de parking.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En premier lieu, l'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas spécifiquement d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

Une précision peut néanmoins être apportée sur la ZAC Jean Monnet évoquée. Cette dernière a été supprimée par délibération du conseil de l'Eurométropole fin 2020. Sur ce secteur, la modification n° 3 a prévu le maintien des terres agricoles au cœur de l'ancien périmètre de la ZAC en les reclassant en zone agricole inconstructible. Seules les franges du quartier sont prévues à l'urbanisation, notamment le long de la rue Jean Monnet.

Sur le reste, l'observation porte sur plusieurs sujets qui ne concernent directement ni le PLU ni la modification n° 3 en particulier.

Il est néanmoins précisé que cette observation est transmise aux services compétents de la collectivité pour être analysée et pour que des solutions soient étudiées dans le cadre adéquat.

- **177 M3 MAIL STG** (point 47) : la SPLS indique que le dossier de modification sur le secteur de la ZAC Deux-Rives soulève quelques observations.

Concernant le « Plan vigilance Air » :

- Indique que la carte ATMO n'est pas suffisamment précise et souhaiterait « *voir les délimitations exactes des secteurs de surveillance et ceux en dépassements réglementaires* »,
- demande le déclassement de la route du Petit Rhin, actuellement classée en rouge sur le Plan de Vigilance, en vue de sa prochaine requalification en voie de desserte (avec ralentissement de la circulation et baisse du trafic lors de la mise en service de la rue du Péage).

Concernant le « Plan de vigilance-sites et sols pollués », elle fait remarquer un décalage du périmètre du bâtiment sur le plan graphique et demande que cette erreur soit rectifiée.

Concernant le règlement écrit de l'article 12 sur le stationnement :

- elle souhaite savoir si les règles générales de cet article s'appliquent également pour les parkings provisoires. Si tel était le cas, elle serait obligée d'équiper les 2 parkings provisoires d'ombrières photovoltaïques accueillant a minima 0,3 kWc de puissance photovoltaïque par place de stationnement,
- elle fait remarquer concernant l'obligation suivante « *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, (...)* », que certains opérateurs ont attiré l'attention sur le risque d'incompatibilité entre le matériel des points de recharge et les systèmes de gestion de l'exploitant futur du parking.

Concernant le règlement écrit de l'article 15 en matière de performances énergétiques et environnementales, elle note une éventuelle contradiction entre l'obligation faite à l'article 15 que les nouveaux bâtiments soient équipés d'un dispositif de production

d'électricité renouvelable (panneaux photovoltaïques) et les parkings (ombrières) et l'article 13 qui impose à toute toiture plate ou de faible pente de plus de 100 m² d'un seul tenant (...) d'être végétalisée.

La SPL indique que « *la grande majorité des opérations de la ZAC DEUX-RIVES prévoient déjà des toitures végétalisées et/ou maraîchères pour répondre à des enjeux environnementaux et sociaux* » mais elle pose néanmoins quelques questions :

- Concernant les opérations mixtes (logements et parking), l'addition des quotas de panneaux photovoltaïques imposés pour les logements et pour le nombre de places de parkings pose question. Ainsi, elle souhaite avoir des réponses à ces questions :
 - Dans le cadre d'un permis commun à plusieurs programmes d'une opération, est-ce que les différentes toitures dans l'îlot peuvent accueillir les panneaux photovoltaïques correspondant aux quotas des autres programmes (cf. exemple Starlette Sud « ST4 ») ?
 - A l'inverse, dans le cas de permis différents sur une même opération, est-il possible d'installer les panneaux photovoltaïques à l'échelle de l'îlot ?
- Concernant les tours, dont la surface de toiture est souvent trop restreinte pour répondre aux exigences du PLU. Le respect des exigences obligerait à positionner les panneaux en façades « *au détriment de la qualité des logements et de la qualité architecturale* » et pourrait obliger à renoncer à réaliser des lieux de vie pour les occupants en toiture.
- Ainsi elle demande s'il n'est pas envisageable « *de plafonner la surface des panneaux photovoltaïques à un ratio d'emprise à la parcelle* » ?

Pour conclure, elle estime que la disposition prévue remet en cause la végétalisation en toitures, la collecte de l'eau pluviale, mais également l'usage de la toiture comme espace collectif, « *support d'une densification douce* » qui puisse offrir « *une nouvelle expérience de la ville* » en accueillant des pratiques de loisirs, sportives ou festives, et qu'il conviendrait de trouver le bon équilibre entre utilisation des toitures pour les usagers et production d'énergie renouvelable.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponses rapportées dans le chapitre « Air - Climat - Énergie ».

- **279 M3 REGINT STG** : constatant que la zone SMS1 autour de la rue Jacob Mayer à Cronembourg empêche de faire plus de 25 % de logements sociaux et que de nombreux bureaux au Nord de cette zone se transforment en petits logements, de type « airbnb », propose de transformer le SMS1 en SMS2 avec au moins 35% de logements sociaux). Il estime qu'il « *y a un manque important de logements de ce type à destination des plus précaires* » et qu'il faudrait réaliser « *rapidement une pension de famille en hébergement d'urgence* » qui pourrait être une réponse au squat existant rue des pigeons.

Réponse de l'Eurométropole de Srasbourg :

Voir réponse apportée à l'observation 326_M3_MAIL_STG

- **269 M3 REGINT STG** : adhère « *sans réserve aux excellents principes exprimés dans les différents documents du PLUi* » (développement des « *mobilités douces* », amélioration de la qualité de l'air, protection des surfaces vertes, ralentissement de l'étalement urbain...) mais constate que le projet reste très loin de ses ambitions et que trop de foncier reste dédié aux pavillonnaire et aux ZA, avec toutes les nuisances et inconvénient que cela suppose. L'association demande :

- « 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 ». Dans tous les cas il conviendra de renforcer les liaisons douces entre ces nouveaux quartiers,
- l'inscription au 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 la plupart des quais cernant « l'ellipse insulaire » de Strasbourg ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Tout d'abord, en compatibilité avec le POA « déplacements », les OAP sectorielles du PLU intègrent déjà le raccordement des futures extensions urbaines à l'existant par des cheminements actifs, dans la limite de leur faisabilité.

Par ailleurs, le PLU traduit à travers son OAP thématique « déplacements » les orientations voulues par la collectivité en matière de mobilité. Cette OAP définit notamment des principes comme celui de la hiérarchie du réseau viaire et indique que seules les voies de dessertes peuvent être mises en zone de rencontre ou aire piétonne. Des OAP sectorielles comme celle « Strasbourg Grand Centre » par exemple traitent ensuite du renforcement des modes actifs, notamment dans les secteurs mentionnés (voies étroites strasbourgeoises, quais de l'ellipse insulaire ainsi que l'axe impérial), sans rentrer dans le détail du type de règlement de circulation pour chaque rue. La mise en œuvre de ces grandes orientations se fait ensuite par des outils plus opérationnels comme la Charte d'Aménagement des Espaces Publics (CAEP) ou le plan piéton réactualisé sur la période 2021-2030, qui vont proposer, selon le projet et le contexte du moment, un régime de circulation à mettre en place en accord avec le pouvoir de police du (de la) Maire. Par ailleurs, les emplacements réservés (ER) inscrits au règlement graphique sont un autre outil dont dispose le PLU pour améliorer les mobilités actives.

L'Eurométropole précise qu'il est en outre envisagé de retravailler ces ER spécifiques aux modes actifs suite à une étude qui sera réalisée courant 2021 et aux validations qui en découleront.

CONCERNE LA COMMUNE D'ILLKIRH-GRAFFENSTADEN

- **007 M3 REGCOM ILG** : indique qu'il faut augmenter les espaces entre les immeubles et les construire en retrait de la limite du terrain comme ceci était fait dans le temps.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le PADD du PLU met en avant une utilisation plus rationnelle et efficace du territoire de manière à limiter l'étalement urbain et préserver les zones naturelles et agricoles.

De nombreux outils sont mis en œuvre pour permettre la réalisation de nouveaux logements, accueillir de nouveaux emplois, gérer les déplacements, etc... tout en préservant le cadre de vie et le bon fonctionnement de la cité.

Les formes urbaines plus anciennes consommaient plus d'espace que celles d'aujourd'hui. La densification de l'espace urbanisé implique d'optimiser les emprises au sol ou jouer sur les hauteurs des constructions, sans quoi il faudrait continuer de consommer des espaces non bâtis.

Par ailleurs, le projet de modification n°3 vise bien à l'échelle de la ville d'Illkirch-Graffenstaden et de manière plus élargie à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, la préservation des espaces de nature en ville.

- **008 M3 REGCOM ILG** : demande pourquoi Illkirch ne bénéficie pas de la diminution des zones AU (à urbaniser) au profit de changement de vocation comme la ville phare (près de la réserve naturelle, forêt d'Illkirch).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Il convient de rappeler que le PLU vise à établir des équilibres entre les fonctions urbaines et rurales, à réguler les besoins en matière de mobilité, à assurer la sécurité et la salubrité publiques, à prévenir

des risques, des pollutions et des nuisances, dans le respect des objectifs du développement durable et de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Les zones à urbaniser sont des secteurs identifiés par la ville d'Illkirch-Graffenstaden, en collaboration avec l'Eurométropole de Strasbourg et sous le contrôle de l'ensemble des instances compétentes en matière d'urbanisme supra communales, comme le SCOTERS.

Cette vision prospective partagée est nécessaire pour maintenir les habitants présents sur le territoire mais aussi pour accueillir des populations nouvelles.

À noter que lors de l'élaboration du PLU, plus de 800 hectares, prévus à l'urbanisation, ont été reclassés au bénéfice de l'agriculture, des espaces naturels et des forêts.

- **222 M3 MAIL ILG** : note la création de l'OAP communale « *Route Burkel* » dans le but d'anticiper des évolutions sur le secteur mais regrette l'absence d'anticipation « *route du Rhin, avenue de Strasbourg et chemin du Routoir* » et constate aujourd'hui que « *le mal est fait* » sur ces axes. Elle estime que la densification à l'œuvre n'est pas maîtrisée avec une création de logement supérieure à celle programmée d'ici 2030 sur la commune.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse générale apportée en tête du présent chapitre.

Le zonage du PLU notamment appliqué à la route du Rhin, l'avenue de Strasbourg et au chemin du Routoir augmente les droits à construire par rapport aux constructions existantes. L'objectif est d'augmenter le nombre de logements aux abords du tramway et à proximité des services du centre-ville de la commune.

Cette vision prospective entraîne nécessairement une mutation des formes urbaines existantes et est accord avec les objectifs de production de logement de l'OAP et du POA Habitat du PLU, ainsi que des orientations du SCOTERS.

CONCERNE LA COMMUNE DE VENDENHEIM

- **112 M3 MAIL VEN** : estime que le projet de lotissement « Muehlbaechel » sur la commune de Vendenheim, qui a été pensé pour combler une dent creuse, va à l'encontre du bien commun et n'a pas d'intérêt public. Cette zone qui est actuellement un « poumon vert » pour le village car elle apporte beaucoup de fraîcheur en été et est un endroit de quiétude pour les promeneurs et les jardiniers abrite aussi beaucoup d'espèces animales Elle ne peut pas être urbanisée et doit être protégée.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En premier lieu, l'Eurométropole précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n°3. L'Eurométropole peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

Le projet de lotissement du « Muehlbaechel » est porté par la municipalité de Vendenheim. Il s'inscrit en zone IAUA2, urbanisable dans le respect du règlement et des OAP du PLU de l'Eurométropole depuis son approbation en 2016.

Par ailleurs, le projet de lotissement du « Muehlbaechel » doit faire l'objet d'une procédure spécifique de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg. Dans le cadre de cette procédure, une nouvelle enquête publique sera réalisée et donnera l'opportunité à l'intervenant de s'exprimer particulièrement sur le projet.

- **174 M3 MAIL VEN** : se révolte contre le projet de zone IIAU le long du canal à Vendenheim qui est actuellement une zone de jardins et de verdure, qui est localisée en zone inondable et possède de nombreuses zones de recul.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse apportée au point 329_M3_MAIL_VEN dans le chapitre « Règlement graphique ».

CONCERNE LA COMMUNE D'OSTWALD

- **287 M3 REGCOM OSW** (point 45) : résident du 17 rue de la Chapelle à Oswald, note le changement des hauteurs prévu sur l'îlot « H » de la ZAC (quartier Point d'eau) dont le plafond passe de 25 à 33 m HT et le fait qu'il conduit à passer de 119 à 307 logements. La partie peu dense à l'Ouest sera alors totalement enclavée par la bétonisation. Elle suggère :
 - Qu'il serait plus judicieux de prévoir au Point d'eau des constructions moins hautes (env. 4 étages) jouxtant la « place festive » plus adaptées aux bâtiments publics prévus (école, crèche...),
 - L'absence d'ascenseur permettrait des charges moins élevées,
 - Certains rez-de-chaussée pourraient être réservés aux PMR.

Elle joint à sa demande des esquisses de plan d'aménagement de l'îlot.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La constructibilité prévue à ce stade au sein du dossier de réalisation de la Zone d'aménagement concerté sur l'îlot H est de 15 500m², soit environ 240 logements.

La modification des hauteurs vise à permettre un épannelage diversifié des hauteurs des bâtiments sur l'îlot H avec un point haut équivalent aux immeubles voisins du Wihrel. Cette variation des hauteurs pourra permettre de réaliser quelques constructions hautes (une en R+11 maximum, les autres en R+8 maximum) pour libérer de l'espace au sol pour un maximum de végétation.

Ces modifications permettent d'ouvrir le maximum de possibilités pour trouver la meilleure réponse possible aux enjeux urbains, paysagers et environnementaux.

À ce stade, considérant que le projet n'est pas encore établi, la réflexion va s'engager sur le devenir de cet îlot avec la Ville, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Aménageur afin de fixer un cahier des charges qualitatif pour l'organisation d'un concours de promoteurs et d'architectes.

CONCERNE LA COMMUNE D'ESCHAU

- **275 M3 MAIL EMS** (point 48) : concernant le secteur « Liberté » à Eschau, au contraire de ce qui est indiqué, l'association considère que « *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* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le secteur Liberté est identifié dans le PLU en zone ouverte à l'urbanisation à court ou moyen termes. Le choix des zones à urbaniser dans le document d'urbanisme a été fait au regard des objectifs d'accueil de population et de production de logements sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Ces objectifs de production de logements sont encadrés par le SCOTERS et par les services de l'État, en ce qui concerne le logement social. Pour ces raisons, l'activité agricole sur ce secteur n'a pas vocation à être pérennisée. Il est néanmoins à noter que la réalisation d'un projet, quel que soit son phasage, impliquera des discussions préalables entre le porteur de projet et les agriculteurs qui exercent leur activité sur ce site.

CONCERNE LA COMMUNE D'ECKBOLSHEIM

- **095 M3 REGCOM EKB** : propose d'augmenter le pourcentage des espaces verts nécessaires pour tout projet de construction étant donné que l'imperméabilisation des sols est une catastrophe.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse apportée ci-après.

- **003 M3 COUR EKB/073 M3 REGCOM EKB** (*point 50*) : l'ABRAPA a constaté que le périmètre de l'OAP projeté n'inclut que la parcelle n° 301 de la section 33. Or la propriété de l'ABRAPA inclut également les parcelles n° 302 et 317 de la même section. Elle demande donc, dans un souci d'unité foncière cohérente, de modifier le périmètre du projet d'OAP en y incluant la totalité de la propriété de l'ABRAPA.
- **063 M3 REGINT EKB** (*points 49 et 50*) : estime que les modifications apportées au PLU au niveau du secteur Jean Monnet à Eckbolsheim permettent l'édification de nombreux immeubles hauts le long de la route de Wasselonne, sans espace vert et sans aire de jeu, enserrant un des rares poumons verts du quartier et indique que ce nouveau projet est dans la continuité de la politique d'urbanisation de la ville d'Eckbolsheim : densification impressionnante de l'habitat sans prise en compte de ses habitants et créant ainsi de futurs quartiers à problèmes. Il estime également que la prolongation du tram vers Wolfisheim fait craindre d'autres projets immobiliers sans infrastructure pour ses futurs habitants.
- **094 M3 REGCOM EKB** (*points 49 et 50*) : estime que le projet de construire des immeubles de très grande hauteur (18 mètres) le long de la route de Wasselonne à Eckbolsheim est démesuré car la route n'est pas assez large et ne respecte pas l'humain (les gens sont les uns sur les autres).
- **095 M3 REGCOM EKB** (*points 49 et 50*) : propose de construire de manière raisonnable le long de la route de Wasselonne à Eckbolsheim : RDC + 2.
- **101 M3 COUR EKB** (*points 49 et 50*) : mentionne un désaccord profond avec le projet de réalisation d'un nouveau quartier, dans la partie nord de la route de Wasselonne (actuel site ABRAPA), et en prolongement de celui des Poteries, et notamment le fait de construire autant de logements de manière brutale, sur une hauteur de 15 mètres et avec 50 % de logements sociaux. Elle estime qu'il faut construire des logements mais à des hauteurs raisonnables et avec une proportion de logements sociaux qui permettent une intégration sans souci des nouveaux arrivants sans que ce soient des ghettos.
- **074 M3 REGCOM EKB** (*point 49 et 50*) : estime que la hauteur de 18 mètres sur la route de Wasselonne est excessive au regard de la largeur de la voie et d'autant que le projet est de favoriser les logements sociaux à hauteur de 50%. Mentionne que l'on se prépare à former des ghettos par une forte densification.
- **108 M3 REGINT EKB/189 M3 COUR EKB** (*points 49 et 50*) : estime que transformation du secteur Jean Monnet deviendra une poudrière sociale au prétexte que les édiles d'Eckbolsheim n'ont pas pris, depuis 15 ans, la mesure des obligations qui incombaient à leur collectivité en faveur de la réalisation de logements sociaux. Il mentionne que le summum de l'horreur sera atteint sur l'emplacement de l'actuelle ABRAPA où l'ensemble urbain dense sera construit en surplomb d'un carrefour fréquenté.
- **103 M3 COUR EKB** (*points 49 et 50*) : constate qu'il est proposé de construire un quartier sur Eckbolsheim en prolongement de celui des Poteries avec des immeubles qui

vont monter à 18 mètres de hauteur, un carrefour de la Rue Jean Monnet avec la Route de Wasselonne transformé en quartier urbain, que surplomberont des immeubles d'habitation qui seront constitués pour moitié de logements sociaux. Il s'interroge sur la façon dont les gens de ces logements pourront s'intégrer, où ils auront les moyens de rencontrer des gens différents, de partager la diversité sociale ou de fréquenter des espaces verts.

- **133 M3 COUR EKB** (points 49 et 50) : fait remarquer que les projets du secteur Jean Monnet et ABRAPA prévoient de concentrer 50 % de logements sociaux dans des immeubles de 15 et 18 mètres de hauteur dans un quartier qui ne compte ni école ni espace de jeux pour enfants ni espace vert et estime que « *la collectivité installe le prochain quartier à problème de l'Eurométropole* ».
- **134 M3 COUR EKB** (points 49 et 50) : estime que le nouveau quartier prévu au projet urbain d'Eckbolsheim va concentrer les populations et créer « *un nouvel Elsau avec encore moins d'espaces verts* ».
- **139 M3 COUR EKB** (points 49 et 50) : note que le projet urbain prévu sur les secteurs Jean Monnet et ABRAPA est « absurde » et estime que la hauteur considérable (15 et 18 mètres) associée à un objectif de 50 % de logements sociaux va concentrer les populations et créer un véritable ghetto.
- **129 M3 REGCOM STG** (points 49 et 50) : s'oppose à la densification sur la route nationale vers l'Abrapa (au carrefour) à Eckbolsheim estimant que le projet prévu sera pire que ce qui s'est fait à Koenigshoffen et aux Poteries. Elle indique que le projet ne fait pas apparaître d'espaces verts, avec des constructions à 18 mètres de hauteur, allant à l'encontre du discours de la municipalité et de l'EMS.
- **163 M3 REGINT EKB** (points 49 et 50) : note qu'une nouvelle zone agricole est créée à l'emplacement de celle sur laquelle un maraîcher a dernièrement été exproprié (zone Jean Monnet à Eckbolsheim) et estime que beaucoup de béton vont empêcher la reprise d'une activité agricole génératrice de nuisances. Il estime également que des immeubles de 18 mètres de hauteur avec 50% de logements sociaux vont anéantir la quiétude de la zone et l'entrée d'Eckbolsheim et que l'on connaît la suite (cf. Poteries ou Hautepierre).
- **169 M3 MAIL EKB** (points 49 et 50) : estime que le changement de zonage de IAU en A3 au centre du secteur Jean Monnet favorisera l'étalement urbain : « *Si on veut des transports compétitifs et valables, il faut une densité de population et il ne faut pas des exploitations en plein milieu des cités parce que finalement vous avez la Poterie maintenant qui se termine, vous avez Eckbolsheim complètement urbanisé, vous auriez un îlot vert au milieu de l'urbanisme* ».
- **002 M3 MAIL EKB/021 M3 REGCOM EKB/036 M3 REGINT EKB/040 M3 REGINT EKB/045 M3 REGINT EKB/067 M3 REGINT EKB/072 M3 REGCO M EKB/079 M3 MAIL EKB/091 M3 REGCOM EKB/092 M3 REGCOM EKB** (points 49 et 41) : formule 2 demandes afin de résoudre une situation qui perdure depuis presque 20 ans :
 - Demande le classement de la zone composant les îlots 5 et 6 du point 41 de la modification n°3 en zone agricole constructible A8, y compris la maison de l'exploitant agricole, afin de permettre d'envisager le transfert des activités de l'exploitation agricole de terres maraîchères certifiées bio du 6 route de Wasselonne d'Eckbolsheim et de permettre à la collectivité d'urbaniser le secteur IAUB de la rue Jean Monnet jusqu'à la rue Cerf Berr en un seul tenant,
 - Demande le maintien de la zone IAUB (point 49 de la modification n°3) en lieu et place de la zone A3 du secteur Jean Monnet en raison de sa création en dehors de tout cadre

d'intérêt général d'optimisation de l'espace foncier et de besoin en logements déficitaires sur la commune d'Eckbolsheim qui fait l'objet d'un « constat de carence » en matière de logements sociaux au titre de la loi SRU.

Réponse de l'Eurométropole :

Les réponses de l'Eurométropole, concernant les points n° 49 et n° 50, portent sur deux volets du projet de modification qui ont suscité des observations, à savoir :

- La justification du projet sur le secteur Jean Monnet autour d'un îlot agricole ;
- Le projet sur l'ancien site de l'ABRAPA.

Il conviendra préalablement d'exposer l'historique du secteur Jean Monnet.

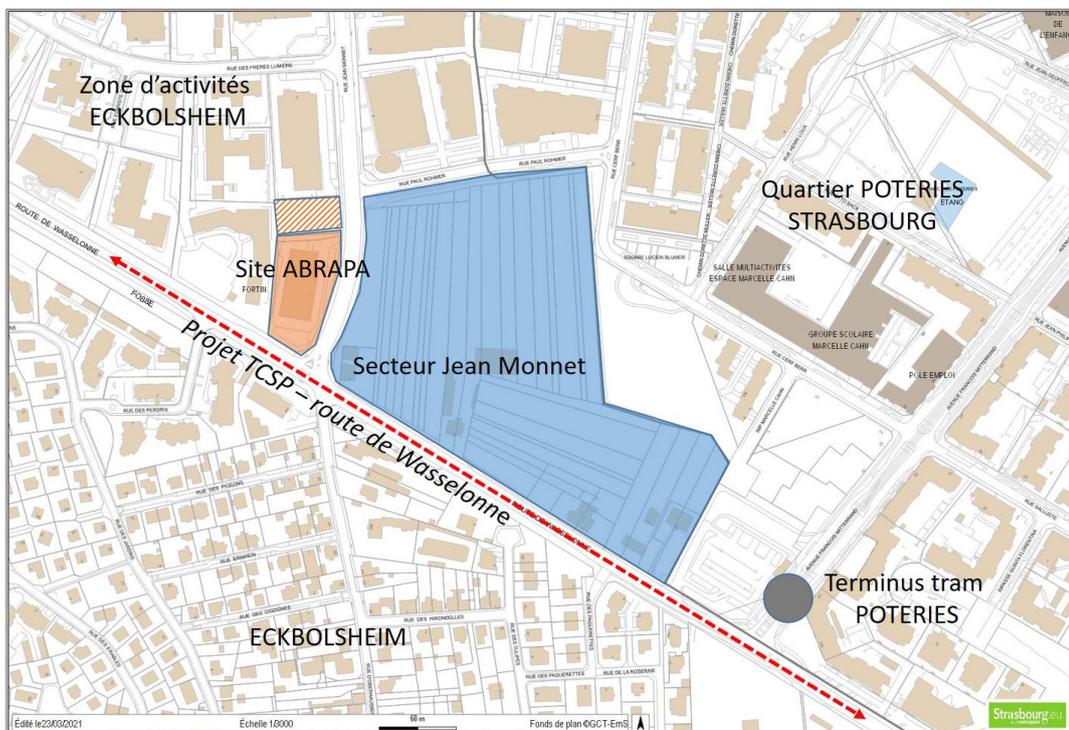
En préambule, il convient de rappeler que le secteur concerné se situe à Eckbolsheim, entre le quartier des Poteries à Strasbourg et la zone d'activités d'Eckbolsheim.

À ce titre, il jouxte des espaces urbains variés :

- Un secteur de grands ensembles à l'Est : le quartier des Poteries ;
- Un tissu de faubourg, caractérisé par de grandes maisons de maitres, le long de la route de Wasselonne ;
- Une zone d'activités diversifiées, mêlant artisanat, tertiaire et commerce, au Nord et à l'Ouest.

Au sein de ce secteur, le projet de modification porte sur deux volets distincts mais cohérents entre eux et concomitants :

- Sur le secteur dénommé « Jean Monnet » : Refonte d'un projet ancien, dont la mise en œuvre a été historiquement envisagée dans le cadre d'une procédure de ZAC ;
- Sur le site de l'ABRAPA : Ouverture à l'habitat d'une partie très limitée de la zone d'activités d'Eckbolsheim (0,5 ha sur 41 ha), dans le cadre de la relocalisation des activités de l'association à Oberhausbergen.



1. Historique du secteur Jean Monnet et maintien de l'exploitation agricole existante

Le secteur Jean Monnet a été historiquement identifié comme un site de développement pour l'habitat lors de l'élaboration du PLU communal d'Eckbolsheim, approuvé en 2007. À cette époque, les terrains

concernés ont vu leur classement agricole (NC au POS antérieur) modifié en zone à urbaniser (IAU). Ils sont ainsi passés d'une zone inconstructible à une zone constructible.

Afin de maîtriser le développement du projet, la Communauté Urbaine de Strasbourg a créé une ZAC en 2013.

De multiples recours ont alors été intentés émanant principalement des conjoints Herr :

- contre le PLU d'Eckbolsheim.

L'affaire ayant été portée au Conseil d'État, celui-ci a confirmé la légalité du PLU d'Eckbolsheim. Le choix d'urbaniser le secteur n'a donc pas été remis en cause par cette juridiction ;

- contre la délibération de création de ZAC du 25 octobre 2013.

Le Tribunal administratif de Strasbourg a rejeté ce recours par un jugement du 9 juin 2016. Ce jugement a été confirmé par la CAA de Nancy par un arrêt du 29 mars 2018.

- contre la DUP édictée par arrêté préfectoral du 28 avril 2016.

Dans cette affaire, le Conseil d'État a annulé la DUP par arrêt du 5 avril 2019.

Cependant, l'utilité publique du projet et la nécessité d'exproprier ont été reconnues par les décisions de justice. Le motif exclusif de l'annulation de la DUP a résidé dans l'absence d'une mention formelle dans les visas de l'arrêté préfectoral.

En parallèle, dès 2007, l'Eurométropole a entrepris un dialogue avec l'exploitant, en vue notamment de relocaliser son activité agricole. Aucun accord n'a cependant pu être obtenu.

La commune d'Eckbolsheim, en lien avec la Chambre d'Agriculture, a également tenté d'ouvrir une discussion avec M. Jean-Marc Herr, entre 2008 et 2014. Celle-ci n'a pas non plus abouti.

Suite à la création de la ZAC Jean Monnet en octobre 2013, un dialogue a toutefois été renoué pour identifier une solution de relocalisation de l'exploitation. Après que plusieurs sites - Strasbourg, Wolfisheim, Oberschaeffolsheim - ont été jugés non satisfaisants par les conjoints HERR, la collectivité a, sur proposition de M. Herr, remis à l'étude une relocalisation sur un terrain de 2 ha situé à l'Ouest d'Eckbolsheim. Cette hypothèse se trouve aujourd'hui indisponible, étant situé dans le périmètre d'extension de la ZA, porté par la présente procédure de modification.

Un terrain de 2 ha situé dans ce secteur a été proposé à M. Herr le 16 août 2016 et a fait l'objet d'un refus de sa part le 30 septembre 2016, considérant que la proposition n'était pas conforme au cahier des charges de son activité ?

Malgré une relance par courrier du 26 octobre 2016, la collectivité n'a pas eu de retour de sa part, probablement du fait de l'annulation de la DUP par le TA de Strasbourg le 23 novembre 2016.

En 2018, M. Herr a interpellé à nouveau le Président de l'Eurométropole au sujet de sa relocalisation. Par courrier du 19 décembre 2018, il lui a été indiqué que suite à son refus en 2016, les terrains qu'il envisageait faisaient désormais l'objet d'études pour permettre leur aménagement dans le cadre de l'extension de la zone d'activités d'Eckbolsheim.

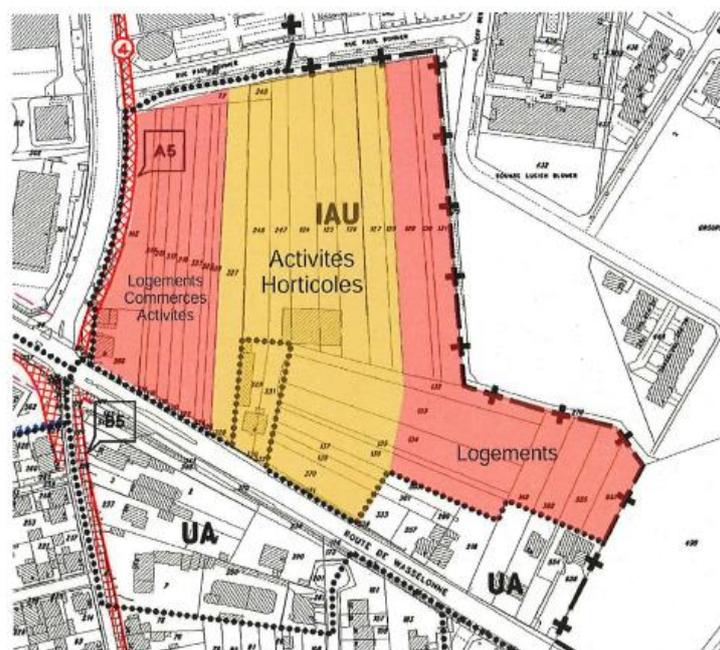
Nonobstant ses demandes de relocalisation, portées dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de l'Eurométropole, M. HERR a, en 2016, déposé plusieurs permis de construire portant sur la réalisation de serres sur les terrains de la ZAC Jean Monnet.

Conscient de l'échec probable des discussions engagées, M. HERR est intervenu à deux reprises lors de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU. Par deux fois, il a sollicité l'Eurométropole en vue de la suppression la zone IAUB pour lui permettre de développer ses activités horticole et maraîchère. Aucune suite n'avait été donnée à ces demandes ; en effet, aucun point de la procédure de modification engagée ne concernait le secteur en cause.

Dans le cadre de la modification n° 3 du PLU, l'Eurométropole et la commune ont décidé de reconsidérer leur vision du secteur. Afin de réaliser les logements sociaux dont la commune a grandement besoin, les collectivités ont opté pour une urbanisation en périphérie des terrains agricoles exploités par les établissements Herr, dont la vocation est par ailleurs préservée.

Cette urbanisation pouvant se réaliser sur des terrains dont la collectivité a la maîtrise, la ZAC a été abrogée par délibération du 20 novembre 2020.

Afin de répondre aux demandes maintes fois réitérées de M. Herr, les terrains centraux et cultivés par ses soins, sont reclassés en zone agricole. De cette manière, la collectivité répond à ses projets de création de serres maraichères et de point de vente direct. À ce titre, le projet de modification répond parfaitement à sa demande tel que figurant dans son observation à la présente enquête publique.



Situation après remembrement qui préserve l'exploitation au centre de la zone et permettant la construction sur deux grands terrains situés de part et d'autre.

Extrait de l'observation 002_M3_MAIL_EKB

2. La justification du projet sur le secteur Jean Monnet

Un second volet du projet de modification n°3 consiste à maintenir un potentiel constructible permettant par ailleurs de répondre à la situation de carence de la commune.

Il maintient ainsi une zone classée en IAUB dont le règlement fixe la hauteur à 18 m hors tout, telle qu'elle existe déjà dans le PLU en vigueur. Toutefois, la superficie des terrains constructibles est réduite puisque sur les 4,4 ha de la zone IAUB préexistante, 2 ha sont dédiés à l'activité agricole de maraichage et d'horticulture.

Le potentiel de logement est réduit de moitié, portant la programmation à 170 logements environ au regard de la réduction de la surface dédiée à l'habitat. La densité sur ce secteur sera bien inférieure à celle du secteur des Poteries.

Par ailleurs, le projet de modification s'attache à renforcer la qualité urbaine du projet et son insertion paysagère.

À ce titre, outre un cœur de quartier agricole non-bâti, l'OAP sectorielle vise au maintien des espaces plantés existants, à savoir :

- Les arbres situés le long de la rue Jean Monnet ;
- Les boisements perpendiculaires à la route de Wasselonne, à l'arrière des maisons d'habitation

Comme le suggèrent certains intervenants, ces espaces verts pourront en outre être valorisés par des cheminements piétons, des lieux de rencontres, des espaces de jeux pour enfants, etc.

À ce titre, il pourrait être donné suite aux observations déposées à l'enquête publique, en complétant l'OAP sectorielle sur les aspects qualitatifs du projet sous la forme notamment de précisions

- sur la qualité du bâti, les formes urbaines et les implantations des constructions ;
- et sur la hauteur, en proposant par exemple une gradation des hauteurs : plus haute vers le Nord, à proximité des activités économiques de la rue Paul Rohmer.

Concernant le volet social, il est nécessaire de rappeler la situation de la commune d'Eckbolsheim au regard des obligations résultant de la loi SRU.

À ce jour, Eckbolsheim compte 10,56 % de logements locatifs sociaux, alors qu'elle devrait en compter 25 % à l'horizon 2025.

Toutefois, il est à noter que la situation de la commune d'Eckbolsheim résulte de la circonstance que depuis 2007 et l'approbation du PLU communal, elle n'a jamais pu mettre en œuvre le projet urbain programmé sur le secteur Jean Monnet. Et quelques opérations réalisées dans le tissu urbain constitué n'ont pas pu combler le déficit.

Aussi, il est nécessaire de répondre aux obligations légales en matière de logement social. La proportion de 50 % de logements locatifs sociaux proposés dans le cadre de la modification n° 3 vise cet objectif.

Considérant la proportion de logements sociaux (50%), les observations allant dans le sens d'une « ghettoïsation » ne peuvent être raisonnablement retenues. En effet, il n'est pas question de constituer un quartier au sein duquel la totalité des logements seraient dévolues au logement aidé. L'objectif de mixité sociale est donc bien recherché.

Par ailleurs, le projet de modification tend à établir un équilibre

- entre les injonctions contradictoires qui se font jour dans les observations du public, plus précisément entre les observations allant dans le sens de sur-bâtir totalement le secteur Jean Monnet, y compris les espaces cultivés, et celles relevant la nécessité de conserver des espaces verts pour éviter une densification trop importante ;
- entre la réponse à une obligation légale et le maintien d'un cadre de vie agréable pour les riverains et les futurs habitants.

Les propositions d'amélioration de l'OAP, mentionnées ci-avant, devraient aller dans le sens de cette recherche de l'équilibre.

Enfin, il convient de noter que les projets à venir sur le secteur Jean Monnet seront instruits à l'aune de la modification n°3 et notamment de son volet air-climat-énergie.

Ainsi, une proportion supplémentaire d'espaces verts sera exigée en application de l'article 13 du règlement de la zone et du coefficient de biotope par surface qui y est applicable. Des exigences seront également formulées en termes de production d'énergie, de traitement des façades au regard des enjeux climatiques et de la qualité de l'air.

3. Le projet sur l'ancien site de l'ABRAPA

L'ABRAPA, qui exerce des missions d'intérêt collectif à destination des personnes âgées et vulnérables du territoire, porte un projet de relocalisation de l'ensemble de ses activités, aujourd'hui dispersées sur le territoire de l'Eurométropole, sur un seul et même site, à OBERHAUSBERGEN.

Cette relocalisation libère une emprise permettant de mettre en œuvre un projet urbain à vocation d'habitat.

L'ABRAPA indique toutefois que le périmètre retenu ne couvre pas la totalité de l'unité foncière. L'observation est pertinente. Aussi, afin d'éviter une friche au sein de la zone d'activités, il est proposé d'y donner suite et d'étendre le périmètre vers le Nord.

Les réserves formulées sur les modalités de l'urbanisation du secteur peuvent cependant être prises en compte. Aussi, l'OAP sectorielle peut être amendée pour renforcer l'aspect qualitatif du projet.

En outre, le projet de modification pourrait aller dans le sens d'un classement alternatif sur le site de l'ABRAPA, sous la forme d'un classement en IAUA en lieu et place de IAUB, dont il résulterait que la proportion d'espaces verts en pleine terre exigée pour une opération serait augmentée de 10 %.

Il convient également de rappeler que, comme sur le secteur Jean Monnet, l'Eurométropole s'est attachée à la préservation du cadre de vie en inscrivant dans l'OAP sectorielle, la préservation des éléments arborés existants, notamment au carrefour route de Wasselonne / rue Jean Monnet.

De plus, considérant sa position charnière entre la zone d'activités et le secteur Jean Monnet, il est proposé une hauteur fixée à 15 m hors tout. Le but est de garantir une bonne insertion du projet dans son environnement, par une gradation des hauteurs par rapport à celles dans les zones voisines.

Les arguments concernant le volet logement social sont identiques à ceux exprimés ci-avant.

En conclusion, il convient de retenir que ces trois projets : Jean Monnet, ABRAPA et maintien de l'activité agricole - répondent aux orientations du PLU.

Ils visent à réaliser un équilibre entre :

- La création d'une offre en logements adapté ;
- La valorisation des terrains au droit des transports en commun performants existant ou à venir : tram Poteries et prolongement vers Wolfisheim ;
- La préservation d'ilots de fraîcheur au sein du tissu bâti ;
- La préservation d'une agriculture urbaine répondant aux besoins locaux de la population.

CONCERNE LE SECTEUR A ENJEUX « ARC OUEST »

- **306 M3 REGCOM EMS** (points 42 et 43) : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest :
 - Le maillage structurant de continuité paysagère et écologique... est inscrit sur le schéma de l'OAP de l'Arc Ouest. Il comprend 3 coulées vertes. Demande que ce maillage vert soit aussi reporté sur le plan de zonage afin que la non-constructibilité de ces coulées vertes soit bien matérialisée sur le parcellaire.
 - Le corridor écologique C 101 doit être également inscrit à l'OAP Arc Ouest et au plan de zonage.
 - Déploie la suppression des tracés de principes parallèle et perpendiculaire à la RM63 qui permettraient la déviation d'une partie du trafic excessif de la rue de Wolfisheim.
 - Demande que la réduction de la zone IIAU de 13 ha à l'ouest de la RD 63 soit accompagnée de la réduction de 520 unités d'objectif de logements assigné à la commune.
 - Demande la suppression de l'inscription dans l'OAP d'un site potentiel de production d'énergie renouvelable (zonage IIAUxb1) qui correspond de fait à un projet de géothermie profonde. Fait également remarquer que les installations correspondantes seraient à 20 m de futurs immeubles.
 - Demande que l'intégralité de l'emprise réservée pour la VLIO soit reportée (branche Nord et branche Sud).

- **307 M3 REGCOM EMS** (points 41, 42 et 43) : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest et ses environs proches :
 - Demande une étude détaillée ayant pour objet le positionnement et le fonctionnement du Pôle Multimodal Ouest avant la décision d'aménagement de l'extension de la ZA d'Eckbolsheim.
 - Note que l'argumentaire justifiant de l'extension de la ZA d'Eckbolsheim serait transposable au Valparc d'Oberhausbergen classé en zone Ux. Le Valparc souffre de son exigüité alors que des terrains sont disponibles (en zone IIAU) au sud et parfaitement accessibles via l'A351 et le GCO, terrains dont 5 à 6 ha pourraient être classés en zone IAUX.
 - Indique que l'accessibilité des secteurs Ouest et Nord-Est d'Oberhausbergen, de l'Espace Européen de l'Entreprise et l'urbanisation en cours (Kappelle links et Osmose) nécessitent la création de 5 Emplacements Réservés (ER).
 - En corollaire de la création de l'ER OBH 63 permettant l'extension du centre sportif, demande la création d'un ER au nord du même centre sportif permettant une extension de l'espace sportif et l'implantation d'un parking.
 - Demande que la réduction de la IIAU de 13 ha à l'ouest de la RD 63 à Oberhausbergen soit accompagnée de la réduction de 520 unités d'objectif de logements assigné à la commune.
- **308 M3 REGCOM EMS/314 M3 REGCOM OGH** (points 41, 42 et 43) : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest et ses environs proches :
 1. Maillage des infrastructures routières et de transport
 - Le tracé de l'infrastructure multimodale VLIO est bien défini sur le ban des communes d'Oberhausbergen, Mittelhausbergen et Schiltigheim via un ER de 50 m de largeur. En revanche, la VLIO n'est définie que par un tracé de principe de part et d'autre de l'A351, puis plus au sud par une emprise de 30 m de largeur, insuffisante pour garder son caractère multimodal. Demande donc que l'emprise de la VLIO soit de 50 m sur le ban de la commune d'Eckbolsheim, permettant d'implanter, notamment, un transport collectif « de couronne », un bus à haut niveau de service, à l'instar de la partie nord.
 - Propose de geler le projet d'extension de la ZA d'Eckbolsheim, le projet étant potentiellement en « superposition d'assiette » avec le projet du pôle d'échange multimodal Ouest (et son parking) jusqu'à ce qu'une étude permette d'avoir une vision globale sur le devenir de ce secteur.
 - Le projet de modification n°3 du PLUi propose de retirer le tracé d'une voie de contournement permettant de décongestionner la rue de Wolfisheim, sans justification, ni solution alternative. Demande donc de réinscrire le tracé du contournement sur les plans du PLUi en étant raccordé à la VLIO.
 - Le raccordement de la rue de Zagreb à la Rte de Strasbourg et au nouveau Kappelle Links (en cours de construction) étant prévu par l'OAP Porte des Hausbergen, il convient d'inscrire d'ores et déjà l'Emplacement Réservé correspondant.
 - La question du transfert de la ligne n°17 sur l'axe « rue de la Paix – Rue Hardouin Mansart » n'est toujours pas réglée alors que l'urbanisation dans la zone d'influence de cet axe est en cours (opération Jardin des sources et secteur stade). Demande l'inscription au plan de zonage du tracé de la ligne de bus 17 (éventuellement en site propre) au moyen d'un « tracé de principe » ou d'un Emplacement Réservé, comme préalable aux travaux.

2. Orientations s'inscrivant dans la transition écologique, climatique et énergétique (OAP Air-Climat-Energie)

- Déception eu égard à la relative inconsistance de l'OAP dont les recommandations constructives auraient trouvé leur place dans le programme local de l'habitat (PLH).
- Satisfaction quant à l'inscription d'EPCC à Oberhausbergen sur un certain nombre de parcelles, demande la création d'EPCC le long de la piste des Forts. Déploire toutefois que les propriétaires concernés n'aient pas été informés des conséquences des contraintes correspondantes.
- Regrette que les coulées vertes (qui sont tracées sur le schéma de l'OAP Arc Ouest, non opposables) ne figurent toujours pas au plan de zonage. De même le corridor écologique C101 ne figure pas sur le schéma de l'OAP ni dans le plan de zonage. Demande à la commission d'enquête (à l'instar de la CE de 2016) d'utiliser tous les moyens dont elle dispose pour amener l'EMS à inscrire les coulées vertes et le corridor C101 sur les plans du PLU.
- Concernant le périmètre de protection rapproché du captage d'eau d'Oberhausbergen, demande que la modification n° 3 du PLUi soit l'occasion de faire évoluer les pratiques agricoles vers un processus d'affectation des sols mieux en adéquation avec le concept de développement urbain durable. Demande également un engagement fort de l'EMS pour protéger l'environnement de ces pratiques agricoles industrielles (cultures de rente à visée industrielle) désormais inadaptées.
- Le reclassement de la zone IIAU en A1 (ouest de la RM63), quoique vertueux posent 3 questions :
 - ✓ y-a-il quelques conditionnalités comme par exemple renoncer aux cultures industrielles pour passer au maraichage bio et à l'agroforesterie ?
 - ✓ la réduction de la part urbanisable ne devrait-il pas faire baisser le potentiel de construction de 1300 habitants à l'horizon 2030 ?
 - ✓ Pourquoi ne pas appliquer ce concept de réduction de limitation de l'urbanisation au secteur sud de la commune d'Eckbolsheim classé en 1AUXb1 ?

3. Demande la suppression dans le schéma de l'OAP secteur Ouest d'un site potentiel de production d'énergie renouvelable (zonage IIAUxb1) qui correspond de fait à un projet de géothermie profonde.

- **309 M3 REGCOM EMS** (points 42 et 43) : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest :
 - Demande l'inscription des « larges coulées vertes » du corridor écologique entre les coteaux de Hausbergen et la Bruche.
 - Considère comme essentielle la construction de la VLIO (associée à un transport collectif efficace, une piste cyclable...). Néanmoins la largeur du tracé reporté sur le plan de zonage n'est pas suffisante pour la partie sud (Eckbolsheim).
 - Trouve intolérable que les parcelles agricoles de l'EMS soient cultivées avec des pesticides pour du maïs, betteraves..., productions symboles de l'industrie agroalimentaire. Les cultivateurs pulvérisent leurs produits... même dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable.
 - Demande la suppression dans le schéma de l'OAP secteur Ouest d'un site potentiel de production d'énergie renouvelable (zonage IIAUxb1) qui correspond de fait à un projet de géothermie profonde.
- **310 M3 REGCOM EMS/311 M3 REGCOM EMS** (points 42 et 43) : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest :

- Le projet de modification n° 3 du PLUi propose de retirer le tracé d'une voie de contournement permettant de décongestionner la rue de Wolfisheim, sans justification, ni solution alternative. Demande donc de réinscrire le tracé du contournement sur les plans du PLUi.
 - Le corridor écologique C101 ne figure toujours pas dans l'OAP « secteur Arc Ouest », ni dans le plan de zonage.
 - Demande que les coulées vertes soient inscrites dans le plan de zonage.
 - L'EMS a inscrit un grand nombre d'EPCC (8 ha) sur le ban de la commune d'Oberhausbergen sans en préciser le nombre. Un tableau récapitulatif serait le bienvenu. En outre, il semble que les propriétaires des parcelles concernées n'aient pas été informés de la proposition de nouvelles affectations et demande que cette information soit faite. Demande que la partie de la parcelle 609 (classée AUXb1) située Rue des Champs enclavée dans un îlot d'habitation relève d'un EPCC. Même demande pour la création d'EPCC le long de la piste des Forts.
 - Note que l'argumentaire justifiant de l'extension de la ZA d'Eckbolsheim serait transposable au Valparc d'Oberhausbergen classé en zone Ux. Le Valparc souffre de son exigüité alors que des terrains sont disponibles (en zone IIAU) au sud parfaitement accessible via l'A351 et le GCO, terrains dont 5 à 6 ha pourraient être classés en zone IAUX.
 - Demande la suppression (dans le schéma de l'OAP secteur Ouest) d'un site potentiel de production d'énergie renouvelable (zonage IIAUxb1) qui correspond de fait à un projet de géothermie profonde.
- **312 M3 REGCOM EMS/311 M3 REGCOM EMS** (points 42 et 43) : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest :
 - Demande l'inscription de « l'armature verte » dans le plan de zonage.
 - Demande la réinscription du projet de voie de contournement permettant de décongestionner la Rue de Wolfisheim.
 - Demande l'inscription du corridor écologique C101 sur le schéma de l'OAP « secteur Arc Ouest » et dans le plan de zonage.
 - Demande le classement en A1 de la zone classée IIAUXb1 et le retrait du schéma de l'OAP de la pastille « site potentiel de production d'énergie renouvelable qui correspond de fait à un projet de géothermie profonde.
 - **313 M3 REGCOM EMS/311 M3 REGCOM EMS** (points 42 et 43) : déplore que le corridor écologique C101 ne soit pas inscrit sur le schéma de l'OAP secteur Arc Ouest ni sur le plan de zonage.
 - **330 M3 MAIL OBH** : dénonce la suppression du tracé de principe de la VLIO (arc Ouest) qui figure sur les plans graphiques et qui reste la « seule solution pour dévier le trafic hors de la rue de Wolfisheim ». Il demande :
 - que soit inscrit au plan de zonage les coulées vertes (40 m) afin qu'elles soient clairement identifiées,
 - que la zone de captage d'eau potable d'Oberhausbergen soit protégée et qu'un réel « aménagement écologique » soit réalisé dans la zone via un reboisement qui aurait de nombreux avantages (filtration et aération souterraine, îlots de fraîcheur...). Cette mesure pourrait être une mesure compensatoire à la VLIO.

Par ailleurs il indique être en accord avec les observations de l'APEHA (observation 308_M3_REGCOM_EMS).

- **317 M3 REGCOM OBH** : en juin 2019, 2 cadres de l'EMS ont présenté en mairie d'Oberhausbergen le dispositif à mettre en place pour assurer une desserte optimale du quartier Osmose/Marignan/Kappelle Links (Nord Est d'Oberhausbergen) et 3 phases ont alors été envisagées :

- Aménagement du Carrefour Allée de l'Euro/Rte de Strasbourg,
- Aménagement du Carrefour Rue A. Camus/Rte de Strasbourg,
- Aménagement du Carrefour Chemin de la Chapelle/Rte de Strasbourg/Rue de Zagreb.

Concernant les transports en commun, la ligne 29 serait à prolonger dans l'Espace Européen et à faire revenir dans le futur prolongement de la rue de Zagreb vers la RD31... À noter que l'EMS a fait remarquer qu'elle ne s'engagerait pas sur ces investissements avant les élections municipales.

S'étonne que les aménagements évoqués ne figurent pas dans le projet de modification n°3 du PLUI, objet de l'enquête publique.

Autres points :

- Demande la création d'un emplacement réservé permettant de préserver la possibilité de relier par un cheminement piéton l'Allée St Sauveur le Vicomte à la Rte de Strasbourg,
 - Le périmètre rapproché du point de captage d'eau potable est actuellement dédié à la culture de maïs (avec intrants chimiques). L'usage de produits chimiques a des effets néfastes (pollution des sols, pollution de l'air lors des épandages). Ce périmètre est enclavé dans un tissu urbain dense. Aussi, afin de régénérer le périmètre et de constituer un îlot de fraîcheur, demande le classement du périmètre en zone N4 pour son aménagement progressif en grand parc urbain et la création d'un EPCC le long de la voie verte reliant les rue M. Pagnol et de la Victoire.
- **316 M3 REGCOM EMS** (*point 41*) : fait part d'un certain nombre d'observations sur le projet de prolongement de la ligne de tram F et estime que l'EMS mène parallèlement, pendant la même période (janvier-février 2021) 2 procédures distinctes prévoyant des usages différents d'un même site du fait de 2 délibérations votées lors du conseil de l'EMS du 14 avril 2020 :
 - Délibération n° 8 : approuve l'urbanisation en vue de l'accueil d'activités économiques du site compris entre le parc d'activité d'Eckbolsheim et la future VLIO, en reclassant en IIAUX une zone actuellement classée en IIAU. Cette modification est proposée dans le projet de modification n° 3 du PLUi objet de l'enquête publique,
 - Délibération n°21 : approuve l'aménagement en régie, sous forme d'un permis d'aménager, d'un lotissement de cette extension de 7,5 ha du parc d'activités d'Eckbolsheim et l'engagement des procédures y afférentes,
 et ce sans attendre les conclusions de ladite enquête publique.

- **352 M3 REGEMS EMS** (*point 41*) : dans le cadre du projet de prolongement de la ligne F du tramway :

- Demande la création d'un ER au droit des parcelles 4 et 6 de la route des Romains pour en permettre l'acquisition foncière nécessaire à l'alignement de cette portion,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette demande ne porte sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. En l'absence de présentation et de justification portée à l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas y donner suite dans la mesure où il n'a pu y avoir d'information suffisante

des propriétaires concernés par une telle modification et ses impacts. L'inscription d'un tel emplacement réservé pourra néanmoins être étudiée dans une prochaine procédure.

- Demande la suspension du projet d'agrandissement de la zone d'activité à Eckbolsheim eu égard au conflit d'usage entre cet agrandissement et le parking relais (et les équipements d'intermodalité entre les différentes lignes de transport dont le pôle d'échange multimodal) (point 41),
- Demande l'inscription d'un ER (14 m) pour la réalisation d'une voirie vers le nord de l'avenue du cimetière jusqu'à son raccordement avec le carrefour Charmille/Geroldseck.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette demande ne porte sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. En l'absence de présentation et de justification portée à l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas y donner suite dans la mesure où il n'a pu y avoir d'information suffisante des propriétaires concernés par une telle modification et ses impacts. L'inscription d'un tel emplacement réservé pourra néanmoins être étudiée dans une prochaine procédure.

- **035 M3 REGINT EKB** (*point 41*) : l'extension de la ZA d'Eckbolsheim pose problème du fait d'une densité d'occupation des sols bien plus faible que pour du logement et de sa localisation dans une zone où l'offre en logements est amenée à se développer du fait de la proximité du terminus du tram. Ainsi ne serait-il pas plus judicieux de réserver cet espace à du logement, commerces, activités collectives... et pertinent de réaliser cette extension de l'autre côté de l'A351, à côté du zénith, sur une zone qui est déjà reliée par un pont à la ZA et tout aussi proche de la VLIO ? D'une manière générale, il serait pertinent de se poser la question de la concentration des zones d'habitation versus l'espace occupé par les zones d'activités (espaces verts, parking en surface...).
- **318 M3 REGCOM EMS** (*points 41 et 42*) : le groupe Ober. Ecologique et Citoyenne du conseil municipal d'Oberhausbergen a fait part à l'EMS, par courrier du 16 février 2021, d'un certain nombre d'observations sur la conception du réseau routier et des transports entre Wolfisheim, Eckbolsheim et Oberhausbergen, dans le cadre de la procédure de concertation publique relative à l'extension de la ligne F du tram. Les problématiques exposées recouvrent diverses composantes du dossier de modification du PLUi au niveau de l'Arc Ouest. En conséquence nous demandons que :
 - La VLIO soit définie, sur sa branche Sud à Eckbolsheim, par un ER de 50 m comme c'est le cas pour la branche Nord. Ceci pour pouvoir réaliser jusqu'au sud de Wolfisheim la plateforme du transport collectif en site propre (TCSP) accolée à la VLIO qui est prévue au SCOTERS et dans l'OAP Arc Ouest.
 - Le rayon de courbure du tracé de la VLIO soit augmenté (étudier la possibilité d'un rapprochement de celle-ci vers le site du Zénith) afin de permettre une urbanisation de plus grande qualité sur le ban d'Oberhausbergen (densité maîtrisée, squares, coulées vertes telles que prévues dans l'OAP ARC-Ouest) sans qu'Eckbolsheim ne soit négativement impactée.
 - Le principe d'une voie de contournement par le Sud et l'Ouest du centre sportif d'Oberhausbergen qui figure depuis 2016 sur le schéma de l'OAP Arc Ouest et sur le plan de zonage soit maintenu sur les documents graphiques. Ce contournement est indispensable pour délester la rue de Wolfisheim du trafic de transit important qui y circule entre l'échangeur autoroutier et la RD 41 vers le Kochersberg.

- Dans le même esprit et de manière alternative, un contournement plus large partant grosso modo de la coopérative "Hop'la" (et compatible avec la présence du corridor écologique C101 inscrit au SRCE) pourra éventuellement être étudié si nécessaire.
- Au niveau de son intersection avec la VLIO, cette voie de contournement soit connectée à la 3^{ème} sortie du parking du Zénith qui avait été prescrite lors de l'enquête publique sur cet équipement. Cette articulation des infrastructures routières à un caractère structurant pour l'organisation des circulations à l'entrée Sud d'Oberhausbergen.

Nous souhaitons également attirer l'attention sur les bouchons très importants provoqués par la simple installation en 2019, d'un ralentisseur provisoire Rue des Tourterelles à Oberhausbergen.

Une autre composante de ce dossier qui nous interpelle est le projet d'aménagement d'une extension de la Z.A. d'Eckbolsheim, sur sa face Ouest jusqu'à la VLIO. Dans notre contribution à la concertation publique du projet tram F, nous avons souligné la nécessité d'étudier le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) et son parking relais. Cette étude devra concevoir des équipements et des aménagements permettant notamment :

- d'implanter de façon optimale les points d'arrêt des lignes de transport collectif qui se croisent et d'organiser efficacement les cheminements de correspondances entre ces différentes lignes : TSPO (sur l'A351), TCSP associé à la VLIO, Tram F sur la Rte de Wasselonne,
- de définir les accès au parking-relais à partir de l'A351 et de la VLIO et prévoir les services à offrir aux usagers de ce pôle d'intermodalité.

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

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

- **319 M3 REGCOM OBH** (points 42 et 43) : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest :
 - La déviation du trafic très élevé de la rue de Wolfisheim à l'arrière du centre sportif (CS) est jugée nécessaire par le plus grand nombre et par les associations utilisatrices : alors pourquoi retirer sans explication le tracé de contournement à l'occasion du projet de modification n° 3 du PLUi ?
 - L'aménagement d'une trame verte qui donnera une ossature à la commune... a toujours été reconnue nécessaire. Il en est de même du corridor écologique C101 reconnu d'intérêt national dans le SRCE. Pourquoi ne retrouve-t-on pas ces tracés sur les plans du PLUi, alors que sa politique officielle est de s'inscrire dans un mouvement de transition écologique et de plan climat ?
 - En corollaire de la création de l'ER OBH 63 permettant l'extension du centre sportif, demande la création d'un ER au nord du même centre sportif permettant une extension de l'espace sportif et l'implantation d'un parking.
 - L'inscription sur l'OAP Secteur Ouest d'un emplacement d'un ER "site potentiel de production d'énergies renouvelables" est plus qu'insupportable.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les observations 035, 306, 307, 308, 309, 310, 312, 313, 316, 317, 319, 330, 334 appellent les réponses suivantes de la part de l'Eurométropole.

1. VLIO

L'emprise de la VLIO est inscrite en emplacement réservé du Nord au Sud, à l'exception d'un tronçon circonscrit autour de l'A351, sur le ban d'Eckbolsheim. Ici, elle apparaît au PLU sous la forme d'un « tracé de principe ».

Cela est justifié par :

- la large maîtrise foncière de l'Eurométropole, ne nécessitant pas d'acquisition au travers d'emplacements réservés ;
- et par le classement en IIAUX qui gèle quoiqu'il arrive la constructibilité.

Le tronçon entre Eckbolsheim et Wolfisheim, emplacement réservé EKB55, tient compte de voies réservées aux transports en commun. Il s'agit en outre d'un secteur où la VLIO accompagne une urbanisation. Elle y est conçue comme un boulevard urbain. Ainsi, elle ne saurait être dimensionnée selon des normes plus autoroutières.

En tout état de cause, il est rappelé le lancement d'une « étude flash », en mars 2021, à la demande de l'exécutif, pour définir clairement les contours et finalités de la VLIO. Selon le résultat de l'étude, le PLU sera adapté.

2. Articulation entre les projets de transports et le projet d'extension de la zone d'activités d'Eckbolsheim

Le projet d'extension de la zone d'activités (ZA) d'Eckbolsheim, point n° 41 de la présente procédure de modification n°3, est indépendant du projet de parking relais projeté autour du nœud multimodal A351/TSPO/VLIO. L'Eurométropole, pilotant les projets d'extension de ZA et de mobilité, s'est bien assuré que les deux projets pouvaient se réaliser et ne s'obéraient pas l'un l'autre.

Les documents présentés par l'association APEK sont issus d'un fascicule de communication, vulgarisé pour le grand public dans le cadre de la concertation sur l'extension du tram F vers Wolfisheim. Ils ne sont pas des plans d'études.

En l'espèce, le projet de parking relais est programmé à l'Ouest de la future VLIO, ne faisant ainsi pas obstacle à l'extension de la ZA, située à l'Est de la VLIO.

Quant au projet d'extension du tram F, vers Wolfisheim, celui-ci en est au stade des études. La concertation sur le tracé s'est déroulée entre février et mars 2021. Une fois le tracé définitif retenu, les éventuelles adaptations du PLU, en matière de réservations d'emprises, seront intégrées dans une procédure ad hoc.

Concernant la localisation du projet de ZA, il est fait le choix de poursuivre une urbanisation à vocation d'activités dans la continuité immédiate et fonctionnelle de la ZA existante. Cela apparaît cohérent en terme de desserte.

Au nord de l'A351 demeurent des zones dédiées au développement économique à long terme. Elles ne peuvent pas être mobilisées dès maintenant. L'ouverture à l'urbanisation nécessite préalablement une procédure d'évolution du PLU, soumise à enquête publique.

3. Tracé de principe de contournement des équipements sportifs

Concomitamment à la suppression des zones IIAU situées à l'Ouest de la RD 63 (point n° 42), les tracés de principes inscrits pour relier cette dernière à la RM41 sont supprimés.

Les tracés de principes s'entendaient non pas comme des voiries de contournement et de report du transit, mais comme des voies support d'une urbanisation. En ce sens, la suppression des zones

d'urbanisation futures entraîne de fait la suppression des voies puisqu'aucune urbanisation ne se fera in fine.

Le maintien des tracés de principe aurait été incompatible avec les orientations du SCOTERS nonobstant les affirmations des intervenants. De nouvelles voies créées en dehors des espaces agglomérés, sans être accompagnées d'urbanisation et destinées au report de la circulation sont à considérer comme « augmentant la capacité radiale vers Strasbourg » et sont à ce titre incompatibles avec le document supérieur du SCOTERS.

Il peut également être rappelé que la réalisation de ces voiries aurait conduit à une artificialisation des terrains et à une consommation foncière importante, au droit même d'un corridor écologique que les mêmes observations cherchent à renforcer.

4. Prolongement de la rue de Zagreb et projets de voirie autour d'E3

Comme le mentionne les observations, le prolongement de la rue de Zagreb est inscrit à l'OAP « Porte des Hausbergen ». Il n'y a donc pas lieu de l'inscrire au règlement graphique via un emplacement réservé puisqu'il s'agit d'une part d'une zone IIAU de réserve foncière, et d'autre part, qu'à ce stade, l'emprise et le tracé exacts de ce prolongement ne sont pas définis.

Les aménagements de voirie se feront dès lors que des projets seront suffisamment avancés pour justifier d'une ouverture à l'urbanisation, et ainsi une modification du PLU.

5. Prolongement de la ligne 17

Indépendamment des outils disponibles au sein du PLU, les discussions se poursuivent entre les services de l'Eurométropole compétents (mobilité, affaires foncières), les communes concernées de Mittelhausbergen et Oberhausbergen et les propriétaires, pour la mise en œuvre de ce projet de transport en commun.

À ce stade du projet, il n'est pas nécessaire d'intervenir sur le PLU, d'autant qu'il n'y a pas d'obstacle à la mise en œuvre d'une voirie dédiée aux transports en commun sur ces espaces.

6. Volet ACE

Le volet air-climat-énergie proposé dans le cadre de la modification n°3 soumise à enquête publique vise à traduire les objectifs du Plan Climat 2030 au sein du PLU. Il s'agit là pour les collectivités d'intégrer les enjeux liés à la transition énergétique et à l'adaptation du changement climatique dans les projets d'aménagement et de constructions.

La traduction réglementaire se décline au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique et du règlement écrit et graphique. Les observations portées par les professionnels de l'aménagement et de la promotion immobilière illustrent l'importance des évolutions proposées. L'Eurométropole de Strasbourg ambitionne d'atteindre un équilibre entre « répondre aux défis du territoire sur ces enjeux » et la faisabilité technique et financière à laquelle les porteurs de projet pourraient être confrontés.

Les réponses apportées sur ces thématiques sont détaillées dans la partie « Air Climat Energie » du présent mémoire en réponse, ainsi que dans la note de présentation mis à disposition du public.

7. Inscription d'EPCC

Il est noté l'avis favorable émis par l'association APEHA quant à l'inscription d'espaces plantés à conserver ou à créer à Oberhausbergen.

Concernant l'information relative à ces propositions d'inscription, il est à noter la large campagne de communication autour de la modification n°3, sur tout le territoire de l'Eurométropole, ainsi que la mobilisation du public à l'enquête publique, témoignage de la bonne diffusion de l'information.

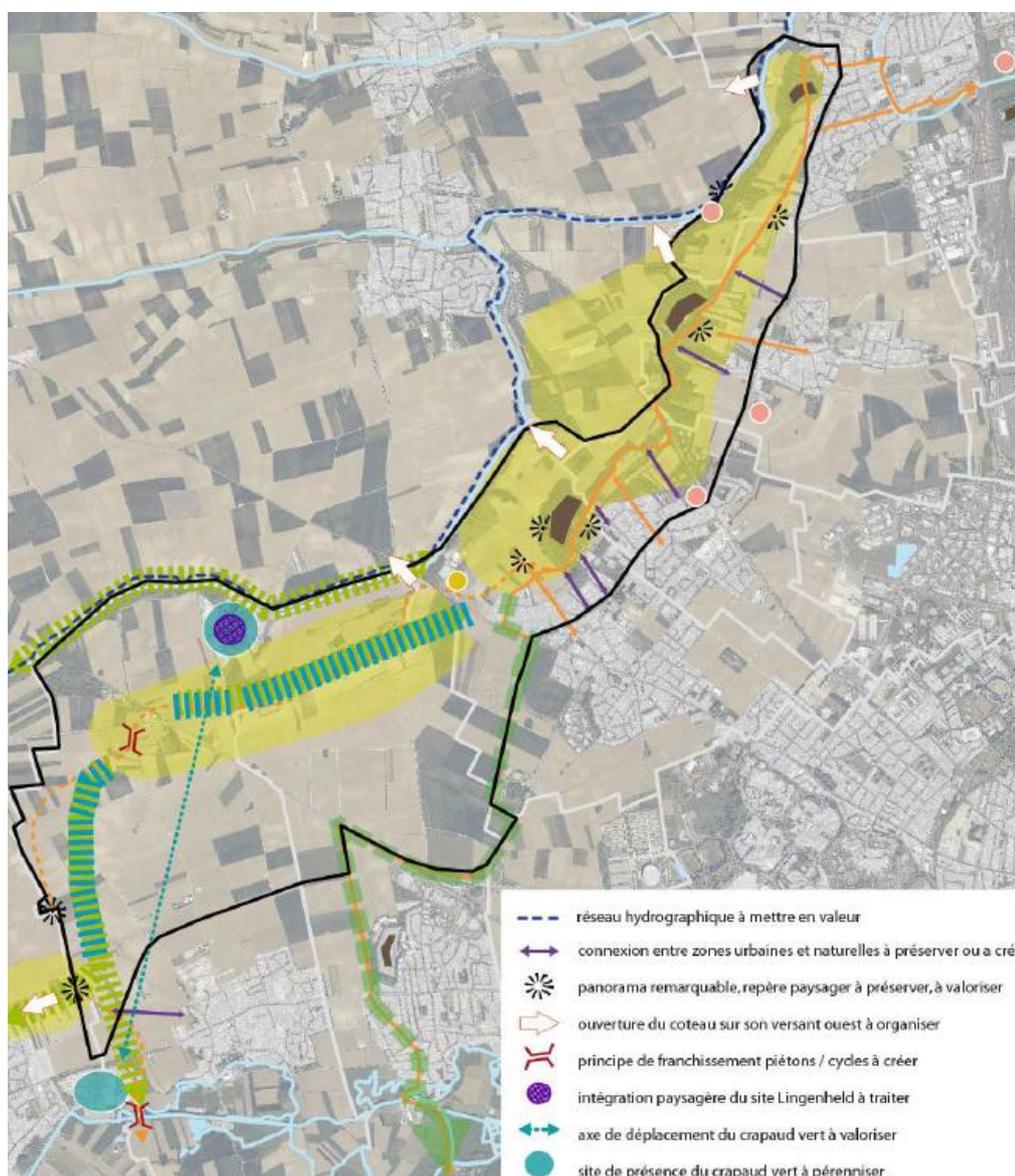
Les modalités d'information et de communication sont détaillées dans la partie « Organisation et moyens de l'enquête publique », au début du présent mémoire.

8. Corridor C101 du Schéma Régional de continuités écologiques (SRCE)

Le corridor C101 du SRCE vise à restaurer une continuité écologique entre les Coteaux d’Hausbergen et la Vallée de la Bruche. Il convient de rappeler qu’il ne s’appuie sur aucune réalité physique, traversant, entre ces deux entités, un espace agricole ouvert, comportant majoritairement des cultures céréalières intensives.

Cependant, il est retranscrit de multiples manières au sein du PLU :

- Premièrement, le corridor est entièrement situé en zone agricole ou naturelle inconstructible. À ce titre, il est pleinement préservé de toute urbanisation.
- Deuxièmement, il est inscrit durablement au travers de l’OAP trame verte et bleue du PLU. Ainsi, pour les projets qui s’implanteraient à proximité, des prescriptions environnementales et qualitatives sont prévues.
- Troisièmement, une OAP métropolitaine « Coteaux d’Hausbergen » existe également au sein du PLU. Elle reprend les contours du corridor et permet sa valorisation. De même, les OAP sectorielles « Wolfisheim – Scheidweg » et « Oberschaeffolsheim – secteur Ouest » retranscrivent le tracé du corridor écologique et le sanctuarisent.



- Quatrièmement, les éléments naturels ponctuels (boisements, haies, arbres) présents dans la plaine agricole Ouest sont inscrits en EPCC ou ECCE. Ils sont autant de pas japonais constitutifs de ce corridor.

- Enfin, dernièrement, les nombreux EPCC inscrits sur le secteur UCA6 des Coteaux d'Hausbergen, dans le cadre de la modification n°3 du PLU, viennent renforcer davantage ce corridor, y compris dans les espaces urbanisés. À ce titre, le corridor s'en retrouve élargi et consolidé.

9. Devenir du captage d'eau potable

Le captage d'eau potable situé à Oberhausbergen est un espace ensermé dans le tissu urbain. De par son absence d'urbanisation, il est d'ores et déjà un espace de respiration et un îlot de fraîcheur.

Le PLU classe ce secteur en zone A1, dédié aux activités agricoles, sans possibilité de construction. Il recense également deux zones N4 et N6, au Sud-est. Ces secteurs permettent l'émergence de projets de loisirs et de jardins familiaux.

Cependant, il n'est pas de la compétence du PLU que d'agir sur les pratiques culturelles ou l'usage de types de produits phytosanitaires. Aussi, les classements ou reclassement en zone A ne peuvent s'accompagner, juridiquement, d'une injonction à modifier l'usage des terres.

L'usage des terres et les règles applicables dans les périmètres de protection liés au captage d'eau potable sont fixées par arrêté préfectoral.

10. Objectifs habitat

Par le biais des zones de réserve foncière IIAU, le développement urbain est projeté à long terme. En l'état les terrains ne sont pas constructibles. Le PLU est donc dans une logique planificatrice et non pré-opérationnelle.

Des études, en concertation, sont nécessaires pour affiner les éléments de programme et intégrer la production de logements à l'échelle communale, avant toute ouverture à l'urbanisation. Le cas échéant, les évolutions du PLU seront soumises à enquête publique et consultation des autorités et des personnes publiques associées.

Les surfaces identifiées pour le développement urbain, souhaité avec une mixité fonctionnelle sont cohérentes à la fois avec l'objectif de production de logements affiché par le PLU (1300 logements) et avec l'objectif de modération de la consommation foncière.

Elles seront mobilisées si nécessaire, après analyse, en collaboration avec la commune, de l'opportunité au regard du rythme de l'évolution démographique, des besoins de la population, des équipements et infrastructures nécessaires.

Ainsi, il n'y a pas lieu, à ce stade de revoir les objectifs en matière d'habitat, sujet qui relève davantage du suivi, de l'évaluation de la mise en œuvre du PLU que d'une procédure de modification.

11. Géothermie

Le point n°42 qui prévoit la suppression de zones IIAU à Oberhausbergen a nécessité la modification de l'OAP Arc Ouest, dans laquelle le projet de géothermie est identifié.

Le projet de modification soumis à enquête publique vise exclusivement à modifier le reclassement des zones IIAU en zone agricole A.

Par ailleurs, il convient de rappeler que la géothermie profonde est encadrée par l'État au travers du Code minier. Après mise en concurrence, la Préfecture octroie des « Périmètres exclusifs de Recherche » (PER) à un opérateur pour effectuer études et travaux préalables.

Sur le territoire de l'Eurométropole, deux permis ont été validés en 2015 :

- le PER Strasbourg (Fonroche) : projets de Vendenheim, Eckbolsheim, Hurtigheim ;
- le PER Illkirch-Erstein (ES-Géothermie) : projet d'Illkirch.

Dans un PER, l'exploitant a besoin de deux autres autorisations afin de construire une centrale:

- une « ouverture des travaux miniers », afin de forer et tester les puits ;

- une « concession haute température », afin d'exploiter la centrale pendant 20 ans (renouvelables).

Les 4 projets présents sur le territoire de l'Eurométropole ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral « ouverture des travaux miniers » qui les autorisait à forer, tester et construire la centrale avant une demande de « concession » pour 20 ans (renouvelables).

Suite aux phénomènes sismiques induits en 2020 et en 2021 sur le nord de l'agglomération, la Préfète a prononcé l'arrêt définitif du projet à Vendenheim et a suspendu les autres projets.

La décision de leur reprise éventuelle est conditionnée aux conclusions des études en cours.

En fonction des conclusions, l'Eurométropole de Strasbourg pourrait dans le futur réévaluer et modifier sa stratégie en matière d'énergie. Le PLU sera, le cas échéant, modifié, sur la base des nouvelles orientations prises en la matière, une fois le Schéma Directeur Energie revu.

12. VALPARC

Il est pris acte des demandes d'extension du Valparc. À ce jour, il n'y a pas de projets ni d'études suffisantes justifiant un agrandissement de cette zone économique tertiaire.

Cela étant, le PLU en vigueur n'obère pas l'extension de cette zone. En effet, le classement IIAU présent autour du Valparc, pourra faire l'objet d'une évolution et tendre vers une vocation économique.

Dans ce cas, l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à enquête publique et à la consultation des autorités et personnes publiques associées.

- **334 M3 REGCOM EMS** : émet plusieurs observations qui concernent essentiellement l'Arc Ouest :
 - Rappelle que toute urbanisation nouvelle doit faire l'objet d'études préalables dans le domaine des infrastructures de transport et des capacités d'assainissement et qu'elles doivent prendre en compte la stratégie territoriale du plan climat de l'EMS voté en décembre 2019.
 - Indique que le développement de l'Arc Ouest devra veiller à limiter l'artificialisation des sols et à préserver les terres agricoles et naturelles et que les constructions tiendront compte de l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050...
 - Rappelle son opposition au site de géothermie profonde.
 - Précise que si le type de production d'énergies renouvelables devait être modifié, il devra recueillir l'assentiment des habitants.
 - Les élus rappellent que la mise en place des infrastructures de l'Arc Ouest de tous types ne pourrait se faire sans être travaillées en concertation avec l'ensemble des communes de ce secteur.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les observations 035, 306, 307, 308, 309, 310, 312, 313, 316, 317, 319, 330, 334 appellent les réponses suivantes de la part de l'Eurométropole.

1. VLIO

L'emprise de la VLIO est inscrite en emplacement réservé du Nord au Sud, à l'exception d'un tronçon circonscrit autour de l'A351, sur le ban d'Eckbolsheim. Ici, elle apparaît au PLU sous la forme d'un « tracé de principe ».

Cela est justifié par :

- la large maîtrise foncière de l'Eurométropole, ne nécessitant pas d'acquisition au travers d'emplacements réservés,
- et par le classement en IIAUX qui gèle quoiqu'il arrive la constructibilité.

Le tronçon entre Eckbolsheim et Wolfisheim, emplacement réservé EKB55, tient compte de voies réservées aux transports en commun. Il s'agit en outre d'un secteur où la VLIO accompagne une urbanisation. Elle y est conçue comme un boulevard urbain. Ainsi, elle ne saurait être dimensionnée selon des normes plus autoroutières.

En tout état de cause, il est rappelé le lancement d'une « étude flash », en mars 2021, à la demande de l'exécutif, pour définir clairement les contours et finalités de la VLIO. Selon le résultat de l'étude, le PLU sera adapté.

2. Articulation entre les projets de transports et le projet d'extension de la zone d'activités d'Eckbolsheim

Le projet d'extension de la zone d'activités (ZA) d'Eckbolsheim, point n° 41 de la présente procédure de modification n°3, est indépendant du projet de parking relais projeté autour du nœud multimodal A351/TSP0/VLIO. L'Eurométropole, pilotant les projets d'extension de ZA et de mobilité, s'est bien assuré que les deux projets pouvaient se réaliser et ne s'obéiraient pas l'un l'autre.

Les documents présentés par l'association APEK sont issus d'un fascicule de communication, vulgarisé pour le grand public dans le cadre de la concertation sur l'extension du tram F vers Wolfisheim. Ils ne sont pas des plans d'études.

En l'espèce, le projet de parking relais est programmé à l'Ouest de la future VLIO, ne faisant ainsi pas obstacle à l'extension de la ZA, située à l'Est de la VLIO.

Quant au projet d'extension du tram F, vers Wolfisheim, celui-ci en est au stade des études. La concertation sur le tracé s'est déroulée entre février et mars 2021. Une fois le tracé définitif retenu, les éventuelles adaptations du PLU, en matière de réservations d'emprises, seront intégrées dans une procédure ad hoc.

Concernant la localisation du projet de ZA, il est fait le choix de poursuivre une urbanisation à vocation d'activités dans la continuité immédiate et fonctionnelle de la ZA existante. Cela apparaît cohérent en terme de desserte.

Au nord de l'A351 demeurent des zones dédiées au développement économique à long terme. Elles ne peuvent pas être mobilisées dès maintenant. L'ouverture à l'urbanisation nécessite préalablement une procédure d'évolution du PLU, soumise à enquête publique.

3. Tracé de principe de contournement des équipements sportifs

Concomitamment à la suppression des zones IIAU situées à l'Ouest de la RD 63 (point n° 42), les tracés de principes inscrits pour relier cette dernière à la RM41 sont supprimés.

Les tracés de principes s'entendaient non pas comme des voiries de contournement et de report du transit, mais comme des voies support d'une urbanisation. En ce sens, la suppression des zones d'urbanisation futures entraîne de fait la suppression des voies puisqu'aucune urbanisation ne se fera in fine.

Le maintien des tracés de principe aurait été incompatible avec les orientations du SCOTERS nonobstant les affirmations des intervenants. De nouvelles voies créées en dehors des espaces agglomérés, sans être accompagnées d'urbanisation et destinées au report de la circulation sont à considérer comme « augmentant la capacité radiale vers Strasbourg » et sont à ce titre incompatibles avec le document supérieur du SCOTERS.

Il peut également être rappelé que la réalisation de ces voiries aurait conduit à une artificialisation des terrains et à une consommation foncière importante, au droit même d'un corridor écologique que les mêmes observations cherchent à renforcer.

4. Prolongement de la rue de Zagreb et projets de voirie autour d'E3

Comme le mentionne les observations, le prolongement de la rue de Zagreb est inscrit à l'OAP « Porte des Hausbergen ». Il n'y a donc pas lieu de l'inscrire au règlement graphique via un emplacement réservé puisqu'il s'agit d'une part d'une zone IIAU de réserve foncière, et d'autre part, qu'à ce stade, l'emprise et le tracé exacts de ce prolongement ne sont pas définis.

Les aménagements de voirie se feront dès lors que des projets seront suffisamment avancés pour justifier d'une ouverture à l'urbanisation, et ainsi une modification du PLU.

5. Prolongement de la ligne 17

Indépendamment des outils disponibles au sein du PLU, les discussions se poursuivent entre les services de l'Eurométropole compétents (mobilité, affaires foncières), les communes concernées de Mittelhausbergen et Oberhausbergen et les propriétaires, pour la mise en œuvre de ce projet de transport en commun.

À ce stade du projet, il n'est pas nécessaire d'intervenir sur le PLU, d'autant qu'il n'y a pas d'obstacle à la mise en œuvre d'une voirie dédiée aux transports en commun sur ces espaces.

6. Volet ACE

Le volet air-climat-énergie proposé dans le cadre de la modification n°3 soumise à enquête publique vise à traduire les objectifs du Plan Climat 2030 au sein du PLU. Il s'agit là pour les collectivités d'intégrer les enjeux liés à la transition énergétique et à l'adaptation du changement climatique dans les projets d'aménagement et de constructions.

La traduction réglementaire se décline au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique et du règlement écrit et graphique. Les observations portées par les professionnels de l'aménagement et de la promotion immobilière illustrent l'importance des évolutions proposées. L'Eurométropole de Strasbourg ambitionne d'atteindre un équilibre entre « répondre aux défis du territoire sur ces enjeux » et la faisabilité technique et financière à laquelle les porteurs de projet pourraient être confrontés.

Les réponses apportées sur ces thématiques sont détaillées dans la partie « Air Climat Energie » du présent mémoire en réponse, ainsi que dans la note de présentation mis à disposition du public.

7. Inscription d'EPCC

Il est noté l'avis favorable émis par l'association APEHA quant à l'inscription d'espaces plantés à conserver ou à créer à Oberhausbergen.

Concernant l'information relative à ces propositions d'inscription, il est à noter la large campagne de communication autour de la modification n°3, sur tout le territoire de l'Eurométropole, ainsi que la mobilisation du public à l'enquête publique, témoigne de la bonne diffusion de l'information.

Les modalités d'information et de communication sont détaillées dans la partie « Organisation et moyens de l'enquête publique », au début du présent mémoire.

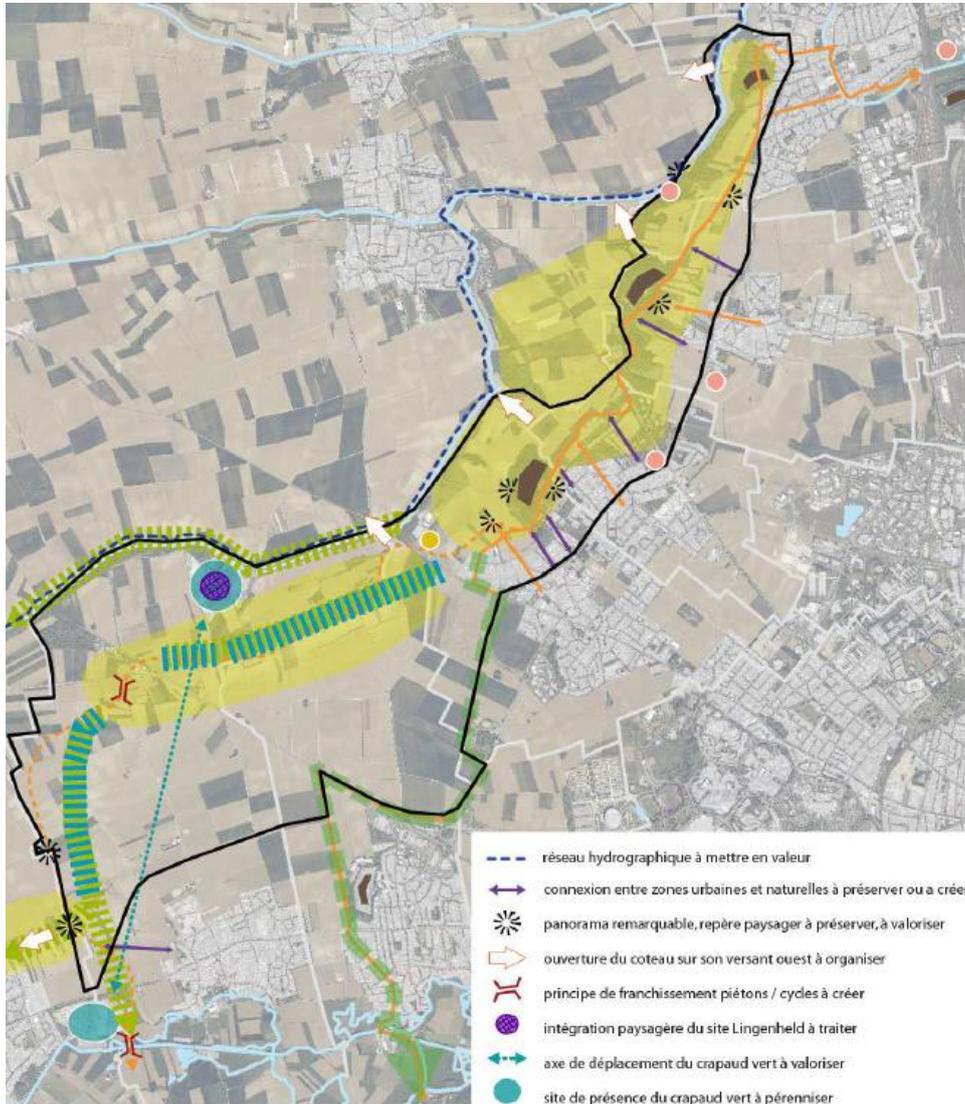
8. Corridor C101 du Schéma Régional de continuités écologiques (SRCE)

Le corridor C101 du SRCE vise à restaurer une continuité écologique entre les Coteaux d'Hausbergen et la Vallée de la Bruche. Il convient de rappeler qu'il ne s'appuie sur aucune réalité physique, traversant, entre ces deux entités, un espace agricole ouvert, comportant majoritairement des cultures céréalières intensives.

Cependant, il est retranscrit de multiples manières au sein du PLU :

- Premièrement, le corridor est entièrement situé en zone agricole ou naturelle inconstructible. À ce titre, il est pleinement préservé de toute urbanisation.

- Deuxièmement, il est inscrit durablement au travers de l'OAP trame verte et bleue du PLU. Ainsi, pour les projets qui s'implanteraient à proximité, des prescriptions environnementales et qualitatives sont prévues.
- Troisièmement, une OAP métropolitaine « Coteaux d'Hausbergen » existe également au sein du PLU. Elle reprend les contours du corridor et permet sa valorisation. De même, les OAP sectorielles « Wolfisheim – Scheidweg » et « Oberschaeffolsheim – secteur Ouest » retranscrivent le tracé du corridor écologique et le sanctuarisent.



- Quatrièmement, les éléments naturels ponctuels (boisements, haies, arbres) présents dans la plaine agricole Ouest sont inscrits en EPCC ou ECCE. Ils sont autant de pas japonais constitutifs de ce corridor.
- Enfin, dernièrement, les nombreux EPCC inscrits sur le secteur UCA6 des Coteaux d'Hausbergen, dans le cadre de la modification n°3 du PLU, viennent renforcer davantage ce corridor, y compris dans les espaces urbanisés. À ce titre, le corridor s'en retrouve élargi et consolidé.

9. Devenir du captage d'eau potable

Le captage d'eau potable situé à Oberhausbergen est un espace ensermé dans le tissu urbain. De par son absence d'urbanisation, il est d'ores et déjà un espace de respiration et un îlot de fraîcheur.

Le PLU classe ce secteur en zone A1, dédié aux activités agricoles, sans possibilité de construction. Il recense également deux zones N4 et N6, au Sud-est. Ces secteurs permettent l'émergence de projets de loisirs et de jardins familiaux.

Cependant, il n'est pas de la compétence du PLU que d'agir sur les pratiques culturelles ou l'usage de types de produits phytosanitaires. Aussi, les classements ou reclassement en zone A ne peuvent s'accompagner, juridiquement, d'une injonction à modifier l'usage des terres.

L'usage des terres et les règles applicables dans les périmètres de protection liés au captage d'eau potable sont fixées par arrêté préfectoral.

10. Objectifs habitat

Par le biais des zones de réserve foncière IIAU, le développement urbain est projeté à long terme. En l'état les terrains ne sont pas constructibles. Le PLU est donc dans une logique planificatrice et non pré-opérationnelle.

Des études, en concertation, sont nécessaires pour affiner les éléments de programme et intégrer la production de logements à l'échelle communale, avant toute ouverture à l'urbanisation. Le cas échéant, les évolutions du PLU seront soumises à enquête publique et consultation des autorités et des personnes publiques associées.

Les surfaces identifiées pour le développement urbain, souhaité avec une mixité fonctionnelle sont cohérentes à la fois avec l'objectif de production de logements affiché par le PLU (1300 logements) et avec l'objectif de modération de la consommation foncière.

Elles seront mobilisées si nécessaire, après analyse, en collaboration avec la commune, de l'opportunité au regard du rythme de l'évolution démographique, des besoins de la population, des équipements et infrastructures nécessaires.

Ainsi, il n'y a pas lieu, à ce stade de revoir les objectifs en matière d'habitat, sujet qui relève davantage du suivi, de l'évaluation de la mise en œuvre du PLU que d'une procédure de modification.

11. Géothermie

Le point n°42 qui prévoit la suppression de zones IIAU à Oberhausbergen a nécessité la modification de l'OAP Arc Ouest, dans laquelle le projet de géothermie est identifié.

Le projet de modification soumis à enquête publique vise exclusivement à modifier le reclassement des zones IIAU en zone agricole A.

Par ailleurs, il convient de rappeler que la géothermie profonde est encadrée par l'État au travers du Code minier. Après mise en concurrence, la Préfecture octroie des « Périmètres exclusifs de Recherche » (PER) à un opérateur pour effectuer études et travaux préalables.

Sur le territoire de l'Eurométropole, deux permis ont été validés en 2015 :

- le PER Strasbourg (Fonroche) : projets de Vendenheim, Eckbolsheim, Hurtigheim
- le PER Illkirch-Erstein (ES-Géothermie) : projet d'Illkirch

Dans un PER, l'exploitant a besoin de deux autres autorisations afin de construire une centrale:

- une « ouverture des travaux miniers », afin de forer et tester les puits ;
- une « concession haute température », afin d'exploiter la centrale pendant 20 ans (renouvelables).

Les 4 projets présents sur le territoire de l'Eurométropole ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral « ouverture des travaux miniers » qui les autorisait à forer, tester et construire la centrale avant une demande de « concession » pour 20 ans (renouvelables).

Habitat/Préservation du patrimoine

Le paysage architectural et urbain des territoires participe à la mise en œuvre des orientations générales du PLU. La préservation du patrimoine, qu'il soit bâti ou végétalisé, concourt à la qualité du cadre de vie, à l'identité du territoire et des communes, ainsi qu'au dynamisme culturel, touristique et culturel de l'Eurométropole de Strasbourg.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'Eurométropole de Strasbourg a ainsi mis en place un dispositif en faveur de la préservation du patrimoine urbain. Celui se décline en plusieurs outils qui sont présentés dans le tome 4 du rapport de présentation du PLU – 1.6. Motivations du règlement – B. Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble du territoire - IV. Dispositions réglementaires liées au patrimoine architectural et urbain.

Ces outils ont été mis en place sur Strasbourg et les communes qui disposaient d'ores et déjà d'un volet patrimonial dans leur document d'urbanisme antérieur, dès le PLU approuvé en 2016.

L'identification de l'ensemble des objets à valeur paysagère, architecturale ou patrimoniale implique un travail d'analyse et de terrain long et minutieux. C'est pourquoi, dès sa conception, le PLU a entendu que ce processus était amené à se poursuivre, voire à se généraliser, au fur et à mesure des évolutions du PLU.

La présente modification n°3 du PLU vise à appliquer le dispositif actuellement en vigueur, sur des secteurs / bâtiments non repérés jusqu'à présent, en cohérence avec l'engagement pris lors de l'approbation du PLU en décembre 2016.

Les dispositions réglementaires relatives à ces outils sont présentées et précisées dans le règlement écrit du PLU – II Dispositions applicables à toutes les zones – Articles n° 1, 6, 7, 11 et 13.

Les différents outils proposés sont présentés dans la note de présentation de la présente procédure, à la page n°261 du dossier d'enquête publique, afin de garantir la bonne information du public.

CONCERNE TOUTES LES COMMUNES

- **056 M3 REGINT EMS** : souhaite que les nombreux bâtiments et maisons qui donnent du charme aux quartiers de l'EMS soient protégés de la démolition.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse générale apportée en début du présent chapitre.

CONCERNE LA COMMUNE DE STRASBOURG

- **252 M3 REGEMS STG** (*point 27*) : s'interroge sur l'intérêt du déplacement du collège quant à une meilleure réussite scolaire, qui à ses yeux, ne dépend pas de la localisation mais plutôt de la composition des classes.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise qu'il s'agit d'un projet porté par la Collectivité européenne d'Alsace. Elle peut cependant indiquer les éléments suivants concernant ce projet d'intérêt général :

- la création du nouveau collège du Neuhof s'inscrit en cohérence avec la dynamique de renouvellement urbain du quartier et contribuera à la reconversion de l'ancien hôpital militaire ;
- la construction d'un nouvel équipement adapté s'accompagnera d'un projet pédagogique innovant autour des sciences et visera à favoriser la réussite éducative des élèves accueillis.

- **290 M3 MAIL STG** : résidents au 4 rue Saint Erhard à Strasbourg Neudorf, s'inquiètent de la dégradation très préoccupante des bâtiments du 5 rue Saint Erhard « situés exactement en face » de leur maison. Depuis le départ des derniers locataires, les lieux servent de « squat », une des dépendances était en feu le 1^{er} février et un des squatteurs semble extrêmement dangereux. Ils indiquent que ce bâtiment est identifié au PLU comme « bâtiment intéressant » mais qu'il est très dégradé et régulièrement vandalisé (photo à l'appui) et s'interrogent donc sur la pertinence du classement. Ils estiment qu'il y a un risque de « sécurité publique » avec un bâtiment qui va tomber en ruine, qu'il convient d'agir rapidement avant qu'un drame ne survienne et demandent donc de « retirer les deux bâtiments du classement compte tenu de la situation afin qu'ils soient démolis ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En premier lieu, l'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente procédure de modification n° 3.

Cet ensemble de plusieurs bâtiments, constitué d'un ancien corps de ferme donnant sur rue est un élément en mauvais état mais constitutif de l'histoire du quartier. C'est un ensemble patrimonial qui fait état du passé paysan de Neudorf. À ce titre, et en lien avec les orientations du PLU en matière de préservation du patrimoine bâti, il fait l'objet d'un repérage spécifique dans le PLU, qui se traduit par l'inscription sur les n° 5 et 7 rue St Erhard d'une trame graphique « bâtiment intéressant » au plan de zonage.

Par l'implantation actuelle de ces bâtiments anciens et la configuration urbaine du site en lien avec un cœur d'îlot végétalisé, les dispositions actuelles du PLU permettent en outre la préservation d'un espace de respiration végétalisé dans un secteur aujourd'hui faiblement pourvu en espaces verts.

Tenant néanmoins compte de l'état de dégradation avancé du site, des enjeux de salubrité et de sécurité publique, la collectivité souhaite au contraire encourager et accompagner conjointement par plusieurs moyens administratifs et juridiques un projet concerté dans le cadre d'une participation citoyenne avec les riverains.

À ce titre, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite ne pas donner suite à cette observation et conserver au zonage la trame graphique « bâtiments intéressants » de ces deux maisons.

- **338 M3 MAIL STG** : le CARSAN déplore l'absence de « *mise à jour des objets inscrits au titre du patrimoine bâti de la Robertsau* » ne soit envisagée alors qu'il existe de nombreux bâtiment qui mériteraient une protection (cf proposition en pièce jointe 1).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente procédure de modification n° 3. Des telles évolutions pourraient être envisagées dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

CONCERNE LA COMMUNE DE REICHSTETT

- **086 M3 REGCOM REI/198 M3 REGCOM REI** (*point 67*) : demande d'exclure les anciens bâtiments agricoles du classement « bâtiment intéressant » ou de modifier le règlement du PLU afin que les propriétaires puissent, s'ils le désirent, ne pas les conserver en l'état.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément des éléments de réponse apportés en introduction du présent chapitre, l'Eurométropole rappelle que les propositions réglementaires faites dans le cadre de la présente modification résultent d'une collaboration avec la commune de Reichstett, sur la base d'une analyse

réalisée par l'Agence d'Urbanisme de Strasbourg (ADEUS). Elle se fonde sur des critères techniques préalablement définis et un cadre réglementaire fixé au PLU.

Les critères sont les suivants :

- L'intérêt historique (période de construction, ancienneté, état de conservation) ;
- L'intérêt au sein du paysage urbain (implantation, rapport à l'espace public, forme urbaine, etc.) ;
- L'intérêt architectural (méthode constructive, éléments de modénature des façades, forme et gabarit des toitures, etc.).

La méthodologie ainsi que le tableau d'analyse et de justification des classements proposés dans le cadre de l'étude menée sur Reichstett sont joints en annexe du présent document (cf. respectivement annexe n°1 et annexe n°2).

C'est sur cette base qu'il est proposé dans le cadre de la présente modification d'identifier les constructions mentionnées par le pétitionnaire comme « bâtiment intéressant ».

Le règlement du PLU (cf. article n° 6 alinéa n° 1.4 des dispositions applicables à toutes les zones) précise : « Sauf dispositions graphiques particulières, la construction ou la reconstruction d'un bâtiment repéré au règlement graphique par le symbole « bâtiment intéressant » et/ou « ensemble de façades remarquables » doit reprendre la même implantation que celle du bâtiment préexistant ou se conformer aux implantations dominantes des bâtiments existants ».

Ainsi le règlement du PLU permet de démolir les anciens bâtiments agricoles identifiés comme « bâtiment intéressant » à condition reconstruire un bâtiment en conservant le même volume et la même emprise au sol que les constructions avant démolition. Un bâtiment, même repéré, peut être transformé à condition de s'inscrire dans le respect de l'organisation spatiale « historique ».

Pour toutes ces raisons, l'Eurométropole propose de ne pas donner une suite favorable à la demande du pétitionnaire.

- **081 M3 MAIL REI** (point 67) : estime que dans la commune de Reichstett :
 - la procédure d'instruction du patrimoine bâti est incomplète, partielle et bâclée et que l'enquête de terrain doit être revue et complétée en utilisant une méthodologie précise réalisée en concertation avec les habitants et associations locales et une véritable expertise,
 - que les règles d'urbanisme spécifiques aux bâtiments classés doivent être mieux précisées sans pour autant interdire tous les travaux,
 - qu'il convient, pour être cohérent en matière de protection du patrimoine, de préciser explicitement les orientations à assurer par les services publics concernés en matière d'équipements et d'aménagements publics dans le secteur à protéger.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse ci-dessous.

- **234 M3 MAIL REI** (point 67) : fait les constatations suivantes concernant l'inscription de nouveaux objets inscrits au titre du patrimoine sur la commune de Reichstett :
 - absence d'implication des élus et de communication pour expliquer et présenter le projet au public et aux élus membres des collectivités,
 - absence d'implication des élus du conseil municipal dans le projet et son instruction,
 - absence de notification des catégorisations/classifications des bâtiments et de ses conséquences pour les propriétaires des bâtiments désignés à qui on va limiter un certain nombre de droits,
 - rapport de l'ADEUS sur lequel repose le classement qui comporte de faux éléments,

- Critères de classification qui sont flous voire inexistantes et ne répondent à aucune définition claire sur la nature des bâtiments et du patrimoine que l'on souhaite protéger
- Analyse qui repose sur des recherches peu étayées ou donnant un caractère occulte et caché à cette décision d'inscription au patrimoine bâti,
- Absence de mesure de protection des préjudices causés par les aménagements publics sur les bâtiments privés inscrits au titre du patrimoine bâti dans le PLUi
- Absence d'adhésion par la commune à ce projet de préservation du patrimoine.

En conclusion, toutes ces raisons conduisent à demander de surseoir à la mise en délibéré et adoption de cette modification du PLUi. Par la suite, il faudrait 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. Et enfin, expliquer et élaborer ce projet d'inscription de manière professionnelle et en collaboration avec les habitants concernés.

Les observations n°81 et 234 appellent la réponse suivante.

Réponse de l'Eurométropole :

En complément des éléments de réponse apportés en introduction du présent chapitre, l'Eurométropole rappelle que les propositions réglementaires faites dans le cadre de la présente modification résultent d'une collaboration avec la commune de Reichstett, sur la base d'une analyse réalisée par l'Agence d'Urbanisme de Strasbourg (ADEUS). Elle se fonde sur des critères préalablement définis et un cadre réglementaire fixé au PLU.

Les critères sont les suivants :

- L'intérêt historique (période de construction, ancienneté, état de conservation) ;
- L'intérêt au sein du paysage urbain (implantation, rapport à l'espace public, forme urbaine, etc.) ;
- L'intérêt architectural (méthode constructive, éléments de modénature des façades, forme et gabarit des toitures, etc.).

La méthodologie ainsi que le tableau d'analyse et de justification des classements proposés dans le cadre de l'étude menée sur Reichstett sont joints en annexe du présent document (cf. respectivement annexe n°1 et annexe n°2).

Enfin, la commune de Reichstett a informé l'ensemble des propriétaires concernés par la mise en place de ces outils, par courrier. Le courrier précisait la tenue de l'enquête publique et les coordonnées du service pour obtenir des informations complémentaires.

- **034 M3 REGCOM REI** (*point 67*) : Mme et M. Wintz, résidant 20 rue de la Wantzenau à Reichstett :
 - contestent le qualificatif de « bâtiment intéressant » attribué à leur grange ainsi que le qualificatif de « bâtiment exceptionnel » attribué à leur maison,
 - sont également surpris que des maisons, dans leur rue ou dans les rues voisines, n'aient pas reçu le qualificatif de « bâtiment exceptionnel » alors que leur colombage est complet et qu'elles sont en excellent état de conservation,
 - s'interrogent sur la volonté de vouloir absolument figer les vieilles granges des corps de ferme dans un passé révolu alors qu'elles ont perdu depuis longtemps toute utilité technique et que leur état de conservation se dégrade car leur entretien, forcément jugé secondaire, est aussi devenu compliqué et ruineux au vu des normes de sécurité actuelles.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément des éléments de réponse apportés en introduction du présent chapitre, l'Eurométropole rappelle que les propositions réglementaires faites dans le cadre de la présente modification résultent d'une collaboration avec la commune de Reichstett, sur la base d'une analyse réalisée par l'Agence d'Urbanisme de Strasbourg (ADEUS). Elle se fonde sur des critères techniques préalablement définis et un cadre réglementaire fixé au PLU.

Les critères sont les suivants :

- L'intérêt historique (période de construction, ancienneté, état de conservation) ;
- L'intérêt au sein du paysage urbain (implantation, rapport à l'espace public, forme urbaine, etc.) ;
- L'intérêt architectural (méthode constructive, éléments de modénature des façades, forme et gabarit des toitures, etc.).

La méthodologie ainsi que le tableau d'analyse et de justification des classements proposés dans le cadre de l'étude menée sur Reichstett sont joints en annexe du présent document (cf. respectivement annexe n°1 et annexe n°2).

C'est sur cette base qu'il est proposé dans le cadre de la présente modification d'identifier les constructions mentionnées par le pétitionnaire comme « bâtiment exceptionnel » et « bâtiment intéressant ».

Le règlement du PLU (cf. article n° 6 alinéa n° 1.4 des dispositions applicables à toutes les zones) précise : « Sauf dispositions graphiques particulières, la construction ou la reconstruction d'un bâtiment repéré au règlement graphique par le symbole « bâtiment intéressant » et/ou « ensemble de façades remarquables » doit reprendre la même implantation que celle du bâtiment préexistant ou se conformer aux implantations dominantes des bâtiments existants ».

Ainsi le règlement du PLU permet de démolir la grange repérée comme « bâtiment intéressant » à condition de reconstruire un bâtiment conservant le même volume et la même emprise au sol que la construction avant démolition. Un bâtiment, même repéré, peut être transformé à condition de s'inscrire dans le respect de l'organisation spatiale « historique ».

Pour toutes ces raisons, l'Eurométropole propose de ne pas donner une suite favorable à la demande du pétitionnaire.

Enfin, concernant le coût de réalisation des travaux, des aides sont mises en place par l'Eurométropole de Strasbourg et d'autres partenaires, en lien avec le conventionnement ANAH des logements ou encore le renouvellement des modes de chauffage.

- **088 M3 REGCOM REI** (*point 67*) : les propriétaires de la maison d'habitation et des granges, sises 4 rue de l'Eglise à Reichstett, demandent que l'inscription au titre de bâtiment intéressant ne concerne que la maison d'habitation et exclue les granges qui ne présentent aucun intérêt tant au niveau de leur architecture qu'au niveau du patrimoine et qui constituent un réel danger du fait de leur grande vétusté. Ils indiquent également qu'un compromis de vente du terrain a été régularisé le 11 février 2020 au profit de la société ALSACE LOTISSEMENT et que la modification n° 3 remettrait en cause le projet de l'acquéreur qui projetait de conserver la maison ancienne et de démolir les granges.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément des éléments de réponse apportés en introduction du présent chapitre, l'Eurométropole rappelle que les propositions réglementaires faites dans le cadre de la présente modification résultent d'une collaboration avec la commune de Reichstett, sur la base d'une analyse réalisée par l'Agence d'Urbanisme de Strasbourg (ADEUS). Elle se fonde sur des critères préalablement définis et un cadre réglementaire fixé au PLU.

Les critères sont les suivants :

- L'intérêt historique (période de construction, ancienneté, état de conservation) ;

- L'intérêt au sein du paysage urbain (implantation, rapport à l'espace public, forme urbaine, etc.) ;
- L'intérêt architectural (méthode constructive, éléments de modénature des façades, forme et gabarit des toitures, etc.).

La méthodologie ainsi que le tableau d'analyse et de justification des classements proposés dans le cadre de l'étude menée sur Reichstett sont joints en annexe du présent document (cf. respectivement annexe n°1 et annexe n°2).

C'est sur cette base qu'il est proposé dans le cadre de la présente modification d'identifier les constructions mentionnées par le pétitionnaire comme « bâtiment intéressant ».

Le règlement du PLU (cf. article n° 6 alinéa n° 1.4 des dispositions applicables à toutes les zones) précise : « Sauf dispositions graphiques particulières, la construction ou la reconstruction d'un bâtiment repéré au règlement graphique par le symbole « bâtiment intéressant » et/ou « ensemble de façades remarquables » doit reprendre la même implantation que celle du bâtiment préexistant ou se conformer aux implantations dominantes des bâtiments existants ».

Ainsi le règlement du PLU permet de démolir les granges repérées comme « bâtiment intéressant » à condition de reconstruire un bâtiment conservant le même volume et la même emprise au sol que les constructions avant démolition, ne remettant pas en cause le projet mentionné par le pétitionnaire. Un bâtiment, même repéré, peut être transformé à condition de s'inscrire dans le respect de l'organisation spatiale « historique ».

Pour toutes ces raisons, l'Eurométropole propose de ne pas donner une suite favorable à la demande du pétitionnaire.

- **349 M3 REGCOM REI** (point 67) : Emettent 3 propositions concernant la commune de Reichstett :
 - Classer en « bâtiments exceptionnels » l'ensemble des bâtiments de l'écomusée, de même que d'autres non référencés,
 - Modifier les emprises des bâtiments intéressants sis au 14 et 14a Rue de la Wantzenau afin d'intégrer l'ensemble de la grange transformée et d'exclure une construction à toit plat ayant servie de buanderie dans la perspective de l'amélioration du « schopf » (appentis) attenant,
 - Estime nécessaire de préciser les conséquences du classement des bâtiments.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément des éléments de réponse apportés en introduction du présent chapitre, l'Eurométropole rappelle que les propositions réglementaires faites dans le cadre de la présente modification résultent d'une collaboration avec la commune de Reichstett, sur la base d'une analyse réalisée par l'Agence d'Urbanisme de Strasbourg (ADEUS). Elle se fonde sur des critères préalablement définis et un cadre réglementaire fixé au PLU.

Les critères sont les suivants :

- L'intérêt historique (période de construction, ancienneté, état de conservation) ;
- L'intérêt au sein du paysage urbain (implantation, rapport à l'espace public, forme urbaine, etc.) ;
- L'intérêt architectural (méthode constructive, éléments de modénature des façades, forme et gabarit des toitures, etc.).

La méthodologie ainsi que le tableau d'analyse et de justification des classements proposés dans le cadre de l'étude menée sur Reichstett sont joints en annexe du présent document (cf. respectivement annexe n°1 et annexe n°2).

Concernant les bâtiments de l'écomusée, le choix de ne pas les intégrer dans la démarche d'identification du patrimoine bâti sur Reichstett résulte de plusieurs faits :

- Les bâtiments ne répondent pas au deuxième critère mentionné ci-avant ;

- Les bâtiments sont localisés dans un secteur classé au PLU en zone à vocation d'équipements « UE » ;
- Le foncier et les bâtiments appartiennent à la commune, garantissant leur pérennité.

Concernant l'extension de la trame graphique « bâtiment intéressant » sur l'ensemble de la grange, il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée dans le cadre de la présente procédure.

Concernant le retrait de la trame graphique « bâtiment intéressant » sur la buanderie, l'ajustement proposé par l'intervenant semble opportun car son architecture diffère du reste du bâtiment, et ne rentre pas dans les critères énoncés ci-avant. Ainsi, l'Eurométropole propose également d'y donner suite dans le cadre de la présente procédure.

CONCERNE LA COMMUNE DE SCHILTIGHEIM

- **053 M3 REGCOM SCH/061 M3 COUR SCH** (point 68) : étonnement sur l'absence de concertation et même d'information du propriétaire du terrain sur le projet de classement des bâtiments de l'ancienne malterie et de la passerelle en bâtiments exceptionnels. Le propriétaire émet des doutes sur l'intérêt patrimonial d'une telle demande et estime qu'une telle décision semble avoir été prise sans avoir étudié sérieusement les possibilités de leur conservation et consulté tous les documents techniques en possession de la société QUIRI. Il indique que ce classement nuirait potentiellement à tout projet de réaménagement de l'entrée sud de Schiltigheim. Ainsi la société QUIRI s'oppose donc vivement à cette demande et cela alors même qu'elle travaille en parallèle avec la société NEXITY à un projet d'avenir qui satisfasse au mieux les intérêts de toutes les parties prenantes et qui incluent des études approfondies pour conserver certains bâtiments et en reconstruire à l'identique. Elle demande de reporter ce point à la modification n° 4 du PLU après discussion et concertation sur un projet d'avenir du terrain.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément des éléments de réponse apportés en tête du présent chapitre :

Les bâtiments et la passerelle repérés font partie de l'histoire industrielle et urbaine de la commune de Schiltigheim.

Cet ensemble datant de la fin du XIXe siècle est identifié par l'inventaire du patrimoine alsacien de la Région Grand Est. Sa situation entre le site Fischer et le site Schutzenberger, à forte valeur patrimoniale, renforce l'intérêt de préserver ce patrimoine dans une logique de valorisation de l'entrée de ville Sud de Schiltigheim.

La Ville est favorable à la requalification de ses friches, mais elle souhaite que le futur projet soit conçu en intégrant le caractère patrimonial bâti. Elle est opposée à la proposition de démolition/reconstruction proposée par le propriétaire. Par ailleurs, ce dernier a déjà pu valoriser une partie de son foncier par une opération d'habitat, réalisée sur la moitié Est du foncier de l'ancienne industrie.

Les outils proposés dans le cadre de la modification n° 3 du PLU permettent de préserver l'enveloppe des bâtiments ainsi que la passerelle et leur caractère patrimonial, tout en laissant la possibilité de concevoir un autre usage.

Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg et la Ville de Schiltigheim proposent de ne pas donner suite à la demande.

Enfin, les collectivités indiquent qu'elles sont à la disposition du propriétaire et du porteur de projet pour poursuivre le dialogue déjà engagé sur le devenir de ce secteur et qui prend en compte la préservation des bâtiments.

CONCERNE LA COMMUNE DE LINGOLSHEIM

- **096 M3 REGCOM LIN/098 M3 REGCOM LIN** (point 69a) : les propriétaires de la maison alsacienne et de ses dépendances sises au n° 46 de la rue du Molkenbronn à

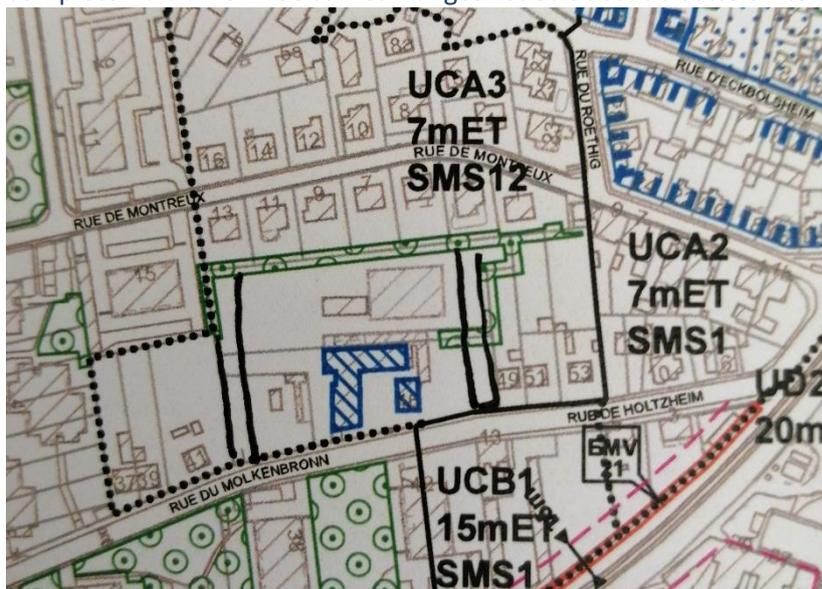
Lingolsheim indique que le classement de sa ferme en tant que bâtiment exceptionnel interdisant de la démolir lui convient et que les espaces verts peuvent également être classés en zone verte.

Réponse de l’Eurométropole de Strasbourg :

L’Eurométropole de Strasbourg prend acte de l’accord du propriétaire concernant l’instauration de cette mesure de protection de son bâtiment et salue le fait que le propriétaire est conscient de la valeur patrimoniale de sa construction.

A noter que d’autres constructions présentant une valeur patrimoniale au sein de la commune seront identifiées lors d’une prochaine procédure d’évolution du PLU.

L’Eurométropole de Strasbourg, en collaboration avec la commune de Lingolsheim, propose de compléter la trame EPCC sur les franges Est et Ouest de cette unité foncière.



CONCERNE LA COMMUNE DE FEGERSCHEIM

- **080 M3 REGCOM FEG** (point 69b) : souhaite que le manoir du Schloessel, sis à Fegersheim, soit classé en tant que bâtiment exceptionnel afin d’être protégé.

Réponse de l’Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation comprend une demande de classement au titre du patrimoine bâti d’un bâtiment, le manoir du Schloessel, situé au 12 rue du Moulin à Fegersheim. Elle concerne directement une évolution du PLU qui vise précisément au classement de ce bâtiment au PLU en tant que bâtiment exceptionnel, au titre du patrimoine bâti. Il s’agit de l’évolution n° 69b dans la note de présentation de la modification n° 3 du PLU.

- **014 M3 REGINT FEG** (point 69b) : propose de protéger la belle maison en plan de bois sise 2 rue du Moulin à Fegersheim, inoccupée depuis de nombreuses années et qui est en train de se dégrader.

Réponse de l’Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne porte sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU. Elle identifie un bâtiment intéressant d’un point de vue patrimonial et propose son classement au PLU. En l’absence de présentation et de justification portée à l’enquête publique, l’Eurométropole ne souhaite pas y donner suite dans la mesure où il n’a pu y avoir d’information suffisante des

propriétaires concernés par une telle modification et ses impacts. Le classement du bâtiment, pour des raisons patrimoniales, pourra néanmoins être étudié dans une prochaine procédure.

- **113 M3 MAIL FEG/105 M3 REGINT FEG** (point 69b) : propose d'intégrer, dans la modification n° 3 du PLU, le classement de l'ancien corps de ferme Spehner, dans la rue du Moulin de Fegersheim, aux bâtiments remarquables.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse ci-dessus.

- **113 M3 MAIL FEG/105 M3 REGINT FEG** (point 69b) : indique que le classement du manoir du Schloessel, sis à Fegersheim, en bâtiment remarquable ainsi que sa localisation en secteur relevant des compétences des ABF apportent de bonnes garanties de protection tout en précisant que son inscription au titre des monuments historiques serait un plus car elle permettrait au propriétaire de bénéficier des aides prévues pour la rénovation.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Ces observations concernent directement une évolution du PLU qui vise le classement, au titre du patrimoine bâti, du manoir du Schloessel, situé au 12 rue du Moulin à Fegersheim, en tant que bâtiment exceptionnel.

Elles comprennent toutefois une autre demande ayant pour objectif une protection supplémentaire de ce bâtiment *via* son inscription au titre des monuments historiques. Cette inscription ne relevant pas de la compétence de l'Eurométropole de Strasbourg mais bien de celle de l'Architecte des Bâtiments de France, l'Eurométropole ne peut y donner suite.

- **113 M3 MAIL FEG/105 M3 REGINT FEG** (point 69b) : indique que l'enjeu du site (manoir du Schloessel à Fegersheim) dépasse la seule préservation d'un bâti remarquable et doit intégrer le devenir des abords immédiats. Ainsi, il est proposé de modifier les 2 points suivants concernant les parcelles n°99 et 100 de la section 4 :

- Etendre à la parcelle du manoir la zone EIUP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) qui la jouxte actuellement à quelques dizaines de mètres de l'autre côté du chemin. Cette extension serait parfaitement justifiée au regard de la qualité spécifique des bâtis et des particularités du site qui s'inscrivent bien dans la définition d'une EIUP. Un tel classement donnerait davantage de moyens à la commune pour « encadrer » les aménagements futurs,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Ces observations ne portent sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU. Elles comprennent une demande d'instauration d'outil, à savoir l'EIUP (ensemble d'intérêt urbain et paysager), sur le secteur de la rue du Moulin à Fegersheim.

Ce secteur fait l'objet d'une multitude de formes urbaines, allant d'un manoir du 18^e siècle, au patrimoine agricole traditionnel (fermes alsaciennes) et aux maisons plus contemporaines. Il ne répond donc pas à la définition des EIUP qui sont des groupes de bâtiments dont la qualité réside dans la cohérence ou dans le rapport commun établi avec l'espace public.

Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg propose de ne pas donner suite à ces demandes.

- Reclasse le secteur actuellement en UCA4 vers une inscription en UCA6. Ce reclassement se justifie du fait de la situation actuelle du secteur très faiblement urbanisé par des maisons individuelles peu élevées et entourées de verdure ; ce qui le différencie des autres zones UCA4 de la commune.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Ces observations ne portent sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU.

Elles comprennent une demande de changement de zonage du secteur de la rue du Moulin à Fegersheim, d'un zonage UCA4 vers un zonage UCA6. Le zonage UCA6, bien qu'il poursuive les mêmes objectifs que le zonage UCA4, à savoir limiter les possibilités constructibles et maintenir le caractère aéré du tissu urbain, est tout de même plus contraignant que le zonage UCA4. Les propriétaires des habitations du secteur n'ayant pas eu l'occasion de s'exprimer pendant l'enquête publique de la modification n° 3 sur l'opportunité d'un tel changement de zonage, l'Eurométropole de Strasbourg ne donne pas suite à de telles demandes intervenant après l'enquête publique si elles ne sont pas formulées par les propriétaires eux-mêmes, par souci d'équité entre les administrés. Ces demandes pourront néanmoins être étudiées dans le cadre d'une procédure ultérieure.

- **250 M3 REGEMS FEG** (*point 69b*) : 16 signataires soutiennent l'inscription du bâtiment « Schloessel » en tant que bâtiment exceptionnel. Demande le changement de zonage suivant :
 - Extension de la zone EUIP (Ensemble d'Intérêt Urbain et Paysager) aux parcelles 99 et 100 de la section 4,
 - Reclassement de ces parcelles actuellement UCA4 en UCA6.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponses précédentes.

- **226 M3 REGCOM FEG** (*point 69b*) : est satisfait de la protection du « Schloessel » mais demande également d'intégrer son environnement : limitation des constructions sur le terrain et création d'une certaine perspective sur l'élégante façade et le bel escalier. Demande un classement pressant de l'ancien corps de ferme Spehner du 18^{ème} siècle (2 rue du Moulin) comme bâtiment remarquable afin de le préserver car son état se dégrade. Sollicite également l'extension de cette protection à d'autres bâtiments à valeur patrimoniale dont l'Association pour la sauvegarde du patrimoine avait établi un inventaire complet et l'ADEUS avait fait des propositions : les quatre bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des MH, la maison Scheyder (68 rue de Lyon), la maison Heini (Hamann) (4 rue du Général de Gaulle), la maison Heino (Helfer) (8 rue de l'Ill à Ohnheim), la maison Herrenberger (130 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).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Ces observations ne portent sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU. Elles identifient plusieurs bâtiments intéressants d'un point de vue patrimonial et proposent leur classement au PLU. En l'absence de présentation et de justification portée à l'enquête publique, l'Eurométropole ne souhaite pas y donner suite dans la mesure où il n'a pu y avoir d'information suffisante des propriétaires concernés par une telle modification et ses impacts.

CONCERNE LA COMMUNE D'ECKBOLSHEIM

- **063 M3 REGINT EKB** : indique que l'entrée de ville côté Strasbourg sur l'avenue du Général de Gaulle à Eckbolsheim constitue un ensemble encore harmonieux formé de maisons de la même époque, implantées en recul de la voie et entourées de jardins dotés d'une végétation ancienne (arbres notamment) dont tout le monde peut profiter grâce aux

clôtures transparentes et estime qu'il est impératif de prendre des mesures pour permettre sa préservation comme d'autres communes le font à l'occasion de cette modification.

- **074 M3 REGCOM EKB** : indique qu'il manque des mesures de protection d'un bâti remarquable (maisons alsaciennes en particulier).
- **103 M3 COUR EKB** : constate que rien n'est prescrit pour protéger l'habitat ancien de qualité et les maisons à colombage sur Eckbolsheim.
- **071 M3 REGCOM EKB** : indique qu'il est impératif de conserver les constructions anciennes des maisons alsaciennes au centre du village d'Eckbolsheim et d'imposer la restauration ou la reconstruction à l'identique.
- **095 M3 REGCOM EKB** : propose de réduire dans le centre d'Eckbolsheim l'emprise au sol des constructions ainsi que leur hauteur afin que les nouvelles constructions ne viennent pas éliminer les maisons anciennes.
- **093 M3 REGCOM EKB** : indique son mécontentement à la suite de la découverte d'un panneau de démolition d'une maison alsacienne située Hänselplatz (Eckbolsheim ?) et de la construction en lieu et place d'un bâtiment de logements neufs.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les observations précédentes (63, 71, 74, 93, 95, 103) rejoignent les observations précédemment citées pour Eckbolsheim, classées sous la thématique « organisation du dossier » (64, 108, 133, 139). L'identification et la sauvegarde du patrimoine, bâti ou paysager, sont des éléments structurants du PLU. Pour ce faire, une identification est mise en œuvre, commune par commune, quartier par quartier.

Considérant la richesse du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, cette identification est progressive et se fait par procédure, une commune après l'autre, et cela depuis l'approbation première du PLU en 2016. À ce jour, la commune d'Eckbolsheim ne fait pas l'objet d'une identification particulière de son patrimoine.

Cela étant, le sujet est connu et les études nécessaires à cette identification seront lancées dès cette année. Cela sera porté par la commune, l'Eurométropole et l'ADEUS, pour une concrétisation dans le cadre d'une prochaine modification du PLU.

CONCERNE LA COMMUNE DE BREUSCHWICKERSHEIM

- **168 M3 REGINT BRE** (*point 64*) : questionne sur le fait de savoir si les suppressions de bâtiments intéressants sur la commune de Breuschwickersheim ont pour but des demandes de permis de construire futurs, et indique que dans ce cas de figure, « *il conviendra d'être très vigilant aux projets envisagés* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Pour Breuschwickersheim, l'identification du patrimoine s'est faite durant la procédure de révision du PLU, adoptée en septembre 2019. Elle s'est basée sur des travaux de la municipalité, sur la base d'un recensement du bâti à l'échelle des parcelles. Ainsi, dès lors qu'un bâtiment présentait un intérêt, la totalité des bâtiments de la parcelle concernée a été identifiée au PLU.

Aussi, il est proposé de supprimer de l'identification des constructions sans valeur et notamment les appendices ou structures agricoles (ex : hangar). Les suppressions ne concernent pas des bâtiments traditionnels dont le caractère patrimonial est incontestable.

De manière générale, les dispositions du PLU (zone UAA spécifique aux centres anciens des communes et les outils d'identification des bâtiments) visent à encadrer la constructibilité et à préserver les spécificités des centres anciens historiques.

CONCERNE LA COMMUNE D'ESCHAU

- **275 M3 MAIL EMS** (*point 66*) : concernant l'inscription de nouveaux bâtiments patrimoniaux à Eschau, l'association y est totalement favorable.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de l'avis de l'association Alsace Nature sur ce point.

Habitat/Nature en ville

Il convient de rappeler que le PLU vise à établir des équilibres entre les fonctions urbaines et rurales, à préserver la qualité urbaine, architecturale et paysagère, à réguler les besoins en matière de mobilité, à assurer la sécurité et la salubrité publiques, à prévenir des risques, des pollutions et des nuisances, dans le respect des objectifs du développement durable et de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Le développement urbain tient notamment compte de la protection des milieux naturels, des paysages, de la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, de la biodiversité, des espaces verts ainsi que la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à celui-ci.

L'outil graphique Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) permettant de repérer sur les plans de zonage des espaces de nature en ville, est un outil du PLU qui contribue au développement raisonné du territoire métropolitain.

Au PLU en vigueur, les EPCC représentent une superficie d'environ 300 ha sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Ils s'inscrivent dans un dispositif réglementaire global constitué de plusieurs leviers :

- Les zonages N1 / N2 / A1 / A2, couvrant 53% du territoire et globalement inconstructibles, permettent de préserver de l'urbanisation des réservoirs de biodiversité et certains corridors écologiques.
- Le PLU intègre une OAP Trame Verte et Bleue (TVB) qui traduit des principes d'aménagement contribuant à la valorisation de la nature au sein des projets.
- De plus, l'OAP Air-Climat-Énergie portée par la présente procédure de modification vient renforcer ces principes.
- Les OAP sectorielles définissent les actions et opérations nécessaires, en fonction du contexte de chaque site, pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine.
- Les articles 13 du règlement écrit permettent de valoriser la nature en ville en prescrivant des superficies pour des aménagements paysagers végétalisés en pleine terre, en toiture ou façade végétalisée. L'introduction du coefficient de biotope par surface (CBS) vise à renforcer le dispositif réglementaire en matière de végétalisation.
- La trame « espace contribuant aux continuités écologiques » (ECCE) qui constitue un des outils du règlement graphique pour préserver et développer la trame verte et bleue de l'Eurométropole de Strasbourg. Ces ECCE correspondent espaces végétalisés constitutifs des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés à par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est.
- D'autres outils réglementaires viennent compléter ce dispositif, comme les jardins de devant, les marges recul le long des lisières forestières, des cours d'eau et des fossés ou encore les outils d'identification d'arbres isolés ou d'alignement.

Les EPCC, qui repèrent des espaces de nature en ville dits plus « ordinaires », plus ponctuels viennent compléter et prolonger la trame verte et bleue régionale, à l'échelle locale, au sein de chaque commune ou quartier.

Ils sont indifféremment institués sur des terrains publics ou privés car ce qui importe c'est l'intérêt collectif de préserver ou de créer un espace planté en milieu urbain.

Ces espaces repérés en EPCC contribuent de manière globale à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ils ont pour but d'améliorer le cadre de vie, le paysage urbain, d'atténuer les fortes chaleurs et les pics de pollution, d'améliorer la gestion des eaux pluviales, de compenser le manque d'humidité dans l'air et de renforcer la nature en ville.

Il s'agit principalement d'espaces végétalisés, ponctuels ou linéaires, comme des parcs, des cœurs d'îlots et fonds de parcelles. Ils sont constitués d'espaces généralement peu ou non bâtis et de jardins situés en milieu urbain. On peut toutefois y retrouver des circulations réservées aux piétons, des accès aux constructions, des gloriettes de jardin ou encore des piscines non couvertes, en lien avec leur vocation de jardin.

A la différence de la proportion d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations, défini à l'article 13 des diverses zones du règlement écrit, le dimensionnement des EPCC n'est pas corrélée à la superficie des unités foncières qu'ils recouvrent. En outre, la modification n°3 vient préciser l'article 13 des dispositions applicables à toutes les zones : il conditionne l'abattage des arbres dans les EPCC à la plantation de nouveaux individus dans le même espace.

Cette démarche permet de localiser précisément les espaces plantés ou à planter intéressants. La proportion d'espace en pleine terre ne permet pas cette localisation fine des espaces plantés sur les unités foncières.

Dans le respect des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'Eurométropole de Strasbourg souhaite renforcer les outils mis en œuvre au travers de modification de son document d'urbanisme.

La gestion économe du foncier, les besoins en logements induisent une pression foncière plus forte que par le passé sur les milieux urbains. La construction de la ville sur la ville, en limitant les extensions urbaines est un préalable pour préserver les espaces agricoles et naturels. Néanmoins, l'Eurométropole de Strasbourg et les communes souhaitent encadrer ce développement et préserver l'équilibre entre urbanisation et nature au sein des espaces bâtis. Les EPCC proposés au sein de la modification n°3 du PLU participent à traduire cette ambition.

Certaines communes, sur lesquelles ces outils n'ont pas été mis en œuvre jusqu'ici souhaitent étudier leur mobilisation éventuelle dans le cadre de procédures à venir.

Informations et communication

La publicité légale mise en œuvre dans le cadre de cette procédure de modification est encadrée par le code de l'environnement. Soucieuse de la participation citoyenne, l'Eurométropole a mis en œuvre une campagne de communication complémentaire au dispositif exigé par la loi en vue d'inviter la population et les forces du territoire à s'exprimer dans le cadre de l'enquête publique. L'ensemble des mesures est détaillé dans la réponse générale apportée au chapitre « organisation et moyens de l'enquête publique » du présent document.

L'objectif de l'enquête publique est bien de consulter la population et les propriétaires concernés par les modifications proposées dans le dossier de modification n°3 et de recueillir leur avis et remarques. L'Eurométropole de Strasbourg, en collaboration avec les communes, propose des ajustements de certains EPCC créés suite aux observations formulées dans la présente enquête, dès lors que les demandes s'inscrivent dans le respect de l'objectif recherché.

Il convient de préciser que la procédure de modification du PLU permet d'instaurer des EPCC sur les plans de zonage. Cette même procédure permet d'instaurer d'autres dispositifs règlementaires qui encadrent les droits à construire, comme l'inscription d'emplacement réservé pour la réalisation d'une

opération relevant de l'intérêt général, l'identification d'un bâtiment parce qu'il présente un intérêt patrimonial, ou le reclassement d'une zone à urbaniser en une zone agricole.

La méthodologie employée pour identifier les EPCC

Les EPCC ont généralement été instaurés sur des espaces libres de construction et sur des espaces verts situés dans l'agglomération.

Cela ne veut pas dire que ces espaces sont nécessairement plantés ou qu'ils sont exempts de constructions, de chemin, de voies d'accès ou que la végétation soit remarquable.

Ces espaces sont repérés car ils contribuent au bien être des habitants tout en étant compatible avec les autres politiques de la ville. Il s'agit de trouver un équilibre entre la préservation de ces espaces non bâtis et le développement de la ville. C'est pourquoi, ils sont instaurés en léger recul par rapport aux bâtiments afin de permettre d'éventuelles extensions mesurées.

La préservation des cœurs d'îlot illustre bien l'intérêt de cet outil car ces espaces libres de construction, jardinés et / ou arborés, sont source de bien - être. La superficie des cœurs d'îlot, leur forme et le nombre de parcelles qui les composent sont rarement identique. Pourtant, l'impact d'une seule construction dans ce cœur d'îlot pourrait remettre en question le bien qu'il procure à tous.

Malheureusement, dès lors qu'une construction en cœur d'îlot compromet l'intérêt de cet espace non bâti, d'autres constructions s'y développent jusqu'à l'artificialisation quasi-totale de l'îlot.

Les formes urbaines sont toutefois disparates. Certaines zones urbaines contiennent plus d'espaces libres de construction et / ou d'espaces verts que d'autres.

Les EPCC permettent aussi de préserver des formes urbaines et paysagères issues d'un découpage parcellaire spécifique, d'une histoire urbaine, d'une conception d'ensemble ou d'un tissu urbain dont la qualité réside dans la cohérence, dans le sens où ils sont un élément de composition du patrimoine urbain ou dans le rapport commun établi avec l'espace public.

CONCERNE TOUTES LES COMMUNES

- **056 M3 REGINT EMS** : encourage à préserver autant que possible les espaces verts existants de l'EMS et à ralentir la course effrénée à la construction.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément des éléments de réponses apportés en tête du présent chapitre et du chapitre « Objectif du PLU, de la modification n°3 et consommation foncière », l'Eurométropole prend acte de la remarque et analysera les propositions faites dans le cadre des futures évolutions du PLU.

- **293 M3 MAIL ILG** : demande « de préserver les îlots verts proposés ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg en tête du présent chapitre.

- **224 M3 REGINT EMS** : estime que la modification n° 3 du PLU accorde de nouveaux droits aux promoteurs en contrepartie d'une fausse végétalisation de façade ou de toitures

alors que l'on sait que la vie de ces végétaux suspendus sur des immeubles se passe essentiellement sous terre.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'intervenant fait référence à l'introduction du coefficient de biotope par surface à l'article 13 des dispositions générales du règlement écrit. Cet outil est complémentaire au pourcentage de pleine terre fixé par zone. Il a vocation à augmenter la part des surfaces végétalisées dans un projet.

Le porteur de projet n'est toutefois pas exempté de réaliser les obligations de pleine terre et ne bénéficie pas de droits à construire supplémentaire via le coefficient de biotope par surface.

- **104 M3 REGINT SCH** : estime qu'au lieu de vouloir construire des espaces verts, il serait peut-être plus judicieux de ne pas démolir ceux existants pour y construire des nouveaux bâtiments.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg en tête du présent chapitre.

- **110 M3 REGCOM SCH** : propose de préserver les terrains pour des espaces verts contre le réchauffement, de garder les jardins ouvriers, de garder ce qu'il reste de la zone verte, de continuer à planter des arbres, de végétaliser les toitures de bâtiments publics, des toits de garage et de replanter les cimetières.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément de la réponse générale apportée ci-avant, en introduction du présent chapitre : les terrains occupés par des jardins familiaux font l'objet de classement en zones « UE » ou « N6 » qui n'ont pas vocation à y développer l'habitat. Ces zonages visent donc à pérenniser les jardins familiaux au sein du document de planification.

Les évolutions réglementaires proposées dans le cadre de la modification n° 3 du PLU ont pour objectif d'augmenter la végétalisation des espaces au sein du milieu urbain et vont dans le sens des demandes formulées.

- **126 M3 REGINT EMS** : souhait de végétaliser sa toiture terrasse (env. 100 m²) dont le projet a été refusé par l'ABF et estime qu'il convient de « revoir la priorité » dans l'intérêt de tous et de l'environnement.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le droit de l'urbanisme se compose de différents outils réglementaires, le PLU en est un. Le site patrimonial remarquable qui peut aboutir à un plan de sauvegarde (PSMV) ou à plan de mise en valeur (PVAP) se substituent au PLU sur le territoire sur lequel il a été adopté. Les servitudes d'utilité publique (SUP) dont les périmètres autour des Monuments Historiques, s'imposent au PLU.

L'ensemble de ces outils visent à préserver la qualité architecturale dans des secteurs à valeur patrimoniale, en cohérence par ailleurs, avec le PADD du PLU.

En raison de la hiérarchie des normes, l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations de droit des sols, à savoir le maire, se doit de tenir compte de l'avis conforme de l'ABF, au sein d'un site patrimonial remarquable ou aux abords des monuments historiques.

- **008 M3 REGCOM ILG** : propose que chaque arbre soit remplacé mais pas forcément par la même essence.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le dispositif réglementaire proposé dans le cadre de la modification n°3 oblige à replanter un arbre abattu au sein d'un EPCC. Cette obligation porte sur la nature arborée (remplacement d'un arbre par un arbre, et pas par un arbuste) et non pas sur l'essence.

- **153 M3 REGCOM VEN** : interroge sur les contraintes d'urbanisme liées à la création d'un EPCC sur une propriété privée :
 - est-il possible de construire sur cet espace ?
 - si oui, dans quelles conditions (nouvelles contraintes, mesures compensatoires...) ?
 - y aura-t-il discussion ou négociation entre la collectivité et le propriétaire ?
 - comment le propriétaire a-t-il été informé/impliqué en amont ?

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

L'Eurométropole peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

Sur la question de l'information des propriétaires, le pétitionnaire trouvera des éléments de réponse dans le chapeau introductif de la partie intitulée « Habitat – Nature en ville » du présent mémoire en réponse.

Sur la question de la constructibilité dans l'emprise d'un EPCC :

Le règlement écrit du PLU (cf. Dispositions applicables à toutes les zones – Article n° 2 Alinéa n° 12) précise que sont autorisés dans les secteurs repérés au règlement graphique par la trame « Espaces plantés à conserver ou à créer » :

- les espaces d'agrément et circulations réservés aux piétons ;
- les accès aux constructions ;
- les gloriottes de jardin à condition de ne pas excéder une emprise au sol de 10 m² et une hauteur hors tout de 3 mètres ;
- les bassins des piscines non couvertes, dont les plages et aménagements artificiels périphériques n'excéderont pas une largeur de 1 mètre autour du bassin, dans la limite de 10 % de la surface de « l'espace planté à conserver ou à créer », impactant l'unité foncière concernée ;
- les aménagements, installations ou constructions nécessaires au fonctionnement d'un espace public ;
- les opérations inscrites en emplacement réservé.

CONCERNE LA COMMUNE DE STRASBOURG

- **179 M3 REGINT STG** : demande qu'il y ait plus de poumon vert, de zones sur lesquelles les projets citoyens puissent voir le jour afin de créer du lien et de garder des coins de nature.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

Sur la question relative à la thématique de l'environnement et de la nature en ville, notamment l'intérêt d'identifier des EPCC sur le territoire et la méthode employée pour les repérer, l'Eurométropole de Strasbourg renvoie aux réponses de portée générale détaillées dans le chapitre « Habitat / Nature en ville » ci avant.

- **065 M3 REGINT STG** : propose de :
 - préserver les espaces plantés et les arbres, d'empêcher la bétonisation des jardins et d'empêcher la transformation des jardins en cours pavées ou en jardin de pierres,

- transformer en boulevard urbain de l'A35 en gardant une ceinture verte autour et en évitant les constructions,
- préservation du PNU,
- planter des arbres dans les rues, végétaliser les axes tram avec des arbres et mettre de l'herbe, poursuivre « Strasbourg ça pousse », maintenir le parc de Creps (Koenigshoffen), préserver les jardins ouvriers, enlever le béton des cours d'écoles et y planter des arbres.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de cette observation.

Les éléments relatifs à la nature en ville et au renforcement de la végétalisation dans le PLU sont précisés dans les réponses de portée générale du chapitre « Habitat / Nature en ville » ci-avant, notamment l'intérêt d'identifier des EPCC sur le territoire et la méthode employée pour les repérer.

L'intervention dépasse le champ de la présente procédure de modification n° 3 du PLU. Elle n'appelle pas de la part de l'Eurométropole de Strasbourg de suite à donner dans ce cadre.

Elle rappelle que le PNU de la Bruche fait l'objet d'une OAP métropolitaine qui traduit les objectifs en matière d'aménagement de ces espaces.

L'Eurométropole de Strasbourg précise, par ailleurs, que la Ville de Strasbourg engage plusieurs actions en faveur de la végétalisation : plan canopée, végétalisation des cours d'école, animation et actions spécifiques à l'échelle des PNU etc.

- **058 M3 REGCOM STG** : propose de remplacer le parking de la place Henri Dunant, qui engendre pollutions, bruits et maintien la chaleur en été, par un jardin arboré et verdoyant.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

Elle porte sur la demande de réaménagement d'un espace public actuellement aménagé en parking d'une trentaine de places déjà partiellement végétalisés en un jardin arboré. De façon générale, le PLU prévoit de renforcer les exigences en matière de végétalisation et notamment la plantation d'arbres sur les parkings. Sur le parking public objet de la présente observation, le PLU ne porte pas d'orientation spécifique à ce stade. Par ailleurs, il s'agirait d'un réaménagement conséquent pour lequel aucune étude préliminaire relative à un tel changement d'usage n'a été engagée par la collectivité à ce jour en lien avec la modification n° 3.

Il est néanmoins précisé que cette observation est relayée aux services compétents de la collectivité pour être étudiée.

- **147 M3 REGINT EMS** : propose d'enlever tout le béton qui est Strasbourg pour y mettre des plantes de manière durable et d'arrêter de couper le plus grand sapin trouvé dans la forêt pour Noël et de le placer sur une place très minérale de Strasbourg.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de cette observation. Cette dernière n'est cependant pas en lien direct avec un des points traités spécifiquement dans le cadre de la présente procédure de modification n° 3 du PLU. Elle n'appelle pas de la part de l'Eurométropole de Strasbourg de suite à donner dans ce cadre.

- **161 M3 REGEMS STG** : demande que les jardins, cœurs d'îlot et vergers des particuliers du quartier du Neuhof-Stockfeld soient préservés en cas de démolition-reconstruction d'une maison ou d'un immeuble afin de préserver le caractère villageois et presque campagnard de cette partie de Strasbourg et de préserver une transition équilibrée

vers la forêt réserve naturelle (Neuhof-Ilkirch) sans rupture paysagère brutale. Demande aussi de planter des arbres sur les espaces publics, de sanctuariser ceux des espaces privés, d'empêcher la prolifération du béton sur les jardins, d'obliger à leur maintien intégral.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg (réponse identique aux observations 171_M3_MAIL_STG et 252_M3_REGEMS_STG) :

En complément, voir réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg en tête du présent chapitre. L'Eurométropole de Strasbourg précise que ces observations ne relèvent pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. L'Eurométropole de Strasbourg peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

La collectivité rappelle à ce sujet que de nombreux dispositifs réglementaires sont déjà en vigueur dans le PLU et contribuent à l'encadrement de la constructibilité en préservant certains cœurs d'îlots (trames Espaces Plantés à Conserver ou à Créer - EPCC), en encadrant les formes urbaines (zonage, OAP etc.) protections patrimoniales etc.), en visant l'amélioration de la trame verte et bleue (OAP, trames Espaces Contribuant aux Continuités Écologiques - ECCE) ou encore en protégeant certains éléments patrimoniaux par des dispositifs dédiés. Cela se fait tout en poursuivant l'objectif de permettre la construction de logements, notamment sociaux, en limitant l'étalement urbain et la consommation foncière de terres naturelles et agricoles.

L'Eurométropole de Strasbourg précise néanmoins qu'une étude urbaine a été engagée sur le secteur du Neuhof Village. Dans ce cadre, un certain nombre de déclinaisons concrètes, notamment au règlement du PLU, pourront être proposées dans la prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Cette démarche poursuivra notamment comme objectif un certain encadrement de la constructibilité, une préservation du patrimoine bâti et végétal à travers par exemple la préservation de cœurs d'îlots supplémentaires.

- **114 M3 MAIL STG** : indique que l'arrière de la parcelle 309, située au 24 rue Jean Jacques Rousseau à Strasbourg, qui a été identifiée comme EPCC sur une surface d'environ 4 ares est notamment occupée par un bâti de 120 m² surmonté d'une végétation luxuriante. Elle demande donc de corriger le règlement graphique en excluant ce bâti de l'EPCC.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités spécifiquement dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU. L'inscription d'EPCC sur ce secteur a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2016.

Concernant la situation objet de la présente observation, la partie du terrain en cœur d'îlot est en partie occupé par une ancienne grange, partiellement couverte par la trame EPCC. Tenant compte de l'existant et de la configuration du terrain, l'objectif poursuivi par le PLU de préserver un cœur d'îlot végétalisé et non sur-densifié en cas de démolition / reconstruction reste d'actualité. La présence de constructions couvertes par des EPCC existe à plusieurs endroits du territoire, sur lequel le PLU a souhaité mettre en avant prioritairement l'objectif de végétalisation (en permettant le maintien, voire la rénovation dans les volumes existants), en lieu et place de constructions neuves.

Cela s'est fait en cohérence avec les orientations du PLU sur la préservation des cœurs d'îlots et le maintien de la nature en ville. L'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite par conséquent pas donner suite à cette demande et maintient sur cette parcelle le règlement graphique du PLU existant.

- **077 M3 REGINT STG/220 M3 MAIL EMS/354 M3 REGEMS EMS** : recommande de protéger les jardins familiaux et l'enclave agricole Rue de la Fourmi à Strasbourg-Robertsau.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités spécifiquement dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU. L'objet de la présente observation n'est pas remis en question dans cette procédure et aucune modification n'est apportée. Les jardins familiaux de la rue de la Fourmi sont classés en zone naturelle N6, secteur de zone dédié aux seules vocations liées aux jardins familiaux et au maraîchage.

- **275 M3 MAIL EMS** : concernant le « secteur Carpe-Haute – Jacoutot », considère qu'il serait préférable de conserver « *le champ enclavé rue de la Fourmi* » afin d'y permettre un verger attenant aux jardins familiaux. Pourtant l'OAP prévoit de "renforcer le jardinage", ce qui en l'état est jugé impossible. Les espaces verts protégés « *ne suffiront peut-être pas à maintenir la qualité des lieux* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne correspond à aucun élément modifié dans le cadre de la présente modification n° 3. La modification à la marge de l'OAP « Carpe Haute Jacoutot » vise uniquement à procéder à une précision quant aux orientations programmatiques (mixité / équipements culturels et de loisir) envisagées sur le secteur de projet à l'entrée Sud de la rue Boecklin, en traduction du point de modification n° 56. Aucune autre évolution de l'OAP quant aux orientations programmatiques n'est faite dans la présente modification n° 3.

L'Eurométropole propose néanmoins de se rapprocher de l'association pour bien définir les contours de la demande.

- **059 M3 MAIL STG** : un collectif de riverains sollicite l'inscription d'un EPCC sur les parcelles n°343, 393, 392, 338, 424 et 425 (d'une surface totale de 13,27 ares) à l'angle des rues de Cernay et de Ribeauvillé à Strasbourg-Neudorf. Cette inscription préserverait cet espace d'une bétonisation préjudiciable aux objectifs de développement durable affichés dans le Plan Climat de l'Eurométropole. A défaut de cette inscription, le collectif réaffirme sa revendication première qui consiste à aligner les règles de hauteur d'un bout à l'autre de la rue avec une limitation à 5 mètres comme sur la zone UB4 adjacente au Nord.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

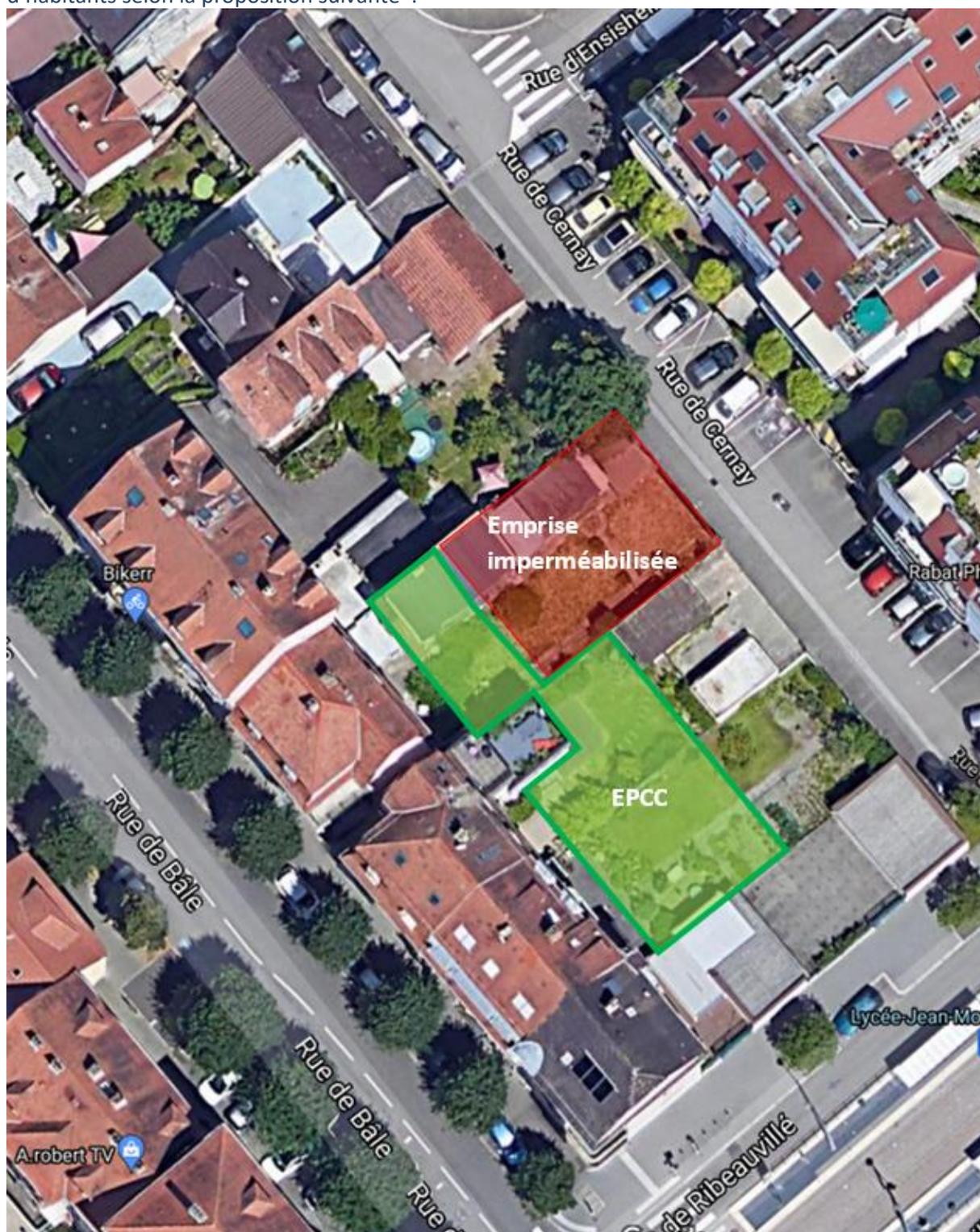
L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points dont l'évolution est proposée dans le cadre de la présente modification n° 3. La demande porte sur l'inscription d'une trame EPCC, ou à défaut sur un changement de secteur de zone par la baisse de la densité et de la hauteur maximale autorisée.

A l'appui de la typo-morphologie et des objectifs poursuivis par le PADD, comme explicité dans le rapport de présentation où sont exposées les motivations des choix retenus pour établir le règlement, le PLU a inscrit différents secteurs de zones. Ces derniers correspondent chacun à la poursuite d'objectifs spécifiques, tenant compte à la fois du contexte urbain et paysager, du tissu bâti existant et du potentiel d'évolution. Ainsi la partie Sud et Est de la rue de Cernay est incluse dans un secteur de zone UB2 15mET, secteur au caractère urbain affirmé et en cohérence avec les potentiels de développement axés en priorité le long des axes de transport en commun structurants, tels que définis dans les orientations du PLU. La partie Nord de la rue de Cernay, moins dense, à l'organisation viaire et urbaine moins structurante, est incluse dans un secteur de zone UB4 5mET.

Cependant, au regard de la volonté des collectivités de garantir un équilibre entre espace de respiration et densification, il est proposé d'inscrire une trame EPCC sur la partie centrale des parcelles, en cœur d'îlot, en tenant compte du PC délivré.

Cette hypothèse permettrait de ménager des possibilités constructibles en front de rue, côté rue de Cernay et côté rue de Ribeauvillé, à proximité immédiate d'un arrêt de tram, tout en préservant le cœur d'îlot.

Ainsi, au regard des explications ci-avant, il est proposé de répondre à la demande du collectif d'habitants selon la proposition suivante :



- **277 M3 MAIL STG/358 M3 REGEMS STG** : propriétaire du 9 rue du Neufeld à Strasbourg-Neudorf, souhaite construire « *une petite maison de plein pied de 90 m²* » dans l'arrière-cour, à l'image de nombreux voisins. Or, la partie non bâtie de parcelle est identifiée comme un EPCC au règlement graphique, empêchant tout projet. De plus, il note que :

- ce cœur d'îlot ne profite en aucun cas aux habitants du quartier, étant totalement invisible de l'extérieur de l'îlot,
- qu'il n'a jamais été consulté sur la mise en place de cette contrainte.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. L'inscription d'un EPCC sur plusieurs parcelles de cet îlot a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2016.

Par ailleurs cette demande de suppression a déjà été portée à plusieurs reprises par le propriétaire de ce terrain auprès de la collectivité. Une rencontre en présence des services et des élus s'est tenue en mai 2019. Il a été précisé à cette occasion que le PLU n'avait pas vocation à évoluer sur la préservation d'un cœur d'îlot couvert partiellement d'une trame EPCC pour permettre la construction d'une maison individuelle. Cette position, en cohérence avec les orientations du PLU sur la préservation des cœurs d'îlots et le maintien de la nature en ville, et au regard des dispositions réglementaires du PLU, a été réaffirmée par courrier en mars 2020.

À ce jour la position de la collectivité reste la même. L'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas donner suite à cette demande et maintient sur cette parcelle le règlement graphique du PLU existant.

- **300 M3 REGEMS STG** : fait part de préconisations pour le secteur « Neudorf » :
 - Espace vert de la place de l'Etoile à protéger et créer un véritable parc,
 - Préserver les cœurs d'îlots, nombreux au Neudorf, en interdisant toute nouvelle construction, remplacement à l'identique, pas de création de parking, veiller à ce qu'ils soient en pleine terre,
 - Veiller à positionner les réseaux pour permettre la plantation des hautes tiges (en cas de rénovation de rue),
 - Projet construction rue A. Kastler : veiller à ce que l'espace vert soit de taille conséquente.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément de la réponse générale apportée en tête du présent chapitre, l'Eurométropole de Strasbourg souligne que cette observation ne porte précisément sur aucun des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. Elle porte sur des sujets qui pour certains ne sont pas non plus directement relatifs à la mise en œuvre du PLU. Néanmoins l'Eurométropole de Strasbourg peut apporter des précisions sur plusieurs aspects.

Certains éléments sont déjà mis en œuvre par la collectivité dans le cadre de ses politiques publiques pour porter une attention particulière à la qualité des espaces publics (plantation viable des arbres de haute tige, largeur des trottoirs, aménagement de zones 30...).

Un certain nombre de sujets mentionnés renvoient à des stratégies de la collectivité qui sont portées en respect des orientations du PLU, mais dans un autre cadre (stationnement, positionnement des réseaux, création de zones de rencontre, plan piéton etc.).

Concernant les cœurs d'îlots, un recensement et une protection de nombreux cœurs d'îlots avait fait l'objet d'un premier travail lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2016. Un travail complémentaire pourrait être engagé afin d'approfondir la déclinaison réglementaire, dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Concernant le devenir du parc de l'Etoile, la grande majorité est déjà protégée puisque l'EPCC au règlement graphique du PLU préserve la partie sud. Des projets sur la partie Nord restent à ce stade à l'étude par les services de l'Eurométropole de Strasbourg.

Enfin, concernant l'espace vert à proximité du Vaisseau, ce dernier sera en partie urbanisé dans le cadre de la ZAC Danube. Toutefois, l'organisation de la parcelle a été revue, avec une baisse de la

constructibilité de 4.500 à 3.500 m² environ et la création de deux bâtiments au lieu d'un seul. Ainsi, l'accès piéton est maintenu, ainsi qu'une partie de la végétation actuelle le long du Vaisseau.

- **356 M3 REGEMS STG** : demande la suppression des EPCC grevant les parcelles n° 171, 143 et 131 (clos des Vanneaux) à Strasbourg-Meinau.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément de la réponse générale apportée en tête du présent chapitre, l'Eurométropole de Strasbourg souligne que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

L'Eurométropole de Strasbourg précise également que cette observation a déjà été faite en tous points identiques concernant les parcelles 131 et 143 dans le cadre de l'enquête publique de la révision du PLU en 2019. Le rappel de ces éléments dans réponse suivante, qui vaut également pour la parcelle 171, constitue la position de la collectivité et reste d'actualité.

Les parcelles en question sont actuellement en tout ou parties boisées. Sur ce foncier, le dispositif règlementaire du PLU vise à atteindre un équilibre entre les différentes orientations générales qu'il porte à savoir :

- développer l'offre de logements au sein de l'enveloppe urbaine ;
- favoriser le cadre de vie des habitants et la nature en ville.

Aussi, le zonage du PLU préserve en partie ces boisements en EPCC, en cohérence avec la réalité du terrain, tout en permettant certaines possibilités constructibles sur le reste du foncier.

Le règlement graphique du PLU est donc en phase avec ses objectifs généraux, quant à la protection d'espaces de nature dans le tissu urbain et la prise en compte d'espaces végétalisés par ailleurs situés dans la trame verte et bleue.

L'Eurométropole de Strasbourg propose par conséquent de ne pas donner suite à la demande et de maintenir les trames EPCC existantes dans les dispositions règlementaires actuelles.

- **355 M3 REGEMS STG** : demande le reclassement en N1 des parcelles HC 108, 115, 116, 118, 119, 129, 131, 142, 143, 144, 145, 146, actuellement en UCB (parcelles situées sur la berge droite du Rhin Tortu entre la rue du Gal Offenstein et la rue des Ciriers à Strasbourg-Meinau en raison des arguments suivants :
 - Préservation de la zone d'expansion des crues du Rhin Tortu,
 - Préservation du corridor écologique majeur régional C112,
 - Préservation de la zone humide de la nappe affleurante,
 - Préservation de la ceinture verte, séquence « les abords du Rhin Tortu »,
 - Préservation des dispositifs de protection du Clos des Vanneaux contre les crues.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En premier lieu, l'Eurométropole de Strasbourg souligne que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

Les motifs et principes de délimitation des zones au règlement graphique sont exposés dans le rapport de présentation du PLU. Une zone ne se résume pas à son seul classement en famille de zone (U, A, N ou AU), mais le règlement graphique se compose d'un ensemble de dispositions superposées qui se complètent. Aussi, le seul classement en zone UCB1 ne prévaut pas nécessairement d'un secteur totalement constructible ou non, mais doit s'apprécier au regard des dispositifs règlementaires dans leur ensemble. C'est ainsi que sur le secteur mentionné, des dispositions telles que des marges de recul, des espaces contribuant aux continuités écologiques ou des espaces plantés à conserver ou à créer viennent compléter le seul secteur de zone UCB1 et encadrer les possibilités constructibles. Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle également que les documents règlementaires supra

qui s'imposent comme le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) viennent également donner des précisions quant à l'encadrement de la constructibilité sur un secteur.

De plus, certaines parcelles (131 et 143) concernées par la présente demande font également l'objet de l'observation précédente 356_M3_REGEMS_STG mais pour des motifs strictement inverses.

Par ailleurs, l'Eurométropole rappelle que cette demande de reclassement de parcelles en zonage N ne porte pas sur un point présenté dans le dossier d'enquête publique. Or la prise en compte d'une telle demande ne saurait par conséquent trouver de réponse dans une procédure de modification sans présentation préalable et sans information à minima du public concerné.

À ce titre, en l'absence de présentation et de justification portée à l'enquête publique au sujet des changements demandés, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas y donner suite.

- **275 M3 MAIL EMS** (point 27) : concernant le secteur « Weber-Bourgogne-Baggersee », l'association fait remarquer que « *ce projet d'aménagement s'inscrit dans un espace actuellement peu densifié* » et demande que cette densification soit acceptable et que les éléments de nature en ville soient « *conservés au maximum* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le projet de renouvellement urbain de la Meinau dans lequel s'inscrit l'évolution de ce secteur a été étudié et conçu à partir des richesses existantes du territoire dont notamment le patrimoine végétal. Celui-ci sera majoritairement conservé et étoffé comme le précise justement l'OAP intégré au PLU sur l'îlot Languedoc-Bourgogne.

L'OAP portant sur ce secteur et introduite dans la présente modification précise et oriente par ailleurs les implantations et volumes bâti, ce qui contribuera à garantir la bonne maîtrise de la densité de ce secteur en renouvellement urbain.

Dans leur mise en œuvre les projets de construction veilleront également à ménager des espaces de pleine terre importants, avec un principe d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle qui contribuera aussi à la présence des éléments de nature en ville.

- **026 M3 MAIL STG/149 M3 MAIL STG/181 M3 COUR STG** : émet deux propositions de modification qui permettraient de conserver les espaces verts existants avec des zones de respiration, de la fraîcheur, de la circulation de la vie sauvage et qui seraient en accord avec l'esprit du quartier cité-jardin du Conseil des Quinze (zone UCA4) à Strasbourg :

- Augmenter les distances d'implantation des nouvelles constructions à 6 mètres à la place des 3 mètres exigés dans le PLU,
- Prolonger la zone verte située entre la rue du Conseil des Quinze et la rue Aubry et Rau jusqu'à la limite du lot de premier rang dans la direction de la place du Conseil des Quinze en incluant le lot 757 étant donné que toutes les autres zones vertes du quartier couvrent la partie centrale de chaque bloc de maisons allant jusqu'à la limite du lot de premier rang et même parfois une partie du premier lot.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En premier lieu, l'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. Elle constitue une observation reprise à l'identique, déjà portée dans le cadre de l'enquête publique de la modification n° 2 du PLU en 2019. La réponse alors avancée par la collectivité reste d'actualité, et se fonde sur les éléments suivants.

Sur le premier point, la distance minimale d'implantation des constructions est identique dans toutes les zones UCA qui couvrent l'ensemble des communes de l'Eurométropole. La distance de 3 mètres est un minimum correspondant aux implantations dominantes et n'excluant pas la possibilité d'une distance plus importante. La distance à respecter est proportionnelle à la hauteur de la construction.

Dans le quartier du Conseil des Quinze plus particulièrement, 3 mètres correspondent à une distance de recul moyenne qui reprend l'ordonnancement de fait de la majorité des constructions historiques du quartier.

Sur le second point reprenant les principes de la cité-jardin, cette parcelle du quartier du Conseil des Quinze ne fait pas exception aux principes de protection des cœurs d'îlots fixés par le PLU sur ce secteur. En effet, environ 100 m² sur une parcelle d'une superficie d'environ 400 m² sont déjà inscrits au règlement graphique au titre de la trame « espace planté à conserver ou à créer » (EPCC), soit environ un quart du terrain. La disposition réglementaire actuelle est donc cohérente avec les orientations du PLU qui visent à la fois à la protection de la nature en ville, à travers notamment la protection des cœurs d'îlots ; et la construction de nouveaux logements dans le tissu urbain existant. Par ailleurs, l'emprise au sol de la zone UCA4 est dans tous les cas limitée à une superficie maximale de 30 % de l'unité foncière, avec 40 % du terrain devant être aménagé en pleine terre. Cette disposition réglementaire est donc tout à fait cohérente avec l'actuelle trame graphique « EPCC » telle qu'elle est inscrite sur la parcelle AD/757.

Pour l'ensemble de ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg n'envisage pas d'apporter d'éléments complémentaires au règlement écrit ou graphique déjà applicable au droit de la parcelle AD/757.

CONCERNE LA COMMUNE D'OSTWALD

- **172 M3 MAIL OSW/183 M3 COUR OSW/208 M3 COUR OSW/190 M3 COUR OSW/286 M3 REGCOM OSW/369 M3 REGCOM OSW/372 M3 REGCOM OSW/373 M3 REGCOM OSW** : proposent de créer 3 EPCC dans le quartier de la rue des Vosges à Ostwald définis en tenant compte des espaces arborés :
 - EPCC 1 : à cheval sur les parcelles n°134, 289, 291 et 299 (îlot de verdure),
 - EPCC 2 : au nord des parcelles n°143, 266 et 222 (vergers privés et mare),
 - EPCC 3 : le long des parcelles 279, 280, 249, 251, 250 et 228 (bande arborée d'arbres et de bosquets).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Suites aux observations des riverains, l'Eurométropole de Strasbourg, en accord avec la commune d'Ostwald, propose de d'inscrire deux EPCC supplémentaires, avec des périmètres légèrement adaptés par rapport à ceux proposés lors de l'enquête publique, sur ce secteur.

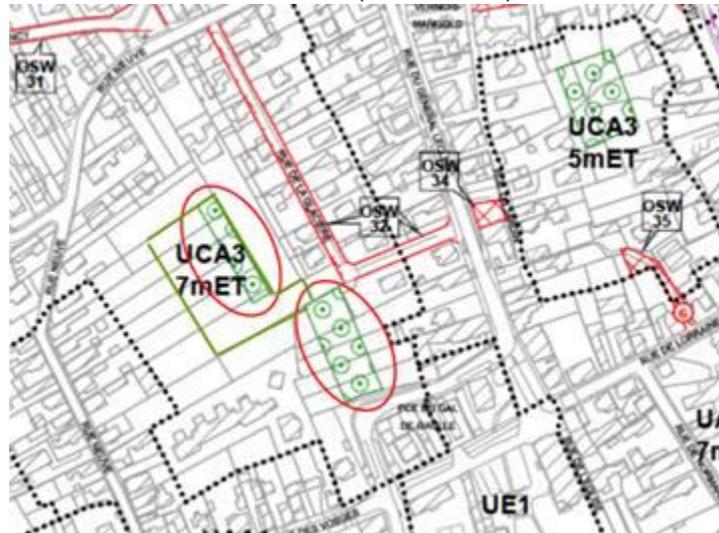


- **367 M3 REGCOM OSW** : souhaite le maintien d'un espace vert en limite de sa propriété (22 rue Neuve à Ostwald) afin de favoriser l'auto-fertilité de son jardin potager et demande

donc l'inscription d'un EPCC sur les parcelles ou parties de parcelles 1049, 1050 et 599 (voir plan joint).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg, en accord avec la commune d'Ostwald, propose d'élargir le périmètre de l'EPCC situé entre la rue neuve et la rue des Vosges, selon le périmètre vert représenté sur l'extrait du plan de zonage ci-dessous. Ce nouvel EPCC est plus en adéquation avec la taille du cœur d'îlot.



Pour plus d'information sur les attendus des EPCC, se référer à l'introduction du chapitre : « Habitat et nature en ville » du présent document.

A noter, que le périmètre de la zone UAA, à l'arrière de la pharmacie notamment, sera étudié lors de la prochaine procédure de modification du PLU, pour apporter une cohérence à la forme urbaine de ce secteur.

- **047 M3 REGCOM OSW (point 14) :** après une analyse d'autres emprises d'EPCC en fond de parcelle sur Ostwald, mais tout en étant conscient de l'importance de préserver des espaces verts et des îlots de fraîcheur, propose la réduction de la surface de l'EPCC dans le secteur du Schlossacker qui est occupé par 4 arbres fruitiers (selon plan de proposition joint). Cette solution permettrait la conservation pérenne d'un espace vert conséquent et de conserver un terrain constructible pour une maison individuelle à proximité de la sienne (au 67 rue du Général Leclerc à Ostwald).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Suite aux observations faites lors de l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg, en accord avec la commune propose de réduire le périmètre de l'EPCC situé rue du Général Leclerc, sans que cela ne remette en question les bienfaits attendus de cet EPCC au sein de ce cœur d'îlot.



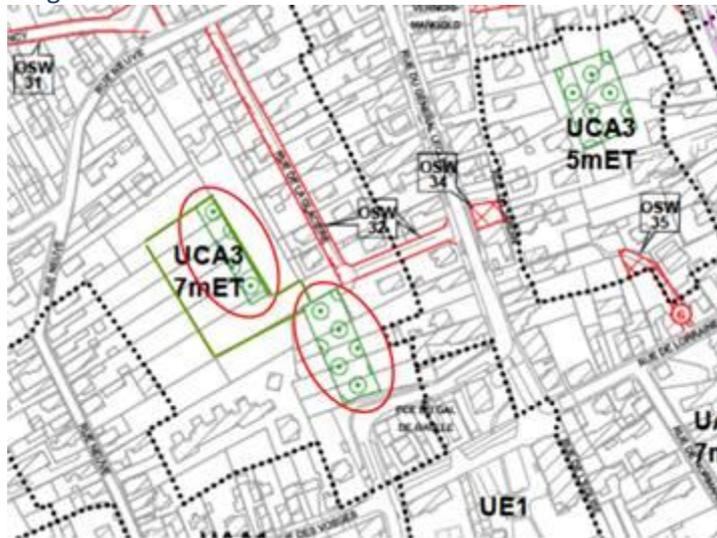
Pour plus d'information concernant l'instauration des EPCC, se référer à l'introduction du chapitre : « Habitat et nature en ville » du présent document.

- **046 M3 REGCOM OSW/050 M3 REGCOM OSW** (point 14) : les propriétaires de la parcelle 589 (20 rue Neuve à Ostwald) sont opposés au projet de classement en zone verte qui déprécie leur propriété et s'interrogent sur :
 - Le fait que la parcelle 959 adjacente à cette zone verte ne soit pas concernée, en dépit de toute équité,
 - L'utilité publique générale du projet étant donné qu'il est à l'écart de tout accès public.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. point 367 ci avant

L'Eurométropole de Strasbourg, en accord avec la commune d'Ostwald, propose d'élargir le périmètre de l'EPCC situé entre la rue Neuve et la rue des Vosges, selon le périmètre « vert » représenté sur l'extrait du plan de zonage ci-dessous.



Pour plus d'information sur les attendus des EPCC, se référer à l'introduction du chapitre : « Habitat et nature en ville » du présent document.

- **371 M3 REGCOM OSW** (point 14) : habitant au 17 rue Neuve, interroge sur le fait que la parcelle 589 n'est pas traitée comme ses voisines et demande que l'EPCC soit prolongé jusqu'au bout de cette parcelle en mentionnant les problèmes d'accès et de stationnement dans la rue Neuve ainsi que la pression foncière qui pourrait engendrer une densification notoire.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. point 367 ci avant

Pour plus d'information sur les attendus des EPCC, se référer à l'introduction du chapitre : « Habitat et nature en ville » du présent document.

- **048 M3 REGCOM OSW** (point 14) : les propriétaires des parcelles 43/768 et 769 (8 et 10 rue Neuve à Ostwald) précisent que l'arbre présent a été coupé car il menaçait de tomber chez le voisin. Ils estiment que la présence d'un EPCC ne ferait que limiter la surface

constructible et les empêcherait de construire des maisons individuelles sur leur terrain. Ils indiquent que l'important est d'imposer un taux important de pleine terre et approuvent pleinement la remontée du taux à 50 %.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. point 367 ci avant

L'augmentation du taux de pleine terre à 50 % est de nature à limiter la constructibilité dans les secteurs pavillonnaires d'Ostwald, où les unités foncières sont généralement de petites tailles. En revanche, l'instauration d'EPCC permet de cibler précisément les endroits où, pour le bien commun, il convient de préserver ou de créer des espaces plantés.

Pour plus d'information sur les attendus des EPCC, se référer à l'introduction du chapitre : « Habitat et nature en ville » du présent document.

- **051 M3 REGCOM OSW** (point 14) : les propriétaires des parcelles 239 et 40 de la section 17 (12 et 14 rue Neuve à Ostwald) estiment qu'implanter une zone verte à cet endroit, alors qu'il s'agit à ce jour de terrains constructibles, implique un préjudice financier notoire et que l'implantation sur une seule partie des parcelles de l'îlot, de manière arbitraire, crée une inégalité forte sur la valeur des propriétés pourtant adjacentes. Ils indiquent également qu'un projet immobilier est en cours depuis 3 ans sur ces parcelles, qu'il est impacté par le projet d'EPCC, et demandent donc de revoir l'emplacement des espaces verts dans une autre zone.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

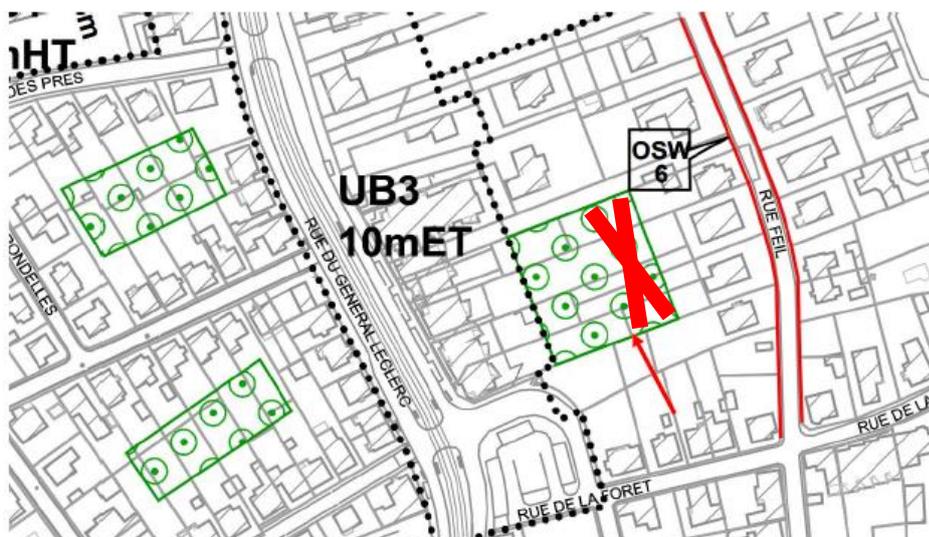
Cf. point 367 ci avant

Pour plus d'information sur les attendus des EPCC, se référer à l'introduction du chapitre : « Habitat et nature en ville » du présent document.

- **049 M3 REGCOM OSW/282 M3 REGCOM OSW/366 M3 REGCOM OSW** (point 14) : les résidents du 25, 27 et 29 rue Feil à Ostwald contestent l'inscription d'un EPCC en cœur d'îlot qui occupe plus de 50 % de leurs parcelles et qui rend de fait inconstructible leur propriété. Ils estiment « *cette situation inadmissible* » et demandent une réduction de l'EPCC d'environ moitié (cf. plan joint au dossier).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Suite aux observations faites lors de l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg, en accord avec la commune propose de réduire le périmètre de l'EPCC situé rue Feil, sans remettre significativement en question les attendus de cet EPCC au sein de ce cœur d'îlot.



L'emprise de cet EPCC pourrait toutefois être agrandit sur sa partie Sud. Cette extension pourrait être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUi.

Pour plus d'information sur les attendus des EPCC, se référer à l'introduction du chapitre : « Habitat et nature en ville » du présent document.

- **323 M3 MAIL OSW/370 M3 REGCOM OSW** (point 14) : les résidents du 3 rue du Général Leclerc à Ostwald ont eu communication d'un plan marqué par des EPCC zonés de façon un peu approximative et toujours intrusifs. Ils estiment que l'EPCC concernant leur propriété ainsi que les 3 jardins contigus parait illogique car tous les autres EPCC de la commune d'Ostwald portés sur le plan sont :

- Soit bien isolés en cœur d'îlot,
- Soit en fond de parcelle,
- Soit en 2ème rang,

contrairement à ce dernier débouchant sur 2 voies de circulation, au nord de la rue de la Glacière et au sud de la rue des Vosges.

Ils ont rencontré le Service de l'Urbanisme d'Ostwald qui leur a expliqué plus en détails ces EPCC. En complément d'être illogiques comme mentionné précédemment, ces zones leur apparaissent également :

- Iniques puisque la portion de terrain ainsi « gelée » varie fortement selon les parcelles concernées,
- Inutiles, puisque, en ce qui les concerne, la part de terrain qui serait réservée à des espaces verts seraient, pour un éventuel projet immobilier, de 40 % selon la réglementation en vigueur, soit plus que les 33% estimés pour leur EPCC.
- Également et surtout, cela donnerait à la puissance publique un droit de regard accentué sur le terrain, dont on pourrait craindre d'autres développements également intrusifs.

Pour toutes ces raisons, ils sont fermement opposés à ces EPCC, comme d'ailleurs tous les voisins concernés (cf. plan signé annexe 3), et en sollicitent la suppression.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. point 47 ci avant

L'Eurométropole de Strasbourg, en accord avec la commune propose de maintenir le périmètre de l'EPCC situé rue du Général Leclerc, tel qu'il a été présenté lors de l'enquête publique car la construction d'une maison au sein de ce cœur d'îlot remettrait en cause une partie des attendus de cet EPCC pour l'ensemble des riverains.

Pour plus d'information sur les attendus des EPCC, se référer à l'introduction du chapitre : « Habitat et nature en ville » du présent document.

- **374 M3 REGCOM OSW** (point 14) : demande le retrait d'un EPCC (210 m² environ) affectant la parcelle 267 section 2 au 7 Rue du Gal Leclerc à Oswald (810 m²) en zone UCA3 aux motifs suivants :
 - L'implantation de l'EPCC traverse la parcelle en son centre, ce qui la fragmente en 3 parties. La partie isolée à l'ouest de l'EPCC ne ferait plus que 120 m². Sa faible largeur (8 m) et les contraintes imposées en zone UCA3 rendent de fait cette partie de terrain inconstructible : le projet en l'état a pour conséquence de dévaloriser le bien, sans compensation,
 - Le zonage UCA3 impose déjà de conserver un minimum de 40 % du terrain en aménagement en pleine terre en cas de construction, soit 325 m². L'EPCC proposé est inférieur en termes de surface sur le terrain par rapport à ce qui est déjà obligatoire : il n'apporte donc rien à la collectivité, mais soumet uniquement une contrainte d'implantation en cas de travaux de construction.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. point 47 ci avant

Pour plus d'information sur les attendus des EPCC, se référer à l'introduction du chapitre : « Habitat et nature en ville » du présent document.

CONCERNE LA COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

- **228 M3 MAIL EMS** : estime que, vu la forte densification liée aux nouvelles constructions à Mittelhausbergen et à Oberhausbergen, il est urgent de définir et de protéger de larges coulées vertes sur le plan de zonage de ces 2 communes afin d'apporter une régulation thermique cruciale en été de faciliter des modes de transports propres comme le vélo. Propose des localisations : entre les coteaux et le bois d'Ober, entre le bois d'Ober et la piscine de Hautepierre, autour de puits de captage d'eau potable, autour de la future VLIO d'Eckbolsheim à Niederhausbergen, côté Wolfisheim/Eckbolsheim jusqu'à la Bruche où se serait l'occasion de construire un corridor écologique.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'inscription d'espaces plantés au sein du tissu urbain, existant au PLU, répond à l'observation du pétitionnaire. Le maintien de ces espaces participe à la régulation de l'urbanisation, à la préservation du cadre de vie et à l'atténuation des îlots de chaleur urbain.

En complément, voir réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg en tête du présent chapitre. La réponse apportée à l'observation 319_M3_REGCOM_OBH et précédentes, quant au corridor écologie C101 et au périmètre de captage, peuvent s'appliquer à la présente observation.

- **115 M3 REGCOM OBH** (point 12) : indique son ravissement sur la création d'EPCC sur la colline d'Oberhausbergen et sur le maintien de zones écologiques.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole prend acte du satisfecit.

- **255 M3 COUR OBH/361 M3 REGCOM OBH** (point 12) : indique 2 points concernant sa propriété sise au 36 rue des Vignes à Oberhausbergen :

- Certifie que la trame des espaces plantés du PLU est en totale conformité avec celle du terrain,
- Signale que le plan du PLU omet d'autres espaces plantés,

S'interroge sur plusieurs autres points :

- Qui va payer le coût de ces nouvelles contraintes ?
- Les taxes foncières seront-elles revues à la baisse ?
- Pourquoi les terrains ne sont pas tous impactés de la même façon ?
- Pourquoi les communes avoisinantes ne sont-elles pas impliquées alors que nous sommes tous égaux devant la loi ?

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole prend acte de l'observation quant à l'implantation de l'EPCC.

Concernant les observations génériques sur les EPCC, il convient de se référer à la réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg en début de chapitre « Habitat/Nature en ville ».

- **194 M3 REGCOM OBH** (point 12) : résident au 40b rue des Vignes à Oberhausbergen, il fait remarquer que, suivant les parcelles concernées on peut passer de 12% de la surface en EPCC, à plus de 40 % et juge de tels écarts « *incompréhensibles* ». De plus, il fait remarquer que :

- « *aucune concertation locale préalable avec les propriétaires directement impactés* » par les nouvelles mesures relatives aux EPCC sur les coteaux de Hausbergen n'a été réalisée,
- aucun outil de recherche pratique n'est mis à disposition « *pour arriver à comprendre quelles seront les conséquences précises des modifications apportées* »,
- cette inscription fige la végétalisation des parcelles et ne laisse « *aucune possibilité de modifier la situation des plantations sur les parcelles concernées* », même de les déplacer à surface équivalente,
- la « *forte présence du végétal sur les coteaux de Hausbergen est le fait des habitants* » alors qu'il s'agissait de champs sans arbres. Cela démontre qu'il n'est pas nécessaire « *d'imposer des contraintes* », au moins dans ce secteur,
- il n'y a pas de raisons d'imposer de telles contraintes dans un secteur qui accorde déjà une place importante à la nature en ville et qu'il serait plus efficace d'en envisager au centre des agglomérations, favorisant « *un meilleur équilibre entre nature et activités humaines* »,
- « *de façon paradoxale, aucune obligation similaire ne pèse sur les espaces occupés par des établissements d'enseignement scolaire (cf. zone UE1)* », ce qui apparaît comme une « *inégalité de traitement entre les espaces privés et les espaces publics* ».

En conclusion, il estime que :

- Les EPCC ont été dessinés de façon arbitraire et approximative, sachant que d'autres secteurs environnant sont laissés « *libres de contraintes de ce type alors que leur configuration n'est en rien différente* »,
- Les arguments développés dans la note de présentation ne justifient en rien cette inscription et méritent des explications plus précises,

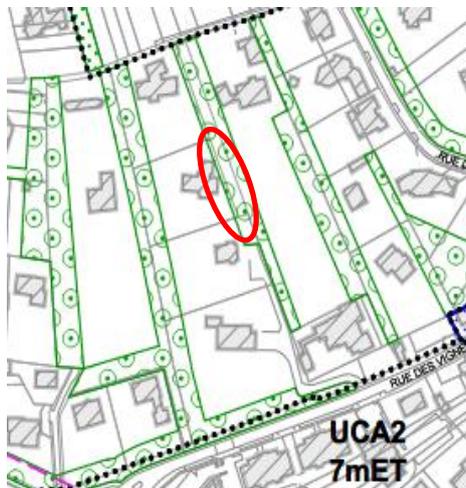
- Au cas où la mise en place de ces EPCC se justifierait réellement, ce qui n'est pas le cas actuellement, « *une répartition équitable entre tous les propriétaires de la commune, et, d'ailleurs, de l'Eurométropole* ». Dans cette hypothèse, concernant leur parcelle, il souhaite que l'EPCC soit limité à la partie actuellement matérialisée à l'Est et que la contrainte soit supprimée du côté Ouest.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Concernant les observations génériques sur les EPCC, il convient de se référer à la réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg, en début de partie « Habitat/Nature en ville ».

Afin de répondre à l'observation de l'intervenant, il est proposé de supprimer l'espace planté inscrit sur la façade Est de sa propriété. En effet, cette partie de son terrain est une voie d'accès à la construction. Quand bien même les cheminements sont autorisés au sein des EPCC, ce repérage n'identifie pas de plantations.

À l'inverse, la partie Ouest présente le plus grand intérêt paysager et planté de la propriété. Y sont présents des arbres et arbustes à grand développement. À ce titre, l'EPCC doit être maintenu.



Il est précisé à l'intervenant que les droits à construire sont par ailleurs, encadrés par les dispositions de la zone UCA6. Les surfaces inscrites en EPCC peuvent être comprises dans le calcul des espaces de pleine terre exigés à l'article 13 de la zone UCA6.

- **197 M3 REGCOM OBH** (point 12) : résident au 40c rue des Vignes à Oberhausbergen, conteste la mise en place d'EPCC qui « *impacteraient fortement et avec une iniquité certaine la zone UCA6 sur Oberhausbergen* » et fait remarquer que les terrains étant déjà classés en zone UCA6 « *supportent déjà beaucoup de contraintes destinées à limiter la constructibilité et à préserver l'environnement* » (emprise au sol des constructions limitée à 20% de la surface, plafond de construction à 250 m², part d'EV à 60 %). Ainsi avec les règles écrites de la zone UCA6, le « *capital nature est déjà largement préservé et légalement protégé* ». De plus, il indique que la marge de recul de 3 m vis-à-vis des constructions n'est pas respectée dans leur cas, l'EPCC étant dessiné en limite de leur maison.

Il demande :

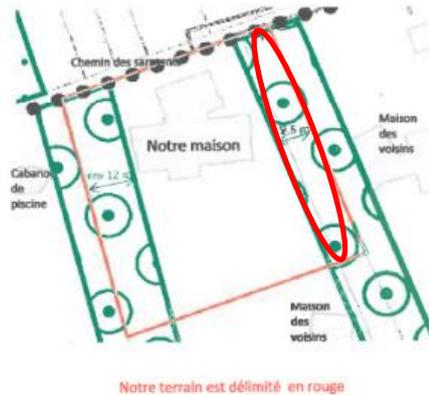
- « de supprimer les EPCC » dans leur quartier, au moins tant qu'une répartition plus juste n'est pas opérée,
- De présenter aux riverains le projet de protection prévu,
- D'appliquer une vraie marge de recul autour des constructions « *afin d'obérer la capacité à restructurer un bâtiment* »,

- A minima que la part d'EPCC sur leur propriété (43%) soit fortement réduite et supprimée en partie Ouest.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Afin de répondre à l'observation de l'intervenant, il est proposé de supprimer l'espace planté inscrit sur la façade Est de sa propriété. En effet, cette partie de son terrain est une voie d'accès à la construction. Quand bien même les cheminements sont autorisés au sein des EPCC, ce repérage n'identifie pas de plantations.

À l'inverse, la partie Ouest présente le plus grand intérêt paysager et planté de la propriété. Y sont présents des arbres et arbustes à grand développement. À ce titre, il est proposé de maintenir l'EPCC situé à l'ouest.



Il est précisé à l'intervenant que les droits à construire sont par ailleurs, encadrés par les dispositions de la zone UCA6. Les surfaces inscrites en EPCC peuvent être comprises dans le calcul des espaces de pleine terre exigés à l'article 13 de la zone UCA6.

- **116 M3 REGCOM OBH (point 12)** : souhaite que l'EPCC sis sur la parcelle 281 (rue des Tourterelles à Oberhausbergen) soit aligné sur la marge de recul et n'englobe pas toute la surface de cette parcelle. Indique qu'il désire procéder à l'arrachage des thuyas qui sont morts et à leur remplacement par un mur anti-bruit.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à la demande de l'intervenant et de caler l'EPCC sur la marge de recul inconstructible liée à la RM63.

Il est rappelé que la réalisation d'un mur anti-bruit devra respecter les dispositions réglementaires en matière de clôture (hauteur et forme) du règlement écrit.

En complément, voir réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg en tête du présent chapitre.

- **160 M3 REGCOM OBH/175 M3 REGCOM OBH (point 12)** : demande l'alignement de l'EPCC localisé sur sa parcelle (19 rue des Tourterelles à Oberhausbergen) sur celui des parcelles voisines afin d'avoir une égalité de traitement entre citoyens.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à l'observation de l'intervenant et de réduire l'EPCC afin que sa largeur soit identique sur toute la façade Ouest de la zone UCA6, sur une même épaisseur que sur les parcelles voisines, au Nord et au Sud.

- **117 M3 REGCOM OBH (point 12)** : indique que la création d'un EPCC entre le 6 et le 18 rue de la Schlitte à Oberhausbergen n'est pas réalisable pour de multiples raisons

d'aménagement et propose une solution plus intéressante d'un point de vue environnemental constituée de la parcelle 527 et d'une bande enherbée créée pour lutter contre les coulées de boues (voir le couloir vert sur le plan joint). Indique également que l'alignement des grands arbres à hautes tiges le long de la rue de la Schlitte (voir en bleu sur le plan joint) pourrait être intégré dans les EPCC de la commune.

Précise que la maison n°18 n'est plus sur le plan modifié, alors que le n°18 est urbanisé.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à l'observation de l'intervenant, tenant compte de la réalisation d'une maison, n'apparaissant pas sur les plans. L'EPCC peut être repositionné.

Concernant la parcelle située en zone N1, elle peut également être repérée, appartenant à la commune. Cela étant, le risque de voir les plantations disparaître est minime, s'agissant d'une parcelle classée en zone inconstructible et la commune souhaitant préserver le boisement dont elle est propriétaire.

- **254 M3 COUR OBH** (point 12) : propose de modifier l'emplacement de l'EPCC projeté au 4a rue du Château à Oberhausbergen afin de protéger les espèces d'arbres remarquables existants (un séquoia de 30 mètres, un tilleul argenté de près de 30 mètres, un cèdre du Liban et un cerisier du Japon) et propose, afin de conserver la surface totale de l'EPP du projet, d'y inclure la vaste terrasse de la propriété sur lequel quatre jeunes séquoias liquidambar ont été plantés il y a un an (voir plan joint).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à l'observation de l'intervenant, tenant compte de l'inventaire floristique fourni. La préservation des arbres remarquables sera ainsi assurée.

- **305 M3 REGCOM OBH** (point 12) : conteste la création d'un EPCC sur une partie de la parcelle dont il est propriétaire au 1 rue de Mittelhausbergen et où est implantée sa piscine. Considère qu'il s'agit d'une spoliation qui conduit à une dépréciation de son patrimoine, la zone considérée devenant de fait inconstructible.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de réduire l'EPCC inscrit et de le limiter à une bande de 10 mètres comptée depuis la limite parcellaire Nord.

Une large partie du terrain demeure constructible. Par ailleurs, le repérage paysager et environnemental proposé garantit l'écrin végétalisé qui contribue également à la valorisation du bien et à la qualité du cadre de vie qu'il génère.

- **313 M3 REGCOM EMS** (point 12) : relate 2 points concernant la nature en ville :
 - S'interroge sur les critères qui ont présidé aux choix des parcelles privées inscrites comme EPCC et déplore que les propriétaires n'aient pas été informés de cette mesure qui de fait obère le droit à construire.
 - Propose de créer un EPCC sur les parcelles constituant le périmètre rapproché du captage d'eau potable ou sur les terrains situés de part et d'autre des RD63 et 41.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'identification des EPCC se base avant tout sur la qualité paysagère et environnementale des parcelles et des plantations qui y sont. Ainsi, sur les Coteaux principalement, les EPCC mettent en valeur des espaces de nature pénétrant au cœur du tissu urbain, notamment le long des limites séparatives. Ils

viennent ici prolonger et épaissir le corridor écologique C101 dont de nombreuses observations se font l'écho.

Pour plus de détail, il convient de se référer à la réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg, en début de partie « Habitat/Nature en ville ». Les questions relatives au périmètre de captage, aux réserves foncières supprimées et au corridor écologique C101 sont précisées précédemment (cf. réponse à l'observation 319).

- **123 M3 REGCOM OBH** : indique être mis devant le fait accompli d'un reclassement du terrain acheté constructible (section 5, parcelle 410/17 secteur stade à Oberhausbergen de 62 ares) en EPCC. Ceci les empêche de poursuivre l'extension de la Maison de Santé.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La parcelle mentionnée est identifiée en tant qu'EPCC depuis l'approbation première du PLU de l'Eurométropole en décembre 2016. Les procédures et enquêtes publiques successives ne l'ont pas modifié.

L'EPCC couvre un jardin et un parc dédiés aux résidents. Il remplit ainsi un rôle social important pour ce type d'établissement, en complément de son intérêt d'un point de vue environnemental, au cœur de la commune. Il est ainsi souhaité le conserver en l'état, considérant la part de l'unité foncière déjà artificialisée.

En outre, pour information, un projet d'extension a été accordé, à l'avant de la parcelle, le long de la rue de la Victoire.

- **312 M3 REGCOM EMS** (point 82) : demande le classement en EPCC des parcelles constituant l'annexe de l'ancien site « Caddie ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le site Caddie est inscrit à la présente modification puisqu'il est proposé d'y inscrire un périmètre de projet d'aménagement global (PAG). Cette servitude gèle la constructibilité le temps que des études urbaines précisent les contours d'un projet urbain.

Ainsi, les études définiront les espaces qui méritent d'être identifiés et préservés au travers d'EPCC. À ce stade, il est prématuré de définir de leur localisation.

Les dispositions adaptées pourront être mises en œuvre lors de la procédure qui proposera la suppression du PAG, sur la base d'un projet d'aménagement validé par la commune et l'Eurométropole de Strasbourg.

CONCERNE LA COMMUNE DE GEISPOLSHHEIM

- **178 M3 MAIL GEI/275 M3 MAIL EMS/328 M3 MAIL GEI** (point 08) : estime qu'il n'y a pas d'explication dans le dossier sur la possibilité d'évitement et de solutions alternatives au projet de suppression de l'EPCC sur le rond-point de la zone commerciale Sud à Geispolsheim. Demande que les espaces nouvellement plantés soient *a minima* classés en EPCC, en ER ou via tout autre statut visant la pérennité du statut arboré (par exemple en Espace Bois Classé). Demande aussi 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 par de jeunes arbres, que le choix des emplacements intègre l'importance « d'une mise en cohérence » avec d'autres ensembles naturels présentant les mêmes fonctionnalités et que la replantation soit effectuée avec des espèces autochtones adaptées aux conditions climatiques et non allergènes. Signale la présence probable d'espèces cavernicoles protégées au titre de la loi du 10 juillet 1976 dans le bunker situé au milieu du rond-point.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse ci-dessous à l'observation 324_M3_MAIL_GEI.

- **324 M3 MAIL GEI** (point 08) : est favorable à fluidifier le trafic mais demande une prise en compte accrue des modes doux ainsi que leur sécurisation. La démonstration de la pertinence de détruire cet EPCC n'est pas faite et aucune possibilité alternative n'est présentée. L'association rappelle que l'EPCC recouvre un boisement ancien (40 ans ou plus) dont l'efficacité climatique est plus importante qu'un boisement jeune, sans compter la présence très probable de chauves-souris dans le bunker situé au centre du giratoire. A ce titre ANRG demande une « surcompensation » de cette destruction et de s'assurer d'une même fonctionnalité.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse ci-dessous à l'observation 324_M3_MAIL_GEI.

- **291 M3 REGINT GEI** (point 08) : s'interroge sur la pertinence de la suppression de l'EPCC afin de réaliser un carrefour à feux tricolores et craint, à l'image de la situation au Baggersee, qu'un carrefour à feux tricolores provoque « *une file de voiture qui commence sur la bande d'arrêt d'urgence* ». Il demande si la création de nouveaux accès à la voie rapide au Nord de cette zone ne serait pas plus judicieuse. D'un point de vue environnemental, il conteste la suppression d'« *un giratoire avec beaucoup de végétation* » et indique qu'il conviendrait, au contraire, de végétaliser cette zone.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse ci-dessous à l'observation 324_M3_MAIL_GEI.

- **178 M3 MAIL GEI/275 M3 MAIL EMS/328 M3 MAIL GEI** (point 09) : estime que le projet de mise en place d'ER aura des effets bénéfiques sur le cadre de vie des habitants à proximité de l'A35 mais qu'il n'y aura pas d'effet sur les nuisances sonores. Demande que la plantation soit garantie par l'inscription d'un statut de type EPCC ou Espace Bois Classé, qu'elle soit effectuée avec des espèces d'essences locales non allergènes constituées d'un mélange d'espèces à croissance rapide à haute tige et des essences à croissance lente et bois dur. Demande également que cette mesure soit complétée afin de réduire le bruit de l'infrastructure routière.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse ci-dessous à l'observation 324_M3_MAIL_GEI.

- **324 M3 MAIL GEI** (point 09) : l'association demande que cet espace soit pérennisé dans le temps via inscription d'un EPCC ou EBC et que le PLUi intègre le principe d'implantation d'essences locales non allergènes. De plus, elle demande « *que cette mesure soit complétée par des mesures aptes à réduire le bruit de l'infrastructure routière* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Concernant la suppression de l'EPCC :

Le projet de requalification de la Zone commerciale Sud (ZCS) a fait l'objet d'études, notamment de circulation par un bureau d'études spécialisé en 2018. Le scénario qui a été retenu pour la requalification de cette intersection, implique la suppression de l'EPCC.

Cette requalification s'inscrit par ailleurs dans un projet dépassant le cadre de la ZCS. Le rond-point de la Vigie représente en effet un nœud routier structurant. Outre l'accès à la ZCS, il assure la desserte de quartiers d'habitation, à Illkirch-Graffenstaden, Geispolsheim, Lingolsheim et Ostwald. Les enjeux de fluidification du trafic y sont donc doubles.

À la suite de ces études, la ZCS a fait l'objet d'une délibération cadre de la part de la collectivité, définissant les enjeux de la requalification du secteur. Parmi les objectifs clairement identifiés par la délibération, figurent l'amélioration de la desserte de la zone pour les modes doux et transports en commun, ainsi que la valorisation de l'environnement, des espaces publics et paysagers. Ainsi, la requalification globale de la ZCS intègrera des plantations, permettant de compenser la nécessaire disparition de ce boisement sur le rond-point de la Vigie.

Lors de la phase projet, une évaluation des incidences du projet sur l'environnement sera également menée, et permettra de définir les éventuelles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation à mettre en œuvre, notamment concernant ce boisement. Une étude faune-flore sera à réaliser et permettra également de mettre en place les éventuelles mesures nécessaires selon la séquence éviter-réduire-compenser s'il y a lieu.

La fluidification du trafic et la diminution des temps de parcours engendrée par les diverses requalifications routières du secteur, permettraient par ailleurs une réduction des nuisances et des émissions de pollutions, bénéfiques à l'environnement et à la qualité de vie.

Concernant la traversée cycliste du pont d'accès au Forlen :

L'Eurométropole de Strasbourg confirme l'approche des intervenants et a bien identifié ce point d'amélioration. Il pourra intervenir dans le cadre du projet de Pôle d'échange multimodal, équipement également envisagé au Nord du pont pour renforcer l'accessibilité de la gare de la Vigie - Graffenstaden adjacente.

Concernant la création d'un boisement le long de l'A35 (M35) :

Par ailleurs, concernant la demande des observations 178 et 324 et le point consistant en la création d'un emplacement réservé GEI85 de 75 ares pour la création d'un boisement le long de l'A35, vise à acquérir le foncier nécessaire à l'aménagement végétalisé. Une fois l'acquisition réalisée et le boisement planté, un EPCC pourrait être créé, même si la maîtrise publique du site assure en soi son bon maintien en l'état.

Concernant les essences qui seront choisies pour ces plantations, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que l'emplacement réservé GEI85 est au bénéfice de la commune et qu'elle est seule compétente à l'aménagement de ce boisement, incluant le choix des essences. Comme mentionné précédemment, l'Eurométropole de Strasbourg a transmis cette observation à la commune afin qu'elle puisse prendre connaissance de la volonté des associations locales.

CONCERNE LA COMMUNE DE FEGERSHEIM

- **113 M3 MAIL FEG/105 M3 REGINT FEG** : propose d'intégrer en tant qu'EPCC les 3 à 4 îlots d'espaces de jardins et vergers à l'arrière des corps de fermes, représentant au total moins de 3 ha de surface, qui avaient été identifiés par l'association de sauvegarde du patrimoine sur la commune de Fegersheim-Ohnheim.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Ces observations ne portent sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU. Elles identifient 3 à 4 îlots d'espaces de jardins et vergers à l'arrière de corps de ferme (environ 3 hectares concernés) et proposent, sur ces espaces, l'instauration au PLU d'un outil de préservation des espaces contribuant au cadre de vie, l'EPCC (espace planté à conserver ou à créer). En l'absence de présentation et de justification portée à l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas y donner suite dans la mesure où il n'a pu y avoir d'information suffisante des

propriétaires concernés par une telle modification et ses impacts. L'instauration d'un tel outil pourra néanmoins être étudiée dans une prochaine procédure.

CONCERNE LA COMMUNE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

- **259 M3 REGINT ILG** (point 10) : apprécie la protection des « îlots verts » à Illkirch-Graffenstaden car « *la division des parcelles est le plus souvent motivée par la spéculation* ». Cette protection est nécessaire afin de « préparer la ville à des étés de plus en plus chaud ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'inscription d'EPCC, en faveur de la préservation des îlots verts, limite l'intérêt de diviser des parcelles pour faire de la spéculation foncière.

Cette démarche illustre tout l'intérêt de préserver une partie des espaces non bâti, plantés ou non, avec des arbres ou non, pour préparer la ville à des étés de plus en plus chaud, préserver le cadre de vie et nombre de bienfaits listés en introduction du chapitre : « habitat – Nature en ville » et montre la nécessité de protéger les voisins contre des propriétaires plus soucieux de rentabiliser leur foncier que de ménager le bien-être de l'ensemble des riverains.

Considérant que le zonage du PLU et les règles qui lui sont associées, ne peuvent pas localiser et préserver des secteurs relativement restreint, les EPCC peuvent localiser ces espaces avec finesse.

- **321 M3 MAIL ILG** (point 10) : affirme qu'il faut stopper la logique foncière ou de modération de la consommation foncière pour un équilibre de production de logements sur le département et que la création et la préservation d'espaces verts purs semble d'un intérêt général primordial. Dans le contexte actuel climatique (été chaud, pollution) et médical (la covid19, maladies liées à la pollution), le besoin d'espace et de verdure devient essentiel. La bétonisation extrême de ces dernières années fait oublier l'important, la nature doit reprendre ses droits dans les villes pour permettre de vivre mieux et en bonne santé. Le moindre espace et îlot de verdure doit être préservé tout comme le patrimoine animalier des berges de l'Ill, canards, oies sauvages... L'harmonie du bien vivre à Illkirch doit passer par cette préservation.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La préservation absolue des espaces verts remettrait en cause le développement de la ville et impliquerait de consommer des terres agricoles et naturelles.

Le développement de l'agglomération est nécessaire, ne serait-ce que pour maintenir la population qui y habite déjà, enfants, décohabitation, jeunes ménages, etc... L'accueil de nouvelles populations, le développement des activités, des services, des équipements, etc... doit également être possible. Le rôle du PLU est de réguler les occupations et les usages des sols en tenant compte, de manière équilibrée, de l'ensemble des politiques de développement de l'agglomération.

Pour plus d'information sur les attendus des EPCC, se référer à l'introduction du chapitre : « Habitat et nature en ville » du présent document.

Voir chapeau introductif du présent chapitre et celui concernant la consommation foncière.

- **322 M3 MAIL ILG** (point 10) : s'exprime favorable à la conservation et la création d'espaces verts sur la commune d'Illkirch-Graffenstaden.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation est aussi à comptabiliser parmi celles en faveur de l'instauration d'espaces plantés à créer ou à conserver à Illkirch-Graffenstaden.

Pour plus d'information sur les attendus des EPCC, se référer à l'introduction du chapitre : « Habitat et nature en ville » du présent document.

- **009 M3 REGCOM ILG** (point 10) : dans un souci de cohérence, souhaite que la création des EPCC sur la commune d'Illkirch-Graffenstaden puisse profiter à l'environnement proche de son activité professionnelle d'horticulteur implantée au 22 rue de la Ceinture.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'aménagement de ce secteur est encadré par une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Toutefois, une lecture attentive de cette OAP pose diverses interrogations concernant notamment la desserte de cet îlot et la préservation d'espaces plantés. L'instauration d'un EPCC sur le secteur d'activité horticole limitrophe, ou tout autre évolution du zonage si nécessaire, sera étudiée lorsque cette OAP de la rue de la Ceinture sera réexaminée. Cette évolution réglementaire de ce secteur pourrait être réalisée lors d'une prochaine procédure de modification du PLU.

- **176 M3 MAIL ILG** (point 10) : dans le cadre du projet de requalification de la résidence Beaulieu, (actuellement 6 bâtiments de 134 logements) sise rue Beaulieu à Illkirch-Graffenstaden qui soit cohérent à l'échelle du quartier, demande de suppression de l'EPCC envisagé sur la parcelle.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Habitat de l'ill souhaite mener, en parallèle de la rénovation urbaine du quartier Libermann, une requalification de son secteur "Beaulieu" qui passerait par une transformation et une ouverture du quartier sur l'agglomération.

Des études urbaines sont en cours. Elles ambitionnent de désimperméabiliser les sols et de donner une place encore plus importante aux espaces verts de pleine terre que cela n'est le cas actuellement. En revanche, la localisation précise de ces espaces plantés n'est pas arrêtée pour le moment.

En conséquence, l'Eurométropole, en collaboration avec la commune d'Illkirch – Graffenstaden, propose de ne pas instaurer un EPCC tout de suite mais seulement lorsque les études et les travaux de restructuration auront été réalisés.

275 M3 MAIL EMS (point 10) : concernant les nouveaux EPCC à Illkirch-Graffenstaden, l'association y est largement favorable mais note une trop forte disparité entre communes et une perte de cohérence.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'instauration de la trame graphique visant la préservation et/ou la création des espaces plantés ne se fait pas de manière uniforme sur la totalité des espaces agglomérés de l'Eurométropole.

Les raisons sont multiples car les enjeux de préservation sont vécus, perçus et abordés différemment selon les territoires et à des temporalités différentes.

Pour plus d'information sur les attendus des EPCC, se référer à l'introduction du chapitre : « Habitat et nature en ville » du présent document.

- **327 M3 MAIL ILG** (point 10) : approuvent sans réserve l'inscription d'un EPCC sur leur terrain à Illkirch-Graffenstaden, y compris sur les espaces verts de leurs voisins (NDR localisation non précisée). Face à la bétonisation de la commune, ils estiment que cette protection est nécessaire et empêchera « *nos descendants d'être tentés par une juteuse revente à la découpe à des promoteurs* » et espèrent que cela freinera l'urbanisation abusive observée ces dernières années.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'inscription d'EPCC, en faveur de la préservation des îlots verts, limite l'intérêt de diviser des parcelles pour faire de la spéculation foncière.

Cette démarche illustre tout l'intérêt de préserver une partie des espaces non bâti, plantés ou non, avec des arbres ou non, pour préparer la ville à des étés de plus en plus chaud, préserver le cadre de vie et nombre de bienfaits listés en introduction du chapitre : « Habitat – Nature en ville ».

La préservation de ces espaces plantés, lorsqu'il s'agit de cœur d'îlot notamment, profite à l'ensemble des personnes qui habitent autour. Ces espaces contribuent au bien-être de l'ensemble des riverains mais ce fragile équilibre est de plus en plus remis en cause vu la pression foncière actuelle.

Aussi, considérant que le zonage du PLU et les règles qui lui sont associées, ne permettent pas localiser et préserver des secteurs qui sont intéressants à préserver, les EPCC sont instaurés pour localiser ces espaces intéressants à préserver.

- **119 M3 REGCOM ILG/204 M3 COUR ILG/364 M3 REGCOM ILG** : estime que le classement en EPCC de 10 ares de son terrain non bâti, sis 3 rue Schanzmatt (parcelles 8 et 112 de la section 12) à Illkirch-Graffenstaden, en terrain inconstructible, réservé pour une future construction destinée aux petits-enfants, dévalorise leur patrimoine et que l'effort environnemental devrait être collectif et non reposer sur quelques-uns. Indique qu'aucune information et concertation n'a eu lieu.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'EPCC situé sur ce cœur d'îlot a été instauré lors de la procédure de modification n° 2 du PLU. Cet EPCC vise à préserver un cœur d'îlot du cœur historique de Graffenstaden. Le tissu urbain est particulièrement dense. Les espaces libres de constructions sont rares et donc d'autant plus intéressants à préserver pour réduire les îlots de chaleur, favoriser l'infiltration des eaux pluviales ou conserver le cadre de vie de ce secteur d'agglomération. En outre, les espaces non bâtis participent à la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune.

Toutefois, en accord avec la commune, l'Eurométropole de Strasbourg propose de reconsidérer le périmètre de cet EPCC de manière à ce que des adaptations mesurées des constructions existantes soient possibles.



- **256 M3 COUR ILG/363 M3 REGCOM ILG** : demande de réduire de 20 % l'EPCC inscrit sur les parcelles n°143 et 153 de la section 12 à Illkirch-Graffenstaden (5 rue Schanzmatt) en reportant la totalité de la surface de l'EPCC de la parcelle 143 sur la parcelle 153 située en fond de propriété afin que ceci soit en cohérence avec la méthodologie de délimitation des EPCC énoncée dans le PLU.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'EPCC situé sur ce cœur d'îlot a été instauré lors de la procédure de modification n° 2 du PLU. Cet EPCC vise à préserver un cœur d'îlot du cœur historique de Graffenstaden. Le tissu urbain est particulièrement dense. Les espaces libres de constructions sont rares et donc d'autant plus intéressants à préserver pour réduire les îlots de chaleur, favoriser l'infiltration des eaux pluviales ou conserver le cadre de vie de ce secteur d'agglomération. En outre, les espaces non bâtis participent à la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune.

Toutefois, le périmètre de cet EPCC a été mal calibré, sa surface peut être ajusté à la réalité de son terrain sans que ses attendus susmentionnés ne soient remis en cause.



011 M3 REGCOM ILG/141 M3 COUR ILG/365 M3 REGCOM ILG :

- les propriétaires des parcelles sises aux 21 et 23, faubourg de la Paix à Illkirch se sentent lésés par le classement en EPCC de leur jardin d'autant qu'ils n'ont pas été contactés à ce sujet.
- leur avocat, ayant eu connaissance du projet de déclassement en zone N des vergers leur appartenant (générant une moins-value substantielle), actuellement classés en zones UAA et UB4, en raison de leur considération en îlot de verdure, demande la conservation de leur classement actuel en zones UAA et UB4. En outre, le classement de ce verger en zone N, non constructible, ne correspond pas à la définition de classement d'une telle zone.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'EPCC situé sur ce cœur d'îlot a été instauré lors de la procédure de modification n° 2 du PLU. Cet EPCC vise à préserver un cœur d'îlot du cœur historique de Graffenstaden. Le tissu urbain est particulièrement dense. Les espaces libres de constructions sont rares et donc d'autant plus intéressants à préserver pour réduire les îlots de chaleur, favoriser l'infiltration des eaux pluviales ou conserver le cadre de vie de ce secteur d'agglomération. En outre, les espaces non bâtis participent à la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune. Les procédures de mise à dispositions du dossier d'EP sont encadrées par le Code de l'environnement et ont été suivies.

Cf. Chapitre introductif Habitat – Nature en ville.

- **060 M3 REGINT ILG :** le propriétaire de la parcelle sise au 19, faubourg de la Paix à Illkirch, impactée par 1,5 are de classement en EPCC, se sent lésé et estime qu'une compensation financière devrait être accordée d'autant plus qu'il n'a pas été contacté à ce

sujet. Il indique que ceci aura un impact financier en cas de revente du terrain qu'il a acheté au prix du terrain constructible.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Pour plus d'information sur les attendus des EPCC, se référer à l'introduction du chapitre : « Habitat et nature en ville » du présent document et observation n° 60 ci avant.

- **217 M3 MAIL ILG** : les propriétaires de la parcelle sise au 34, faubourg de la Paix à Illkirch se sentent lésés par le classement en EPCC d'une partie de leur terrain d'autant qu'ils n'ont pas été contactés à ce sujet et qu'ils viennent de faire une dotation à leur fils.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Pour plus d'information sur les attendus des EPCC, se référer à l'introduction du chapitre : « Habitat et nature en ville » du présent document et observation n° 60 ci avant.

- **222 M3 MAIL ILG (point 10)** : estime que concernant la « nature en ville » et plus particulièrement l'inscription d'EPCC, l'effort est majoritairement reporté sur les propriétaires des « zones résidentielles à dominante d'habitat individuel ». Si elle salue l'inscription des parcs et squares publics, elle doute de l'efficacité d'inscrire ces « petites parcelles dans le rôle de régulateur climatique sous les divers aspects énumérés dans la note de présentation » et note « la difficulté grandissante à construire « la ville sur la ville » tout en ayant le souci de conserver des espaces plantés en pleine terre ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Pour plus d'informations sur les attendus des EPCC, se référer à l'introduction du chapitre : « Habitat et nature en ville » du présent document.

CONCERNE LA COMMUNE DE SOUFFELWEYERSHEIM

- **039 M3 REGINT SOU/084 M3 REGCOM SOU (point 55)** : le propriétaire de la parcelle 519 située 54C route de Brumath à Souffelweyersheim indique qu'il a déposé un permis de construire pour sa résidence principale en date du 26/09/2018, que ce permis lui a été accordé le 08/11/2018 par la mairie de Souffelweyersheim et que la déclaration d'achèvement de sa maison devrait avoir lieu au mois d'avril 2021. Il indique également qu'une fois l'achèvement validé, il déposera un second permis pour construire son garage. Il demande donc de supprimer le zonage vert (trame EPCC) de son terrain afin de pouvoir finir la construction de sa maison.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de la délivrance du permis de construire au lieu sis 54C route de Brumath à Souffelweyersheim.

Par souci de cohérence entre le règlement graphique du PLU et la réalité du terrain, elle propose de répondre favorablement à la demande du pétitionnaire et d'ajuster l'emprise de l'Espace planté à créer ou à conserver (EPCC) au niveau de la parcelle du pétitionnaire pour permettre la finalisation de son projet en cours de construction.

- **344 M3 REGCOM SOU (point 55)** : conteste formellement l'implantation d'un EPCC sur son terrain situé 56a Route de Brumath à Souffelweyersheim en considérant que :
 - Les règles d'urbanisme ne peuvent être modifiées de manière arbitraire en pénalisant un propriétaire avec de nouvelles mesures qui ne s'appliquent pas à tous les concitoyens d'une même zone d'urbanisme.

- La volonté de matérialiser des règles graphiques à certains terrains plutôt qu'à d'autres n'est pas justifiée et ce d'autant que les documents support sont erronés. (signalé au service de l'urbanisme de Souffelweyersheim le 8 juin 2021(?)...).
- Le terrain situé en zone constructible devient brutalement inconstructible sur plus de la moitié de sa superficie ; un summum d'abus de biens privés et même d'atteinte au droit de propriété...

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Espace planté à créer ou à conserver (EPCC) mentionné par le pétitionnaire grève plusieurs parcelles. Cette trame graphique est indifféremment instituée sur des terrains publics ou privés car c'est l'intérêt collectif de préserver ou de créer un espace planté en milieu urbain qui prime.

L'intérêt de ces EPCC contribue de manière globale à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ils ont pour but d'améliorer le cadre de vie, le paysage urbain, d'atténuer les fortes chaleurs et les pics de pollution, d'améliorer la gestion des eaux pluviales, de compenser le manque d'humidité dans l'air et de renforcer la nature en ville.

L'inscription de cet EPCC résulte de la volonté de préserver un cœur d'îlot végétalisé existant entre la route de Brumath et la rue des Tuileries. Cette logique a été mise en œuvre sur l'ensemble du secteur de la route de Brumath à Souffelweyersheim. Ce sont ainsi 11 EPCC qu'il est proposé d'inscrire sur ce secteur dans le cadre de la présente modification.

Le pétitionnaire est invité à consulter la partie introductive du chapitre « Habitat – Nature en ville » du présent document concernant ses observations relatives au droit de propriété. Par ailleurs, l'Eurométropole précise qu'elle est encline à ajuster l'emprise de l'EPCC sur la parcelle mentionnée par le pétitionnaire pour répondre en partie à sa demande sans compromettre les enjeux décrits ci-avant.

- **127 M3 MAIL SOU/182 M3 COUR SOU** (point 55) : sollicite la réduction de l'EPCC prévu sur les parcelles 140 et 141 au 50 rue de Brumath à Souffelweyersheim afin de pouvoir réaliser le projet immobilier dont le dépôt du permis de construire intégrant la révision future du PLU a été déposé le 25/11/2020 en accord avec la commune.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Des discussions et un travail ont été menés en amont de la modification n° 3 du PLU, entre la commune de Souffelweyersheim, le porteur de projet et l'Eurométropole de Strasbourg.

Ce travail préalable dès la conception du projet a permis d'améliorer le projet et de travailler son insertion dans l'environnement et la qualité des espaces végétalisés.

Dans ce cadre, les collectivités proposent de répondre favorablement à la demande du pétitionnaire et d'ajuster l'emprise de l'EPCC.

Il est précisé que l'ajustement demandé par le porteur de projet est mineur et ne remet pas en question la logique de préservation des espaces de pleine terre végétalisés, impulsée par la présente modification, sur le secteur de la route de Brumath à Souffelweyersheim.

- **225 M3 MAIL SOU** (point 55) : la société « Trianon Résidences » est en promesse de vente, depuis janvier 2020, avec le propriétaire des parcelles cadastrées section 14 n°497, 495, 493 et une partie de la parcelle n°491 pour la réalisation d'un projet immobilier « *sain et durable* ». Ce projet a été présenté à la commune de Souffelweyersheim le 3 février 2020 et a fait l'objet d'ajustements conformément à la réglementation en vigueur et aux souhaits de la collectivité. Le nouveau projet présenté le 22 juin 2020 a reçu un avis favorable de la part de la commune. Or les dispositions de la modification n°3, et particulièrement l'inscription d'un EPCC, rend aujourd'hui le projet irréalisable, et ce malgré la prise en compte de l'ensemble des autres dispositions. Elle note également que la surface d'EPCC

inscrite est supérieure de « +15% à la surface d'espace vert pleine terre demandé dans les zones UB » et que le projet (divers plans joints) respecte une trame verte sur plus de 9 m à l'arrière de l'unité foncière et une part très importante d'espaces verts. Elle demande donc que l'EPCC grevant les parcelles n° 497, 495, 493 et 491 soit adapté en passant à 9 m de largeur à compter du fond des parcelles.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Des discussions et un travail ont été menés en amont de la modification n° 3 du PLU, entre la commune de Souffelweyersheim, le porteur de projet et l'Eurométropole de Strasbourg.

Ce travail préalable dès la conception du projet a permis d'améliorer le projet et de travailler son insertion dans l'environnement et la qualité des espaces végétalisés.

Dans ce cadre, les collectivités proposent de répondre favorablement à la demande du pétitionnaire et de redéfinir la configuration de l'EPCC tout en gardant une surface équivalente.

Il est précisé que l'ajustement demandé par le porteur de projet ne remet pas en question la logique de préservation des espaces de pleine terre végétalisés, impulsée par la présente modification, sur le secteur de la route de Brumath à Souffelweyersheim.

- **082 M3 REGCOM SOU** (point 55) : suite à la visualisation du projet d'EPCC au niveau du 1 rue de la Fontaine à Souffelweyersheim, signale que son fils souhaite construire un immeuble de 4 étages style écolo, bois.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Un permis de construire a été délivré sur les parcelles situées au Nord de celles du pétitionnaire et également concernées par le projet d'Espace planté à créer ou à conserver (EPCC) inscrit dans le cadre de la présente procédure.

Afin de tenir compte de l'antériorité de cette autorisation d'urbanisme, il est proposé de réajuster l'EPCC pour tenir compte du projet accordé.

Par ailleurs, les collectivités proposent de réduire l'EPCC pour permettre le futur projet mentionné par le pétitionnaire.

CONCERNE LA COMMUNE DE SCHILTIGHEIM

- **055 M3 REGCOM SCH** : demande de créer un EPCC de verger et de jardins partagés au niveau de la partie arrière du garage Renault (17 rue des Lentilles/rue du Barrage) à Schiltigheim.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le projet de modification n° 3 du PLU soumis à enquête publique ne porte pas sur ce point particulier. L'inscription d'un EPCC pour préserver le verger en question n'a pas été portée à la connaissance du public.

Néanmoins, les collectivités prennent bonne note de cette proposition, en vue d'une instruction dans le cadre d'une procédure ultérieure.

Ce terrain vient de faire l'objet d'une demande de permis de construire et de démolir de l'ancien garage automobile. Ce projet prévoit la construction d'un bâtiment collectif, et la conservation de la maison existante située rue du Barrage ainsi que celle du cœur d'îlot naturel conformément aux attentes de la Ville de Schiltigheim : le projet préserve ainsi le cadre de vie des riverains et n'obère pas une inscription future d'un EPCC sur l'espace vert existant.

- **159 M3 REGCOM SCH** : alors que la Commission d'Enquête a émis une réserve pour la suppression de l'ER SCH 143 (verger communal) localisé sur les parcelles 13 et 14 au 21 rue la Patrie à Schiltigheim, le conseil de l'EMS du 27/09/2019 a retiré cet ER et l'a

remplacé par un EPCC sur demande de la Commune. Le propriétaire des parcelles indique que cet EPCC n'a pas été soumis à enquête publique alors que les autres terrains privés visés par des EPCC l'ont été dans la modification n° 2 ou le sont dans la modification n° 3 et que les propriétaires peuvent s'exprimer à ce sujet. Il précise également que la superficie des friches de la Ville de Schiltigheim aurait permis de faire entrer la nature en ville de manière remarquable. Mis devant le fait accompli, il demande le retrait de cet EPCC.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette intervention ne porte pas sur le projet de modification n° 3 du PLU soumis à enquête publique. L'inscription de l'EPCC fait suite à l'intervention du propriétaire dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n° 2 du PLU.

La proposition d'inscrire un emplacement réservé pour la création d'un verger communal a été retirée suite à l'intervention du propriétaire dans le cadre de l'enquête publique en 2019 et pour tenir compte de l'avis de la commission d'enquête.

Afin de préserver le verger existant, qui constitue un espace favorable à la biodiversité, il a été inscrit un EPCC.

Le propriétaire précise qu'il n'a pas l'intention de bâtir cet espace. L'outil mis en place est en cohérence avec les ambitions de la Ville, de l'Eurométropole de Strasbourg et n'apparaît pas incompatible avec les objectifs du propriétaire.

Ce dernier a été informé de cette évolution suite à son intervention dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de modification n° 2 du PLU, par courrier de la Ville de Schiltigheim du 25 octobre 2019.

Au regard de ces éléments, la Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg proposent de ne pas donner suite à cette demande.

- **013 M3 REGINT SCH** (point 62) : souhaite que l'emplacement réservé dédié au stationnement au 111 Route du Général de Gaulle à Schiltigheim puisse être pourvu d'arbres étant donné que plusieurs grands arbres ont été abattus il y a quelques années au carrefour des Trois Epis pour laisser le passage du bus et que, depuis cette date, l'ombre se fait rare sur cet axe. La route du Général de Gaulle étant particulièrement polluée, on peut espérer que la présence de davantage d'arbres aidera à mieux respirer et pourra aussi inciter les gens à laisser leur véhicule en plein été pour se déplacer à pied (ou prendre le bus à proximité).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le projet de modification n° 3 du PLU prévoit de renforcer les exigences en matière de végétalisation, notamment la plantation d'arbres sur le domaine privé.

Les collectivités veillent également à végétaliser davantage les espaces publics, dès la conception des projets d'aménagement d'espaces publics, dont les futurs parkings publics.

Concernant le projet précis au 111 route du Gal De Gaulle, le PLU vise à ce stade à inscrire une réserve foncière, en vue de la création à terme d'un parking. La phase de conception du projet intègrera les objectifs de végétalisation portés par la Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg, en la matière.

- **251 M3 REGEMS SCH** (point 15) : demande la modification d'un EPCC projeté au droit de la parcelle située au 101 rue d'Adelshoffen à Schiltigheim du fait d'une demande de permis de construire (en cours d'instruction) d'un projet de 24 logement. Cette demande est faite en accord des services de l'urbanisme de la commune. Le promoteur assure que globalement l'espace planté du secteur concerné verra sa superficie augmentée.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La demande porte sur la réduction d'un EPCC situé entre la rue d'Adelshoffen et la rue de la Moder. Après avis de la Ville de Schiltigheim et analyse de la demande, il est proposé de donner suite à cette demande.

Le principe de préservation d'un espace végétalisé, favorable à la biodiversité en milieu urbain (pas japonais) et constituant un espace de respiration, est intégré dans le projet présenté. Par ailleurs, son projet permet de répondre aux objectifs métropolitains en matière d'habitat.

Afin de maintenir une proportion équivalente d'espace végétalisé inscrite en EPCC, il est proposé de redéployer une partie de l'EPCC proposé en bordures Nord et Est du projet.

CONCERNE LA COMMUNE DE BISCHHEIM

- **022 M3 REGINT BIS** : demande pourquoi les emplacements réservés BIS73 et BIS20 n'évoluent pas alors que les aménagements sont actuellement réalisés et s'il ne serait pas nécessaire de les remplacer par l'objet de la réservation à savoir « espaces plantés à conserver ou à créer » voire des « espaces contribuant aux continuités écologiques ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'emplacement réservé BIS20 a pour destination la réalisation de jardins familiaux au Sud du pôle automobile. L'opération est en partie réalisée, mais l'intégralité des parcelles n'est pas encore propriété de la commune. Cet emplacement réservé BIS20 a donc encore un intérêt pour acquérir les parcelles manquantes.

En ce qui concerne le secteur libre de constructions, situé au niveau de la sortie n° 50 de l'autoroute, l'emplacement réservé BIS73 a pour destination l'aménagement d'un espace vert. Ce secteur appartient à l'Eurométropole de Strasbourg. L'urbanisation de ce secteur n'est donc pas prévue. Toutefois, l'instauration d'un espace planté à créer ou à conserver à cet endroit pourra être étudiée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

CONCERNE LA COMMUNE DE LINGOLSHEIM

- **253 M3 REGEMS LIN** (*point 11*) : prend bonne note de la volonté de la commune de créer de nombreux EPCC et demande l'ajout de 4 nouveaux EPCC (plans à l'appui).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La commune et l'Eurométropole de Strasbourg enregistrent cette proposition d'instaurer de nouveaux EPCC. Elles proposent de l'étudier plus en détails dans le cadre d'une prochaine procédure, afin de soumettre ces propositions à enquête publique.

- **304 M3 REGCOM LIN** (*point 11*) : demande la suppression de la « zone verte » sur une bande de terrain située rue des Fleurs à Lingolsheim car c'est en fait le chemin d'accès à leur parcelle.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les accès aux propriétés, en l'occurrence à une zone agricole, sont autorisés dans les secteurs recouverts de la trame graphique représentant les EPCC.

L'accès à cette zone agricole n'est pas remis en cause par l'EPCC. Il n'est donc pas nécessaire de supprimer ou de réduire l'emprise de cette trame graphique.

- **275 M3 MAIL EMS** (point 81) : concernant l'instauration de trois PAG sur le secteur de zone UCA3 situé au Nord de la rue des Vignes à Lingolsheim, l'association précise que « *la zone se compose de milieux favorables à l'accueil et au déplacement de la faune dans un contexte urbain* » et qu'à ce titre, il serait opportun d'inscrire certains éléments en EPCC et de fixer des principes simples afin favoriser la circulation des espèces (clôtures perméables).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La commune prend en considération cette information et propose d'en tenir compte lors de la définition des projets d'aménagement sur ce secteur.

Des EPCC pourront être instaurés sur ce secteur de manière concomitante.

CONCERNE LA COMMUNE D'HOENHEIM

- **302 M3 REGINT HOE** : propose de classer en espace contribuant au corridor écologique et à la convivialité les parcelles 75, 74, 73, 269, 209, 208 (parcelles derrière le vieux cimetière de Hœnheim) du secteur UAA3 qui illustrent la nature en plein centre-ville.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

L'Eurométropole peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

Les parcelles indiquées par le pétitionnaire correspondent effectivement à des espaces plantés et boisés au sein de la commune. Leur identification paraît opportune.

Cependant, l'information des propriétaires des parcelles identifiées par le pétitionnaire n'étant pas assurée, l'Eurométropole propose d'étudier la demande du pétitionnaire dans le cadre d'une prochaine modification.

CONCERNE LA COMMUNE DE PLOBSHEIM

- **275 M3 MAIL EMS** : demande l'inscription d'un EPCC « *en périmètre de la ferme de la Thumenau* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne porte sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU. Elle identifie un espace vert aux abords de la ferme de la Thumenau à Plobsheim et propose l'instauration au PLU d'un outil de préservation des espaces contribuant au cadre de vie, l'EPCC (espace planté à conserver ou à créer), sur ce secteur. En l'absence de présentation et de justification portée à l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas y donner suite dans la mesure où il n'a pu y avoir d'information suffisante des propriétaires concernés par une telle modification et ses impacts. L'instauration d'un tel outil pourra néanmoins être étudiée dans une prochaine procédure.

CONCERNE LA COMMUNE D'ESCHAU

- **275 M3 MAIL EMS** (point 7) : concernant l'inscription d'EPCC à Eschau, l'association apprécie l'initiative et propose d'y ajouter la végétation située « *à côté de la médiathèque* » et l'espace « *dans son prolongement* » afin de créer un îlot de fraîcheur.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne concerne pas une évolution du PLU proposée dans le cadre de la modification n° 3. Elle identifie un espace boisé jouxtant la bibliothèque municipale à Eschau, et propose

l'instauration au PLU d'un outil de préservation des espaces contribuant au cadre de vie, l'EPCC (espace planté à conserver ou à créer), sur ce secteur. En l'absence de présentation et de justification portée à l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas y donner suite dans la mesure où il n'a pu y avoir d'information suffisante des propriétaires concernés par une telle modification et ses impacts. L'instauration d'un tel outil pourra néanmoins être étudiée dans une prochaine procédure.

CONCERNE LA COMMUNE DE REICHSTETT

- **349 M3 REGCOM REI** : saluent la prise en compte des préoccupations environnementales et la volonté de préservation des espaces verts au sein de l'ancien village via l'outil « EPCC ». Demande la création d'un EPCC sur les parcelles des propriétés sises au 10 et 12 Rue de la Wantzenau qui font partie d'un îlot d'espace végétalisé.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. L'Eurométropole peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

Les parcelles indiquées par le pétitionnaire correspondent effectivement à des espaces plantés et boisés au sein des espaces urbanisés de la commune. Leur identification paraît opportune.

Cependant, l'information des propriétaires des parcelles identifiées par le pétitionnaire n'étant pas assurée, l'Eurométropole ne peut pas donner suite à la demande du pétitionnaire dans le cadre de la présente modification. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure.

Déplacements et voiries

Réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg :

Pour demeurer une métropole attractive, l'Eurométropole de Strasbourg se doit veiller à son accessibilité à toutes les échelles de territoires, qu'il s'agisse de la « grande accessibilité » à l'échelle nationale et internationale, de l'accessibilité aux équipements métropolitains ou aux grandes zones d'emplois par les transports en commun, l'accès aux équipements et services de proximité à pied et à vélo.

En matière de déplacement, l'Eurométropole de Strasbourg s'attache donc à :

- poursuivre les politiques engagées, visant notamment à l'amélioration du maillage des réseaux de transports en commun et de vélo structurants, notamment sur les territoires des communes de 1^{ère} et seconde couronnes ;
- travailler, en lien avec ses partenaires institutionnels, à une meilleure complémentarité entre les différents modes de transports publics et à une intégration tarifaire ;
- améliorer l'organisation du transport de marchandises sur son territoire ;
- réduire la pollution et la dépendance à l'automobile ;
- réduire le trafic sur l'autoroute A35 et sur la route du Rhin ;
- promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière ;
- équilibrer le stationnement entre les besoins des pendulaires et des habitants, en adaptant l'espace public en faveur du développement de la proximité et de la pratique des modes actifs de déplacement.

Il s'agit d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des habitants et la protection de l'environnement et de leur santé. La recherche de cet équilibre a amené à proposer des solutions adaptées aux besoins des territoires :

- **pour les communes périphériques** : une combinaison de solutions en matière de mobilité. Le principe reste de favoriser les déplacements en transports en commun, notamment vers le cœur de métropole, en lien avec l'urbanisation et le potentiel de déplacements qu'elle génère, mais également de permettre d'aller facilement de communes périphériques à communes périphériques. Le maillage routier, support de tous les modes de transports, est complété là où cela est nécessaire. Les déplacements à vélo sont également favorisés, tant dans la proximité immédiate (à l'échelle de la commune) qu'en envisageant l'usage de ce mode (ou des vélos à assistance électrique) sur des distances plus longues (à l'instar des politiques néerlandaises qui tablent dorénavant sur un usage du vélo pour des déplacements allant à plus de 10 kilomètres) ;
- **dans l'espace métropolitain (hors du cœur de métropole)** : le premier objectif est de favoriser l'usage des transports en commun. Ce développement, historiquement radial (en direction du cœur de métropole), est complété par un maillage permettant de ne plus rendre obligatoire le passage par le centre. A l'instar des plus petites communes, les infrastructures routières seront complétées, si nécessaire. Dans le cadre de l'orientation du PADD « Métropole des proximités », le vélo comme la marche à pieds sont amenés à devenir des modes de transport centraux ;
- **dans le cœur de métropole** : le premier objectif est de trouver un équilibre entre pression sur le stationnement, nécessaire pour garantir un cadre de vie de qualité (notamment en maîtrisant son occupation de l'espace public et en limitant les émissions de polluants), maintien des familles, et dynamisme économique.

CONCERNE TOUTES LES COMMUNES

- **148 M3 REGCOM EMS** : propose de réaliser aux entrées du territoire de l'EMS l'aménagement de plateformes logistiques reliées aux réseaux ferroviaires, fluviaux et routiers où les PL d'approvisionnement déchargeraient leurs marchandises. Le « dernier

kilomètre » serait effectué par des véhicules plus légers et non polluants, en complément à la future ZFE.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation, qui ne relève pas de la modification n°3 du PLU, a été transmise aux services compétents. Par ailleurs, elle rappelle que l'Eurométropole de Strasbourg engage une concertation sur la ZFE courant du mois de mai. Elle invite l'intervenant à y participer.

- **228 M3 MAIL EMS** : estime que la VLIO est un besoin pour protéger les habitants des communes de Mittelhausbergen et d'Oberhausbergen des nuisances routières (bruits, pollution, danger) mais que cette voirie doit proposer des aménagements tels qu'une piste cyclable en site propre protégée, une voie bus, des trottoirs larges et une végétalisation importante. L'emprise au sol serait suffisante à Oberhausbergen, Mittelhausbergen et Schiltigheim mais visiblement pas à Eckbolsheim. Mentionne que la VLIO serait aussi l'occasion de revoir l'offre de la CTS sur Mittelhausbergen et Oberhausbergen tout en préservant la sécurité et le calme autour de la rue Mansart et de la rue de la Paix et que le tram serait un atout s'il arrivait comme initialement prévue au ValParc d'Oberhausbergen.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse apportée à l'observation 319_M3_REGCOM_OBH

- **083 M3 REGCOM EMS/099 M3 MAIL EMS** : propose de faire une ceinture verte à l'ouest de Strasbourg en lieu et place du tracé de la VLIO privilégiant les modes de déplacements doux, reliant les communes du Sud a Nord en passant par l'Ouest (Pôle européen de l'entreprise de Schiltigheim, Zénith, gare de Tram d'Hœnheim...) et se connectant aux pistes cyclables existantes. Cette ceinture permettrait aux habitants d'avoir à proximité des secteurs ombragés et des zones de fraîcheur et pourrait favoriser la biodiversité.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse apportée à l'observation 319_M3_REGCOM_OBH

- **230 M3 REGINT OBH** : s'inquiète du projet de VLIO et de ses conséquences négatives possibles sur la commune d'Oberhausbergen et émet quelques recommandations :
 - Eviter un carrefour au niveau de la route de Saverne par une mise en souterrain de la voie,
 - Eviter de « *mettre des montées ou des sorties de la VLIO directement à Oberhausbergen* »,
 - Limiter la vitesse dans les zones proches des habitations,
 - Interdire strictement les camions type PL pour les nuisances sonores et le danger vis-à-vis des modes doux...

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse apportée à l'observation 319_M3_REGCOM_OBH

- **110 M3 REGINT SCH** : propose la gratuité des transports en commun pour limiter le trafic de voitures.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La politique menée par l'Eurométropole de Strasbourg vise à développer le réseau de transports en commun et à inciter la population à utiliser davantage les modes de déplacements collectifs et actifs, au détriment de l'usage de la voiture individuelle.

Lors des pics de pollution, la gratuité des transports en commun est mise en œuvre sur le territoire de l'Eurométropole.

Par délibération du conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en mars 2021, la gratuité des transports en commun a été actée pour les moins de 18 ans. Ce principe sera mis en place à partir de septembre 2021.

- **027 M3 REGINT EMS** : propose de construire des silos à voitures afin d'empêcher que l'espace public soit occupé par des véhicules privés et de proposer un abonnement parking avantageux pour les riverains.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La politique de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de développement du réseau de transports en commun et des modes actifs, mais aussi en matière de stationnement constitue un levier d'action pour réguler la place de la voiture individuelle sur le territoire et ainsi améliorer la qualité de l'air.

Les plans de circulation, la régulation des carrefours et du stationnement ont permis de limiter l'augmentation du trafic automobile sur les principaux axes (et même ponctuellement de les réduire). Ceci impose de chercher toujours un équilibre entre d'une part les contraintes sur les usages "excessifs" de la voiture, et d'autre part le maintien d'une attractivité urbaine et d'un bon fonctionnement de la métropole.

Cette recherche impose de penser toutes les actions "ensemble", en dépassant les politiques sectorielles ou modales. La réduction importante de l'usage de la voiture mesurée dans l'Eurométropole entre 1997 et 2009 (de 53 % à 46 % du total des déplacements) est partiellement le fruit de cet effort.

L'offre de stationnement se répartit entre offre sur l'espace public, parkings publics concédés et stationnements réalisés au sein des opérations privées. La qualité des espaces extérieurs dépend en partie de la manière dont le stationnement est géré. L'offre en ouvrage est une solution pour améliorer la qualité des espaces publics et collectifs.

CONCERNE LA COMMUNE DE STRASBOURG

- **008 M3 REGCOM ILG** : indique que l'accès par le nord du Port autonome doit être réalisé.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation n'est pas en lien avec la procédure de modification en cours. La question de l'accès par le nord du Port autonome relève de politique de déplacements de l'Eurométropole de Strasbourg. L'Eurométropole de Strasbourg précise que ce principe est inscrit au PLU actuellement en vigueur.

- **065 M3 REGINT STG** : propose de créer des pistes cyclables sécurisées.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas précisément d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

Elle prend acte de cette observation et renvoie aux éléments de réponses apportés en préambule du présent chapitre « Déplacements et voiries » ci-avant.

- **078 M3 REGINT STG** : demande s'il est possible de mettre en place un système « d'onde verte » sur certains axes (ou tous) pour que les automobilistes roulant entre 45/50 km/h passent au feu vert et non les autres.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne porte sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n°3 du PLU. En outre, elle ne relève pas directement de la mise en œuvre du PLU. Elle sera néanmoins relayée au service gestionnaire compétent de l'Eurométropole de Strasbourg pour être étudiée.

- **016 M3 REGINT STG** : indique que l'avenue du Rhin à Strasbourg (notamment secteur Winston Churchill), très fréquentée par les véhicules motorisés, est difficilement traversable (délais d'attente très longs) et constitue donc une « barrière » importants entre de Neudorf et le centre-ville / Esplanade. En l'absence de mesure identifiée dans le dossier visant à améliorer les conditions de franchissement de cette avenue pour les cyclistes et les piétons, il est proposé la mise en place de boutons « appel piétons » pour faire passer le feu piétons au vert, ou si ceci n'est pas possible à cause du flux de voitures, de construire une passerelle, un tunnel ou toute autre infrastructure de traversée.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification. Cette observation porte sur les conditions de franchissement de l'Avenue du Rhin pour les piétons et les cyclistes, qui ne relève pas directement de la mise en œuvre du PLU. Tout au moins, le POA Déplacements du PLU identifie l'Avenue du Rhin comme un axe hyper structurant (partie Ouest) et structurant d'agglomération (partie Est) du territoire métropolitain. Cette observation est relayée au service gestionnaire compétent de la collectivité pour être étudiée, ainsi qu'à la Direction de Territoire dans le cadre de la gestion urbaine de proximité.

- **161 M3 REGEMS STG** : demande que la continuité du cheminement piétons, vélos, poussettes le long du Rhin Tortu soit assurée au niveau du Pont d'Aquitaine en aménageant un passage sous le pont et d'y restaurer les berges (continuité de la trame verte et bleue). Indique que c'est aussi un enjeu de sécurité qui permettrait d'éviter à avoir à traverser la circulation plutôt rapide sur le pont avant de redescendre sur les berges et poursuivre vers le parc Schulmeister.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

Elle peut néanmoins indiquer que la possibilité d'aménagement d'un passage pour les modes actifs sous le pont d'Aquitaine serait *a priori* très contrainte pas les conditions physiques (hauteur sous le tablier du pont) et écologiques du site (impact sur le cours d'eau) mais sera néanmoins étudiée techniquement.

- **300 M3 REGEMS STG** : fait part de préconisations pour le secteur « Neudorf » :
 - Création de zones de rencontre dans les rues étroites,
 - Trottoirs larges et pistes cyclables de taille réglementaire,
 - Construire ou mettre en place des parkings de proximité dans les sous quartiers (parkings en silo : rue de Saint-Dié (parking Heppner), Rue Fix (parking Monoprix), rue Guerber (parking du centre des impôts)).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation de l'ARAN se trouve regroupée à la suite de l'observation 300_M3_REGEMS_STG dans la partie Habitat / Nature en ville qui concerne la commune de Strasbourg.

CONCERNE LA COMMUNE DE SCHILTIGHEIM

- **089 M3 REGINT SCH** : demande de limiter la vitesse à 30 km/h sur la rue des Vosges à Schiltigheim comme sur l'ensemble des principaux axes de la commune (route de Bischwiller, route du Gal de Gaulle, rue St Charles...) en raison d'une pollution sonore et olfactive, de l'amélioration de la qualité de l'air, de la tranquillité des habitants et de la sécurité (passage des enfants se rendant à l'école Delibes). Signale une détérioration de l'enrobé montrant que la rue n'est pas calibrée pour le trafic des PL. Estime qu'avec la perspective de la zone de rencontre Médiathèque-Fischer, cette rue se retrouve à terme comme seul axe passant alors qu'une répartition Wissembourg, rue de Lattre, rue St Charles Barrage équilibrerait la charge.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La présente demande ne relève pas du projet de modification n° 3 du PLU.

La Ville de Schiltigheim, compétente en matière de limitation de la vitesse de circulation, mène une politique visant à pacifier la circulation sur son ban communal, à développer les transports en commun et à sécuriser les déplacements en mode actif. À cet effet, les axes à grande circulation de la route de Bischwiller, de la route du Général de Gaulle et de la rue Saint Charles ont été limités à 30 km/h. Autour de ces axes, de larges zones 30 sont également aménagées.

La rue des Vosges fait partie des voies aujourd'hui à l'étude dans le cadre de ces réflexions afin d'accueillir à la fois des pistes ou bandes cyclables, ainsi qu'une limitation de vitesse à 30 km/h.

- **027 M3 REGINT EMS** : estime que les surfaces disponibles sur les axes principaux, notamment à Schiltigheim, sont souvent faibles, vu qu'elles sont occupées par des véhicules en stationnement, pour permettre un aménagement aisé de la voirie et favoriser les mobilités douces, le déplacement des piétons, des cyclistes et les transports en communs.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La présente demande ne relève pas du projet de modification n° 3 du PLU.

En complément de la réponse apportée ci-avant à l'observation 089_M3_REGINT_SCH, l'Eurométropole de Strasbourg indique qu'une concertation sur le tram Nord va être engagée en juin prochain jusqu'en septembre prochain.

- **052 M3 REGCOM SCH** (*point 26*) : estime que suite à l'analyse de ce point, il semblerait que la variante n°1 du futur tram desservant les communes nord de l'EMS ait été choisie par la mairie de Schiltigheim. Or une étude est en cours, à l'initiative de l'EMS, pour comparer les 3 variantes du tracé. Il est donc impératif d'attendre les conclusions de cette étude (mai 2021) avant de prendre toute décision risquant d'obérer la réalisation d'une des variantes et ne pas gaspiller les deniers publics.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le point n° 26 du projet de modification vise à traduire réglementairement le volet « Aménagement des espaces publics ou collectifs au sein du quartier des Écrivains ».

Ces travaux sont définis dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier, mené en traduction des objectifs « politique de la ville », engagés par l'Eurométropole de Strasbourg en lien avec le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'État.

Au niveau du PLU, les évolutions proposées ne remettent pas en cause les différentes variantes de tracé tram. Trois variantes sont actuellement à l'étude et feront l'objet d'une concertation ultérieure prévue en juin 2021.

Pour rappel, les variantes sont les suivantes :

- Variante 1 : tracé tram, route du Gal de Gaulle ;
- Variante 2 : tracé tram, route de Bischwiller, puis route du Gal de Gaulle en traversant d'Est en Ouest par trois sous-variantes ;
- Variante 3 : tracé tram, route de Bischwiller.

Ces trois variantes seront soumises à la concertation.

Les emplacements réservés proposés au point n° 26 sont internes au quartier des Écrivains : le réaménagement des espaces publics au sein du quartier n'entrave aucune variante de tracé. Au contraire, la requalification des espaces vise à améliorer les connexions entre les Écrivains et ses abords.

- **054 M3 REGCOM SCH** (point 95) : suite à la réduction des emprises des ER SCH17 et SCH18, pose la question d'un risque de mise en péril du potentiel passage du tram de l'EMS Nord en fonction des résultats de l'étude des 3 tracés et estime qu'il serait dommage de se priver d'un potentiel tracé pour un projet aussi impactant pour l'avenir de la ville de Schiltigheim.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le projet de Tram Nord fait actuellement l'objet d'études et une concertation publique sera organisée mi 2021 pour consulter la population sur son tracé.

Pour rappel, 3 variantes sont à l'étude et seront soumises à concertation :

- Variante 1 : Tracé tram, route du Gal de Gaulle ;
- Variante 2 : Tracé tram, route de Bischwiller, puis route du Gal de Gaulle en traversant d'Est en Ouest par trois sous-variantes ;
- Variante 3 : tracé tram, route de Bischwiller.

L'acquisition du foncier et les outils en vue de sa réalisation ne seront définis et engagés qu'après le bilan de la concertation tiré et le tracé acté.

Les emplacements réservés SCH17 et SCH18 relevaient d'aménagements envisagés lors de leur définition dans le Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Schiltigheim approuvé en 1991 qui encourageait davantage le trafic automobile.

La reconfiguration proposée de ces emplacements réservés prend plus en compte la topographie des terrains, le réaménagement à venir du carrefour entre la rue Lamartine et la rue d'Erstein, et le développement programmé de liaisons cyclables.

- **104 M3 REGINT SCH** (point 62) : indique qu'habitant la rue de Sélestat à Schiltigheim, elle vit un véritable enfer concernant le stationnement et estime que la construction d'un parking public sur la route du Général de Gaulle poserait des problèmes de sécurité (deal de drogue).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La route du Gal De Gaulle constitue l'un des 2 axes structurants Nord/Sud de la commune permettant d'accéder à Strasbourg et à relier les différents quartiers schilikois. Elle concentre un trafic important (environ 12 500 véh./jour) et nécessite le confortement de l'offre public adéquate. Cet état des lieux est partagé par l'habitante de la rue de Sélestat, riveraine du site.

Aussi, la Ville de Schiltigheim souhaite maintenir l'inscription de l'emplacement réservé SCH149 en vue d'y aménager un parking végétalisé et public.

Actuellement, le parking existant est privé, il est attenant à une surface commerciale qui a fermé et créant une friche au sein du milieu urbain. S'agissant du domaine privé, l'occupation du lieu relève de

la responsabilité de son propriétaire. La situation actuelle est propice aux occupations et difficultés évoquées par l'intervenante. Le futur statut public permettra plus facilement de lutter contre les problèmes de sécurité déjà existants. Un aménagement adapté et la requalification future de l'autre moitié du site devraient répondre au sentiment d'insécurité évoqué par les riverains. Au regard de ces éléments, il est proposé de maintenir l'emplacement réservé SCH149.

CONCERNE LES COMMUNES DE BISCHHEIM ET HOENHEIM

- **265 M3 REGINT HOE** : demande, au niveau des communes de Hœnheim et de Bischheim, que la route de Brumath soit délestée de la circulation des poids lourds « *qui desservent le pôle automobile et la zone d'activité rue de la Tuilerie à Souffelweyersheim* » et propose « la création d'une voie d'accès à l'A35, vers le SUD, au niveau du pont autoroutier de Hœnheim/Souffelweyersheim.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. Elle peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

D'une part en raison du projet de tramway Nord à Schiltigheim et d'autre part en raison des évolutions à venir de l'autoroute M35, l'Eurométropole de Strasbourg prend note de cette intervention en vue des études à venir.

CONCERNE LA COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

- **030 M3 REGINT OBH/037 M3 REGINT OBH** : indique que l'EMS et les Maires successifs depuis 2016 prévoient de réaliser un boulevard urbain à Oberhausbergen et qu'à cet effet la commune a fait créer des emplacements réservés sur plusieurs propriétés, dont celle de sa famille qui se situe au 9 route de Wolfisheim.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les observations ne portent pas sur le dossier soumis à enquête publique.

Les emplacements réservés (ER) sont des servitudes instituées par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) en vue de permettre la réalisation, entre autres, de projets de voies, d'équipements publics, d'espaces verts, de programmes de logements... Ils permettent :

- d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis ;
- et, dans l'attente de celui-ci, d'y interdire tout autre projet de construction -ou tout du moins, toute construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet pour lequel cet emplacement est réservé.

Il s'agit en conséquence d'une servitude limitant le droit à construire, défini au code de l'urbanisme.

En contrepartie de cette servitude, le propriétaire concerné bénéficie d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve qu'elle procède à l'acquisition de l'emprise concernée.

Des études de circulation sont en cours pour analyser la pertinence du maintien des ER. En fonction des conclusions, leur suppression pourrait être envisagée, le cas échéant.

Dans l'attente, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite maintenir ces servitudes au PLU.

- **120 M3 REGCOM OBH** : estime que le panneau Stop localisé entre la rue Voltaire et la rue Louis Pasteur à Oberhausbergen est contreproductif (nuisances sonores, pollution de l'air, absence de respect de la vitesse de 30 km/h et absence de contrôle du respect de cette vitesse).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La présente observation ne porte pas sur le dossier soumis à enquête publique et ne relève pas du document d'urbanisme.

L'Eurométropole de Strasbourg et les communes mènent une politique publique en matière de déplacements qui vise à apaiser et réduire la circulation automobile, chacune au regard de ses compétences. La limitation des vitesses au sein zones urbaines, le développement des transports en commun et les aménagements réalisés en faveur des piétons et des cycles, sont autant d'actions mises en œuvre dans cette perspective.

CONCERNE LA COMMUNE DE GEISPOLSHHEIM

- **062 M3 REGINT GEI** (point 08) : indique qu'il faudra profiter du réaménagement de la vigie pour sécuriser la piste cyclable sur le pont enjambant la voie ferrée.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse ci-dessous à l'observation 324_M3_MAIL_GEI

- **178 M3 MAIL GEI/275 M3 MAIL EMS/328 M3 MAIL GEI** (point 08) : demande de prise en compte d'une sécurisation des liaisons modes actifs, en particulier des voies cyclables attenantes dans le cadre du projet de réaménagement du rond-point de la zone commerciale Sud de Geispolsheim (protection par des plots par exemple).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse ci-dessous à l'observation 324_M3_MAIL_GEI

- **324 M3 MAIL GEI** (point 08) : est favorable à fluidifier le trafic, mais demande une prise en compte accrue des modes doux ainsi que leur sécurisation.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément de la réponse apportée à l'observation n°324_M3_MAIL_GEI dans le chapitre « Habitat-Nature en ville », l'Eurométropole de Strasbourg prend note de l'observation des intervenants sur la traversée cycliste du pont d'accès au Forlen.

L'amélioration de la liaison cyclable pourra intervenir dans le cadre du projet de Pôle d'échange multimodal, équipement également envisagé au Nord du pont pour renforcer l'accessibilité de la gare de la Vigie - Graffenstaden adjacente.

Concernant l'amélioration de la prise en compte des modes doux au sein de la zone commerciale, il est rappelé qu'il s'agit effectivement d'un objectif clairement identifié au travers de la délibération cadre « Zone commerciale sud », et que ceux-ci ont effectivement vocation à être améliorés.

CONCERNE LA COMMUNE DE PLOBSHEIM

- **066 M3 REGINT PLO** : propose la pose d'un feu pour permettre aux piétons de traverser la RD468, axe principal passant par Plobsheim, au niveau de l'entrée nord de la commune.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne porte sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU. Elle traite de l'apaisement de la circulation en entrée Nord de la commune, le long de la RD 468 qui traverse le centre-bourg de Plobsheim. Cette observation ne relève pas directement de la mise en œuvre du PLU. Elle sera néanmoins relayée à la commune de Plobsheim ainsi qu'au service gestionnaire compétent de l'Eurométropole de Strasbourg pour être étudiée.

CONCERNE LA COMMUNE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

- **010 M3 REGCOM ILG** : signalement de problèmes sur la route de Lyon à Illkirch-Graffenstaden concernant la sécurité et le panneau publicitaire qui gêne la vue.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne porte sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU. Elle n'est pas en lien avec la procédure de modification du PLU. Il s'agit d'une question relevant de la sécurité routière.

Règlement écrit

Réponse globale de l'Eurométropole de Strasbourg concernant le volet « Règlement écrit » du dossier de modification n°3 du PLU :

Le règlement du PLU comporte deux volets : le règlement écrit et le règlement graphique. Avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles, il constitue le dispositif réglementaire visant à mettre œuvre le projet de territoire et les objectifs de l'Eurométropole de Strasbourg portés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. Il est rappelé que ce dispositif est applicable à tout projet soumis à autorisation de droit des sols.

Certaines observations portées dans ce chapitre renvoient aux différentes parties thématiques du présent mémoire en réponse. Ce système de renvoi concerne particulièrement la thématique Air-Climat-Énergie, afin de rendre bien lisible le lien entre objectifs à atteindre et réponses réglementaires.

- **124 M3 REGCOM LAM** : dans le cadre d'un projet de reconfiguration d'une maison d'habitation (sise 14 rue des Vergers à Lampertheim) qui consisterait en la réalisation d'une jonction de 46 m² au sol entre deux volumes existants de 382 m² localisés en zone UCA2, demande que la phrase « La réalisation d'une construction de plus de 250 m² d'emprise au sol est interdite » indiquée de l'article 9UCA du règlement exclue les constructions individuelles existantes.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. L'Eurométropole de Strasbourg peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

La disposition concernant l'encadrement de l'emprise au sol dans les zones UCA s'applique aux nouvelles constructions. Elle vise à participer à la bonne insertion dans le site dans le cadre d'opération de densification des zones urbaines d'habitat pavillonnaire. Dans le cas présent, l'intervenant fait part d'une situation qui ne correspond pas à l'objectif recherché par la règle. Son projet consiste à relier deux bâtiments existants et non de réaliser une construction neuve de plus de 250m².

Afin de clarifier la règle en question, il est proposé de compléter le rapport de présentation pour apporter les précisions nécessaires. Il est rappelé, par ailleurs, que le projet devra respecter les autres règles encadrant la constructibilité (emprise au sol et pourcentage de pleine terre).

- **130 M3 REGINT SCH/136 M3 MAIL SCH** : indique qu'il habite en secteur classé « UB2 » au PLU à Schiltigheim et qu'une déclaration préalable de travaux pour la construction d'un local vélo, d'un local poubelles, d'un espace vert en pleine terre et d'une ouverture de fenêtre de toit lui a été refusée au motif du non-respect de l'article 13 UB qui impose 15% de pleine terre. Or, la construction date de 1800 et « *remplie pratiquement toute la surface de la parcelle* » cadastrale. De plus, il ne comprend pas l'interdiction faite de créer des baies sur les toits, qui n'a « *pas de sens* » et propose de supprimer la notion de « construction nouvelle » ou de la lier à un élément construit sur le sol et non en façade ou en toiture.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette intervention ne porte pas sur le projet de modification n°3 du PLU soumis à enquête publique.

Les droits à construire sont encadrés par le biais des dispositions réglementaires du PLU.

Elles s'appréhendent dans leur globalité et ne peuvent être prises en compte de manière indépendante. L'emprise au sol et le pourcentage de pleine terre visent à définir un équilibre entre

espaces bâtis et espace dédié à la nature en ville, au regard des services qu'ils rendent respectivement à la population.

Toute autorisation de droit des sols se doit de respecter l'ensemble des dispositions réglementaires pour être accordée. Dès lors que les droits à construire sont atteints et dépassés, le PLU interdit de sur-bâtir davantage une parcelle. Le refus de la déclaration préalable de travaux de toit s'explique par la demande du pétitionnaire de bâtir une emprise supplémentaire ou créer de la surface de plancher là où les droits à bâtir sont déjà atteints.

L'Eurométropole de Strasbourg précise qu'une ouverture de toit ne correspond pas à une construction nouvelle en tant que telle. Le lexique pourrait être complété dans le cadre de la présente procédure, pour éviter toute interprétation.

- **164 M3 REGINT SCH /173 M3 MAIL SCH** : alerte sur une mauvaise rédaction de l'article 13 UAA du Règlement du PLU qui implique une application regrettable sur le ban de la commune de Schiltigheim et qui n'autorise pas les surélévations sans consommation de terrain. Il propose ainsi de modifier l'article 13 UAA en vigueur :

« Article 13 UAA : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones »

1. *20% au moins de la superficie du terrain doit être réservée à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Cette disposition ne s'applique pas en cas :*

- *de réhabilitation dans les volumes préexistants, y compris la création de surface de plancher sous le couvert de la toiture existante ;*
- *de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant. »*

par le texte suivant :

« Article 13 UAA : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones »

2. *20% au moins de la superficie du terrain nu doit être réservée à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Cette disposition ne s'applique pas en cas :*

- *de réhabilitation dans les volumes préexistants, y compris la création de surface de plancher sous le couvert de la toiture existante ;*
- *de surélévation de bâtiments ;*
- *de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant. »*

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La zone UAA a pour objectif de préserver les spécificités et l'identité des centres anciens des communes. Les dispositions réglementaires établies au sein des zones UAA visent notamment à préserver le caractère du bâti traditionnel en terme d'implantation et de volumétrie.

Les cœurs villageois se caractérisent historiquement par une densité bâtie importante, comportant peu d'espaces verts au sein des espaces libres entre les volumes bâtis, notamment dans les cours intérieures des corps de ferme. La proportion d'aménagement végétalisé en pleine terre, à savoir un minimum de 20 % de la parcelle est définie au regard de ces caractéristiques traditionnelles.

Des exceptions sont toutefois précisées pour tenir compte des unités foncières où, originellement, l'emprise des bâtiments traditionnels ne respecterait pas le taux exigé. Dans ce cas précis, afin de garantir la morphologie urbaine, la réhabilitation est autorisée dans le respect de la volumétrie pré-existante.

Néanmoins, il n'est pas souhaité une sur-densification supplémentaire, afin de préserver l'identité et la morphologie urbaine des cœurs historiques des communes.

Par ailleurs, il est rappelé que ces dispositions s'appliquent sur l'ensemble des centres anciens des 33 communes et non à la seule commune de Schiltigheim. L'introduction d'une exception complémentaire nécessite d'être partagée avec l'ensemble des communes avant toute évolution.

Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg propose de ne pas donner suite à cette demande dans le cadre de la présente procédure.

- **019 M3 MAIL EMS** (*point 100*) : propose de modifier ou questionne sur différents articles du règlement écrit relatifs à :

- L'intégration de définitions au lexique du règlement écrit des termes ci-après : termes « population sensible » (article 1-alinéa 8 et article 2-alinéa 20), « largeurs de secteur » (article 1-alinéa 8), « voie d'accès aux bâtiments » (article 3-alinéa 3), « faible pente » (article 11-alinéa 2.1), « faible ensoleillement » (article 13-alinéa 9 et article 15), « énergie verte » (article 15), « commerces et activités de service » (article 15-alinéa 2.3),

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les termes « population sensible » font partie de la mention « établissements accueillant des populations sensibles au titre de la qualité de l'air » qui a été définie dans le lexique du PLU. Cette définition est issue de l'arrêté préfectoral du 04 juin 2014 portant approbation du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération strasbourgeoise.

Les termes « faible ensoleillement » ont été intégrés au lexique du PLU modifié lors de la procédure de modification n°3. La mention faible ensoleillement (solaire photovoltaïque) a été définie comme suit : Un faible ensoleillement se traduit par un productible inférieur à 900 kWh/kWc.

Concernant la notion de « faible pente » : Au regard des évolutions proposées pour répondre aux observations formulées en lien avec la faisabilité technique et financière du disposition Air Climat Energie, des évolutions réglementaires sont proposées dans le présent mémoire. Celles-ci impliquent la suppression de la notion de « faible pente » et n'a donc plus à être définie.

En complément, cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg dans le chapitre consacré au volet Air-Climat-Énergie, et plus particulièrement, la partie « Dispositions relatives aux toitures (végétalisation et installation de panneaux solaires photovoltaïques) et les surcoûts induits ».

Les termes de « commerces et activités de service » est repris de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme qui définit les types de destination. L'article 3 de l'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par arrêté du 31 janvier 2020 précise les sous-destinations qui entrent dans cette catégorie.

Les termes « largeurs de secteur » et « énergie verte » n'apparaissent pas dans le règlement du PLUi.

La notion de voie d'accès aux bâtiments peut le cas échéant être précisée si la commission d'enquête le juge utile.

- Les travaux de transformation d'un bâti existant : notion de « limite de 5% de la toiture ou de la façade » (article 6-alinéa 3 et article 7-alinéa 2 et article 10-alinéa 2) à préciser,

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-dessous.

- L'implantation et emprise au sol : article 6-alinéa 3 et article 7 (limite chiffrée de 5% » ; comment la considérer ?) et article 9 (les niveaux totalement enterrés d'une

construction ne doivent donc pas être pris en compte pour déterminer son emprise au sol),

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Articles 6 & 7 :

L'article 7 ne prévoit pas comme référence de calcul le nu de la façade, à l'instar de l'article 6. Cette distinction est volontaire : il s'agit d'autoriser les débords de toiture sur le domaine public (article 6). Par contre, ils ne sont pas souhaités sur les fonds voisins (article 7) en raison des problèmes de voisinage que cela pourrait provoquer.

Article 9 :

La modification n°3 du PLU prévoit une évolution du mode de calcul de l'emprise au sol, en y intégrant les parties de constructions situées en sous-sol.

Le Code de l'urbanisme précise, en son article R.420-1, une définition de l'emprise au sol, comme étant la projection verticale des bâtiments au sol. Il est confirmé juridiquement que cette définition est dépourvue de valeur générale et ne remet pas en cause celles retenues le cas échéant dans les documents d'urbanisme.

Ainsi, les auteurs du PLU ont la liberté de proposer leur propre définition de l'emprise au sol.

Dès lors, l'Eurométropole souhaite donner une nouvelle dimension à sa définition de l'emprise au sol en y intégrant les sous-sols enterrés des bâtiments. Cette évolution de l'emprise au sol participe à l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, dans les milieux urbains, en complémentarité du coefficient de biotope par surface.

La définition proposée permet de déterminer la constructibilité des terrains, en évitant des projets qui entraînent une artificialisation des sols importante en sur-bâtissant leur sous-sol. Elle contribue également à rendre le territoire plus résilient en réduisant les surfaces totalement imperméabilisées, qui limitent la capacité d'infiltration des eaux.

L'objectif consiste à rechercher un équilibre entre surface bâtie et surface non-bâtie, perméable, pour laquelle le sol est appréhendé comme une ressource rendant des services écologiques en faveur de la population.

Enfin, elle s'inscrit dans la dynamique du projet de loi « Climat et Résilience » qui vise à repenser les modèles urbains d'aménagement, hérités du siècle dernier et concevoir le sol comme un élément vivant, nécessaire au fonctionnement global d'un territoire.

Il convient de préciser que les espaces en sous-sols pourront être valorisés par les porteurs de projets *via* le coefficient de biotope par surface justement, en tant que surface plantée sur dalle. Ainsi, la perte constructive évoquée est toute relative. Elle encourage les porteurs de projet à repenser la manière de concevoir un projet. Il ne s'agit plus de définir une surface de plancher possible au regard des droits à construire mais de déterminer la constructibilité en fonction des usages et des besoins des habitants.

La nouvelle règle proposée n'empêche pas la mise en œuvre de stationnement souterrain. Elle incite les porteurs de projets à repenser la place dédiée au stationnement au sein des projets (silo dans les opérations d'ensemble, mutualisation et foisonnement des places, déploiement de l'autopartage, ...).

Le report du stationnement vers les espaces extérieurs est une possibilité mais cela ne pourra se faire au dépend des dispositions des articles 13 de chaque zone où un pourcentage de pleine-terre demeure exigé.

L'Eurométropole souhaite maintenir cette règle et propose de l'évaluer dans le cadre de la mise en œuvre de la modification n°3, une fois entrée en vigueur. Si elle s'avérait inadéquate, l'Eurométropole pourrait, le cas échéant la faire évoluer, dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.

- Les règles techniques de construction conduisent à devoir disposer de 3 mètres de hauteur par niveau de construction à ossature bois : propose que la règle des hauteurs limite hors tout prenne considération de ce fait,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Une disposition introduite à l'article 8 de la loi no 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV) prévoit que « La limitation en hauteur des bâtiments dans un plan local d'urbanisme ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre ».

Cette disposition de portée générale, également inscrite au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, permet d'écarter les règles de hauteur du PLU qui introduiraient une discrimination entre le nombre d'étages découlant de procédés constructifs différents. Plus largement, il permet de dépasser le plafond de hauteur fixé par un PLU si ce dépassement est dû au procédé constructif utilisé dans la limite du nombre d'étages qui aurait découlé d'un procédé constructif permettant de respecter la règle de hauteur définie par le règlement.

Les constructions en structure bois induisent une épaisseur de dalle augmentée de 25 à 30 cm pour chaque étage. Cette spécificité technique a conduit la collectivité à proposer une disposition particulière.

L'objectif poursuivi est bien de pouvoir réaliser le même nombre de niveaux pour des bâtiments en structure bois, que lors de la construction de bâtiments dits « classiques », en cohérence avec la disposition de portée générale inscrite à l'article L151-28 du code de l'urbanisme.

Au regard des interventions faites sur ce sujet et de l'objectif poursuivi, l'Eurométropole de Strasbourg propose de revoir sa rédaction de telle manière à bien traduire la volonté d'autoriser la même constructibilité quel que soit le procédé constructif.

- Les hauteurs et aspects des constructions : article 10-alinéa 7 et article 11-alinéa 2.1 (« faible pente » à définir),

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Au regard des évolutions proposées pour répondre aux observations formulées en lien avec la faisabilité technique et financière de la disposition Air Climat Energie, des évolutions réglementaires sont proposées dans le présent mémoire. Celles-ci impliquent la suppression de la notion de « faible pente » et n'a donc plus à être définie.

Concernant les constructions bois, cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant.

- Le stationnement : article 12-alinéa 1 (bornes de recharge), article 12-alinéa 2.5.2 (localisation des capteurs solaires), article 12-alinéa 2.5.3, article 12-alinéa 2.3,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Concernant les dispositions relatives à l'électromobilité, cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg relative aux dispositions relatives à l'électromobilité (Chapitre Air, Climat, Énergie).

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 12, alinéa 2.5.2 : Interrogation : pourquoi ne serait-il pas admis de placer les capteurs sur les façades de l'ouvrage ou à tout autre endroit plus pertinent en matière d'ensoleillement, qu'en ombrière ou en toiture ?

Afin de ne pas circonscrire l'installation de panneaux solaires en toiture, dans le cas d'un parking en ouvrage dont le dernier niveau n'est pas aérien, l'Eurométropole de Strasbourg propose de supprimer la mention « en toiture » dans la disposition réglementaire correspondante.

Néanmoins, il est rappelé que l'installation de panneaux solaires ne doivent pas remettre en cause les services sociaux et environnementaux rendus par les espaces de pleine de terre.

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 12, alinéa 2.5.3 : Proposition : ajouter la mention « en dehors des projets comportant des logements au-dessus du parc de stationnement lui-même habité ».

Cette précision nous paraît utile, car certains projets de taille significative pourraient être concernés et difficiles à mettre en œuvre.

De plus, il serait judicieux d'exempter de besoin de stationnement les créations de surface lors de la surélévation d'immeuble.

Proposition : il paraîtrait judicieux de ne pas limiter la possibilité de placer les surfaces photovoltaïques uniquement en partie haute, mais de laisser au maître d'ouvrage et au maître d'œuvre le choix d'apporter une réponse en intégration architecturale.

Eurométropole de Strasbourg :

En complément de la réponse ci-dessus, l'alinéa 2.5.3 de l'article 12 des dispositions générales du règlement écrit concerne uniquement les constructions dédiées exclusivement à une vocation de parking en ouvrage ; aucune autre vocation n'est donc concernée par ces dispositions.

L'exemption des obligations de stationnement dans le cadre de surélévations de bâtiments ne relevant pas d'un des points traités dans la modification n°3 du PLU, l'Eurométropole de Strasbourg se réserve la possibilité d'analyser cette demande dans une procédure ultérieure.

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 15, alinéa 2.2.3 : Dans l'idée d'apporter une alternative pertinente à l'obligation d'installation de photovoltaïques, il est évoqué la solution par le solaire thermique avec une couverture d'au moins 40 %. Interrogation : le texte introduisant une équivalence entre production vertueuse énergétique et électrique, pourquoi n'existe-t-il pas d'autres alternatives sur les autres alternatives vertueuses (la géothermie, la pile à combustible, l'énergie fatale, ...) ?

Eurométropole de Strasbourg :

Le Schéma Directeur des Énergies 2050 prévoit l'utilisation de 5 vecteurs énergétiques sur le territoire : biogaz, eau chaude à travers des réseaux de chaleur, hydrogène, agrocarburants de 3^{ème} génération et électricité. L'électricité sera sans doute le vecteur le plus sollicité.

L'objectif de la collectivité est de produire 55% de l'électricité consommés par l'Eurométropole de Strasbourg sur son territoire. Pour cela, la collectivité dispose uniquement de 3 ressources renouvelables productrices d'électricité : l'hydraulique, la géothermie profonde et le solaire.

Parmi ces 3 sources d'électricité renouvelable, seul le solaire photovoltaïque a un potentiel et une modularité à la hauteur de l'enjeu. À l'horizon 2050, le territoire nécessiterait 376 MWC de puissance installée (aujourd'hui, cela est de l'ordre de 7 MWC). Il est estimé que 15 à 20% de cette puissance devront être installés sur des nouveaux bâtiments et lors de grandes réhabilitations.

L'alinéa 2.2 de l'article 15 cherche à consolider ce rôle central du bâtiment dans l'approvisionnement électrique du territoire.

Malgré cette ambition, une dérogation liée à la technologie solaire thermique a été introduite afin de ne pas provoquer une concurrence entre les deux technologies solaires. Cette dérogation pourrait évoluer en complémentarité lors des modifications ultérieures, et en dehors des périmètres couverts par un réseau de chaleur. Il est estimé que les autres technologies évoquées (géothermie, énergie fatale, hydrogène) seront à envisager dans le cadre de l'alinéa 2.1.4 de l'article 15 afin de répondre aux obligations en termes d'approvisionnement en chaleur renouvelable à hauteur de 20% minimum.

- Les espaces libres et plantations : article 13-alinéa 2, article 13-alinéa 8.1, article 13-alinéa 8.2, article 13-alinéa 9,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Cet article ne vise que deux dispositifs qu'une opération d'aménagement d'ensemble doit mettre en œuvre à l'échelle de son périmètre à savoir : des espaces communs végétalisés en pleine terre, et la plantation d'alignement d'arbres.

Proposition : il serait souhaitable d'associer la notion de végétation répartie uniquement aux aires de stationnement aériennes soumises à fort ensoleillement estival.

Eurométropole de Strasbourg : Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-dessous.

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

La végétalisation des stationnements est demandée répartie sur l'ensemble de l'emprise ; l'idée étant d'ombrager les places et les zones de circulations des piétons.

Proposition : il serait judicieux de rajouter une notion d'exposition au soleil pour viser le cas de places de stationnement exposées plein Nord sans ensoleillement.

Eurométropole de Strasbourg :

L'objectif de l'alinéa 2 de l'article 13 des dispositions générales du PLUi est de permettre, *via* la plantation d'arbres sur les aires de stationnement, d'ombrager les places et les zones de circulation des piétons.

Les obligations de plantation ne préjugent pas de la localisation précise des arbres sur les aires de stationnement.

Le projet de règle prévoit un régime d'exception permettant de déroger aux exigences en cas de faible ensoleillement.

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 13, alinéa 8.1 : Il nous paraît nécessaire de préciser que le seuil de 25 m² correspond à de la surface de plancher. Il serait utile de préciser qu'en cas d'extension ou de surélévation que le coefficient CBS ne porte pas de la partie de l'existant. À cet égard, nous proposons que le CBS s'attache non pas à la surface de la parcelle mais à la surface projetée au sol de l'extension ou de la surélévation.

Proposition : il conviendrait, dans un souci de clarté et de cohérence, d'harmoniser le mode de calcul du CBS. En effet, il a été constaté que dans certaines proportions du territoire métropolitain, à l'occasion de projets lotissement ou ZAC, la méthode de calcul imposée aux opérateurs ne correspond à celle définie par l'art. 13.8.

Eurométropole de Strasbourg :

Le coefficient de biotope par surface (CBS) ne s'applique pas aux extensions inférieures à 25 m² de surface de plancher, aux surélévations de bâtiments, aux reconstructions à l'identique, aux travaux d'isolation ainsi qu'à la construction de bâtiments annexes inférieurs à 25m² de surface de plancher.

Ces dispositions apparaissent à l'article 13 des dispositions générales du règlement et n'appellent pas de complément particulier, à l'exception de la précision « 25 m² de surface de plancher » qui manque effectivement à la rédaction.

Ce seuil de 25 m² de surface de plancher permet des évolutions ou des extensions de bâtiments existants, par exemple la réalisation d'une pièce ou deux par niveau ou d'un garage, sans application du CBS.

En outre, il convient de préciser que le CBS a été introduit dans le PLUi via la modification n°3 du PLUi, et n'est donc pas encore appliqué sur le territoire. C'est pourquoi, les opérations ne l'intègrent pas encore.

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Nous suggérons par ailleurs qu'en ce qui concerne le calcul du CBS soit également pris en compte à l'art. 13.8.2 les surfaces favorables à la nature suivantes : jardinières, jardins potagers, les toitures en zinc ou en tuile, ...

Interrogation : en cas d'extension, le calcul de CBS est applicable à partir de 25 m². De quel type de m² parle-t-on ? Quel est le fondement de cette faible valeur de surface ?

La valeur de CBS est directement en lien avec le pourcentage réel en pleine terre de l'existant, et avec la capacité éventuelle à végétaliser les toitures si elles sont plates. Le mode de calcul du CBS est en lien avec la surface de l'assiette foncière de la parcelle objet des travaux. Une extension, même de plus de 25 m², sera dans l'incapacité de répondre à cette exigence. Les temps à venir vont développer fortement ces projets d'extension/surélévation en centre urbain ; l'exigence formulée par le PLUi doit pouvoir être tenable.

Proposition : il faudrait laisser le choix au pétitionnaire : soit d'agir à l'échelle de l'ensemble de son assiette foncière (donc calculer un CBS comme le propose le projet de texte), soit d'instaurer le respect de la valeur de CBS avec comme diviseur l'emprise projetée au sol de son extension.

Dans ces deux cas le critère biotope sera amélioré et en cas d'absence ou de très faible taux de pleine terre de l'existant, l'exigence sera tenable en agissant sur les parois verticales et horizontales construites (d'où l'intérêt d'intégrer la présence de jardinières, et de bien préciser comment intégrer les surfaces verticales végétalisées dans la méthode de calculs du CBS).

Eurométropole de Strasbourg :

Concernant la précision des m² mentionnés, cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant.

Concernant les jardinières, jardins potagers, les toitures en zinc ou en tuile, cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-dessous.

Laisser le choix aux porteurs de projet d'agir soit au niveau de la surface de l'unité foncière, soit en fonction de la surface restante d'espaces libres, échappe à l'objectif du coefficient de biotope par surface (CBS) qui est bien de pouvoir créer des espaces végétalisés qui présentent un réel intérêt écologique tout en permettant une certaine densification du tissu urbain. C'est pourquoi le rapport avec la surface de l'unité foncière ou la parcelle ne peut pas être altérée.

Le choix est laissé aux porteurs de projet quant aux espaces à végétaliser. Il est précisé que les jardins potagers sont soit réalisés en pleine terre, soit en superposition de surface bâtie complétée d'un substrat. Ils peuvent ainsi être potentiellement compris dans le calcul des dispositions exigées à l'article 13.

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 13, alinéa 8.2 : Le calcul de CBS est un héritage de pratique de la ville de Berlin, pourquoi ne pas avoir retenu l'intégralité de leur méthode de calcul : plus clairement le cas des jardinières n'est pas retenu, la hauteur des surfaces végétalisées verticales, ni le cas d'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, ni les toitures en zinc ou en tuiles, ni les jardins potagers, ni les bosquets, ni les haies en surfaces végétalisées. Nous nous permettons d'alerter sur cet aspect des choses, car pour exemple le CBS instauré sur le quartier Archipel 2 ne comporte pas les mêmes conventions de calculs.

Eurométropole de Strasbourg :

Concernant les conventions de calcul du coefficient de biotope par surface (CBS), cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant.

Si Berlin est une des premières villes à avoir mis en œuvre le CBS, son application en France est régie par le Code de l'urbanisme.

Le Code de l'urbanisme indique que le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. En outre, il précise que le règlement peut imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre.

Si les collectivités doivent exprimer le CBS en fonction de l'unité foncière, elles peuvent néanmoins faire le choix des surfaces éco-aménageables pondérées.

L'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas intégrer les jardinières, les toitures en zinc ou en tuiles ou encore les systèmes d'infiltration des eaux de pluie dans l'outil CBS mis en place dans le PLUi, centré sur la création d'espaces végétalisés.

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 13, alinéa 9 : Concrètement, le CBS demandé correspond à + 10 % par rapport à la surface pleine terre demandées dans chaque zone du PLU.

L'atteinte de ce coefficient engendrera nécessairement des surcoûts : toitures végétalisées, parcs de stationnement en pavés joint gazon.

Proposition : puisque le CBS intègre la surface de pleine terre ; il serait intéressant qu'il soit l'unique méthode de calcul de l'art. 13 et ne pas cumuler deux règles distinctes "Pleine Terre et CBS"

> Un coefficient de biotope par surface (CBS) est fixé pour chaque zone et se cumule avec le pourcentage de pleine terre ou d'aménagement paysager à atteindre, également fixé pour chaque zone. De plus, sept variables dans la "Surface favorable à la nature" semblent trop...

Nous suggérons, en compensation, une réduction des surfaces de pleine terre pour rééquilibrer, et une verticalisation pour libérer de l'espace au sol en augmentant d'un niveau les constructions.

Eurométropole de Strasbourg :

Le coefficient de biotope par surface (CBS) et le pourcentage de pleine terre sont des dispositions qui se complètent. En effet, le pourcentage de pleine terre est compris dans les exigences portées par le CBS.

La volonté de renforcement de la place dédiée aux espaces végétalisés au sein des opérations vise à augmenter les surfaces dédiées à la nature au sein du milieu urbain. Dans un souci d'équilibre entre les différentes orientations, l'Eurométropole souhaite maintenir ce dispositif complémentaire.

Ces espaces contribuent à la qualité environnementale des projets et à la qualité de vie des habitants.

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

En outre, il n'est pas évoqué le contexte de préservation d'arbres ou de végétation existante : il nous paraîtrait judicieux d'inciter à la préservation de végétaux matures qui constituent un patrimoine positif à effet immédiat.

Proposition : il serait pertinent de rajouter un tiret aux deux précédents, en précisant que la préservation d'espaces végétalisés existants, au même titre que d'arbres existants, pourront constituer une réponse équivalente aux requis de cet alinéa 9. En mêmes surfaces, et mêmes nombres.

Proposition : il serait opportun d'ajouter un troisième dispositif permettant de valoriser la réservation de végétaux matures existants ; ceci en même surface, et même nombre.

Eurométropole de Strasbourg :

Le principe de préservation de la végétation existante est inscrit à l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB)

La préservation d'espaces végétalisés existants peut être prise en compte pour répondre à l'alinéa 9 de l'article 13 des dispositions générales du règlement. Cela sera précisé dans le rapport de présentation du PLUi.

- Les performances énergétiques et environnementales : article 15, article 15-alinéa 1.1, article 15.2.1.5, article 15-alinéa 1.2, article 15, alinéa 2.2.1, article 15-alinéa 2.1.3, article 15-alinéa 2.1.4, article 15-alinéa 2.2, article 15-alinéa 2.2.3, article 15-alinéa 2.3, article 15-alinéa 2.4, article 15-alinéa 2.5, article 15-alinéa 2.5.1, article 15-alinéa 2.5.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 15 : Interrogation : nous soulevons une problématique d'articulation entre l'article 15.1 applicable exclusivement aux opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 3500 m² de surface de plancher, et l'article 15.2 applicable "à toutes les constructions travaux et installations". Ces deux alinéas sont-ils cumulatifs ou exclusifs l'un de l'autre ?

Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg propose de préciser l'articulation entre les règles établies à l'échelle d'une opération d'aménagement et celles qui concernent les constructions, travaux et installations « hors opération d'aménagement d'ensemble ». Pour ce qui concerne l'exemple soulevé, les deux alinéas sont exclusifs.

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 15, alinéa 1.1 ; Article 15.2.1.5 : Il est indiqué dans le cadre d'opération d'aménagement que l'approche énergétique « doit aboutir préférentiellement à un système collectif de distribution de chaleur et de froid » au travers de cette phrase, nous sommes en droit de comprendre qu'il y aurait en serait en certains cas obligation d'un réseau de froid.

Interrogation : est-ce bien l'esprit du texte ou ne faudrait-il pas substituer "et" par "voire" ?

Eurométropole de Strasbourg :

La densité thermique s'apprécie par type d'usage :

- si une densité de 3,5MWh/ml.an est atteinte pour le réseau de chaleur, un système collectif de distribution de chaleur doit être mis en place,
- si une densité de 3,5MWh/ml.an est atteinte pour le réseau de froid, un système collectif de distribution de froid doit être mis en place.

Un système réversible peut bien entendu être mis en place.

Afin que cette information soit comprise par tous, l'Eurométropole de Strasbourg propose de compléter les justifications de cette disposition dans le rapport de présentation du PLU.

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 15, alinéa 1.2 : L'article évoque le cas d'absence d'un raccordement à un réseau de chaleur, pour la clarté d'application du texte nous pensons qu'il faudrait en définir les circonstances par le fait qu'il s'agisse d'une décision du délégataire du réseau ou du pétitionnaire.

Proposition de modification de l'article : en l'absence d'un raccordement au réseau de chaleur, au choix du pétitionnaire ou par décision du concessionnaire, tout bâtiment doit :

- être approvisionné en chaleur renouvelable à hauteur de 30 % minimum, selon la réglementation thermique en vigueur ;
- justifier des besoins énergétiques des bâtiments inférieurs de 45 % à la valeur maximale autorisée (Bbio max), calculée selon la réglementation thermique 2012.

Eurométropole de Strasbourg :

L'alinéa 1.1. de l'article 1 vise à appréhender les sujets d'approvisionnement énergétiques dès la phase de conception d'un projet d'aménagement d'ensemble. Il peut être mis en œuvre via le raccordement à réseau de chaleur existant à proximité ou via la création d'un réseau de chaleur à l'échelle de tout ou partie de l'opération d'aménagement.

L'obligation d'avis pour le raccordement à un réseau de chaleur existant s'applique, à ce stade, dans la zone verte « réseau de chaleur » identifiée au plan de vigilance. Les dossiers sont instruits par la collectivité, la décision de raccorder ou de ne pas raccorder n'appartient pas au délégataire du réseau ou tout autre exploitant de réseau de chaleur. Celui-ci sera uniquement consulté par la collectivité pour réaliser une étude de préfaisabilité de raccordement du projet au réseau.

Sur la base de cette étude, la collectivité communiquera son avis au pétitionnaire sur la possibilité ou non de raccorder le projet. En cas d'avis positif de raccordement au réseau de chaleur, l'étude sera communiquée au pétitionnaire.

La seule interface du pétitionnaire dans l'avis formulé sur un raccordement ou non à un réseau de chaleur reste la collectivité qui assure, le cas échéant, la prise de contact avec l'exploitant de réseau.

Afin de clarifier ce processus, l'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier la règle en réaffirmant la position de la collectivité comme seule interlocutrice des pétitionnaires. Ainsi, l'avis du délégataire de réseaux ne serait pas requis, mais bien celui de la collectivité en tant qu'autorité organisatrice de la distribution d'énergie (AODE).

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 15, alinéa 2.2.1 : La notion de d'interdiction de système énergétique par logement sera manifestement contre-productive à l'esprit du texte pour les cas où les besoins sont très faibles.

Proposition : ne serait-il pas judicieux d'instaurer une règle d'exclusion à cette interdiction en reprenant les notions de l'alinéa précédent à savoir un taux de chaleur renouvelable de 30 % ou alors un Bbio inférieur de 45 % ?

En plus, c'est une disposition qui ne pourra pas être sanctionnée en pratique, car le propriétaire fera ce qu'il souhaite après la réception.

Eurométropole de Strasbourg :

La Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est fait référence à l'alinéa 2.1.1 de l'article 15 des dispositions générales du PLUi.

Cet article s'applique aux constructions d'habitation de plus de 1000 m² de surface de plancher, auxquelles s'appliquent les règles d'approvisionnement en énergie renouvelable et de conception bioclimatique. Les bâtiments conçus pour être performants, avec de faibles besoins en chaleur, nécessitent tout de même la mise en place d'équipements de diffusion de chaleur. Un système de distribution collective devra alors être créé pour favoriser l'intégration des énergies renouvelables.

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 15, alinéa 2.1.3 : Interrogation : pourquoi les exigences s'appliquent-elles uniquement aux bureaux et logements sachant que les enjeux énergétiques sont équivalents pour les écoles, les grands commerces, les hôtels et les hôpitaux ?

Eurométropole de Strasbourg : Il convient de noter tout d'abord qu'un nombre important de bâtiments sont exclus de l'actuelle RT2012, et notamment les bâtiments devant garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air pour son usage habituel qui comprennent un grand nombre d'équipements publics.

L'Eurométropole de Strasbourg indique ensuite que les dispositions imposant une performance énergétique des bâtiments au moins égale à la RT 2012 -20% pour l'habitat et les bureaux ont été édictées au regard des retours d'expérience des professionnels de l'urbanisme et de la construction consultés dans le cadre de la modification n°3 du PLUi. Ces dispositions correspondent à une réalité dans la faisabilité des projets.

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 15, alinéa 2.1.4 : Il est requis un niveau de chaleur renouvelable à hauteur de 20 % minimum.

Proposition : il serait opportun de définir le mode de calcul justificatif. La méthode de calcul actuel de la RT "existant" ne permettant pas la mise en évidence de cette valeur. Il nous paraîtrait judicieux d'inclure la définition de cette méthode de justification dans le cadre du lexique annexé.

Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette disposition signifie que 30 % des consommations en chauffage et en eau chaude sanitaire doivent être assurés par des énergies renouvelables base CEP.

Pour plus de clarté, la collectivité propose de compléter le rapport de présentation du PLUi concernant le volet Air-Climat-Énergie en ce sens.

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 15, alinéa 2.2 : En cas d'extension de bâtiment existant voir neuf, il est démontré techniquement que pour certains bâtiments au-dessus du R+5, les surfaces de toitures ne suffiront pas pour l'atteinte des objectifs de production photovoltaïques. Cela nous amène à réfléchir sur la pertinence de la notion de 10 WC linéaire par m² de SDP.

Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant, relative aux dispositions relatives aux toitures (végétalisation et installation de panneaux solaires photovoltaïques) et les surcoûts induits (chapitre Air-Climat-Énergie).

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 15, alinéa 2.2.3 : Dans l'idée d'apporter une alternative pertinente à l'obligation d'installation de photovoltaïques, il est évoqué la solution par le solaire thermique avec une couverture d'au moins 40 %. Interrogation : le texte introduisant une équivalence entre production vertueuse énergétique et électrique, pourquoi n'existe-t-il pas d'autres alternatives sur les autres alternatives vertueuses (la géothermie, la pile à combustible, l'énergie fatale, ...) ?

Eurométropole de Strasbourg :

Le Schéma Directeur des Énergies 2050 prévoit l'utilisation de 5 vecteurs énergétiques sur le territoire : biogaz, eau chaude à travers des réseaux de chaleur, hydrogène, agrocarburants de 3^{ème} génération et électricité. L'électricité sera sans doute le vecteur le plus sollicité.

L'objectif de la collectivité est de produire 55% de l'électricité consommés par l'Eurométropole de Strasbourg sur son territoire. Pour cela, la collectivité dispose uniquement de 3 ressources renouvelables productrices d'électricité : l'hydraulique, la géothermie profonde et le solaire.

Parmi ces 3 sources d'électricité renouvelable, seul le solaire photovoltaïque a un potentiel et une modularité à la hauteur de l'enjeu. À l'horizon 2050, le territoire nécessiterait 376 MWh de puissance installée (aujourd'hui, cela est de l'ordre de 7 MWh). Il est estimé que 15 à 20% de cette puissance devront être installés sur des nouveaux bâtiments et lors de grandes réhabilitations.

L'alinéa 2.2 de l'article 15 cherche à consolider ce rôle central du bâtiment dans l'approvisionnement électrique du territoire.

Malgré cette volonté, une dérogation liée à la technologie solaire thermique était nécessaire afin de ne pas provoquer une concurrence entre les deux technologies solaires. Cette dérogation pourrait évoluer en complémentarité lors des modifications ultérieures, et en dehors des périmètres couverts par un réseau de chaleur. Il est estimé que les autres technologies évoquées (géothermie, énergie fatale, hydrogène) seront à envisager dans le cadre de l'alinéa 2.1.4 de l'article 15 afin de répondre aux obligations en termes d'approvisionnement en chaleur renouvelable à hauteur de 20% minimum.

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 15, alinéa 2.3 : Interrogation : nous ne comprenons pas pourquoi ce texte impose le raccordement des commerces à un réseau de chaleur. En effet, l'enjeu énergétique principal d'une activité de commerce se situe sur l'apport d'énergie en froid.

Eurométropole de Strasbourg :

Les ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de transition énergétique impliquent une évolution des pratiques de tous les acteurs et usagers. Les changements nécessaires sont calibrés en fonction de l'envergure du projet. Les commerces comme les autres destinations, sont concernés, dès lors que la densité thermique est atteinte.

Dans le cas de l'exemple cité d'un commerce qui consommerait très peu de chaleur, la densité 3,5 MWh/ml.an ne serait pas atteinte et il n'y aurait donc pas d'obligation de raccordement à un réseau de chaleur.

Rappel de la remarque de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est :

Article 15, alinéa 2.5 : En réalité technique sur un projet, le principe de rafraîchissement passif ne se présente jamais en termes d'impossibilité, mais en termes d'insuffisance.

Proposition : nous proposons d'adapter le rédactionnel en termes d'impossibilité, voire d'insuffisance technique.

Eurométropole de Strasbourg :

L'insuffisance d'un système de rafraîchissement passif peut découler d'une conception bioclimatique du bâtiment non totalement optimisée. La notion d'impossibilité concerne ici les situations où la production de froid est nécessaire pour la faisabilité des process d'activités (serveurs informatiques, températures strictes à tenir dans les locaux, etc.).

- **233 M3 REGINT EMS** (point 100) : propose de modifier ou questionne sur différents articles du règlement écrit relatifs à :

1. Les exigences « thermiques » imposées aux extensions nécessitent d'en donner la définition,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La définition de l'extension est donnée dans le lexique du règlement du PLUi, sous l'entrée « Extension mesurée ». Elle est définie comme suit : « L'extension peut s'effectuer horizontalement et/ou verticalement. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant avec lequel elle présente obligatoirement une liaison fonctionnelle ».

2. Règlement écrit :

Article 12 : Stationnement

1. Dispo générales : « Pour tout projet de plus de 1 000 m² de surface de plancher, 25% des places de stationnement... doivent être équipées de points de recharges pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables... ».

Proposition : il faut que le texte distingue les points de recharge de faibles puissance 2 kW qui sont adaptés pour des places de garage fermé et privatisées, des bornes mutualisées de puissance minimum 6,7 kW qui doivent être gérées par un exploitant.

Il faut prendre en compte que l'exploitant de ces prises n'est pas connu au moment du dépôt de PC.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg relative aux dispositions relatives à l'électromobilité (Chapitre Air, Climat, Énergie).

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 ?

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La notion d'opération d'aménagement d'ensemble telle qu'elle est entendue dans le présent règlement sera définie au lexique.

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

La mention de « la réglementation thermique en vigueur » paraît problématique car la RT2012 en vigueur ne définit pas de mode calcul pour cet indicateur. Il paraît 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.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas faire référence à cet indicateur, au risque d'entrer dans des dispositions trop techniques. Elle précise néanmoins que cette disposition signifie que 30 % des consommations en chauffage et en eau chaude sanitaire doivent être assurés par des énergies renouvelables base CEP.

Pour plus de clarté, la collectivité propose de compléter le rapport de présentation du PLUi concernant le volet Air-Climat-Énergie en ce sens.

1.2 : « justifier des besoins énergétiques des bâtiments inférieurs de 45 % à la valeur max autorisée (Bbio max), calculée selon la RT 2012 »

Nous souhaitons ici conserver la formulation qui s'appuie sur la RT2012 et pas la RE2020.

Proposition : afin d'encourager la construction de type « passive » à coût maîtrisé 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 ?

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Compte tenu de l'absence de visibilité sur la future RE 2020, la collectivité propose de ne pas renforcer les exigences de performance énergétique sur la base de la RE 2020 dans le cadre de la modification n°3 du PLUi.

La proposition des bureaux d'études pourra néanmoins être étudiée lors d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi, une fois la RE 2020 et ses décrets d'application entrés en vigueur.

A ce stade, la volonté n'est pas d'imposer la construction passive pour toute nouvelle construction. La disposition réglementaire a pour objectif de laisser une marge d'adaptation au sein des projets d'aménagement d'ensemble, afin de tenir compte de leurs spécificités, notamment si l'opération ne présente pas une densité thermique suffisante pour développer son propre réseau collectif ou dans le cas où aucun raccordement à un réseau existant n'est envisageable. Dans ces cas, le porteur de projet peut opter pour s'approvisionner en chaleur par une part en énergie renouvelable ou réaliser des constructions à la performance thermique plus importante.

2.1.2 : « Tout 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

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant (point 1.2).

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

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg au chapitre Air-Climat-Énergie (dispositions relatives aux performances énergétiques des bâtiments et les surcoûts induits).

En complément, l'Eurométropole de Strasbourg indique qu'une mention, indiquant que les dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments exprimées par rapport à la RT 2012, dans l'attente de l'entrée en vigueur de la RE 2020, existe. Elle propose d'ajouter cette mention à toutes les dispositions exprimées par rapport à la RT 2012, à l'article 15 des dispositions générales du règlement écrit du PLUi.

2.1.4 : Bâtiments soumis à la RT Globale

Même problématique (cf. 2.1.2)

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant (point 1.2).

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.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-avant, relative aux dispositions relatives aux toitures (végétalisation et installation de panneaux solaires photovoltaïques) et les surcoûts induits (chapitre Air-Climat-Énergie).

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 rénovations lourdes (soumises à RTex Globale) doivent être équipées en solaire PV. Faut-il alors comprendre que dans le cas des rénovations lourdes avec extension : Obligation de mettre du solaire PV selon la SDP sur la partie existante rénovée. Pas de solaire PV (uniquement prévoir les gaines techniques) sur les extensions (neuf). Ceci paraît paradoxal !

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg relative aux dispositions relatives aux toitures (végétalisation et installation de panneaux solaires photovoltaïques) et aux surcoûts induits (Chapitre Air, Climat, Énergie).

2.2.3 : « ...lorsqu'il est démontré un faible ensoleillement de la construction projetée ou existante » Définir le terme de « faible ensoleillement de la construction ».

Proposition : dérogation pour une perte de productible solaire de 10 à 20 %.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette proposition induit l'établissement d'un rendement de référence qui mérite d'être modélisé. À ce stade, une telle proposition ne peut donc pas être intégrée au PLU.

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 1 000 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 IC énergie 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 rencontrée aujourd'hui sur certains projets (HautePierre) 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 %.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Dans ce cas, le pétitionnaire pourra utiliser la dérogation mentionnée dans le même article, pour respecter le PLU et la RE2020 : « Cette obligation n'est pas applicable si le pétitionnaire propose une solution alternative présentant un taux d'énergies renouvelables a minima équivalent à celui du réseau sur lequel il ne souhaite pas se raccorder ».

Cette dérogation n'autorise cependant pas le pétitionnaire à déroger aux minimums de performances énergétiques précisés, en fonction du cas applicable, dans les alinéas 1.1, 1.2 ou 2.1.3.

2.4 : « ...les façades des nouveaux bâtiments... »

Proposition : compléter par « facteur solaire S_w des fenêtres au sens de la RT en vigueur »

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette mention a été ajoutée à la règle relative à la conception bioclimatique des bâtiments, incluse à l'article 15 des dispositions générales du règlement écrit.

2.5 : « ...En cas d'impossibilité technique... »

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

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Il paraît difficile de lister de manière exhaustive toutes les impossibilités techniques conduisant à la non installation d'un système de refroidissement passif. L'introduction de la notion d'impossibilité technique intègre le sujet central de la faisabilité des règles proposées. La démonstration d'une éventuelle impossibilité technique sera à démontrer par le porteur de projet. Dans le cas contraire, le projet devra être conforme à la règle.

« ...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.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Il avait été estimé qu'en introduisant un objectif de 60% d'énergies renouvelables sur les systèmes de refroidissement actif, cela pouvait correspondre à une pompe à chaleur (PAC) avec EER de 2,5 soit une étiquette E pour une PAC. On peut effectivement être plus ambitieux si on impose au minimum une étiquette B, le taux d'énergies renouvelables remonte à 68% ou 70%, pour une étiquette A

Si les termes "besoin en climatisation" sont remplacés par "consommation électrique du système de climatisation", le risque est de favoriser un système, à savoir la PAC électrique (même si ce système est majoritaire, il peut exister d'autres PAC, à absorption à adsorption, etc.)

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 polluants 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.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Un effet barrière dans la morphologie urbaine peut effectivement être observé en matière de pollution atmosphérique. Cet effet barrière induit une hauteur au-delà de laquelle les polluants atmosphériques ne se dispersent pas. Cette hauteur est généralement estimée au niveau R+3 pour les bâtiments, comme cela est précisé dans l'OAP Air-Climat-Énergie.

L'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas donner suite à la proposition du BE, à ce stade. S'agissant d'enjeux liés à la santé humaine, elle souhaite préalablement évaluer les incidences de la règle telle que projetée, avant tout assouplissement.

« 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, certains bâtiments sont positionnés sur l'eau alors que d'autres 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 repérées au plan de vigilance. La notion de bâtiment est à définir au sens d'adresse administrative.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg, à travers les dispositions du règlement écrit, le zonage « Qualité de l'air » et les orientations incluses dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Air-Climat-Énergie, vise la protection de la population vis-à-vis des émissions de polluants atmosphériques.

Les secteurs repérés dans le zonage « Qualité de l'air » correspondent à des zones où les émissions de polluants sont élevées, même si les valeurs limites européennes n'y sont pas dépassées, comme c'est par exemple le cas pour les secteurs de surveillance aux abords des axes routiers, en bleu.

La dispersion des polluants dépend de nombreux facteurs (orientation du vent, configuration de la voie, présence et nature de la végétation, ...). Ces éléments sont propres à chaque projet et ne permettent pas d'établir une règle générale sur tout le territoire.

L'Eurométropole de Strasbourg entend mettre en œuvre une zone « tampon », par principe de précaution, la dispersion des polluants relevant de facteurs naturels et de la configuration de l'environnement urbain dans lequel le projet vient s'implanter.

Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg propose de ne pas donner suite à cette proposition.

- **223 M3 MAIL EMS/258 M3 COUR EMS** (point 100) : fait part de remarques qui « visent à améliorer la compréhension du règlement du PLUI et concilier les objectifs avec ceux des entreprises du secteur » en considérant que « 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 » et demande :
 - **Article 1 - Air** : « que soit exclu de la règle les extensions qui n'accueilleraient pas de population sensible au titre de la qualité de l'air ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Dès lors qu'une extension d'un bâtiment existant présente une vocation différente de celle d'établissement accueillant des populations sensibles au titre de la qualité de l'air (termes définis dans le lexique du règlement du PLU), elle est autorisée.

- **Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites et article 2 - Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** : que les articles soient abrogés car le PPRI de la Bruche a été approuvé 23 septembre 2019.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'article cité précise que la disposition s'applique dans l'attente de l'entrée en vigueur du PPRI. L'Eurométropole de Strasbourg confirme que le PPRI de la Bruche a été adopté. Néanmoins, d'autres dispositions relatives à la prévention du risque d'inondation nécessitent toutefois une analyse approfondie avant abrogation éventuelle. Il est proposé de présenter une mise à jour globale du dispositif, en lien avec les services de l'État, dans le cadre d'une procédure ultérieure.

- **Article 6** : clarifier la manière dont est calculée « la limite de 5% (assiette toitures et façades) ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°019_M3_MAIL_EMS ci-avant.

- **Article 9 - Emprise au sol** : estime que « les niveaux en sous-sol ne devraient pas être intégrés dans le calcul de l'emprise au sol ». En effet, elle fait remarquer que le projet de modification n°3 du PLU modifie la définition de l'emprise au sol, ce qui peut empêcher la faisabilité de certains projets, notamment du fait de « l'articulation de cet article avec le coefficient de biotope par surface ». De plus, la FFB note que « la définition envisagée ne semble pas correspondre à la jurisprudence en matière d'emprise au sol » qui exclut que l'on prenne en compte les parties de la construction situées sous le sol.

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°019_M3_MAIL_EMS ci-avant.

➤ **Article 10 – Structure bois et hauteur des constructions :**

- **Sur la structure bois** : qu'une définition claire de la notion de « construction en structure bois » soit apportée au règlement. À ce sujet, la FFB propose « une approche plus large en favorisant les bâtiments mixtes, comprenant à la fois du béton et du bois » (préconisés notamment pour le respect de la sécurité incendie).

Un document est joint au courrier sur la « Décarbonation du bâtiment » et le choix d'une solution mixte. L'enjeu est notamment de « *ne pas défavoriser certaines filières professionnelles au profit des filières bois* ». La FFB rappelle qu'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* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément des réponses d'ores et déjà apportées concernant les constructions bois, l'Eurométropole de Strasbourg prend note de l'observation en vue de l'évolution de la rédaction de la disposition particulière, dans l'esprit proposé précédemment.

- **Sur la hauteur des constructions :** « *que la règle permette également le dépassement de la hauteur hors tout* », afin que les niveaux qui intègrent les structures plancher bois, plus épaisses, bénéficient du même nombre de niveaux que des bâtiments traditionnels, sous peine que les promoteurs soient « *moins incités à recourir à ce mode de construction* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse apportée à l'observation n°019_M3_MAIL_EMS.

- **Article 11 – Végétalisation des toitures :** que soit introduite une notion « *d'usage de la toiture* » afin d'envisager des usages multiples de cet espace et non le réserver en totalité pour la végétation. En effet, en l'état « *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* ». De plus, la FFB estime nécessaire que soient bien définies dans le lexique les notions de « *toiture à faible pente* » et « *d'un seul tenant* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg relative aux dispositions relatives aux toitures (végétalisation et installation de panneaux solaires photovoltaïques) et aux surcoûts induits (Chapitre Air, Climat, Énergie).

- **Article 12 – Electromobilité :** que seul soit imposé « *le pré-équipement des places de stationnement, et non leur équipement* » afin que chaque acheteur puisse choisir librement son opérateur. De plus, la FFB note que « *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)* ». Elle propose que « *cette règle puisse être appliquée de façon alternative dès lors que l'une ou l'autre des conditions serait remplie* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg relative aux dispositions relatives à l'électromobilité (Chapitre Air, Climat, Énergie).

- **Article 13 – Végétalisation :**

- au point 2, que soit reformulée la mention « *les articles 13 de chaque zone* » par « *l'article 13 d'une zone* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Afin de clarifier cette disposition, l'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier la règle en remplaçant la mention « *les articles 13 de chaque zone* » par « *l'article 13 de chaque zone* ».

- que les facteurs de pondération du CBS soient revus. En l'état, le tableau du « *CBS n'incite pas les porteurs de projet à faire des toitures végétalisées (TV) qualitatives* ». Exemple avec les plantes grimpantes, pondérées à 0,4 qui sont plus intéressantes par rapport au TV avec 80 cm de substrat, pondérées à 0,9 alors qu'elle est plus onéreuse à mettre en œuvre.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg relative aux dispositions relatives à l'électromobilité (Chapitre Air, Climat, Énergie).

- **Article 15 – Énergie** : que ne soit pas fait référence à la RT 2012 qui est appelée à disparaître au 1^{er} janvier 2022, mais d'évaluer les impacts des éléments connus de la RE2020 applicable à cette date.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg relative aux dispositions relatives aux performances énergétiques des bâtiments et les surcoûts induits (Chapitre Air, Climat, Énergie).

- **Sur les Opérations d'aménagement**, elle « *relève un problème rédactionnel portant sur le point 1.1 et l'enchaînement 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 il s'agit plutôt d'évoquer un « *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* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La règle, telle qu'énoncée à l'alinéa 1.1 de l'article 15 des dispositions générales du règlement, demande, sous réserve d'atteindre une certaine densité thermique, la création d'un réseau dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le réseau ainsi créé sur le site de projet peut être approvisionné de différentes façons, soit *via* un réseau déjà existant (concedé et/ou vertueux), soit *via* une source d'énergie renouvelable créée sur place (une chaudière, par exemple).

Afin que cette information soit comprise par tous, l'Eurométropole de Strasbourg propose de compléter les justifications de cette disposition dans le rapport de présentation du PLU.

La densité thermique de 3,5 MWh/ml.an, mentionnée dans ce même article, correspond au seuil communément admis pour qu'un raccordement soit rentable. S'il est vrai que l'ADEME se fixe sur ce seuil pour octroyer des subventions systématiques, elle subventionne au cas par cas à partir d'une densité thermique de 1,5 MWh/ml.an.

- Sur la **production d'énergie électrique**, que la mention des « toitures concernées par l'extension » soit reformulée. La FFB note un impact financier « *conséquent sur les petits projets* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg relative aux dispositions relatives aux toitures (végétalisation et installation de panneaux solaires photovoltaïques) et aux surcoûts induits (Chapitre Air, Climat, Énergie).

- Sur le **réseau de chaleur**, la réglementation proposée fausse le jeu de la concurrence entre opérateurs en exigeant un avis du délégataire de réseau. En effet, elle considère qu'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 conviendrait plutôt de « *demande au pétitionnaire de répondre au cahier des charges du délégataire* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les dossiers sont instruits par la collectivité, et la décision de raccorder ou de ne pas raccorder n'appartient pas au délégataire du réseau ou tout autre exploitant de réseau de chaleur. Celui-ci sera uniquement consulté par la collectivité pour réaliser une étude de préfaisabilité de raccordement du projet au réseau.

Sur la base de cette étude, la collectivité communiquera son avis au pétitionnaire sur la possibilité ou non de raccorder le projet. En cas d'avis positif de raccordement au réseau de chaleur, l'étude sera communiquée au pétitionnaire.

La seule interface du pétitionnaire dans l'avis formulé sur un raccordement ou non à un réseau de chaleur reste la collectivité qui se charge, le cas échéant, de prendre contact avec l'exploitant de réseau.

- Sur les **énergies renouvelables**, la FFB « *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* ». Elle préconise de s'appuyer sur les incitations existantes (en matière de photovoltaïque) et « *d'harmoniser les règles pour en faciliter la lecture et la compréhension* ». La FFB recommande de rester dans le même cadre, les mêmes dérogations et de garder la même surface de référence (la toiture et les zones de stationnement) que l'article L111-18-1 du code de l'Urbanisme. Il serait également opportun « *d'obtenir un bonus de constructibilité pour les bâtiments exemplaires du point de vue énergétique et environnemental* » en s'appuyant sur la transcription de l'article L158.1 du Code de l'Urbanisme.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg relative aux autres sources de d'énergie sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (Chapitre Air, Climat, Énergie).

L'Eurométropole de Strasbourg rappelle que les phénomènes sismiques induits qui ont eu lieu sur le nord de l'Eurométropole ont eu pour conséquences l'abandon du projet Fonroche à Vendenheim. Les autres projets de géothermie profonde sont actuellement suspendus par la Préfète, dans l'attente des études complémentaires. En fonction des conclusions, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage à revoir le Schéma Directeur des Energies adopté en 2019.

Concernant les remarques de la Fédération Française du Bâtiment au sujet du photovoltaïque, il convient de se reporter à la réponse de l'Eurométropole de Strasbourg relative aux dispositions relatives aux toitures (végétalisation et installation de panneaux solaires photovoltaïques) et aux surcoûts induits (Chapitre Air, Climat, Énergie).

Concernant le bonus de constructibilité, l'Eurométropole de Strasbourg propose d'étudier cette possibilité donnée par le Code de l'urbanisme dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi. En effet, l'impact sur le territoire de l'introduction d'un tel bonus doit être étudié et faire l'objet d'une concertation plus large.

En conclusion, la FFB estime que « *la notion de « PV Ready » [...] semble extrêmement compliquée à mettre en place* » et qu'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. De même, elle estime manquer de recul sur l'association entre végétalisation et photovoltaïque pour en estimer l'impact.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg relative aux dispositions relatives aux toitures (végétalisation et installation de panneaux solaires photovoltaïques) et aux surcoûts induits (Chapitre Air, Climat, Énergie).

En complément, l'Eurométropole de Strasbourg précise que l'ambition portée par le volet Air Climat Energie de la présente procédure vise à appréhender les questions liées à l'approvisionnement énergétique, l'adaptation au changement climatique et les enjeux de santé publique liée à la qualité de l'air, le plus en amont possible, dès la conception d'un projet d'aménagement ou de construction.

- **272 M3 REGINT STG** : demande la suppression du point 3.3 de l'article 3 du règlement écrit de la zone UB4 qui stipule que « *Dans tous les cas, les constructions implantées sur limite séparative ne peuvent jouxter plus de deux limites séparatives* » en revenant à la version écrite de 2016. Dans le cadre « *d'une exploitation artisanale d'une parcelle* », cet article est contre-productif car il crée une zone de terrain non exploitable et ne permet pas d'optimiser la parcelle. À ce titre il donne l'exemple des corps de ferme en « U » qui permettaient « *de préserver la plus grande surface de terre agricole* », « *de manière à pouvoir desservir les différents bâtiments depuis une cour unique accessible depuis la rue* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n°3.

L'Eurométropole de Strasbourg rappelle que cette règle est applicable depuis la révision du PLU approuvé en 2019.

La modification n° 3 ne vient pas remettre en cause ce principe, qui est justifié pour des raisons propres aux objectifs de la zone UB4 et justifiés comme tels. Ces derniers ne répondent pas aux mêmes objectifs de densification que les zones UB1 à UB3, d'où l'application de ce principe de limitation du nombre de limites séparatives autorisées à voir ériger une construction, quelle que soit sa destination dans une zone mixte.

Par ailleurs, majoritairement, les fermes en U sont localisées dans les centres anciens des communes, classés en zone UAA.

Pour cette raison, l'Eurométropole de Strasbourg n'envisage pas de faire évoluer le règlement aujourd'hui applicable sur ce point.

- **289 M3 MAIL STG (point 100)** : concernant la rédaction de l'article 15 du PLU sur les « *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales* », fait part de ses observations sur « les subtilités d'interprétation en suspens ». L'article 15 est analysé et des questions sont posées afin d'avoir des précisions et/ou des explications d'application de la règle.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Concernant les dispositions relatives aux opérations d'aménagement d'ensemble, à l'approvisionnement énergétique des bâtiments et aux réseaux de chaleur, se reporter aux réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations n°019_M3_MAIL_EMS et 233_M3_REGINT_EMS.

Concernant le biogaz, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite rappeler que le PLU n'est pas habilité à distinguer une ENR par rapport à une autre.

Concernant les systèmes de rafraîchissement passif, l'Eurométropole de Strasbourg précise que la production photovoltaïque, si elle sert à alimenter le système de refroidissement actif, peut être incluse dans l'objectif de 60% d'énergie renouvelable.

Ce taux de 60% concerne uniquement la production de froid, s'il est installé un système réversible le taux d'énergie renouvelable à respecter est celui indiqué à l'alinéa 2.1.2 de l'article 15 des dispositions générales du règlement du PLUi.

- **301 M3 REGINT STG/340 M3 MAIL STG (point 100)** : demande de retrait du projet de modification de l'article 11 UCA prévoyant d'autoriser les toits plats.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Réponse identique à celle de l'observation 149_M3_MAIL_STG / 181_M3_COUR_STG apportée par l'EMS dans la partie Habitat / Urbanisation qui concerne la commune de Strasbourg.

- **342 M3 REGCOM EMS** (point 100) : demande de suppression de l'article 9 dispositions toutes zones du PLU étant donné que l'objet n'est pas de remplir les aires extérieures avec des véhicules qui seront mal stationnés sur la voirie publique.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Réponse identique à celle de l'observation 019_M3_MAIL EMS concernant l'article 9.

- **342 M3 REGCOM EMS** : demande que l'article 7 applicable aux zones UE soit modifié afin que la construction en limite de propriété soit rendue possible selon les autres règles exprimées par le PLU.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La commune de Niederhausbergen souhaite réaliser une extension de la cantine actuelle. La cantine actuelle comprend une salle de 80 m² insuffisante pour y faire manger l'ensemble des enfants inscrits à la cantine. La population a augmenté et le nombre d'enfants à l'école est en hausse (ouverture d'une classe en septembre 2021) avec un fort taux de présence à la cantine.

Le site présente deux contraintes : absence de planéité du terrain et cour d'école existante.

La seule extension possible serait en limite de propriété ce qui permettrait d'éviter :

- de gros travaux de nivellement et de terrassement
- et de réduire la cour d'école qui est déjà contrainte.

Le bâtiment qui serait réalisé ne serait que sur un seul niveau et aurait une hauteur maximale de 4 mètres.

La commune a envisagé d'autres solutions avec l'architecte mais ces dernières ne sont pas satisfaisantes et conduiraient à artificialiser le verger de l'école.

Aussi, il est proposé de donner suite à l'observation de la commune par une disposition particulière et en limitant l'implantation sur limite en terme de hauteur ou de linéaire bâti constructible sur limite.

- **023 M3 REGINT EMS** (point 100) : estime qu'il est nécessaire de préciser le type de toiture à prévoir (intensive ?, épaisseur minimum de terre ?) dans la phrase suivante du règlement écrit « *Toute toiture plate ou de faible pente de plus de 100 m² d'un seul tenant, hors installations techniques et d'entretien (y compris les cheminements d'accès) doit être végétalisée en complémentarité ou superposition des dispositifs produisant de l'énergie renouvelable susceptible d'être installés* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg relative aux dispositions relatives aux toitures (végétalisation et installation de panneaux solaires photovoltaïques) et aux surcoûts induits (Chapitre Air, Climat, Énergie).

- **347 M3 REGCOM LWA** (point 100) : demande portant sur plusieurs points du règlement écrit :

- Demande de préciser la notion de « populations sensibles au titre de la qualité de l'air » ainsi que les outils et critères permettant la prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air dans les projets,
- Dans le cadre des maisons à ossature bois, la commune s'interroge sur la morphologie des bâtiments et des toitures,
- Concernant la hauteur des clôtures (max 2 m), la commune pose le cas des terrains présentant un dénivelé significatif (perte d'ensoleillement, de luminosité),
- L'article 13, § 2 du règlement écrit (page 27) risque de poser des problèmes de mise en œuvre notamment dans les secteurs urbains denses,
- La commune souhaite renforcer la protection de ses zones agricoles et de manière générale de veiller à la mixité « zones économiques » et « zones résidentielles » pour ne pas considérer le résidentiel comme le seul élément d'attractivité.

Réponse de l'Eurométropole :

L'Eurométropole propose de répondre à la commune point par point :

La mention « établissements sensibles au titre de la qualité de l'air » a été définie dans le lexique du PLU. Cette définition est issue de l'arrêté préfectoral du 04 juin 2014 portant approbation du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération strasbourgeoise.

- La mise en place de règles concernant ces établissements accueillant des populations sensibles au titre de la qualité de l'air permet d'agir directement sur les secteurs concernés par de fortes émissions de polluants. Elle permet également de réduire les inégalités d'exposition en limitant la présence de populations sensibles, y compris dans des zones fortement polluées même si les valeurs limites européennes n'y sont pas dépassées.

La relation entre concentrations en polluants et impacts sanitaires étant souvent considérée comme linéaire, la lutte contre les inégalités d'exposition a du sens pour la santé des populations, quels que soient les niveaux de concentrations, y compris en-deçà des normes.

Outre ces dispositions contenues dans le règlement (écrit et graphique) du PLU, des principes complémentaires sont fixés dans l'OAP Air-climat-énergie pour réduire l'exposition des habitants de la métropole aux polluants atmosphériques : formes urbaines favorisant la dispersion des polluants, mesures d'éloignement des bâtiments accueillant des populations sensibles par rapport à des infrastructures de transport à fort trafic, mesures d'adaptation du bâti et optimisation de la position des prises d'air pour assurer une bonne qualité de l'air intérieur.

- L'article 10 du PLU, relatif à la hauteur maximale des constructions, est modifié afin de faciliter la réalisation des bâtiments en structure bois, en leur autorisant une sur-hauteur en raison d'une épaisseur de dalles plus importante résultant du procédé constructif.

Cette règle permet ainsi aux bâtiments en structure bois de pouvoir présenter le même nombre de niveaux qu'un bâtiment résultant de procédés constructifs « classiques ». Cette disposition est directement issue du Code de l'urbanisme qui indique, à l'article L.151-28, que « la limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre ». L'évolution de la disposition proposée suite à l'enquête publique a pour objectif de ne pas discriminer un procédé constructif par rapport à un autre. De fait, cette évolution n'aura pas d'incidence sur la morphologie des toitures.

- En l'absence de réglementation par l'intermédiaire d'un document d'urbanisme, l'article n°663 du Code Civil fixe la hauteur des clôtures à **3,20 mètres minimum** dans les communes de plus de 50 000 habitants et **2,60 mètres minimum** dans les communes de moins de 50 000 habitants.

La hauteur des clôtures dans le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été réglementée dans le cadre de la modification n°2 du PLU, approuvée le 27 septembre 2019. Jusque-là, c'est la réglementation du Code Civil qui s'appliquait.

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU, la hauteur des clôtures a été réglementée à **2 mètres maximum**. En ce sens, le PLU a déjà évolué dans le sens de la demande de la commune. Trouver un consensus n'a pas été tâche aisée mais ce choix de fixer une limite de 2 mètres maximum résulte de la volonté à la fois de garantir le respect de la propriété privé et de garantir une plus longue durée d'ensoleillement pour les bâtiments.

- La disposition réglementaire à laquelle fait référence la commune concerne uniquement les zones urbaines à vocation d'activités « UX », particulièrement imperméables.

Cette disposition ne sera pas applicable dans les zones urbaines mixtes telles que les zones « UAA ». Dans ces zones, la modification n°3 du PLU prévoit d'exiger la plantation d'arbres sans cibler leur implantation au niveau des aires de stationnement : « Lorsque les espaces libres sont aménagés en pleine terre, ils doivent être plantés à raison d'au moins un arbre par tranche entière de 100 m² de surface en pleine terre. La préservation des arbres préexistant peut être prise en compte dans le calcul précité. » (Cf. proposition de la modification n°3 concernant l'article 13.3 des dispositions applicables aux zones « UAA »).

- Concernant la préservation des espaces agricoles. Le PLU, de par ses orientations et de par son dispositif réglementaire notamment, préserve à la fois les espaces agricoles et naturels de la commune. Aujourd'hui, 80% de la commune sont classés en zone agricole « A » ou naturelle « N » au PLU, inconstructibles ou constructibles sous conditions de sorte à réduire la consommation foncière et garantir la préservation des espaces agricoles et naturelles.

Concernant la mixité entre « zones économiques » et « zones résidentielles ». La mixité des fonctions urbaines, c'est-à-dire favoriser la cohabitation entre habitat, activités et équipements collectifs, est une orientation du PLU :

- La mixité est à rendre possible et à favoriser tout particulièrement au sein des espaces de centralité urbaine, de même qu'aux abords des axes structurants de déplacements. Ces espaces offrent, en effet, les meilleures dispositions pour accueillir et susciter cette diversité de fonctions, elle-même génératrice de centralité et d'intensité urbaines. Il est cependant à signaler que cette mixité demeure conditionnée à une compatibilité des fonctions en termes de nuisances générées.

Cette orientation est notamment accompagnée d'un dispositif réglementaire adapté, qui prévoit la mise en place de zonages dédiés aux fonctions urbaines mixtes. Si la commune le souhaite, une démarche d'accompagnement pourrait lui être proposée pour réfléchir sur ces questions.

- **001 M3 REGEMS EMS/012 M3 COUR EMS** (*point 100 ?*) : demande d'intégrer un quota de logements en BRS (Bail Réel Solidaire) et PSLA (Prêt Social Location-Accession) dans les Secteurs de Mixité Sociale par modification du règlement écrit :

- en substituant, dans le lexique, la définition du terme de « logement locatif social » fait en référence à la loi SRU/DUFLOT par celui faisant référence à la loi ELAN (001_M3_REGEMS_EMS),
- en supprimant le qualificatif « locatif » dans l'intitulé de la 3^{ème} colonne du titre II, article 2 alinéa 5 (012_M3_COUR_EMS).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Pour rappel, les secteurs de mixité sociale sont des outils du Code de l'urbanisme (article L.151-15) permettant de « définir des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Au titre du PLU de l'Eurométropole, les SMS visent à créer une offre en terme de logements locatifs sociaux (LLS). Ils répondent aux orientations en matière de diversification de l'offre et de logements pour tous. Pour mémoire, en 2020, 63 % des ménages de l'Eurométropole sont éligibles au logement social et le nombre de demandes en attente s'élève à 22 700.

Le règlement du PLU dispose ainsi que le logement social à produire dans le cadre des SMS s'entend comme étant exclusivement locatif.

Cela étant, suite à la loi ELAN, d'autres produits à vocation sociale existent, notamment ceux permettant l'accession, dite sociale, à la propriété. Les deux principaux produits de ce type sont le « bail réel solidaire » et le « prêt social location-accession ». L'ajout de ces dispositifs au contenu des SMS est sollicité par différents intervenants dans le cadre de la présente enquête publique.

En premier lieu, il convient de souligner que la réalisation de logements en accession sociale (BRS et PSLA) est possible sur tout le territoire quand bien même ils ne peuvent être valorisés dans une opération répondant aux exigences réglementaires d'un SMS. Les bailleurs sont libres de le mettre en œuvre, mais à ce jour, ils ne peuvent être comptabilisés pour répondre aux exigences des SMS.

Chacun de ces dispositifs est comptabilisé de manière différente dans les bilans SRU de l'État. En effet, le PSLA ne compte que pour une durée de 5 ans, quand le BRS est pris en compte sans limite de temps. Il paraît alors opportun de ne privilégier que le bail réel solidaire (BRS) dont la prise en compte dans les totaux SRU est identique aux produits locatifs.

Si le PSLA permettrait de répondre à l'ambition de diversifier l'offre de logements sur le territoire, il ne répond pas durablement aux objectifs fixés aux communes SRU par la loi.

Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg propose d'intégrer le BRS dans le mode de calcul des exigences portées en matière de LLS : Cette proposition concerne les SMS et les zones classées en zone IAU qui comportent tous deux des objectifs en matière de mixité sociale.

Il est proposé d'encadrer la part de BRS à 30% des objectifs fixés par les SMS et l'OAP Habitat pour les zones IAU, afin de constituer une offre en logement abordable et conforter l'objectif de diversification de l'offre.

- **012 M3 COUR EMS** (*point 100*) : propose de promouvoir les logements en accession sociale non reconnue par l'article 130-I de la loi ELAN modifiant l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation et de créer des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) dédiés à l'accession sociale sur les communes non carencées.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

CF réponse ci-avant.

- **206 M3 COUR ILG** (point 100) : la ville d'Illkirch-Graffenstaden souhaite proposer quelques modifications au dossier concernant :

1. La notion d'emprise au sol (ES) dans le règlement écrit :

Estimant que la définition de l'ES de l'article 9 qui consiste à intégrer « *les sous-sols enterrés y compris ceux dépassant du volume du bâtiment au-dessus* » est de nature à « *générer un effet de recours massif à des stationnements en surface à l'échelle d'opérations* » qui n'est pas souhaitable car source de débordement des véhicules (cite le cas d'un projet anticipant cette règle très peu satisfaisant du point de vue urbain. Elle propose donc de supprimer ce point de la définition et de privilégier « *une augmentation du pourcentage minimal d'aménagements paysagers en pleine terre* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

CF réponse ci-dessous

2. La notion de clôture dans le règlement écrit :

Bien que satisfait des améliorations relatives à « *la proportion de « mur-bahut » et de « claire-voie »* » qui devrait faciliter l'instruction, elle note que le règlement écrit « *ne distingue pas les règles relevant des clôtures et les règles relevant des portails* » qui se voient appliquer la même réglementation. Or il apparaît un réel « *besoin d'intimité par rapport à l'espace public* ». Elle propose donc « *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* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Concernant l'observation portant sur l'emprise au sol, cf réponse apportée à l'observation 019_M3_MAIL_EMS concernant l'article 9.

Concernant la remarque sur les clôtures :

L'Eurométropole de Strasbourg rappelle la règle applicable concernant les clôtures – Article 11 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement : *Point 4.2. Nonobstant les dispositions applicables dans les différentes zones du présent PLU, 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.*

Pour garantir les objectifs de sécurité et de lutte contre les nuisances le long des axes structurants, cette disposition, concernant les clôtures sur le domaine public, s'applique nonobstant les règles en matière de clôtures fixées à l'article 13 de chacune des zones. Des clôtures sans partie à claire voie peuvent dans ce cas de figure être autorisées pour préserver les habitants des nuisances occasionnées par la circulation, le long de ces axes.

L'Eurométropole propose d'apporter cette précision peut être apportée au rapport de présentation, tome 4, article 11 des dispositions applicables à toutes les zones, pour faciliter son instruction.

3. L'ouverture des « SMS » aux projets PSLA et BRS :

Faisant remarquer « que la loi ELAN reconnaît le caractère vertueux de l'accès sociale et élargit la définition des logements sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU », elle demande que, « conformément aux nouvelles dispositions législatives et aux objectifs du PLUi exposés dans le POA Habitat », soit intégré a minima « les logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire dans les SMS, en procédant à la modification de l'article 2 alinéa 5 des dispositions applicables à toutes les zones ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Se référer à la réponse apportée à l'observation 001_M3_REGEMS_EMS/012_M3_COUR_EMS ci-avant.

- **222 M3 MAIL ILG** : mentionne 2 points du règlement écrit :

- Concernant le nombre de places de stationnement par logement, elle note « que les logements sociaux ne bénéficient que de 0,5 place de parking/logement » et qu'il n'y a pas de règle écrite précise concernant les places de stationnement des logements sociaux. Elle estime qu'il y a là « une discrimination étonnante et un déni de la réalité »,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La règle concernant le nombre de place de stationnement pour les logements sociaux est la suivante : Sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées.

Concernant le logement social, cette disposition est rendue obligatoire par le code de l'Urbanisme. Le PLU ne peut exiger réglementairement une norme supérieure.

Les normes de stationnement sont définies au regard de la proximité des transports en commun. Ainsi les exigences, quel que soit le statut des logements, sont réduites dans les zones I et II définies à l'article 12 des dispositions applicables à toutes les zones. Ces zones I et II correspondent au cœur métropolitain et au droit des lignes de transports structurants.

- Concernant la hauteur des constructions, elle estime que « la définition « à l'égout de toiture pour les bâtiments à toit plat » pose problème » car il y a « une différence entre la hauteur à l'égout de toiture et la hauteur hors tout », soit entre une toiture en pente et une toiture plate. La règle permet une élévation supplémentaire des constructions à toitures plates qui sont marquantes dans le paysage. A ce titre elle note que la réglementation des zones UX précise la hauteur hors tout et non à l'égout du toit. La majorité des constructions se faisant aujourd'hui à toiture plate, elle considère que « les informations portées par le règlement graphique seraient plus pertinentes si les hauteurs des immeubles à toit plat étaient uniformément indiquées en valeur HT ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La hauteur des constructions hors tout est bien réglementée au règlement écrit (Article 10 de chacune des zones), lorsque le règlement graphique fixe une hauteur à l'égout de toiture.

Ces dispositions visent à limiter la hauteur des façades et à encadrer la constructibilité au-dessus de la gouttière. En fonction de la typologie et de la densité bâtie, la hauteur hors tout est limitée soit à + 5 m par rapport à la hauteur à l'égout, soit à + 8m.

Les toitures situées zone d'activité sont généralement plates. Il n'y a donc pas lieu de réglementer la hauteur de la toiture au-dessus de l'acrotère.

- **247 M3 MAIL EMS** : constat d'absence de mention particulière à la voie d'eau dans le règlement écrit. Souhaite donc qu'au titre II - Dispositions applicables à toutes les zones, article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, un alinéa soit ajouté autorisant les installations à bord de voie d'eau liées au développement du tourisme et du fret fluvial.

VNF a fait remonter à la DDT des remarques 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.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le règlement écrit du PLU interdit les constructions de nouveau bâtiment dans les marges de recul. L'usage des bords des canaux est autorisé sous couvert de respecter les orientations fixées à l'OAP Trame verte et bleue et les dispositions réglementaires en matière de préservation des espaces végétalisés (EPCC, ECCE).

Concernant la demande spécifique, quai de Paris : au regard du caractère patrimonial du secteur, compris dans le périmètre faisant l'objet de la procédure de révision/extension du PSMV, le projet doit être analysé et validé par les services compétents de l'Etat et de l'Eurométropole.

- **160 M3 REGCOM OBH/175 M3 REGCOM OBH** (*point 100*) : demande de ne pas modifier à 70% le pourcentage minimal de terrain réservé à des aménagements paysagers et de le laisser à 60% dans la zone UCA6 (article 13).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La modification n°3 du PLU ne vise pas à augmenter automatiquement le pourcentage de pleine terre exigé. Elle propose d'introduire un coefficient de biotope par surface (CBS) supérieur de 10 points par rapport au pourcentage de pleine terre. Ces 10% supplémentaire peuvent être atteint en augmentant la pleine terre mais également par d'autres moyens (préservation d'arbres existants, végétalisation de surface en facade et/ou en toiture, ...).

L'Eurométropole de Strasbourg confirme à l'intervenant que le pourcentage d'espace en pleine terre exigé par le PLU est de 60% en zone UCA6.

- **148 M3 REGCOM EMS** (*point 100*) : demande pourquoi il y a lieu de limiter à 5 % de la façade ou de la toiture, les travaux destinés à l'amélioration climatique et énergétique du bâtiment (articles 6 et 7 du Titre II du Règlement écrit).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

CF réponse apportée à l'observation 019_M3_MAIL_EMS, concernant les articles 6 et 7.

- **140 M3 COUR EMS** (*point 100*) : propose les modifications suivantes dans le règlement écrit :
 - abrogation du point 7 de l'article 1 du titre II étant donné que le PPRI de la Bruche a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 septembre 2019,
 - abrogation des points 16 à 19 de l'article 2 du titre II au motif que le PPRI de la Bruche a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 septembre 2019,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les articles cités précisent que les dispositions s'appliquent dans l'attente de l'entrée en vigueur du PPRI. L'Eurométropole de Strasbourg confirme que le PPRI de la Bruche a été adopté. Néanmoins, d'autres dispositions relatives à la prévention du risque d'inondation nécessitent toutefois une analyse approfondie avant leur suppression éventuelle dans le règlement écrit.

Il est proposé de présenter une mise à jour globale du dispositif, en lien avec les services de l'État, dans le cadre d'une procédure ultérieure.

- ajout au lexique de la définition de la notion « d'opération d'aménagement d'ensemble » qui est utilisée « à de très nombreuses reprises » dans le règlement écrit,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

CF réponse apportée à l'observation 233_M3_REGINT_EMS, concernant la notion d'opération d'aménagement..

- au point 5 de l'article 2 du titre II, questionne sur le fait d'étendre la phrase suivante « *Au sein d'un lotissement ou d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), le programme de logement s'apprécie à l'échelle du périmètre de l'opération* » au permis de construire valant division (PCVD),
- note que la règle de l'article 6 du titre II n'est pas la même qu'à l'article 7 alors même qu'elle est également relative à l'implantation des constructions et demande une justification sur la différence de traitement,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'article 7 ne prévoit pas comme référence de calcul le nu de la façade, à l'instar de l'article 6. Cette distinction est volontaire. S'il est admis que les débords de toiture puissent dépasser sur le domaine public (article 6), cela n'est pas souhaité sur les fonds voisins (article 7).

Il est proposé d'apporter cette précision au rapport de présentation, tome 4.

- à l'article 9 du titre II, note que la définition de l'emprise au sol proposée « *est contraire à celle donnée au plan national* », en intégrant notamment « *les sous-sols enterrés, y compris ceux dépassant du volume du bâtiment au-dessus* » et joint des documents à l'appui de son propos et notamment l'extrait de la définition de l'emprise au sol. Ainsi, il conclut qu'en intégrant « *les sous-sols enterrés* » dans la définition de l'emprise au sol, « *les auteurs du projet de modification n°3 du PLU dénaturent la définition de l'emprise au sol* » et estime la légalité de l'article 9 « *particulièrement douteuse* »... Enfin, il note que cette modification n'expose pas les motifs du changement apporté, qui ne consistent pas en « *un simple rappel du mode de calcul de l'emprise au sol* » mais propose un bouleversement du mode de calcul,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

CF réponse apportée à l'observation 019_M3_MAIL_EMS, concernant l'article 9.

- ajout au lexique de la définition de la notion de « toiture de faible pente » utilisée à l'article 10 du titre II afin d'éviter toute interprétation sur ce point,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Au regard des évolutions proposées pour répondre aux observations formulées en lien avec la faisabilité technique et financière du disposition Air Climat Energie, des évolutions réglementaires sont proposées dans le présent mémoire. Celles-ci impliquent la suppression de la notion de « faible pente » et n'a donc plus à être définie.

- note que la notion de « faible ensoleillement » est définie au lexique.

- **362 M3 MAIL GEI** : sur la base de la connaissance de l'observation 075_M3_REGCEOM_GEI, la Chambre d'Agriculture suggère, sauf si des éléments d'urbanisme s'y opposent, que le règlement prévoit que les logements de fonctions agricoles soient explicitement autorisés dans les zones A8, comme ils le sont dans les zones A4, A5 et A6.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La zone A8 a été créée lors de la modification n° 2 du PLU pour répondre aux besoins spécifiques de nouvelles formes d'agriculture très diversifiées incluant la vente directe.

Compte tenu des droits d'usage ouverts dans les zones A8 qui incluent l'élevage, le maraichage et la vente directe, la présence permanente sur place semble à l'Eurométropole de Strasbourg effectivement justifiée et nécessaire à la vie des exploitations. C'est pourquoi il est proposé d'ajouter la zone A8 dans la liste des zones agricoles où un logement de fonction est autorisé.

L'évolution du PLU proposée ici s'inscrit dans la politique volontariste que l'Eurométropole de Strasbourg mène pour favoriser l'évolution des pratiques agricoles et le déploiement de l'agriculture urbaine.

D'autre part, compte tenu du caractère patrimonial du site "moulin des pierres" de Geispolsheim et des sensibilités environnementales présentes sur site et à proximité, il est proposé d'encadrer l'implantation du logement de fonction afin que celui-ci s'opère au sein des bâtiments existants. Cette règle permettrait toutefois une extension mesurée.

Comme le rappelle la Chambre d'agriculture d'Alsace dans son intervention, la nécessité du logement sera appréciée lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, selon les principes de la Charte départementale sur la constructibilité en zone agricole. Aussi, il est précisé que cette évolution du PLU ne peut à ce stade valoir accord pour un permis de construire.

Règlement graphique

CONCERNE LA COMMUNE DE STRASBOURG

- **018 M3 MAIL STG** : souhaite que la parcelle 215 (1 rue Félix à Strasbourg), actuellement classée en UCA2, soit classée en UB4 comme la grande majorité de son terrain afin de réaliser une extension intégrée et raisonné de sa maison individuelle.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

Néanmoins, l'unité foncière objet de la présente demande, d'une superficie de moins de 160m², est actuellement couverte par deux zones différentes du PLU : la grande majorité en zone UB4 et un petit reliquat en zone UCA2. Occupée par une maison individuelle en secteur pavillonnaire, cette unité foncière à cheval sur deux zones différentes ne permet aucune transformation de l'existant, en contradiction avec les orientations du PLU poursuivies pour ce type de tissu.

L'Eurométropole de Strasbourg propose par conséquent de donner une suite favorable à cette demande qui n'impacte pas d'autres propriétés et qui consiste à ajuster les limites du zonage d'une parcelle pour inclure l'ensemble de l'unité foncière dans la seule zone UB4.

Cette proposition s'avère cohérente avec les objectifs du PLU qui visent à permettre la réalisation d'extensions au sein du tissu déjà constitué afin notamment de réduire la consommation foncière en extension, tout en encadrant la constructibilité et en conservant le caractère pavillonnaire à dominante d'habitat individuel du secteur.

- **150 M3 REGINT EMS** : souhaite une modification de la zone UYB (Strasbourg ?) qui interdit des logements.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n°3.

L'observation ne précise ni l'adresse ni la parcelle sur laquelle porte la demande. Par conséquent, l'Eurométropole de Strasbourg n'est pas en mesure d'apporter d'éventuelles précisions tenant compte de la situation particulière du secteur.

L'Eurométropole de Strasbourg précise néanmoins que, comme le présente le rapport de présentation du PLU, l'objectif de la zone UY est essentiellement de faire évoluer d'anciennes zones d'activités économiques pour les ouvrir à davantage de mixité fonctionnelle, notamment des équipements et services de proximité. Sauf exception, l'habitat n'y est pas admis en raison de l'environnement de ces zones parfois peu compatible avec une fonction résidentielle (zones de nuisances notamment) et pour garantir la vocation dominante souhaitée.

L'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite par conséquent pas donner suite à cette observation.

- **158 M3 REGCOM STG** : demande de modifier le zonage UXb1 au 239 route de Schirmeck à Strasbourg (ancien site industriel Gremmel, surface de 7 460 m²) pour y autoriser la construction de logements (2 collectifs, 7 maisons individuelles soient 55 logements). Les activités ont généré de nombreuses sources de pollution et le site s'inscrit dans un environnement sensible (secteur principalement résidentiel, faible profondeur de la nappe, école et espaces naturels à proximité).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

Les possibilités d'évolution du site d'activité en friche vers du logement ont été analysées.

Au regard de la configuration actuelle du site et des orientations programmatiques envisagées, les contraintes environnementales et certaines problématiques liées aux équipements publics ne peuvent pas être levées sans études approfondies et cadrages préalables.

Le projet présenté n'a pas été soumis à l'avis des autorités, ni notifié aux personnes publiques associées, en amont de l'enquête publique

Au regard des enjeux notamment de santé et sécurité publiques, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas y donner suite.

- **077 M3 REGINT STG/220 M3 MAIL EMS/354 M3 REGEMS EMS** : recommande de reclasser en zones naturelles protégées N les secteurs Mélanie-Portalès et Sainte-Anne à Strasbourg-Robertsau et d'annuler tout projet d'urbanisation et d'extension du réseau routier dans ce secteur.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation porte sur la demande de reclassement d'emprises de zones à urbaniser (IAU) ou de réserves foncières (IIAU) en zones naturelles N ou agricoles A dans le quartier de la Robertsau à Strasbourg. Elle porte également sur la remise en cause d'orientations issues de la politique des déplacements. De par la nature des sujets qu'elle soulève, cette observation porte sur les orientations générales du PADD du PLU et ne relève d'aucun des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3.

La prise en compte d'une telle demande ne saurait par conséquent trouver de réponse dans cette procédure de modification, car elle pourrait remettre en question certaines orientations du PADD quant aux politiques publiques de développement urbain et de déplacements.

Une analyse plus détaillée des incidences d'une telle évolution constitue un préalable. Le cas échéant, une telle évolution pourrait être portée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

- **209 M3 REGINT STG** : recommande de reclasser en zones naturelles protégées N les espaces naturels (prairies humides, haies et bosquets, terres agricoles) situés dans le quartier de la Robertsau secteurs rue Mélanie-rue Kempf-Portalès ainsi que ceux situés au nord de la clinique Sainte-Anne afin de les soustraire à l'urbanisation. Mentionne que leur évolution pourrait avoir pour cadre une mixité entre terre nourricière (maraîchage, élevage, vergers) et corridor écologique et qu'ils constituent aussi une zone-tampon et une zone d'échange avec la réserve naturelle. Estime également que, dans le cadre de la politique de mobilité donnant la priorité aux mobilités douces, 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.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir la réponse en tous points identiques déjà apportée par l'Eurométropole aux observations 077_M3_REGINT_STG / 220_M3_MAIL_EMS / 354_M3_REGEMS_EMS ci-avant concernant le règlement graphique sur la commune de Strasbourg

- **184 M3 COUR STG** : demande l'évolution de la marge de recul, actuellement fixée à 6 mètres, et de la trame graphique le long de la berge Ouest du Rhin Tortu à Strasbourg afin de permettre la réalisation du projet d'extension-restructuration du stade de la Meinau et dont les aménagements tendent à renaturaliser la berge du Rhin Tortu au droit de la tribune Est.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La délibération du Conseil de l'Eurométropole du 27 septembre 2019 acte la rénovation du stade de la Meinau. Privilégiant une restructuration de l'équipement existant sur site, plutôt que la construction d'un nouvel équipement au détriment d'espaces agricoles ou naturels, le projet répond ainsi aux ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de gestion économe du foncier, de préservation des terres et de limitation de l'artificialisation.

Situé à proximité immédiate de la trame verte et bleue, le projet nécessite une attention particulière dès la conception du projet jusqu'en phase opérationnelle et dans le mode de gestion des espaces végétalisés une fois le projet réalisé.

La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg se sont engagées dans cette perspective à plusieurs niveaux.

Dès la phase du choix de la maîtrise d'œuvre, le projet sélectionné est celui qui a le mieux tenu compte de la proximité du Rhin Tortu, de sa ripisylve et de la préservation de leurs fonctionnalités.

Les autres projets présentés impactaient la continuité écologique. Ils aggravaient la situation par rapport à l'emprise existante et s'inscrivaient ainsi dans une logique de compensation des incidences liées à la rénovation là où les collectivités ont privilégié les mesures d'évitement et d'accompagnement pour améliorer l'existant.

À cet égard, le programme de travaux prévoit :

- la désimperméabilisation de la cour de service située en bordure ouest du Rhin Tortu. Cet espace situé entre le stade et le cours d'eau est aujourd'hui totalement minéralisé et ne présente aucune fonctionnalité environnementale. Son réaménagement permettra une transition plus douce entre le cours d'eau, les arbres le bordant et la tribune Est du stade. Il pourra être en partie planté d'essences arbustives qui compléteront le cortège végétal, favorable à la biodiversité. Le maintien du cortège arboré pré-existant fera l'objet d'une attention particulière, notamment en phase chantier. Les arbres sur les berges seront conservés autant que possible.
- le confortement et le renforcement sur une largeur plus conséquente de la ripisylve en bordure Est du Rhin Tortu. Au regard de l'implantation pré-existante du stade en contact direct avec le cours d'eau, l'enjeu de fonctionnalité écologique est principalement porté par les abords du cours d'eau, en rive Est. Le projet d'aménagement global prévoit l'aménagement d'une liaison modes actifs sur l'emprise d'un chemin existant. L'espace situé entre le Rhin Tortu et ce cheminement fera l'objet de plantations favorables à la biodiversité.
- Une attention particulière sera apportée sur le traitement paysager du parking à l'Est du Rhin Tortu, jusqu'à la rue des Vanneaux.

Une fois le stade rénové, un conventionnement avec le RCSA pourra être signé pour garantir la gestion et l'entretien des espaces végétalisés adapté à la préservation de la biodiversité (période de taille de la végétation sur site, zéro-pesticides, ...).

Au regard de ces engagements, il est proposé de donner suite en :

- supprimant la marge de recul de 6 m depuis la berge et l'espace contribuant aux continuités écologiques (ECCE) là où ces outils ne correspondent pas à la réalité physique du site actuel, et impactent la faisabilité technique de la restructuration de la tribune Sud du stade ;
- inscrivant un EPCC à l'extrémité Nord Est du site, pour préserver et renforcer cet espace végétalisé.



- **195 M3 REGCOM STG** : demande de reconsidération du refus de changement de destination d'un bâtiment au 115 route de Schirmeck à la Montagne Verte (salon de coiffure en logement) : opposition du 18/12/20, le bâtiment étant grevé par l'emplacement réservé EMV1 (Elargissement de la partie Sud de la rue de l'Abbé Lemire, y compris à l'endroit de son passage sous le pont SNCF, et de la route de Schirmeck).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités spécifiquement dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU.

L'Eurométropole de Strasbourg peut néanmoins apporter les précisions suivantes. Un emplacement réservé (ER), au bénéfice de l'Eurométropole de Strasbourg, est notamment prévu au droit du bâtiment pour le réaménagement et l'élargissement de la route de Schirmeck à 20 mètres. Au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, l'Eurométropole de Strasbourg l'a inscrit dans son PLU approuvé en décembre 2016. Dans le respect des orientations poursuivies par le PLU, les emplacements réservés permettent de préserver de la construction les terrains identifiés comme nécessaire au besoin de la mise en œuvre de politiques publiques.

Dans ce cadre, aucune construction nouvelle ou changement de destination autre que pour mise en sécurité ou entretien des constructions ne peut être autorisée dans le cadre d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable.

L'Eurométropole de Strasbourg confirme sa volonté de maintenir inscrite en l'état du PLU cette servitude en tant qu'outil de planification, au regard du statut de voie structurante que porte la route de Schirmeck.

- **247 M3 MAIL EMS** : deux points mentionnés par VNF 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, souhaite que le règlement du PLU permette la mise en place d'une plateforme de logistique urbaine,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que le quai de Paris est inclus dans une zone urbaine mixte « UAB1 » du PLU. Par définition, dans ce secteur de zone où la mixité des fonctions est permise, les vocations admises pour les destinations et sous-destinations qui relèvent de ladite activité ne sont pas remises en cause par le règlement du PLU actuel.

Par ailleurs, le PLU autorise sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, les aménagements liés « au fonctionnement et à la gestion des eaux, cours d'eaux et canaux, concourant aux missions des services publics ».

Il convient de rappeler que si le PLU couvre encore un temps cette zone, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) en cours de révision aura vocation à devenir le document d'urbanisme normatif en vigueur. Il appartiendra dès lors à VNF de s'assurer de la compatibilité d'un projet au regard des dispositions du futur PSMV.

- Dans le cadre de la valorisation de la maison éclusière n° 85 et du foncier la jouxtant, indique qu'il serait opportun que le zonage prenne en compte la possibilité de modifier la destination du bien (logement => activité économique).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités spécifiquement dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU.

Le projet de réhabilitation de l'ancienne maison éclusière n° 85 se situe dans un secteur de zone N2. À ce jour, l'évolution du PLU vers un secteur de zone urbain mixte « U » n'est pas envisageable dans le cadre d'une procédure de modification, une telle évolution relevant de la procédure d'élaboration ou de révision du PLU. L'Eurométropole de Strasbourg propose néanmoins qu'une telle évolution soit étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure de cette nature.

- **297 M3 REGINT EMS /336 M3 MAIL STG** : demande le déclassement de la parcelle UE3 recouvrant le parc du Brulig et le classement en zone Naturelle (N). En ce sens, il rejoint la demande de l'association ZONA de transformer cet espace en « mini-forêt ». Il indique que cet espace « *fait partie de notre secteur de vie et est situé dans le Parc Naturel Urbain (PNU) de Strasbourg* ». Ce nouveau classement est basé sur l'objectif principal affiché pour cette modification qui « est de placer l'urgence environnementale au cœur du dispositif... pour l'agglomération et ses habitants-es » et sur les justifications suivantes :
 - Ecologiques afin de préserver la faune et flore locale, la perméabilité des sols, de créer un « absorbeur » de pollution dans un secteur hautement pollué,
 - Fonctionnelles car une urbanisation du secteur ne pourrait que saturer encore plus les axes routiers alentours,
 - Administratives, car ce terrain est situé dans « la Ceinture Verte législative de Strasbourg » et même si la destination actuelle n'est pas forcément remise en cause.

puisque les « vocations culturelles, scolaires, sportives ou loisirs » peuvent s'appliquer à une zone naturelle non constructible.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir la réponse déjà apportée par l'Eurométropole à l'observations 360_M3_REGEMS_STG ci-avant.

- **326 M3 MAIL STG** : afin de « *pouvoir travailler sur un projet type pension de famille, résidence sociale, hébergement d'urgence* », dans le secteur de la rue Jacob Mayer à Cronembourg, la SA HLM « Vilogia » demande que le classement actuel du quartier en « SMS1 », soit transformé en SMS2 qui permettrait de faire au moins 35 % de logements sociaux et de répondre aux besoins du quartier. Par ailleurs « Vilogia » fait remarquer que la situation du secteur le rend « *très attractif pour des opérations 100% privées, type Pinel ou airbnb* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'opération projetée contribue à diversifier l'offre de logements et répond aux objectifs en faveur du logement abordable pour tous.

Dans ce cadre, l'Eurométropole de Strasbourg propose de donner suite à la demande et de faire évoluer le SMSA en SMS2.

- **301 M3 REGINT STG/340 M3 MAIL STG** : conteste la suppression de l'ER ROB 71 (parcelle cadastrée section BV n°45) au motif qu'il avait pour objet l'aménagement d'un espace vert. Cette parcelle serait incluse dans la catégorie "dominante service/tertiaire/équipement" et selon l'ADIQ serait susceptible d'être cédée au consulat voisin. Idem pour les parcelles cadastrées section BW n°32, 34, 38, 40, 41, 42, 46, 61, 66, 101, 119 et section BH n°79, 83, 84, 273, 274, 276.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne correspond à aucun élément modifié dans le cadre de la présente modification n° 3.

L'emplacement réservé ROB 71, désigné pour la « *création d'un poste de transformation à l'angle des rues Toreau et de la Carpe Haute* » au bénéfice d'ESR a été inscrit lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2016. Cet ER n'est ni modifié ni supprimé.

Par ailleurs, la modification à la marge de l'OAP « Carpe Haute Jacoutot » vise uniquement à procéder à une précision quant aux orientations programmatiques (mixité / équipements culturels et de loisirs) envisagées sur le secteur de projet à l'entrée Sud de la rue Boecklin, en traduction du point de modification n°56. Aucune autre évolution de l'OAP n'est faite dans la présente modification n° 3.

- **345 M3 REGCOM STG** : l'ER ROB 65 a pour objet la création d'un mail planté depuis la rue de la Carpe Haute jusqu'à l'opération objet de l'emplacement réservé ROB 55. L'ER ROB 55 est réservé pour la « *création d'une liaison réservée aux transports en commun en site propre et aux piétons-cycles, depuis la rue Amélie de Berckheim jusqu'à l'intersection des rues de la Papeterie et de la Renaissance* ». Ces infrastructures sont réalisées dans une emprise maximale de 15 mètres en section courante (hors stations). Les aménagements paysagers d'accompagnement occupent une emprise minimale de 5 mètres ». Considérant que la largeur de 15 m est excessive et chère pour la desserte d'un mail planté, demande que l'emprise de l'ER ROB 65 soit réduite à 5 mètres, largeur suffisante pour un mail.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En premier lieu, l'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne porte sur aucun des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n°3.

L'Eurométropole de Strasbourg précise néanmoins que l'élaboration du PLU approuvé en 2016 a été l'occasion de reconfigurer la largeur d'emprise de cet emplacement réservé nécessaire à projet de mail planté, passant d'une emprise de 25m à une emprise de 15m actuellement. Les marges de recul liées à cet emplacement réservé ont par ailleurs été retravaillées et leur emprise réduite dans le cadre de la modification n° 2 en 2019, afin de mieux correspondre aux objectifs poursuivis par le PLU. À ce titre, la collectivité n'envisage pas de nouvelle évolution de cet emplacement réservé dans sa configuration actuelle.

- **301 M3 REGINT STG/340 M3 MAIL STG** : demande de modifier le PLU afin qu'il limite toute nouvelle implantation dans la zone industrielle du port du Rhin aux seules ICPE soumises à déclaration. Cette mesure équivaldrait donc à ne pas admettre de nouvelles ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement, qui sont les plus polluantes.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En premier lieu, l'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne porte sur aucun des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. L'Eurométropole de Strasbourg souhaite néanmoins apporter les précisions suivantes.

Sur la forme, la collectivité souligne qu'elle a déjà apporté à de nombreuses reprises des éléments de réponse à l'ADIQ en particulier sur la question des ICPE. Cela a notamment été le cas dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2016, où l'ADIQ s'est prononcée lors de l'enquête publique et sur laquelle l'Eurométropole a déjà apporté des réponses. Les éléments ci-dessous constituent un rappel synthétique des réponses déjà apportées par la collectivité à l'ADIQ au cours de ces 10 dernières années.

Sur le fond, la collectivité précise qu'au titre de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme, le PLU à vocation à « préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées » ainsi qu'à prendre en compte la prévention des risques technologiques, pollutions et nuisances. Il peut donc procéder à la répartition sur le territoire des risques et nuisances, et donc effectivement limiter plus ou moins les possibilités d'implantation des activités industrielles, selon les zones.

Si le PLU peut réglementer l'installation des activités industrielles, il est néanmoins nécessaire de respecter un certain nombre de principes. Il convient en premier lieu de respecter le principe de proportionnalité : il s'agit là de peser les risques et de les mettre en balance avec les autres intérêts en présence (la liberté du commerce et de l'industrie notamment).

Pour respecter le principe de proportionnalité de la règle édictée au regard de l'objectif poursuivi, il convient d'adopter les mesures qui portent le moins atteinte à la liberté du commerce et de l'industrie, tout en permettant de préserver les zones d'habitation voisines des risques de toutes natures effectifs identifiés.

Sur ce point, la jurisprudence a pu préciser que les ICPE ne sont pas en elles-mêmes constitutives d'un danger pour le voisinage (CE 9 juillet 2003, n° 254434). Il y a donc lieu d'apporter des précisions suffisantes quant aux catégories d'installations interdites (CE, 15 septembre 2004, n° 230665), et ceci non pas en fonction de leur présence dans la nomenclature des ICPE mais au regard des risques qu'elles présentent effectivement.

Il en résulte que l'interdiction éventuellement édictée doit correspondre au parti d'aménagement retenu par le PLU pour la zone concernée. En l'espèce, à moins de définir une nouvelle zone d'activités permettant de répondre aux besoins en matière d'activités industrielles, l'affectation de la zone d'activités historique du port du Rhin ne semble pas devoir être remise fondamentalement en cause, et encore moins à travers la nomenclature (ICPE) qui répondent à une logique strictement administrative et non d'aménagement du territoire.

Il est important de souligner que les entreprises classées, soumises à autorisation, sont souvent les plus importantes en matière d'emplois. Ce sont elles également qui ont les plus gros besoins de transports de matières premières et de produits finis, et que le Port Autonome de Strasbourg est une des rares plates-formes industrielles desservies par la route, le fer et la voie d'eau.

Les entreprises relevant du régime des ICPE sont tenues de respecter un ensemble de prescriptions relatives à ses installations, notamment dans les domaines :

- de la prévention des pollutions diverses (pollution atmosphérique, qualité de l'air, limitation des odeurs, gestion de l'eau en prélèvement et rejet des eaux industrielles, gestion des déchets, gestion des bruits et des vibrations) ;
- des dispositions relatives à la sécurité (définition des zones de danger et de règles de construction et d'aménagement au sein du site).

D'un point de vue règlementaire et fonctionnel et considérant l'ensemble de ces dispositions auxquelles les industriels sont tenus, aucun élément ne rend incompatible à priori l'implantation dans le PLU de zones d'habitat à proximité de zones d'activités économiques, même celles classées ICPE.

Par ailleurs, ce double principe est inscrit dans deux grandes orientations relatives aux enjeux de développement métropolitain ont été affirmées dans le PLU et en constituent des orientations du PADD, en cohérence avec le SCOTERS :

- le maintien et le développement de la première zone d'activités de l'agglomération qu'est le Port de Strasbourg. Dans le PADD, le choix a été fait de l'identifier comme un site stratégique pour le développement économique, du fait notamment de son accessibilité tous modes, en cohérence avec la feuille de route Eco 2030.
- affirmer la logique de développement urbain de la Métropole vers le Rhin à travers le projet Deux-Rives, avec comme support le tramway vers Kehl.

Rappelons que l'acceptation des risques les plus graves a déjà été circonscrite au strict minimum dans le PLU. Au-delà de la question des ICPE, et comme cela était déjà le cas dans l'ancien POS de Strasbourg, le PLU a néanmoins repris le principe, généralisé à l'ensemble de l'Eurométropole, de contenir les risques les plus graves aux sites existants en interdisant toute nouvelle implantation d'installation relevant de la directive Seveso.

Enfin, il est également important de rappeler que le PLU, à son échelle, gère un certain nombre de problématiques relatives aux nuisances mais ne peut pas tout porter à lui seul. Ce document règlementaire s'inscrit dans le principe de la hiérarchie des normes, et à ce titre respecte les cadres législatifs et règlementaires qui s'imposent à lui. C'est notamment le cas de tous les dispositifs portés par les services de l'État, qui est le premier compétent en matière de gestion des risques notamment industriels, garant de la bonne prise en compte des questions de santé et de sécurité publique. Cela se traduit par des dispositifs réglementaires qui s'imposent et s'intègrent dans le PLU, en particulier par le biais des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) et des Porter à Connaissance (PAC) qui génèrent des périmètres de danger assorties de restrictions d'urbanisme que le PLU traduit. Le PLU reprend ainsi l'ensemble de ces éléments à son compte à minima en les annexant, mais le plus souvent et de manière coercitive, en les traduisant règlementairement.

CONCERNE LA COMMUNE D'ECKBOLSHEIM

- **074 M3 REGCOM EKB** (point 89) : indique qu'il serait judicieux de préciser à quoi correspond la « création d'une liaison piéton-cycles assurant la jonction » (ER EKB 10). Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-dessous.

- **108 M3 REGINT EKB/189 M3 COUR EKB** (point 89) : indique que l'ER EKB 10 correspond à un équipement qui existe déjà et qui ne peut donc pas être « recalé vers l'est » compte tenu de sa configuration et des constructions qui l'entourent. Il est précisé qu'il s'agit du seul ER qui est dépourvu de carte ou de document graphique explicatif.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le dossier de modification porte bien l'intitulé complet de l'emplacement réservé EKB10, à savoir la création d'une liaison piéton-cycles entre la rue de la Chênaie et la route de Wasselonne.

L'emplacement réservé EKB10 existe au travers d'une passerelle présente au sein d'un ensemble d'immeubles privés. L'opération inscrite en emplacement réservé vise à ouvrir ce passage à tous et à

le structurer en espace public. Son décalage est fait pour limiter au maximum son impact sur des constructions existantes et tenir compte de l'ouvrage existant.

Les éléments graphiques sont présentés dans la pièce "règlement graphique". Cela étant, le décalage fait au plan, à l'échelle du 2.000ème, peut ne pas être flagrant, s'agissant d'un déplacement de quelques millimètres.

- **273 M3 REGCOM EKB** : demande de déplacement de l'ER EKB7 vers les parcelles n°386 et 387 (appartenant aux constructions BOULLE) afin de tenir compte de travaux de construction en cours et de cette disposition intégrée au permis de construire.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'emplacement réservé EKB7 vise à desservir une zone d'extension IIAU, située à l'arrière de la rue de Wolfisheim, à proximité du projet de VLIO. L'ER est inscrit perpendiculairement à la rue de Wolfisheim. La demande consiste à repositionner l'ER, non pas perpendiculairement à la rue mais parallèlement au chemin rural sur lequel il s'appuie. Si cette modification apparaît compréhensible pour les propriétaires impactés, cela nécessite des études quant à la forme du futur carrefour généré et à la largeur de la voie.

De plus, le repositionnement, tel que proposé, nécessite une information suffisante auprès de l'ensemble des riverains concernés. En effet, des parcelles aujourd'hui non-impactées, pourraient se trouver grever d'une réserve sur l'arrière de leurs terrains.

En conséquence, il est proposé d'étudier l'évolution de l'emplacement réservé EKB7 dans une prochaine procédure d'évolution du PLU.

- **108 M3 REGINT EKB** (*point 85*) : signale deux bizarreries qui manquent de transparence : aucune explication sur la suppression des marges de recul en second rang sur 2 parcelles précises (rue des Pigeons et rue des Hirondelles à Eckbolsheim).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La suppression de marges de recul situées en second rang est justifiée dans la note de présentation. Elles ne relèvent d'aucun principe d'aménagement tangibles et sont donc supprimées.

CONCERNE LA COMMUNE DE GEISPOLSHEIM

- **178 M3 MAIL GEI/275 M3 MAIL EMS/328 M3 MAIL GEI** (*point 63b*) : favorable à l'inscription de l'ER GEI 87 pour la création d'un équipement et d'un espace public rue Tomi Ungerer à Geispolsheim en conservant autant que possible les arbres existants. Soutient l'intérêt de travailler au développement d'un éco quartier.

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-dessous.

- **324 M3 MAIL GEI** (*point 63b*) : est favorable à cette modification et demande « autant que possible » la conservation des arbres existants. Elle souhaite le développement d'un éco quartier sur cet espace.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte du positionnement de l'association soutenant la création d'un emplacement réservé et de son souhait de voir le projet « rue des Artisans » sur la zone IAUA2 prendre la forme d'un écoquartier.

La préservation des arbres relève de la phase opérationnelle du projet, mais est toutefois encadrée par les orientations de l'OAP Trame Verte et Bleue qui s'applique pour toute opération d'aménagement.

- **178 M3 MAIL GEI/275 M3 MAIL EMS/328 M3 MAIL GEI** (point 90) : partage l'opportunité d'étendre les ateliers municipaux à proximité immédiate des ateliers existants dans le cadre de la correction de l'objet de l'emplacement réservé GEI 9 sis place Malraux à Geispolsheim Village. Regrette néanmoins l'imperméabilisation d'une surface de 11,8 ares ainsi que la disparition d'un espace toujours en herbe et donc rare sur le ban communal et suggère donc de réaliser l'extension sur le parking ou tout du moins de prévoir une « dés-imperméabilisation » des parkings devant Malraux ou d'un autre espace communal.

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-dessous.

- **324 M3 MAIL GEI** (point 90) : partage l'opportunité d'étendre les ateliers municipaux mais regrette que cela se traduise par une imperméabilisation supplémentaire et « la disparition d'un espace toujours en herbe » sur la commune. A ce titre elle suggère d'utiliser le parking actuel pour étendre les bâtiments ou au moins dés-imperméabiliser le parking devant Malraux.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le point n° 90 concerne uniquement la modification d'une désignation d'emplacement réservé déjà existant, sans modification de son emprise. Cette remarque n'appelle pas de réponse particulière de l'Eurométropole de Strasbourg.

- **144 M3 REGINT GEI** : demande de suppression de l'ER GEI 39 (élargissement de la rue Forlen) s'il n'a plus d'intérêt stratégique pour la circulation du fait de la réfection à neuf de la rue Forlen à Geispolsheim.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'emplacement réservé GEI 39 ne fait pas l'objet d'un point de modification dans la modification n° 3 du PLU.

Concernant le réaménagement de la rue Forlen, l'Eurométropole de Strasbourg précise que si des travaux ont effectivement été réalisés, ils ne concernent que l'emprise de la voirie actuelle maintenue à 12 mètres. Toutefois, l'élargissement de la voirie à 15 mètres reste toujours en projet à terme, car elle permettrait de renforcer la continuité des modes actifs du secteur depuis la route de Lingolsheim à l'Est vers les aménagements existants sur la partie Ouest de la rue Forlen. De plus, le trottoir Nord mériterait d'être élargi car il présente de nombreux obstacles comme des candélabres alors qu'il accueille un arrêt de bus à l'Est.

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite donc maintenir cet emplacement réservé ER GEI39 en l'état, afin de pouvoir élargir l'emprise de la rue à 15 mètres.

- **240 M3 REGCOM GEI** : demande de suppression de l'ER GEI 81 (Création d'une voirie entre la rue du Fort et la RN83) qui empiète sur une surface de 825 m² de la parcelle n°256 section 33 actuellement occupée par le parking du commerce LA HALLE et qui menacerait la pérennité de son exploitation. Estime également que cet ER est une erreur manifeste d'appréciation sur l'impact environnemental de la rue du Fort et qu'une nouvelle OAP semble évidente. Indique que ce projet de voirie serait extrêmement dangereux et qu'il est distant de 100 mètres du rond-point de la rue du Fort qui semble jouer un rôle modérateur des flux dans la zone. Indique enfin que si cette servitude devait être maintenue, il conviendrait de modifier son tracé pour aboutir à une jonction avec la rue du Fort à hauteur du rond-point mentionné ci-avant.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'emplacement réservé GEI81, au bénéfice de l'Eurométropole de Strasbourg, vise à relier la RD1083 à Geispolsheim-Gare, entre le Fort Lefebvre et l'arrière du centre commercial Leclerc. Cette voie de liaison s'inscrit dans un plan d'amélioration du réseau viaire des secteurs de La Vigie et du Fort, à cheval sur les bans d'Ostwald, d'Illkirch-Graffenstaden et de Geispolsheim. Il participe également au projet de réaménagement de la Zone commerciale sud, actuellement en cours.

En effet, le secteur de La Vigie et du Fort (ou zone commerciale Sud), situé à la convergence entre deux axes structurants (autoroute A35 et RD1083) demeure un nœud routier particulièrement compliqué, notamment aux heures de pointe et lors des fortes affluences dans les commerces. Ces voiries accueillent également un trafic important depuis les axes autoroutiers vers des secteurs d'habitat limitrophes.

De cette double fréquentation résulte une saturation quasi permanente du réseau. Aussi, inscrit en complémentarité du réaménagement de la rue du Fort (emplacement réservé GEI45) et de la rue du 23 novembre (emplacement réservé GEI82), il permettra à terme une amélioration des déplacements dans le secteur et un allègement du trafic sur l'échangeur autoroutier au Nord (A35/RD1083).

Ainsi, il est souhaité de conserver ces emplacements réservés en l'état dans le cadre de la présente procédure. Sa modification ne semble en effet pas opportune à l'Eurométropole de Strasbourg à ce stade avancé de la procédure.

Toutefois, compte tenu des aménagements réalisés sur la rue du Fort et ceux envisagés à l'avenir, qui pourraient modifier la configuration future du secteur, l'optimisation du tracé de l'emplacement réservé GEI81 sera réétudiée dans la prochaine procédure, en lien avec la commune, afin de prendre en compte la demande de l'intervenant.

Concernant l'emplacement réservé GEI45, nécessaire pour répondre aux enjeux de saturation du réseau dans ce secteur, son évolution n'est à l'heure actuelle pas envisageable. Si le contexte venait à évoluer d'ici à la prochaine procédure, une discussion sera également ouverte sur le tracé de cet emplacement réservé.

- **353 M3 REGEMS GEI** : sollicite la suppression de l'ER GEI 13 (création d'un parking public rue de l'Ecole) étant donné que l'école bénéficie déjà de plus de 40 places de stationnement. À défaut de sa suppression, demande le déplacement de cet ER au plus près de l'école (par exemple, parcelle n°201 de la section 3).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cet emplacement réservé ne fait pas l'objet d'un point de modification dans le dossier de modification n° 3.

L'emplacement réservé GEI13 est au bénéfice de la commune de Geispolsheim pour « la création d'un parking public rue de l'École ». Aussi, la désignation de l'emplacement réservé n'indique pas qu'il s'agit de stationnement à créer pour l'école, il s'agit vraisemblablement d'une mauvaise interprétation due au fait que la rue se nomme "rue de l'Ecole".

Comme l'indique à juste titre l'intervention, la rue est en manque de stationnement en raison de la présence de la maison de retraite communale également présente dans la rue, ce qui engendre une saturation du parking de l'école pour d'autres usages. Aussi, la présence et le maintien de l'emplacement réservé pour l'aménagement d'un parking rue de l'Ecole se justifient pleinement. Sa vocation est avant tout de créer du stationnement à destination de la maison de retraite.

Aussi, avec accord de la commune bénéficiaire de l'emplacement réservé, il est proposé de ne pas donner suite à cette demande et de maintenir l'emplacement réservé.

- **343 M3 REGCOM GEI** : s'interroge sur l'opportunité de créer une telle voirie (ER GEI 17, voirie de 6 m de largeur) traversant une zone naturelle verte à l'heure de la lutte contre le changement climatique et de la biodiversité. Un cheminement piétons/cycles semble plus

approprié. Ou alors propose une voie de 4 m de largeur permettant la création d'une zone de rencontre.

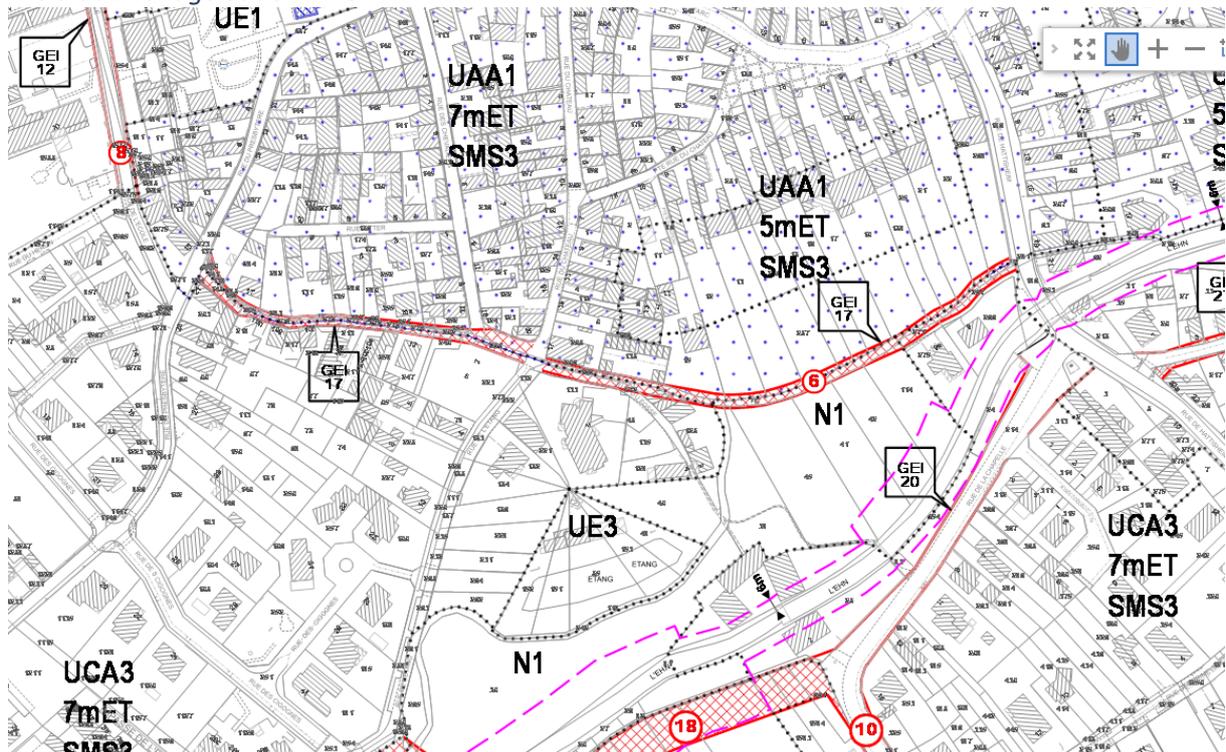
Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'emplacement réservé GEI17 est au bénéfice de l'Eurométropole de Strasbourg pour la création de voirie reliant la rue du Presbytère à la rue de Hattisheim. Il n'est pas concerné par un point de la présente modification.

Au regard de la configuration et de la morphologie urbaines et de l'organisation du bâti, l'objectif est plutôt de créer une voie partagée permettant le passage des piétons et des cycles et desservant les constructions existantes en circulation apaisée.

L'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune, propose de réduire l'emprise de l'ER GEI 17 à 4 mètres et d'apporter les précisions nécessaires dans la liste des emplacements réservés.

Extrait du zonage et de l'ER GEI 17 :



- **075 M3 REGCOM GEI** : sollicite la modification du classement en zone A6 des parcelles n°180, 181, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195 et 196 de la section 49 à Geispolsheim, actuellement en classées en zone A8, afin de mener son projet d'installation de son habitation, d'implantation d'un poulailler de poules pondeuses et d'autres projets futurs comme l'agrotourisme.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir réponse Règlement écrit – intervention n°362 de la Chambre d'agriculture.

En complément de cette réponse précédemment formulée, il est rappelé que le secteur exploité par l'agriculteur est actuellement classé en zone A8.

D'après la lecture de l'Eurométropole de Strasbourg de cette demande, l'intervenant demande que le règlement lui permette l'implantation :

- d'un logement de fonction nécessaire à son activité, à l'image des zones A4, A5 et A6 ;
- de petit élevage type poulailler ;
- de locaux nécessaires à son activité agricole : sanitaires, bureau, atelier de transformation de sa production ;

- éventuellement et à long terme, du gîte afin de développer l'agro-tourisme sur son site.

Concernant la remarque portant sur le logement de fonction et la création d'un gîte, se reporter à la réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°362_M3_MAIL_GEI, ci-avant.

Il est par ailleurs confirmé à l'exploitant que le zonage A8 permet d'ores et déjà l'implantation d'un poulailler (hors ICPE) ainsi que de locaux nécessaires à son activité agricole (sanitaires, bureau, atelier de transformation de sa production), *via* l'article 2 des zones A, alinéa 10.2.

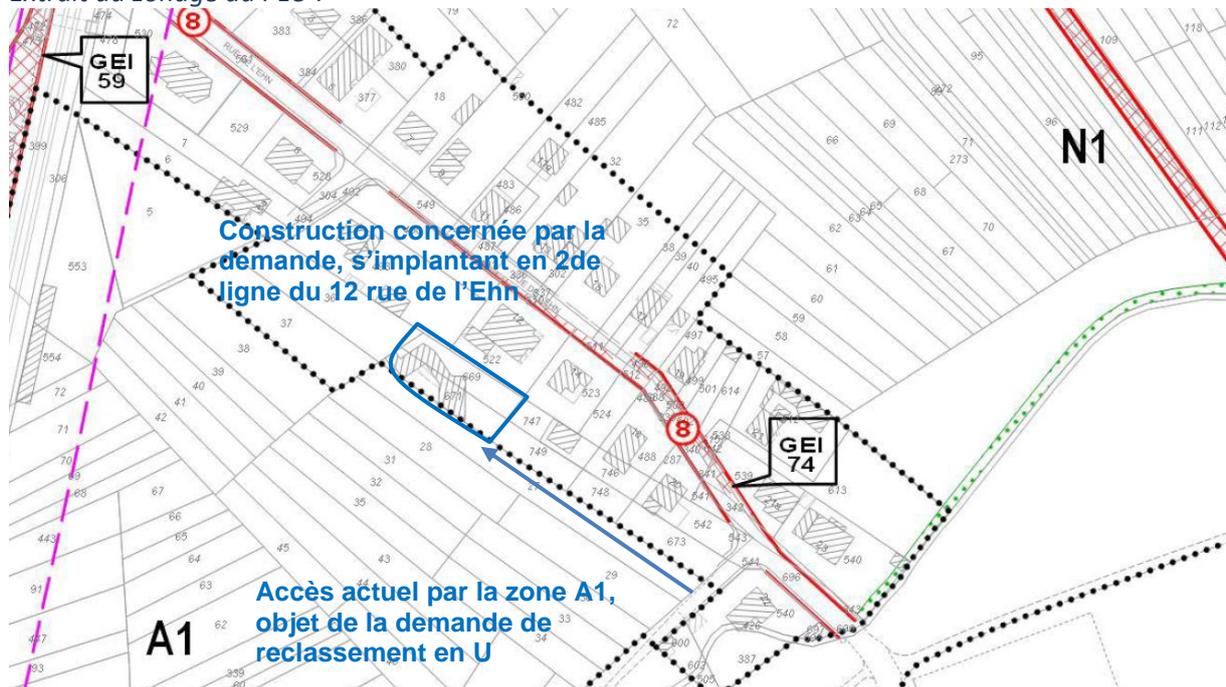
Par ailleurs, il est rappelé à l'intervenant que la présente proposition d'évolution du règlement ne lui permet pas d'implanter de gîte, qui doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en cas de changement d'affectation de résidence principale vers un autre usage. En effet, compte tenu de la présence de risque inondation sur le site, de la situation du site au sein de la trame verte et bleue (corridor de l'Ehn), l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas permettre le développement de telles activités sur ce site.

- **205 M3 COUR GEI/243 M3 REGCOM GEI** : souhaite que la parcelle n°27 section 49 à Geispolsheim Gare, actuellement classée en zone A1, soit reclassée en zone urbaine (U), au motif qu'elle constitue le seul accès à sa maison (12 rue de l'Ehn).

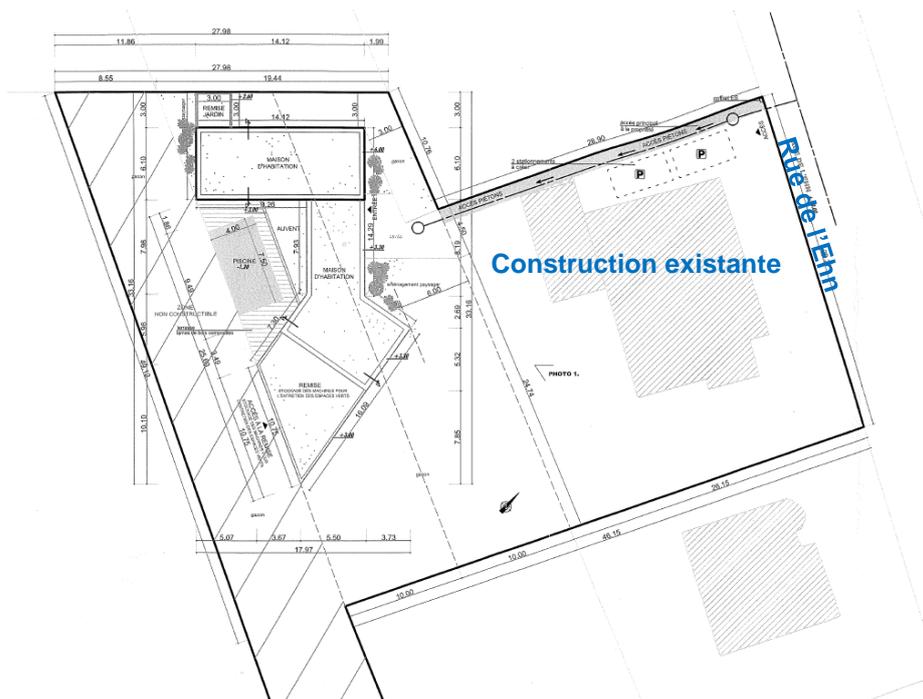
Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La maison concernée par cette demande s'implante en 2^{ème} ligne du 12 rue de l'Ehn et a fait l'objet d'un permis de construire (PC). L'accès a été matérialisé sur les plans *via* un accès piéton sous forme d'une venelle au 12 rue de l'Ehn, et 2 places de stationnement étaient prévues sur l'avant de la rue.

Extrait du zonage du PLU :



Extrait du PC / 12 rue de l'Ehn :



La commune de Geispolsheim a conditionné l'autorisation de construire en rappelant l'impossibilité d'aménager ou de construire les parcelles situées en zone A1.

Par courrier en date du 3 décembre 2019, lui a été spécifiée la nécessité, "dans les plus brefs délais, en application de l'article R462-9 du Code de l'urbanisme, de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée".

Il est par ailleurs rappelé que conformément au Code de l'urbanisme, le passage d'un zonage agricole inconstructible vers un zonage urbain n'entre pas dans le champs d'une procédure de modification, mais nécessite une procédure de révision du PLU.

Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande.

- **128 M3 MAIL GEI/146 M3 MAIL GEI/241 M3 REGCOM GEI** (point 71) : souhaite le maintien en zone UCA3 des parcelles 36 et 111 dans l'impasse du lièvre à Geispolsheim-Gare et refuse le projet de classement en UCA6. Il juge les règles applicables à la zone UCA6 « beaucoup trop [restrictives] pour une zone à vocation résidentielle » et précise que le quartier existant au début de l'impasse a fait l'objet d'une forte densification et que les réseaux ont été renforcés à cette occasion. Ainsi, l'argument de l'insuffisance des réseaux de la rue n'est pas suffisant pour réduire aussi fortement les possibilités de construire. Il fait également remarquer que les parcelles 115 et 116 (en limites Est de la zone) sont actuellement bâties.

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-dessous.

- **218 M3 MAIL GEI/242 M3 REGCOM GEI** (point 71) : souhaite le maintien en zone UCA3 de la parcelle 35 de la section 24 à Geispolsheim et refuse le projet de classement en UCA6. Ce déclassement conduirait à une diminution de moitié des possibilités de construction (soit 2 habitations à la place de 4 habitations) et à quelques dizaines de mètres de cette parcelle, il y a N logements bien supérieurs au nombre de 4 habitations. Evoque le fait qu'une route apparaîtrait comme être en prévision.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Après vérification avec le service compétent, l'Eurométropole de Strasbourg confirme l'approche des propriétaires concernant des travaux récents sur le réseau d'assainissement de cette zone notamment car les habitations existantes étaient jusque-là en systèmes autonomes non conformes. La zone est donc aujourd'hui bien desservie par le réseau public d'assainissement, qui ne constitue plus un élément prépondérant au reclassement en zone UCA6 de cette zone. Cette approche est corrigée dans le présent mémoire en réponse.

Cependant, il est souhaité maintenir ce point, notamment concernant les autres arguments avancés dans le dossier d'enquête publique, qui constituent à eux seuls des enjeux justifiant du reclassement des parcelles en UCA6, qui sont rappelés ci-dessous.

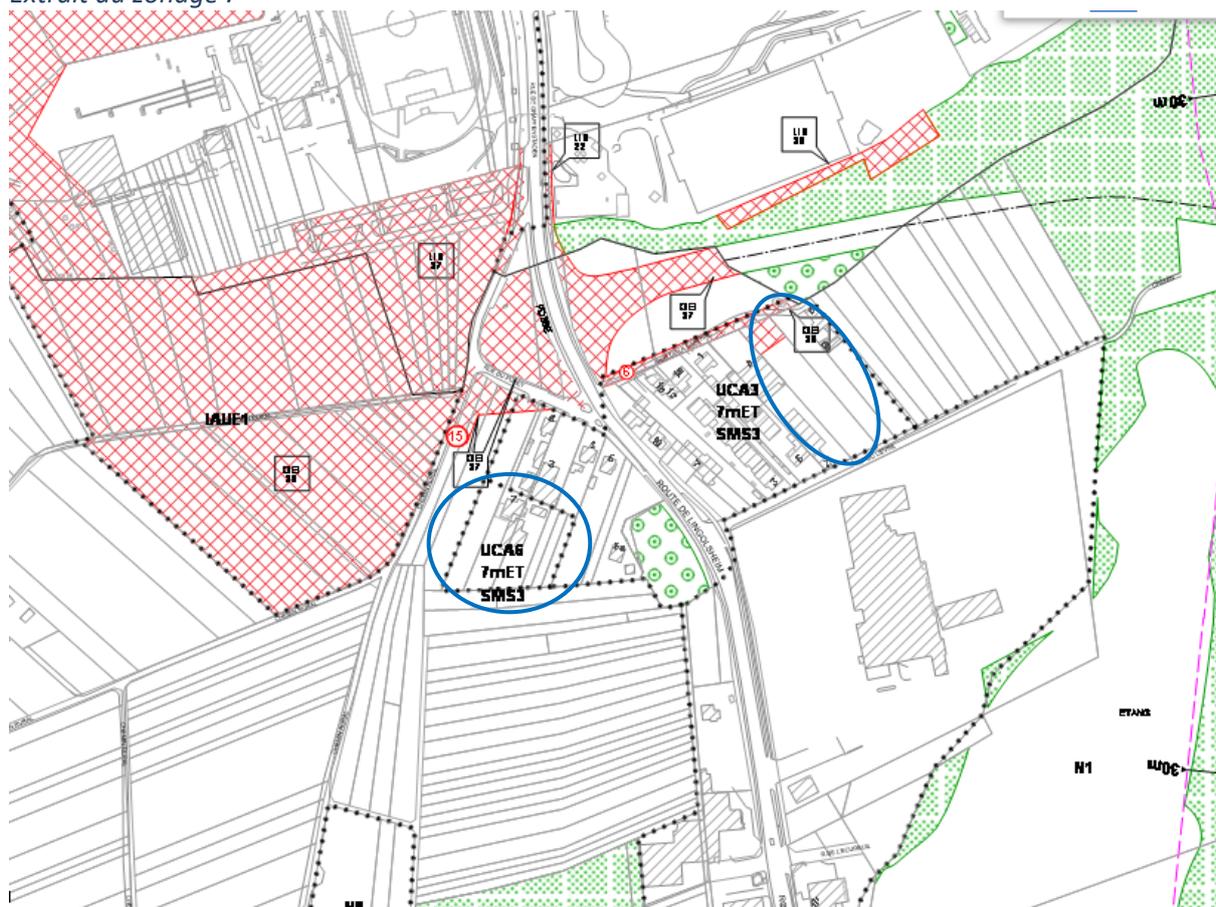
Il s'agit d'un secteur isolé, loin des secteurs urbanisés, les habitants sont très éloignés de tous les services communaux notamment les écoles et le périscolaire. Il est précisé qu'aucune ligne de bus ne dessert ce secteur. Le secteur est situé en outre aux abords d'un corridor écologique inscrit à la Trame Verte et Bleue.

D'autre part, l'accès pour la desserte de cette zone située à l'Est de la route de Lingolsheim est, de plus, jugé inadapté et non-sécurisé. Le maintien en UCA3 de l'avant de la zone en premier lieu a permis le développement de collectifs, qui ont généré des flux supplémentaires. La commune ne souhaite pas aujourd'hui permettre un nouveau développement sur ce secteur.

C'est pour cette même raison que d'autres parcelles, situées à l'Ouest de la route de Lingolsheim, ont également été déclassées en UCA6 lors de la modification n° 2 du PLU.

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite donc maintenir ce point de modification au PLU.

Extrait du zonage :



- **178 M3 MAIL GEI/275 M3 MAIL EMS/328 M3 MAIL GEI** (point 71) : estime que l'opportunité de cette modification du point 71 n'est pas fondée (limites de la capacité de la desserte, éloignement des centres de bourgs, capacité limitée du réseau)

d'assainissement). Indique que la zone est occupée en partie par un boisement ancien qui remplit des fonctions écologique, climatique, paysagère et visuelle qui bénéficie d'une situation favorable qui permettrait réflexion d'ensemble portant sur une infrastructure verte intégrée et cohérente avec la proximité de la friche ex-Stradal qui pourrait compléter utilement les corridors écologiques C116 et C118. Demande que cet espace boisé fasse l'objet d'un classement adéquat (EPCC ou espace contribuant à la TVB). Demande de manière générale qu'une réflexion soit engagée dès à présent et intégrée dans la prochaine révision du PLU pour que les aménagements des zones d'activités avoisinantes intègrent de manière appropriée et cohérente les enjeux sociaux, paysagers, écologiques et climatiques tout en alliant une conception plus moderne, économe en espace et plus attractive de leur implantation.

Cf. . réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-dessous.

- **324 M3 MAIL GEI (point 71)** : est défavorable à ce point car estime que l'argumentaire avancé (insuffisance des réseaux) est peu fondé. L'association note par contre que ce bosquet est un boisement ancien qui remplit des fonctions écologique, climatique, paysagère, d'écran visuel... importantes. Cet espace pourrait « compléter utilement les corridors écologiques C116 et C118 « existants » et « ceux à remettre en bon état de conservation ». A ce titre elle demande de privilégier un classement adéquat type EPCC...

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La solution d'un passage de zonage de UCA3 vers UCA6 sur l'ensemble des parcelles, correspondant au présent projet de modification soumis à enquête publique semble une réponse adaptée à la situation. En effet, l'emprise au sol maximale des bâtiments passerait de 40 % à 20 %, les espaces aménagés en pleine terre seraient au contraire augmentés de 40 % à 60 %. Cette solution nous semble répondre aux enjeux soulevés et améliorer la situation en assurant une meilleure prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux décrits par les intervenants. Cette solution représente ainsi un meilleur compromis entre maintien de droits à construire en lien avec le zonage initial UCA3, proximité de la trame verte et bleue et bonne prise en compte des caractéristiques du site (accessibilité, éloignement aux services, etc.).

Le changement de zonage est opéré sur des parcelles en majorité non bâties aujourd'hui. L'objectif recherché vise à encadrer la constructibilité et non à la geler. Par ailleurs, les principes de l'OAP Trame Verte et Bleue visant à préserver les espaces boisés existants s'appliqueront en cas de projet.

C'est pourquoi l'Eurométropole de Strasbourg propose de maintenir la proposition de modification en l'état.

La friche STRADAL, située juste au Sud, ne fait quant à elle pas l'objet d'une modification dans le cadre de cette procédure. Un projet de requalification est en cours et intègre les enjeux identifiés par les intervenants.

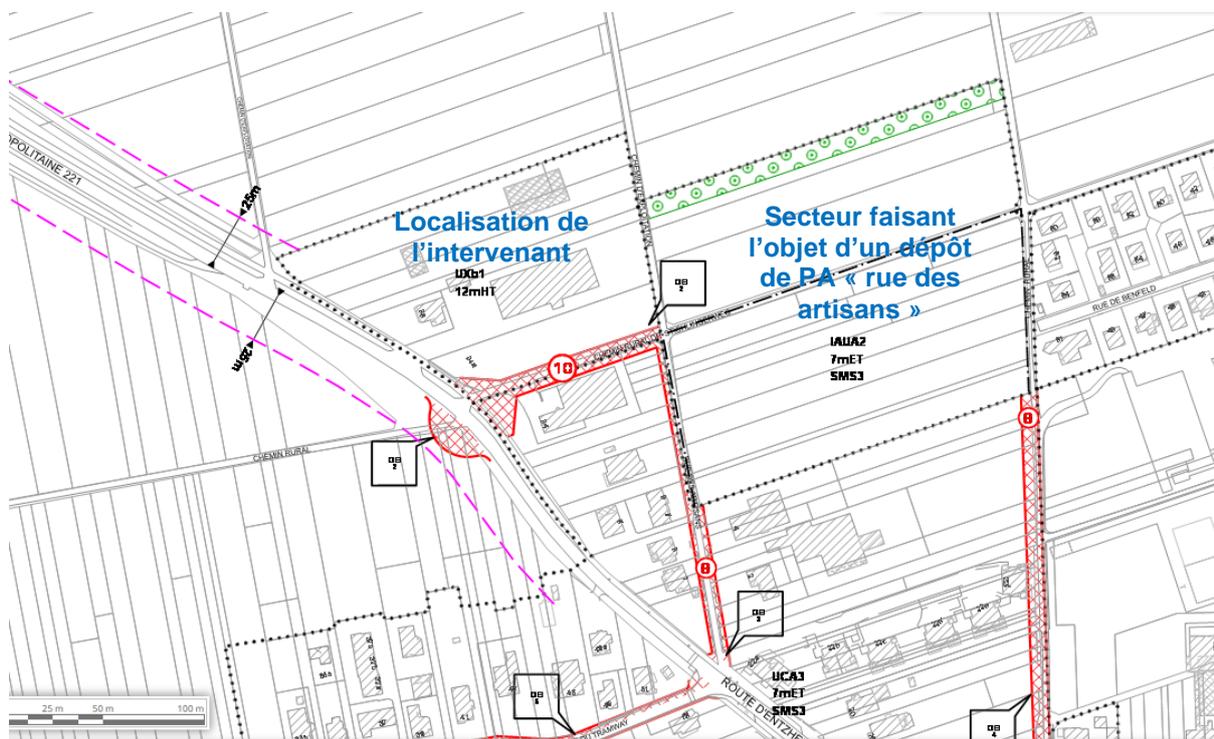


- **237 M3 REGCOM GEI** : la SCI JMPS loue à la société Transpalog un terrain sis 36 Route d'Entzheim à Geispolsheim qui est classé en zone UXb1 et qui est bordé au sud par secteur UCA3 et à l'est par secteur IAUA2. L'activité de Transpalog est bruyante de 5 h à 19 h du lundi au samedi et des projets de construction de logement font craindre des problèmes de cohabitation avec les futurs riverains. Transpalog peut envisager de transférer son activité et la SCI pourrait envisager la vente du terrain. Ainsi, la SCI JMPS sollicite un changement de zonage du terrain pour le rendre constructible pour l'habitat : UCA3 ou IAUA2.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg ne dispose pas des garanties nécessaires pour donner suite à la demande de l'intervenant.

Les collectivités proposent d'instruire la demande dans le cadre d'une procédure ultérieure, sur la base d'un projet de relocalisation, des études permettant de vérifier que le site est compatible avec un usage plus sensible et d'une proposition d'un parti d'aménagement.



CONCERNE LA COMMUNE D'OSTWALD

- **100 M3 COUR OSW/285 M3 REGCOM OSW** : demande quels seraient les tenants et les aboutissants de la piste cyclable prévue depuis 1968 en bordure de la rue des Vosges et à l'Ouest de la rue des Arbres (ER OSW 53 ?) et estime qu'il serait opportun de lever cette servitude si depuis 50 ans le projet n'a pas abouti.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les emplacements réservés permettent à la collectivité de communiquer sur ses projets à venir, de les localiser et de ne pas obérer leur réalisation future. Si la création de la liaison piétons cycle visée par l'Emplacement réservé OSW53 n'est pas réalisée à ce jour, l'objectif est qu'elle puisse l'être un jour, dans des conditions techniques et financières supportables pour la collectivité.

L'Eurométropole de Strasbourg, en accord avec la commune d'Ostwald, propose de maintenir cet emplacement réservé OSW 53.

À noter qu'un droit de délaissement est prévu pour les propriétaires qui se sentiraient lésés par cette servitude. La collectivité, en vue de la réalisation du projet, devra acquérir les parcelles concernées ou reconsidérer son projet.

- **100 M3 COUR OSW/285 M3 REGCOM OSW** : demande, en tant propriétaire-vendeur au 2c quai Heydt à Ostwald des parcelles 237, 232, 235 et 272/16, de limiter l'emprise de l'ER OSW 1 (création d'une liaison piétons-cycles) si celui-ci devait être réalisé à l'espace compris entre la clôture de ses parcelles et le cours d'eau et estime que ce projet sera difficilement réalisable car la zone est très marécageuse.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les emplacements réservés permettent à la collectivité de communiquer sur ses projets à venir, de les localiser et de ne pas obérer leur réalisation future. Si la création de la liaison piéton cycle visée par l'Emplacement réservé OSW1 n'est pas réalisée à ce jour, l'objectif est qu'elle puisse l'être un jour, dans des conditions techniques et financière supportable pour la collectivité.

L'Eurométropole, en accord avec la commune d'Ostwald, propose de maintenir cet emplacement réservé OSW1.

À noter qu'un droit de délaissement est prévu pour les propriétaires qui se sentiraient lésés par cette servitude. La collectivité, en vue de la réalisation du projet, devra acquérir les parcelles concernées ou reconsidérer son projet.

- **157 M3 MAIL OSW** : demande de procéder à la suppression des ER OSW 54 (création d'une voirie entre la rue des Vosges et la rue Antoine Béchamp) et OSW 55 (création d'une voirie dans le prolongement de la rue des Vosges (y compris une piste cyclable séparée et deux trottoirs).) étant donné qu'ils sont sans objet à ce jour.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les emplacements réservés permettent à la collectivité de communiquer sur ses projets à venir, de les localiser et de ne pas obérer leur réalisation future. Si les voiries visées par les emplacements réservés OSW54 et 55 ne sont pas réalisées à ce jour, l'objectif est qu'elles puissent l'être un jour, dans des conditions techniques et financières supportables pour la collectivité.

L'Eurométropole, en accord avec la commune d'Ostwald, propose de maintenir les emplacements réservés OSW54 et 55.

À noter qu'un droit de délaissement est prévu pour les propriétaires qui se sentiraient lésés par cette servitude. La collectivité, en vue de la réalisation du projet, devra acquérir les parcelles concernées ou reconsidérer son projet.

- **186 M3 MAIL OSW/207 M3 COUR OSW/284 M3 REGCOM OSW** : propriétaire de la parcelle 222, demande de procéder à la suppression de l'ER OSW 54 (création d'une voirie entre la rue des Vosges et la rue Antoine Béchamp) qui la traverse.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les emplacements réservés permettent à la collectivité de communiquer sur ses projets à venir, de les localiser et de ne pas obérer leur réalisation future. Si les voiries visées par les emplacements réservés OSW54 et 55 ne sont pas réalisées à ce jour, l'objectif est qu'elles puissent l'être un jour, dans des conditions techniques et financières supportables pour la collectivité.

L'Eurométropole, en accord avec la commune d'Ostwald, propose de maintenir les emplacements réservés OSW54.

À noter qu'un droit de délaissement est prévu pour les propriétaires qui se sentiraient lésés par cette servitude. La collectivité, en vue de la réalisation du projet, devra acquérir les parcelles concernées ou reconsidérer son projet.

- **257 M3 COUR OSW /283 M3 REGCOM OSW** : propriétaire de la parcelle n°266 section 16, demande de procéder à la suppression de l'ER OSW 54 (création d'une voirie entre la rue des Vosges et la rue Antoine Béchamp) étant donné qu'il est sans objet à ce jour.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les emplacements réservés permettent à la collectivité de communiquer sur ses projets à venir, de les localiser et de ne pas obérer leur réalisation future. Si les voiries visées par les emplacements réservés OSW54 et 55 ne sont pas réalisées à ce jour, l'objectif est qu'elles puissent l'être un jour, dans des conditions techniques et financières supportables pour la collectivité.

L'Eurométropole de Strasbourg, en accord avec la commune d'Ostwald, propose de maintenir les emplacements réservés OSW54.

À noter qu'un droit de délaissement est prévu pour les propriétaires qui se sentiraient lésés par cette servitude. La collectivité, en vue de la réalisation du projet, devra acquérir les parcelles concernées ou reconsidérer son projet.

- **165 M3 REGINT OSW/281 M3 REGCOM OSW** : demande de procéder à la suppression de l'ER OSW 66 (création d'une place de retournement) sur le terrain du 58 rue de Lingolsheim à Ostwald, qui a été créé dans la cadre de la modification n°2 du PLU, afin de pouvoir vendre le bien ou d'exercer le droit de préemption. Il s'insurge contre cette mise en place unilatérale et regrette de n'avoir pas été informé à temps pour s'exprimer lors de la modification n°2.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les emplacements réservés permettent à la collectivité de communiquer sur ses projets à venir, de les localiser et de ne pas obérer leur réalisation future. Si la création d'une place de retournement au croisement la rue de Lingolsheim et de l'allée du Bohrie visée par l'emplacement réservé OSW66 n'est pas réalisée à ce jour, l'objectif est qu'elle puisse l'être un jour, dans des conditions techniques et financières supportables pour la collectivité.

L'Eurométropole, en accord avec la commune d'Ostwald, propose de maintenir l'emplacement réservé OSW66.

À noter qu'un droit de délaissement est prévu pour les propriétaires qui se sentiraient lésés par cette servitude. La collectivité, en vue de la réalisation du projet, devra acquérir les parcelles concernées ou reconsidérer son projet.

- **357 M3 REGEMS OSW** : suite à l'achat en 2016 de locaux professionnels au 6 rue des Prés à Ostwald classés en zone artisanale, à leur récent changement de zonage et au préjudice moral et professionnel lié à la présence d'habitants dans un logement, demande que le zonage du PLU soit modifié et retrouve une destination artisanale en cohérence avec le règlement de la copropriété du 22 décembre 2008 et le cahier des charges du lotissement Belle-Hélène du 13 décembre 1979.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation n'a pas de lien avec un point de la procédure de modification en cours.

La rue des prés est occupée en majorité par des habitations, à l'exception d'un lot en copropriété au 6 rue des prés.

Le zonage du PLU n'interdit pas les activités artisanales dans ce secteur à partir du moment où elles sont compatibles avec la vocation résidentielle. Le PLU n'a pas à se conformer avec les règlements de copropriétés ni aux cahiers des charges de lotissement.

- **323 M3 MAIL OSW/370 M3 RECOM OSW** : ont observé que leur propriété (au 3 rue du Général Leclerc à Ostwald) qui est depuis plus de 10 ans en premier rang sur la rue des Vosges est classée en zone UCA3. Sollicite, comme c'est le cas pour tous les riverains des rues du Général Leclerc et des Vosges, la reclassification en UAA1 de toute leur

propriété qui est totalement bordée par ces deux rues (cf. plans annexes 4 et 5, plan cadastral avec parcelles 0051, 0310 et 0311)

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La délimitation du périmètre du secteur de zone UAA1, correspondant au centre ancien de la commune, ne constitue pas un point de la procédure de modification en cours. Toutefois, les études d'identification du patrimoine bâti en cours montrent que l'emprise de ce secteur de zone UAA1 mériterait d'être ajustée pour lui donner d'avantage d'unité.

L'Eurométropole de Strasbourg, en accord avec la commune, propose d'étudier cette demande dans le cadre de la prochaine modification du PLU.

CONCERNE LA COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

- **115 M3 REGCOM OBH** : demande que la zone UCA6 soit étendue pour inclure la rue des Tourterelles sur la colline d'Oberhausbergen du fait de l'existence de deux constructions.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'observation ne porte pas sur le dossier soumis à enquête publique.

Il ne peut être donné suite à la demande. En effet, une procédure de modification ne permet pas d'étendre une zone U au détriment d'un classement A ou N. Cette demande ne pourra être traitée qu'en cas de mise en révision du PLU, sous réserve de sa compatibilité avec le SCOTERS qui préserve strictement les Coteaux d'Hausbergen.

- **121 M3 REGCOM OBH** : les propriétaires de la parcelle 130, sise 6 rue de la Course à Oberhausbergen, demandent une modification du zonage actuel (UB4) ou toute autre modification qui leur permettrait d'agrandir leur maison. Le règlement de la zone ne leur offre actuellement pas de possibilité pour leur parcelle qui est enclavée, étroite et longue et les limitations en hauteur par rapport aux limites parcellaires ne leur permettent pas non plus d'envisager un projet cohérent.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La définition des zones du PLU s'appuie sur un classement typomorphologique des quartiers de la commune. En l'espèce, le secteur concerné correspond à un tissu de faubourg où les constructions sont majoritairement situées à l'avant des parcelles, en bordure immédiate de voies, laissant un arrière de parcelle dédié au jardin. Les règles définies pour les zones UB visent à privilégier une constructibilité sur l'avant des parcelles et à la réduire en second rang.

Le PLU permet des extensions des constructions existantes mais dans le respect des constructions voisines. En ce sens, la limitation de la hauteur sur limite séparative ou l'instauration d'une marge de recul, permet de ne pas obstruer les fonds voisins par des pignons aveugles disproportionnés.

Le bien de l'intervenant correspond à cette forme urbaine, ce qui justifie son classement en zone UB. Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune proposent de maintenir le zonage en l'état.

- **116 M3 REGCOM OBH** : demande la suppression de l'ER OBH 2 de 1,5 m sur la parcelle 281 (rue des Tourterelles à Oberhausbergen) étant donné qu'il n'est plus motivé par un principe d'aménagement car la piste cyclable a été réalisée sans y avoir recours.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Effectivement, l'aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle n'a pas nécessité d'élargissement de la voirie. L'emplacement réservé n'a pas été mis en œuvre, il peut être supprimé.

Au regard de ces éléments, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune proposent de supprimer l'ER OBH2.

- **125 M3 REGCOM OBH** : demande la suppression des 2 ER OBH 59 et OBH 60 qui sont implantés sur ses terrains cadastrés n°660, 669, 671 et 703 de la section 8 à Oberhausbergen et qui compromettent les conditions d'exploitation de l'activité du bailleur, les CAFES HENRI :
 - OBH 59, destiné à la création d'une voie verte (piétons-cycles) d'emprise de 4 m entre la rue des Champs et la route de Saverne, qui est situé sur l'emprise de l'actuelle voie interne qui permet l'accès des camions à la partie arrière du bâtiment,
 - OBH 60, destiné à la création d'un parking public le long de la route de Saverne, qui est situé sur l'emprise de l'actuel parking privé réservé aux clients.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le périmètre des Cafés Henri, ainsi que les emprises des emplacements réservés OBH59 et OBH60 sont intégrés, au titre de la présente modification, dans un périmètre de projet d'aménagement global (PAG – point n°82).

Pour rappel, le PAG est une servitude qui gèle la constructibilité, pour une durée maximale de 5 ans, dans l'attente d'un projet d'aménagement global et intégrant les prérogatives fixées par les collectivités. En l'espèce, tel que le précise la note de présentation de la modification, il s'agit de concevoir un projet sur des secteurs industriels en friche ou en activité, en tenant compte de la pollution résiduelle des sols, des questions d'accessibilité, d'insertion paysagère et de programmation. La définition d'un parti d'aménagement permettra de confirmer ou non l'intérêt des ER cités par l'intervenant.

Dans l'attente, la commune et l'Eurométropole de Strasbourg proposent de maintenir les ER au PLU ainsi que le zonage en vigueur.

- **122 M3 REGCOM OBH** : demande la réduction de la surface de l'ER OBH 27 (création d'un parking à l'intersection des rues de la Colline et de Mittelhausbergen) de 3,6 à 1,62 ares comme ceci avait été intégré au point 67 de la modification n° 2 et recommandée par la Commission d'Enquête.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La commune d'Oberhausbergen est prête à revoir la configuration de l'ER OBH 27 en lien avec le propriétaire, et l'inscription éventuelle d'un EPCC.

- **312 M3 REGCOM EMS/319 M3 REGCOM OBH** (*point 74*) : conteste l'évolution (à la baisse) de la hauteur à l'égout de toit (ET) de la zone UB4 Rue de Saverne pour la porter de 10 à 7 m.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La réduction des hauteurs le long de la route de Saverne est une volonté forte de la commune d'Oberhausbergen, désireuse d'encadrer davantage la constructibilité sur ce secteur de la commune et de se prémunir face à des projets immobiliers qui n'intégreraient pas assez l'environnement proche. L'émergence de constructions dont la hauteur dépasserait sensiblement les bâtiments alentours, n'est pas souhaité par la commune.

Cette évolution a pour objectif de renforcer le cadre réglementaire en vue de préserver le cadre de vie des riverains.

Au regard de ces éléments, il est proposé de maintenir le point 74 dans la modification n°3 du PLU.

- **315 M3 REGCOM OBH** : demande la constructibilité des parcelles 147 et 149 (secteur « Auf der Klamm, commune d'Oberhausbergen) en raison de la présence d'un bunker vandalisé et squatté régulièrement : la construction d'un bâtiment devrait permettre de sécuriser la zone.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'observation ne porte pas sur le dossier soumis à enquête publique.

À ce stade, il ne peut être donné suite à la demande de l'intervenant, le bunker étant classé en zone inconstructible A ou N.

Il est précisé que le bunker se situe sur les Côteaux de Hausbergen, dont la constructibilité est encadrée au SCOTERS, document de planification de rang supérieur, avec lequel le PLU doit être compatible d'un point de vue réglementaire.

Néanmoins, l'entretien des bâtiments est permis, malgré l'indivision en tant qu'EPCC. De même, il est possible, pour le propriétaire, de clore son terrain afin d'y éviter des intrusions malveillantes.

CONCERNE LA COMMUNE DE SCHILTIGHEIM

- **041 M3 COUR SCH/193 M3 REGCOM SCH** : dans le cadre d'un projet de construction d'une clinique de soins psychiatriques à proximité immédiate de ses établissements en exploitation à Schiltigheim, la société CLINEA demande une modification du zonage des parcelles cadastrales Section 69 n°364, 253, 254 et 314, d'une contenance de 13 529 m², actuellement classées en UXB1 afin de les intégrer à la zone UE1 dans laquelle la construction d'équipements d'intérêts collectifs est autorisée.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les interventions portent sur un projet d'extension de la clinique CLINEA, pour autoriser la réalisation d'un établissement de santé sur des terrains classés en zone UX. Il s'agit de créer une unité psychiatrique pour accueillir et héberger des patients adolescents et adultes.

Ce secteur est à vocation artisanale et industrielle et, pour l'heure, il n'est pas ouvert à une vocation plus sensible. Un établissement médical n'y est pas autorisé.

La démarche de CLINEA dans le cadre de l'enquête publique doit être évaluée car il s'agit d'un projet à dimension sociale, médicale et économique qui prendrait place sur un site pollué.

Les investigations menées par le bureau d'études GMPE ont été communiquées à l'Eurométropole qui a pris l'attache de l'ARS pour évaluer la situation du projet. Outre les analyses fournies par CLINEA, la réponse de l'ARS est annexée au présent mémoire en réponse.

L'Eurométropole souhaite recueillir l'ensemble des avis, y compris celui de la commission d'enquête.

Les enjeux d'une bonne prise en compte de la pollution sont :

- Soumettre la connaissance de la pollution, le plan de gestion envisagé et les principes de gestion envisagés à différentes instances de contrôle comme la DREAL, la MRAE et la DDT ;
- Disposer d'une étude qualitative du Risque sur la Santé pour envisager les restrictions d'usage adaptées qui devraient fonder une instruction du permis de construire et la mise en place d'un plan de gestion ;
- S'inscrire dans le cadre de la circulaire du 08/02/2007, relative à l'implantation d'établissements accueillant des enfants et des adolescents sur des terrains pollués, stipule que **l'implantation de ce type d'établissements sur des terrains faisant l'objet d'une pollution des sols, doit être évitée**, et que « *Ce principe doit prévaloir quelle que soit la nature*

des polluants. (...) le bon sens doit prévaloir, sans qu'il y ait lieu de procéder à des analyses environnementales approfondies, et la construction de ces établissements doit être évitée sur de tels sites même dans le cas où des calculs démontreraient l'acceptabilité du projet. ».

Au regard de ces éléments, l'Eurométropole de Strasbourg propose d'instruire cette demande dans le cadre d'une prochaine modification, procédure qui pourrait débuter dès septembre. Il appartient au porteur de projet de démontrer que son projet s'inscrit dans la circulaire

- **102 M3 COUR SCH** : demande une modification de hauteur de construction autorisée sur les terrains de la friche ISTRRA (R+8) afin de rétablir l'équilibre avec ce qui est autorisé sur leur terrain (soit R+4) au 2 rue de Turenne à Schiltigheim) qui en est voisin et de permettre à la végétation et aux arbres de leur jardin, classés en EPCC, d'avoir suffisamment de soleil pour ne pas décliner.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La présente demande ne porte pas sur un point du dossier soumis à enquête publique.

Les dispositions réglementaires ont été fixées au regard des orientations générales du PLU. La friche industrielle Istra fait l'objet d'un projet de reconversion en lien avec le programme de renouvellement urbain en cours du quartier des Écrivains. Le programme d'aménagement prévoit de résorber une friche qui présente des problèmes de sécurité et de salubrité publiques. Ce terrain a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré. Des permis de construire seront déposés courant 2021.

Le promoteur a présenté à l'intervenant des schémas des ombres portées de leur avant-projet afin de le rassurer sur l'ensoleillement de son terrain.

Les dispositions réglementaires qui s'appliquent sur le terrain de l'intervenant ont été fixées au regard de la configuration de la parcelle, de son occupation actuelle et du bâtiment qu'elle accueille.

Au regard de ces éléments, il est proposé de ne pas donner suite à cette demande.

- **118 M3 REGCOM SCH/131 M3 COUR SCH/196 M3 REGCOM SCH** (*point 62*) : demande de suppression de l'ER SCH 149, situé aux 109/111 rte du Gal de Gaulle à Schiltigheim, afin d'éviter la création d'une nouvelle « friche » et de reconvertir le site en y intégrant une surface de commerces identique à l'existant, de l'immobilier résidentiel, les besoins en stationnement publics exprimés par la Ville et des plantations d'arbres en pleine terre. Ces plantations, créant un îlot de fraîcheur, contribueront à la végétalisation de la ville tout en apportant de l'ombre et une circulation d'air entre ces arbres et les immeubles construits à proximité. Les toits seront partiellement végétalisés. Les places du parking public (25 places) seront construites par l'investisseur puis acquises et gérées par la collectivité.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La route du Gal De Gaulle constitue un des deux axes structurants Nord Sud à l'échelle de la commune de Schiltigheim. L'axe est support d'un fort trafic motorisé (12800 véh/jour) et la Ville de Schiltigheim souhaite répondre aux besoins de stationnement de ses habitants, en développant des poches de stationnement public, hors voirie. Elle souhaite mettre à profit la fermeture d'une enseigne commerciale pour créer une offre supplémentaire de stationnement.

À ce titre, il est proposé de ne pas donner suite à la demande des intervenants. La Ville de Schiltigheim est toutefois ouverte à la discussion pour réfléchir avec le propriétaire et les promoteurs au devenir de la partie de la parcelle qui n'est pas grevée par l'ER SCH149.

- **188 M3 REGINT SCH** (*point 39*) : constate que la rue Saint-Charles, la route de Bischwiller et la route du Général de Gaulle à Schiltigheim et que toutes les rues dans le triangle entre ces 3 rues ne sont pas confortables pour les déplacements à vélo. Accueille donc favorablement la création de l'ER SCH 148 pour un cheminement actif est-ouest au

sud de la rue saint-Charles. Estime cependant qu'un barreau complémentaire pour ces cheminements actifs manque entre la rue des Malteries et la route de Bischwiller et qu'une voie existante pourrait y être dédiée, la voie qui part de la route des Malteries entre la rue Sainte-Hélène et la rue du Nideck et qui rejoint la route de Bischwiller au sud de la rue Perle. Plusieurs arguments pèsent pour un cheminement doux, son étroitesse entre la rue Sainte-Hélène et la rue du Nideck, la proximité avec les logements existants, la présence d'une future école avec la dangerosité, le bruit et la pollution.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg et la Ville de Schiltigheim notent le retour favorable de l'intervenant concernant le projet d'ER SCH 148.

L'emplacement réservé SCH129 a été inscrit dans le cadre de la modification n°1 du PLU. Sa destination, à savoir la création d'une voirie interne au quartier - a été précisée dans le cadre de la modification n° 2 du PLU. Le PLU ne préjuge pas du type d'aménagement (zone de rencontre, zone 30...), ni du plan de circulation qui relève de la compétence de la Ville de Schiltigheim. Depuis l'approbation de la modification n° 2 du PLU, le projet a avancé.

En collaboration avec la Mairie de Schiltigheim, il a été acté le schéma de principe suivant :

- la création d'une voie piétonne et d'une piste cyclable distinctes pour limiter les conflits piétons/cycles ;
- la mise en place d'une borne à clé côté est qui permettra aux livraisons de l'école ainsi qu'à la collecte et aux véhicules de secours de circuler ;
- les places de stationnements présentes de part et d'autre de la Route de Bischwiller aux abords de cette liaison devront être transformées en dépose minute école. Un dispositif (de type plateau traversant, passage piéton surélevé ou simple changement de matériau...) sera mis en place Route de Bischwiller au droit de l'emprise du futur groupe scolaire. Il sera destiné à faire ralentir, protéger les usagers de ce carrefour et rendre cet espace visible.

Les espaces non dédiés aux modes actifs seront végétalisés. La commune a prévu de végétaliser cet axe en lien avec les élèves de l'école notamment.

Ainsi le programme d'aménagement acté répond à la demande de l'intervenant. Dans l'attente de sa réalisation, il est proposé de maintenir cet emplacement réservé.

- **238 M3 REGCOM SCH** (point 39) : conteste la mise en place de l'ER SCH148 dans le but de la réalisation d'une liaison douce entre la route du Général de Gaulle et la rue de Rosheim pour les raisons suivantes :
 - L'ER traverse d'Est en Ouest le site dit du « Village Saint Charles » qui accueille un public varié mais extrêmement fragilisé (personnes âgées, personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, enfants souffrant de troubles du langage, jeunes sous protection judiciaire, personnes en situation de précarité...) et le tracé de la liaison douce va perturber leur quotidien.
 - en plus de traverser le jardin d'un logement de fonction, il va « compromettre gravement les conditions de fonctionnement » des établissements du site.
 - l'enceinte de « Village Saint Charles » est privée et ne peut, pour des raisons tant sociales que de sécurité, être ouverte au public. Des incidents et intrusions sont malheureusement à déplorer à ce jour, avec un linéaire de clôture moins important que ce que suppose le projet inscrit en ER.
 - « *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* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La rue Saint Charles constitue un des axes structurants Est Ouest à l'échelle de la commune de Schiltigheim.

A l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, La rue Saint Charles est inscrite dans l'OAP thématique Déplacements « Carte n° 2 : Hiérarchisation du réseau viaire en 2017 sur le territoire du Nord de l'Eurométropole de Strasbourg » comme une voie de distribution. Cette même OAP précise (p 18) que pour ce type de voie les bandes ou pistes cyclables / couloirs bus ou voie verte sont requises.

Néanmoins, le statut, l'usage et les caractéristiques de la rue Saint Charles ne permettent pas à court terme, la création d'une piste cyclable en site propre. La largeur d'emprise de l'espace public ainsi que le trafic induit par les activités environnantes. Elle assure notamment l'accès au site d'activités Heineken et supporte le passage de 500 PL et 7500 VL par jour (soit 8000 véh / jour). Son profil de voirie ainsi que son usage en font un axe dédié principalement aux déplacements motorisés, peu appropriés aux modes actifs, notamment pour les enfants.

La rue Jean Jaurès a été aménagée en sens unique, avec possibilité de circulation cycliste à contre-sens.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg souhaitent doubler cet aménagement, rue Jean Jaurès où automobilistes et cyclistes partagent le même espace, par une seconde liaison réservée aux modes actifs, plus sécurisée pour le déplacement des familles.

Ce futur cheminement a vocation de créer une alternative plus apaisée, destinée aux déplacements des habitants au sein de leur quartier et permettant notamment un accès plus sécurisé à l'école primaire Jean Mermoz.

Il est souhaité ainsi maintenir la création de l'ER SCH148 mais la Ville de Schiltigheim est disposée à associer la Fondation Vincent de Paul pour définir avec plus de précision son emprise et les aménagements connexes à mettre en œuvre afin de préserver le caractère privé du parc nécessaire au fonctionnement des différentes structures du site Saint Charles.

Le futur aménagement pourra être réalisé, en ménageant la végétalisation arborée préexistante et en surface perméable.

- **292 M3 REGINT SCH** (point 39) : ne comprend pas l'intérêt d'inscrire un ER (ER SCH148) sur le terrain de la Fondation Vincent de Paul pour y réaliser une liaison douce, alors qu'il est possible d'emprunter la rue Jean Jaurès « à seulement 25 mètre plus loin ». Il redoute que ce lieu devienne « le lieu de passage ou de regroupement d'individus bruyants, irrespectueux voire mal intentionnés » et mentionne que cet ER revient à dégrader un espace vert important qu'il convient de préserver.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir la réponse donnée ci-avant à l'observation 238_M3_REGCOM_SCH.

- **303 M3 REGINT SCH** (point 39) : demande la suppression de l'ER SCH148 aux motifs suivants :
 - L'aménagement d'un cheminement « modes actifs » entre la Rte du Gal de Gaulle et la rue de Rosheim entraînera la suppression d'arbres dans le parc privé appartenant à la fondation St Charles,
 - Il existe déjà une bande cyclable en parallèle à moins de 25 mètres située rue Jean Jaurès (en sens unique, peu passante et disposant de larges trottoirs).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir la réponse donnée ci-avant à l'observation 238_M3_REGCOM_SCH.

- **224 M3 REGINT EMS** (point 39) : n'est pas d'accord que les derniers espaces verts soient transformés en route imperméable (même pour piétons) comme sur le site du foyer

Saint-Charles à Schiltigheim étant donné qu'il existe déjà une belle route pour piétons juste à côté sur la rue Jean-Jaurès et que le projet de tracé laisserait au sud des espaces enclavés.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir la réponse donnée ci-avant à l'observation 238_M3_REGCOM_SCH.

- **213 M3 REGINT SCH/214 M3 REGINT SCH** : demande de suppression de l'ER SCH 129 sur le terrain « Fischer » (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), situé à Schiltigheim, afin de limiter le trafic automobile et de favoriser les moyens de transport écologiques. Estime que le passage de véhicules va engendrer des nuisances sonores, une dégradation de la qualité de l'air et que ceci ne fera pas bon ménage avec la nouvelle école.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les présentes observations ne portent pas sur le projet de modification n° 3 du PLU, soumis à enquête publique.

L'emplacement réservé SCH129 a été inscrit dans le cadre de la modification n°1 du PLU. Sa destination, à savoir la création d'une voirie interne au quartier - a été précisée dans le cadre de la modification n° 2 du PLU. Le PLU ne préjuge pas du type d'aménagement (zone de rencontre, zone 30...), ni du plan de circulation qui relève de la compétence de la Ville de Schiltigheim. Depuis l'approbation de la modification n° 2 du PLU, le projet a avancé.

En collaboration avec la Mairie de Schiltigheim, il a été acté le schéma de principe suivant :

- la création d'une voie piétonne et d'une piste cyclable distinctes pour limiter les conflits piétons/cycles ;
- la mise en place d'une borne à clé côté est qui permettra aux livraisons de l'école ainsi qu'à la collecte et aux véhicules de secours de circuler ;
- les places de stationnements présentes de part et d'autre de la Route de Bischwiller aux abords de cette liaison devront être transformées en dépose minute école. Un dispositif (de type plateau traversant, passage piéton surélevé ou simple changement de matériau...) sera mis en place Route de Bischwiller au droit de l'emprise du futur groupe scolaire. Il sera destiné à faire ralentir, protéger les usagers de ce carrefour et rendre cet espace visible.

Les espaces non dédiés aux modes actifs seront végétalisés. La commune a prévu de végétaliser cet axe en lien avec les élèves de l'école notamment.

Ainsi le programme d'aménagement acté répond aux interventions qui concernent l'ER SCH129. Dans l'attente de sa réalisation, il est proposé de maintenir cet emplacement réservé.

- **216 M3 REGINT SCH** : avoue une incompréhension sur le projet d'axe traversant entre les routes de Bischwiller et De Gaulle à Schiltigheim (ER SCH 129) qui va créer des nuisances sonores pour les riverains, jouxter une nouvelle école et sur lequel une future rue piétonne va débouche. Propose la mise en place d'un axe de circulation (voie douce) mêlant sens unique véhicule et piste cyclable.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir la réponse formulée ci-avant aux interventions 213_M3_REGINT_SCH/214_M3_REGINT_SCH

- **202 M3 REGINT SCH** : estime que l'ER SCH 129 qui passe devant des immeubles existants et jouxte la nouvelle école Simone Veil va créer des nuisances et qu'il devrait être réservé aux modes doux sachant que « *l'axe de circulation pour voitures et déjà prévu dans le barreau Sud du projet Fischer* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir la réponse formulée ci-avant aux interventions 213_M3_REGINT_SCH/214_M3_REGINT_SCH

- **231 M3 REGINT SCH** : estime inutile de créer la voie Est-Ouest entre la rte de Bischwiller et la rue du G^{al} De Gaulle (ER SCH 129) car elle sera en complète contradiction avec les futures constructions présentes de part et d'autre et créera des nuisances sonores, une dégradation de la qualité de l'air et car il y a une école en construction,... Ajouter un axe routier va à l'encontre du développement des transports doux. L'axe routier prévu au Sud du projet Fischer semble suffisant.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir la réponse formulée ci-avant aux interventions 213_M3_REGINT_SCH/214_M3_REGINT_SCH

- **244 M3 REGINT SCH** : concernant l'ER SCH 129, tout plaide en faveur d'une voie (en l'occurrence étroite) « apaisée » répondant à des fonctions de desserte locale et privilégiant les modes de circulation doux. Dans un tel contexte, persister à vouloir en faire un tronçon du « grand axe est-ouest » paraît contraire aux préoccupations environnementales.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir la réponse formulée ci-avant aux interventions 213_M3_REGINT_SCH/214_M3_REGINT_SCH

- **245 M3 REGINT SCH** : concernant l'ER SCH 129, il faut penser à mettre des arbres, engazonner avec des dalles gazon... pour les piétons et la circulation des cyclistes et ne pas autoriser d'accès aux voitures. Indique qu'il y aura une école à côté.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir la réponse formulée ci-avant aux interventions 213_M3_REGINT_SCH/214_M3_REGINT_SCH

- **261 M3 REGINT SCH** : estime que l'ER SCH 129 va générer un afflux de voitures qui risque d'aggraver la situation du quartier qui souffre « déjà d'un fort trafic routier et de nuisances sonores et de pollutions d'air » et qu'il va passer à proximité d'une future école et d'un espace vert... Elle demande à ce que le projet, s'il est maintenu, soit réservé aux modes doux.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir la réponse formulée ci-avant aux interventions 213_M3_REGINT_SCH/214_M3_REGINT_SCH

- **298 M3 REGINT SCH** : conteste l'ER SCH 129 qui passerait devant une nouvelle école avec de nombreux piétons (des enfants) et demande que cette liaison soit exclusivement réservée à une « voie douce ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Voir la réponse formulée ci-avant aux interventions 213_M3_REGINT_SCH/214_M3_REGINT_SCH

CONCERNE LA COMMUNE D'ECKWERSHEIM

- **068 M3 MAIL ECK** : suite à une erreur dans les documents des services de la mairie d'Eckwersheim ou de l'Eurométropole, demande la modification du classement en zone constructible (UA ?) des parcelles n°47, 48 et 152 actuellement classées en N1. Ces parcelles sont actuellement déjà entourées de maisons d'habitation et de terrains

constructibles. Cette erreur de classement a été reconnue par l'Adjoint au Maire d'Eckwersheim en charge de l'urbanisme (courrier RAR du 6 octobre 2020).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. Elle peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

Les parcelles mentionnées par le pétitionnaire sont en effet classées en zone naturelle « N1 » depuis l'élaboration du PLU intercommunal, approuvé le 16 décembre 2016. Ce classement a été mis en place suite à la demande de plusieurs propriétaires, par le biais d'une pétition, de préserver cet espace de nature en cœur d'îlot.

Or, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle ne peut pas s'inscrire dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. Elle peut uniquement s'inscrire dans le cadre d'une procédure de révision du PLU, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme qui indique que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière [...].

De fait, l'Eurométropole de Strasbourg ne peut donner suite à cette demande dans le cadre de la modification n°3 du PLU. Cependant, cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure de révision.

- **132 M3 COUR ECK** : le propriétaire de la parcelle cadastrée 211/46 section 2 sur la commune d'Eckwersheim (surface de 17,77 ares), située dans la zone N1 et attenante à la zone IAUA2 du côté Ouest, fait remarquer que cette zone était classée constructible (zone IIAU) dans le POS de la commune avant l'approbation du PLU le 16 décembre 2016. Avec l'urbanisation de la zone IAUA2 prévue à l'Est, la zone N1 sera totalement enclavée dans le tissu urbain du village et il estime donc que le classement de cette zone N1 est « *aberrant et ne peut être justifié* » et en demande la suppression.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. Elle peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

Les parcelles mentionnées par le pétitionnaire sont en effet classées en zone naturelle « N1 » depuis l'élaboration du PLU intercommunal, approuvé le 16 décembre 2016. Ce classement a été mis en place suite à la demande de plusieurs propriétaires, par le biais d'une pétition, de préserver cet espace de nature en cœur d'îlot.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle ne peut pas s'inscrire dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. Elle peut uniquement s'inscrire dans le cadre d'une procédure de révision du PLU, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme qui indique que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière [...].

De fait, l'Eurométropole de Strasbourg ne peut donner suite à cette demande dans le cadre de la modification n°3 du PLU. Cependant, cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure de révision.

- **247 M3 MAIL EMS** : dans la continuité de la rue de Hoerdt à Eckwersheim, un terrain est classé en zone IIAUX. Un développement transport fluvial sur ce secteur est projeté et à ce titre, il est souhaité que la zone soit requalifiée afin de pouvoir accueillir notamment un silo de stockage de céréales dans les 3 ans.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. Elle peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

Une zone classée « IIAUX » au règlement graphique du PLU est une zone de réserve foncière à vocation d'activités, elle n'est donc pas urbanisable en l'état. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone de réserve foncière est analysée sur la base d'éléments de projet définis et validés. Des études préalables sont nécessaires à la réalisation d'un projet, liées notamment à l'identification des enjeux environnementaux, à l'accessibilité, à la présence des réseaux, etc. sur le site.

En l'absence de ces éléments, l'Eurométropole propose de ne pas donner suite à la demande du pétitionnaire. L'éventuelle ouverture à l'urbanisation du secteur mentionné par le pétitionnaire pourra être étudiée dans le cadre de la prochaine procédure de modification du PLU, sur la base des éléments mentionnés ci-avant.

CONCERNE LA COMMUNE DE LIPSHEIM

- **111 M3 MAIL LIP** : demande la suppression de l'ER LIP 6 permettant l'accès de la Niedermatt de la liste des ER de la commune de Lipsheim (car l'accès est possible par l'ER LIP 10) ainsi que l'adaptation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans ce sens.

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg ci-dessous.

- **239 M3 REGCOM LIP** : demande la suppression de l'ER LIP 6 (amorce de voirie pour la desserte de la zone de la Niedermatt) car la société Transports Stoeckel envisage l'acquisition des parcelles n°185 et 238 section 21 (sur lesquelles est localisé l'ER) pour leur aménagement en voie carrossable pour poids lourds qui permettra un accès direct au parking de la société permettant ainsi de délester la route départementale et de ne plus emprunter le site de l'entreprise riveraine.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La desserte de la Niedermatt à Lipsheim n'est pas un point inscrit au projet de modification n°3. Ce secteur a déjà fait l'objet d'une évolution du scénario de desserte, lors de la modification n°2 du PLU, à la demande de la commune. Un second accès à la partie Sud du secteur avait alors été ajouté, matérialisé au zonage par l'emplacement réservé LIP10 et un tracé de principe au niveau de la future voirie. Ce second accès a pour but de renforcer une desserte alternative au quartier à l'emplacement réservé LIP6. En effet, les entreprises en place de part et d'autre de ce tracé, soutenues par la commune, avaient fait part d'un besoin à terme de s'étendre sur ces parcelles.

Aujourd'hui, une des entreprises concernées souhaite pouvoir réaliser son projet d'extension et demande ainsi à ce que l'Eurométropole de Strasbourg renonce à l'accès matérialisé par l'emplacement réservé LIP6, dont l'Eurométropole est déjà propriétaire de la grande parcelle section 21 n°185.

La commune soutenant cette demande au travers de sa contribution, il est proposé à la commission d'enquête d'y donner suite, tout en tirant les conséquences et en revoyant les principes de desserte :

- Supprimer l'accès mentionné par l'emplacement réservé LIP6 ;
- Réaffirmer l'accès du quartier par l'emplacement réservé LIP10 et le tracé de principe qui lui est lié, éléments qui sont d'ores et déjà inscrits au PLU.

Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg indique que cette évolution suppose qu'un accord préalable soit trouvé entre l'Eurométropole de Strasbourg, propriétaire actuel de la parcelle section 21 n°185, et le / les acquéreurs potentiels.

Extrait du zonage actuel :

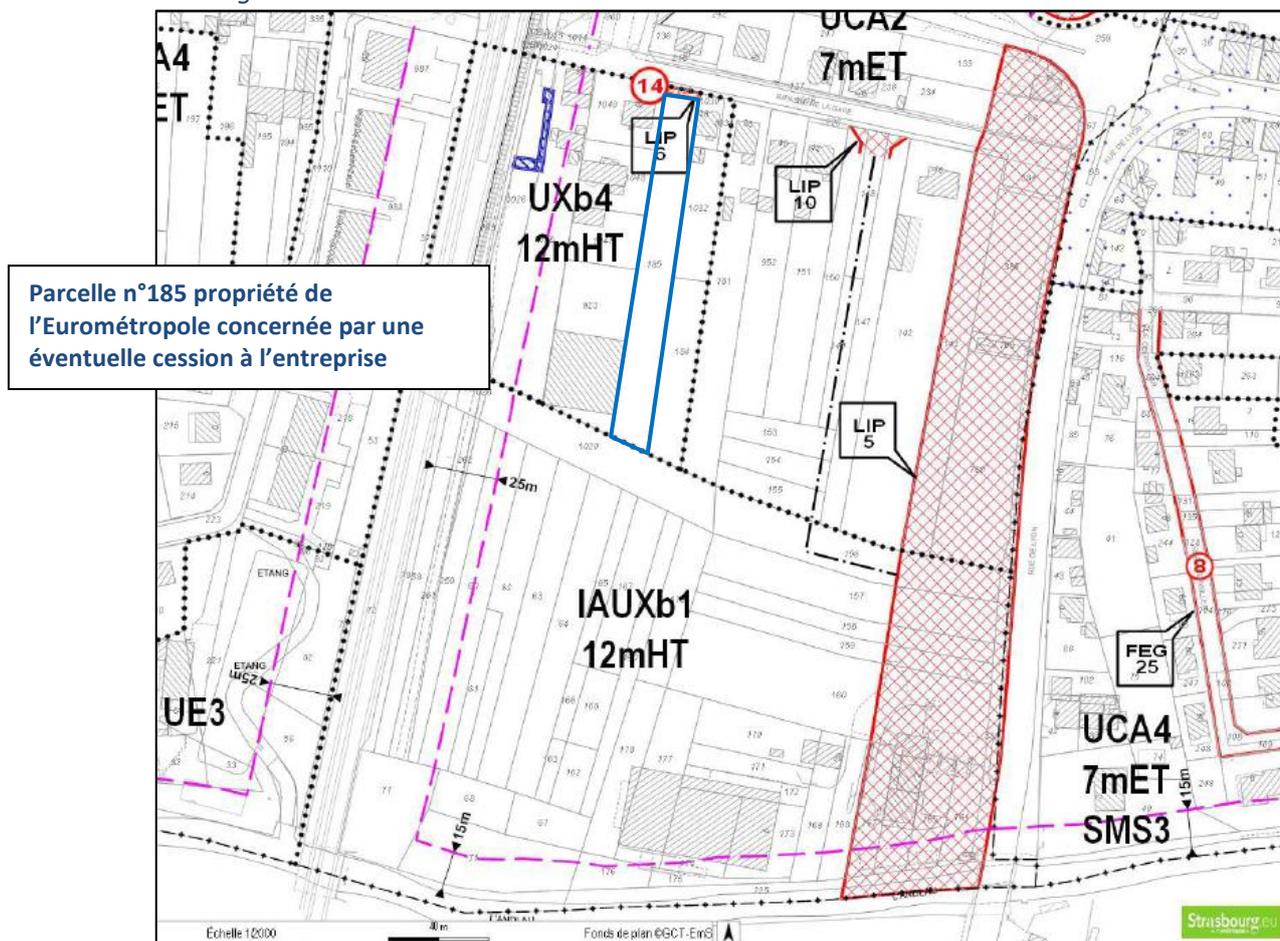


Schéma de l'OAP sectorielle à modifier :



- | | | |
|---|--|---|
| périmètre de l'OAP | dominante habitat | front bâti à maintenir / à créer |
| pôle multimodal à développer / à créer | dominante activité | corridor écologique à préserver / à restaurer |
| centralité à développer | aménagement de la RD 1083 | carrefour à aménager |
| principe de voie à créer | transition végétalisée des franges à créer | |
| principe de voie secondaire à créer | | |
| principe de chemin modes actifs à créer | | |

ADEUS

0 60 m

Sources : EMS 2017-2018, Cigal 2015
Réalisation ADEUS, août 2018

- **275 M3 MAIL EMS** (point 59) : concernant la création et le confortement d'équipements d'intérêt collectif et services publics à Lipsheim qui prévoit un reclassement de 2 parcelles de N1 vers N8, l'association note que le terrain prévu est une zone humide « *occupée par une prairie permanente* » très rare dans la commune. Au regard de la faible emprise de la zone de déchets verts dont l'emprise ne devrait pas évoluer de manière importante, l'association estime qu'il n'est pas nécessaire de déclasser l'ensemble de la zone. Elle demande le maintien en zone N1 ou *a minima* la réduction de la zone N8 à l'espace « *directement utile aux activités de gestion des déchets verts* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Au regard des éléments avancés par Alsace Nature, il est proposé une analyse environnementale. Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg, après accord de la commune, propose d'accéder à la demande de l'association et de suspendre le changement de zonage du site accueillant la déchetterie verte, en attendant les conclusions des études environnementales qui permettront d'identifier avec précision les enjeux environnementaux du site, de mettre en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser ».

CONCERNE LA COMMUNE DE VENDENHEIM

- **152 M3 REGCOM VEN** : demande de déclasser, sur la commune de Vendenheim, le secteur situé entre le 11 rue Du Général de Gaulle, la rue des Fleurs, le canal de la Marne au Rhin et la voie ferrée Strasbourg-Paris de la zone IIAU en zone N étant donné qu'il s'agit d'un dernier coin de nature en milieu urbanisé, d'un îlot de fraîcheur déjà constitué et d'un refuge pour une faune riche et variée à côté d'une trame verte.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse ci-dessous.

- **268 M3 REGINT VEN** : demande de déclasser la zone à urbaniser (IIAU), située entre la rue des Fleurs et la voie ferrée de Vendenheim, en zone Naturelle étant donné que cette zone étant occupée par les jardins des maisons voisines. En outre, il rappelle les nombreux engagements de divers élus en faveur de la « nature en ville » et considère ce déclassement comme allant dans le sens de « *placer l'urgence environnementale au cœur du dispositif règlementaire* » en mettant en valeur un patrimoine nature de la commune.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cf. réponse ci-dessous.

- **329 M3 MAIL VEN** : évoque la zone à urbaniser (classée IIAU au PLU) rue des Fleurs à Vendenheim, qui privera à terme les maisons « *d'une grande partie des jardins* » et estime que la perte de biodiversité de l'urbanisation de cette zone comportant des arbres anciens ne pourra être compensée. Il mentionne que la situation de la commune s'aggrave par la densification excessive qui conduit à « *une détérioration de l'environnement et de la qualité de vie des voisins* » et qu'il conviendrait de suivre l'exemple allemand et suisse en matière de préservation de zones vertes. Il demande donc de renoncer au classement en zone IIAU de la zone verte côté pair de la rue des Fleurs.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En premier lieu, l'Eurométropole précise que ces observations ne relèvent pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n°3. Elle peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

Une partie de ce secteur était historiquement classée en zone urbaine au PLU communal de Vendenheim, permettant son urbanisation. L'Eurométropole de Strasbourg en collaboration avec la commune de Vendenheim, a reclassé ce secteur en zone IIAU afin d'encadrer son aménagement, dans le cadre de l'élaboration du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg. Cela est justifié par une volonté conjointe de prévoir, le cas échéant, un aménagement d'ensemble, notamment pour des questions d'accessibilité et de desserte par les réseaux.

La zone IIAU correspond à une zone de réserve foncière, elle n'est pas directement urbanisable. Le secteur nécessitera une modification ultérieure du PLU pour permettre son urbanisation. Celle-ci sera définie en collaboration avec la commune.

La commune de Vendenheim et l'Eurométropole de Strasbourg sont particulièrement attentives aux enjeux liés à l'adaptation au changement climatique et à la préservation d'espaces de fraîcheur. La question de la place de la nature sera au cœur des réflexions préalables à son éventuelle ouverture à l'urbanisation.

À ce jour aucune échéance concernant l'évolution de ce secteur n'est programmée. Le moment venu, les principes d'aménagement qui encadreront un projet seront soumis à enquête publique.

- **154 M3 REGCOM VEN/155 M3 REGCOM VEN** : demande de déclasser en UXd3 l'emprise située rue de Brumath à Vendenheim (ancien site « Coop choux »), actuellement en UXb4, afin de permettre les constructions et installations à vocation commerciale sur cette friche industrielle d'entrée de commune.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n°3. Elle peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

L'Eurométropole de Strasbourg n'est pas favorable à l'établissement de commerces au sein de ce secteur, au regard des éléments suivants :

- Le terrain se situe à environ 2km du site de la zone commerciale nord, polarité de rayonnement régional qui concentre l'attractivité commerciale,
- Sa situation isolée ne permet pas une attractivité commerciale suffisante face à la zone commerciale Nord et risque fortement de ne pas trouver sa clientèle et sa rentabilité économique (risque d'apparition d'une nouvelle friche).

Ainsi, l'Eurométropole ne souhaite pas donner suite à la demande. En contrepartie, elle propose d'accompagner les pétitionnaires pour permettre la requalification de la friche.

- **359 M3 REGEMS VEN** : selon les règles en vigueur depuis de nombreuses années, un terrain bordé d'une voie et équipé des réseaux publics doit être classé en zone UB sur une profondeur de 40 mètres. Sollicite donc l'application de cette règle aux parcelles n°249 (lieu-dit Hang 45), 245 à 248 de la section 45.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. Elle peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

Conformément à l'article L111-1 du Code de l'urbanisme, la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme, pour les 33 communes de l'Eurométropole de Strasbourg, correspond à la

règlementation mise en place par le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé le 16 décembre 2016.

Les parcelles mentionnées par le pétitionnaire sont classées en zone agricole « A1 » au PLU de l'Eurométropole de Strasbourg. Le classement de ce secteur en zone agricole « A1 » répond aux enjeux de préservation des espaces agricoles, de limitation de l'étalement urbain et de modération de la consommation foncière.

Par ailleurs, il s'agit d'un secteur en hauteur par rapport à la partie Nord de la commune. Dès l'élaboration de son PLU communal, il a été décidé, au regard des enjeux paysagers et de maintien de l'activité agricole, de fixer la limite de l'urbanisation au niveau du chemin rural préexistant, à l'arrière des terrains situés rue du Moulin.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole ne peut pas s'inscrire dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. Elle peut uniquement s'inscrire dans le cadre d'une procédure de révision du PLU, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme qui indique que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière [...].

De fait, l'Eurométropole de Strasbourg propose de ne pas donner suite à cette demande dans le cadre de la modification n° 3 du PLU.

- **155 M3 REGCOM VEN** : demande d'inscription d'un nouvel ER au bénéfice de la commune de Vendenheim au sein de la zone IIAU du lotissement communal dit Muehlbaechel et jusqu'à la rue Matter (raccourci piétons-cycles (selon proposition jointe).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n°3. Elle peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

L'Eurométropole propose de ne pas donner suite à cette demande dans le cadre de la présente procédure, le point ne pouvant être soumis à enquête publique et donc aux riverains concernés par la présente demande. L'Eurométropole propose de l'étudier dans le cadre de la prochaine procédure de modification du PLU.

- **155 M3 REGCOM VEN** : demande le reclassement de terrains situés à proximité de la nouvelle zone d'activités de l'Ecoparc Rhénan 2 sur le ban de Vendenheim (selon proposition jointe) :
 - Reclassement de la zone IIAUX située au nord de la RM 301 en zone UXb2 afin de permettre la requalification de l'EPSAN dans le cadre d'une opération globale,
 - Reclassement des terrains situés au sud de la RM 301 en zone naturelle afin de garantir la préservation d'un corridor écologique.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En premier lieu, l'Eurométropole précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n°3. Elle peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

Le projet de requalification de l'EPSAN à Hoerdt fait par ailleurs l'objet d'une procédure d'urbanisme spécifique portée par la Communauté de communes de la Basse Zorn (CCBZ). Un dialogue est ouvert entre la CCBZ, le porteur de projet et l'Eurométropole de Strasbourg concernant ce sujet.

- **331 M3 MAIL VEN** : afin de pouvoir réaliser son projet immobilier et « au vue des discussions engagées avec la commune de Vendenheim », demande la suppression ou la

modification de l'ER VEN 69 (Création d'une voirie d'accès à partir de la rue de la Forêt et aménagement d'une place de retournement) qui empêche le projet.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n°3. Elle peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

En accord avec la commune de Vendenheim, l'Eurométropole propose de ne pas donner suite à cette demande dans le cadre de la présente procédure et l'étudier dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU.

- **247 M3 MAIL EMS** : 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 sur les communes de Vendenheim et de Reichstett devrait permettre d'accueillir une plate-forme de transbordement fluvial de marchandise. Souhaite donc que le nouveau zonage prenne ce projet en considération.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n°3. Elle peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

Le secteur mentionné par le pétitionnaire est classé en zone agricole « A1 » au PLU de l'Eurométropole de Strasbourg. Leur ouverture à l'urbanisation ne peut pas s'inscrire dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. Elle peut uniquement s'inscrire dans le cadre d'une procédure de révision du PLU, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme qui indique que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière [...].

De fait, l'Eurométropole de Strasbourg propose de ne pas donner suite à cette demande dans le cadre de la modification n°3 du PLU. Cependant, cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure de révision.

CONCERNE LA COMMUNE D'OBERSCHAEFFOLSHEIM

- **135 M3 REGCOM OBS** : demande de classer la totalité des parcelles n°107, 37, 571 situées à proximité de la rue de la Chapelle à Oberschaeffolsheim en zone IAU, afin d'éviter « *le démembrement de ces parcelles et d'assurer la continuité du lotissement jusqu'à l'intersection des deux chemins d'exploitation* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un point soumis à la présente procédure et enquête publique.

Il ne peut être donné suite à la demande, puisqu'une procédure de modification ne permet pas d'étendre une zone U ou IAU au détriment d'un classement A ou N. Cette demande ne pourra être instruite qu'en cas de mise en révision du PLU, sous réserve de sa compatibilité avec la prise en compte du périmètre de protection du grand hamster d'Alsace et de la limitation de la consommation foncière.

CONCERNE LA COMMUNE DE BREUSCHWICKERSHEIM

- **180 M3 REGINT BRE** : indique que, dans le cadre du remembrement en cours sur le ban de Breuschwickersheim suite à la construction du COS, et afin de ne léser aucun propriétaire exploitant, il est nécessaire d'étendre la zone A4 (zone agricole constructible), actuellement

en place sur les parcelles 228 à 152, sur les parcelles 102, 103 et 104 (actuellement classées en zone A1) jusqu'au chemin d'exploitation n°133.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un point soumis à la présente procédure et enquête publique. Considérant le remembrement en cours, il n'apparaît pas opportun de donner suite à l'observation dès à présent. En effet, il est nécessaire que la procédure de réaménagement foncier aille à son terme avant de faire évoluer le PLU. Les autres secteurs agricoles constructibles sont également impactés par ce remembrement. Il paraît dès lors nécessaire d'avoir une approche globale sur la commune et de traiter tous les secteurs agricoles constructibles de la même manière. Aussi, il est proposé d'instruire ce sujet dans une procédure ultérieure, à l'aune du réaménagement foncier achevé.

CONCERNE LA COMMUNE D'OSTHOFFEN

- **210 M3 REGCOM OST** : demande de classer la parcelle n°364 section 47 (actuellement classée en N1) en zone A4 (agricole constructible) à Osthoffen, comme l'est déjà la parcelle adjacente n°365, afin de pouvoir construire un hangar agricole pour une exploitation agricole et viticole.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un point soumis à la présente procédure et enquête publique. Il ne peut être donné suite à la demande dans le cadre de la présente modification du PLU. Toutefois, cette demande sera à analyser, dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU, notamment au regard de la localisation de la parcelle concernée et notamment de sa proximité avec un corridor écologique de la trame verte et bleue.

- **211 M3 REGCOM OST** : demande de ramener le recul par rapport au cours d'eau de 30 m à 25 m au niveau de la parcelle n°365 section 5 (*en fait ce serait plutôt 47*) à Osthoffen afin de pouvoir construire un hangar agricole de stockage. Si ce n'est pas possible, propose également de réduire de 5 m à 2 m le recul par rapport au chemin.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un point soumis à la présente procédure et enquête publique. Les dispositions règlementaires concernant les zones agricoles constructibles sont identiques à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg. Il convient de préciser que le SCOTERS, avec lequel le PLU doit être compatible, mentionne un recul de 30 m par rapport aux cours d'eau. La modification, même localement justifiée, nécessite donc un processus de discussion préalable. Il est ainsi proposé d'étudier la demande dans le cadre d'une prochaine procédure.

- **212 M3 REGCOM OST** : demande de classer les parcelles n°81 et 82 section 47 (*actuellement classée en A1 et pas A4 comme indiqué dans l'observation*) en zone A4 (agricole constructible) à Osthoffen afin de pouvoir construire un hangar agricole avec installation de panneaux photovoltaïques. Elle indique également que ces parcelles sont voisines d'habitations (pouvant générer des problèmes de voisinage) et que les accès ne sont plus adaptés aux matériels agricoles.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un point soumis à la présente procédure et enquête publique. Le secteur agricole constructible existant se situe au Sud de la RM118. Ce secteur a été défini dans le cadre de la révision n° 1 du PLU et permettait de répondre aux besoins exprimés des agriculteurs, nonobstant la proximité avec les habitations.

Cela étant, la demande formulée peut s'entendre mais elle pose la question de la transparence, notamment vis-à-vis de la Chambre d'agriculture, autorité compétente, consultée préalablement à l'enquête publique, et des riverains.

Aussi, il semble nécessaire d'intégrer ce projet dans le cadre d'une procédure ultérieure, permettant une bonne information des personnes publiques associées et de la population sur les projets agricoles. En outre, la localisation proposée soulève des interrogations quant à la gestion des eaux de ruissellement et à l'intégration paysagère. Il sera nécessaire de disposer de ces éléments pour procéder à une prochaine modification du PLU.

- **236 M3 REGCOM OST** : demande de suppression de l'ER OST 5 (élargissement de la route des Près) et sa révision avec le prolongement de la maison voisin au 13 rue des Près à Osthoffen.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un point soumis à la présente procédure et enquête publique.

L'emplacement réservé OST 5 a pour objet l'élargissement de la rue des Prés. L'intérêt de préserver cet emplacement réservé pourra être étudié dans le cadre d'une procédure ultérieure.

CONCERNE LA COMMUNE DE FEGERSHEIM

- **200 M3 MAIL FEG/351 M3 REGCOM FEG** : constatant que de grandes unités foncières existent dans le quartier rue Oberwiller et rue du Maréchal des Logis Gill de Fegersheim avec une problématique de vente de telles surfaces, propose :
 - La mise en impasse de l'ER FEG 24 qui éviterait une boucle « *pour la sécurité des écoles à proximité et la tranquillité des habitants* » et éviterait que seuls des promoteurs puissent acheter de telles surfaces,

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Ces observations ne portent sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU.

Elles comprennent une demande de modification de l'objet de l'emplacement réservé FEG 24, dédié à la création d'une voirie partant de la rue de l'École au Nord et faisant au Sud la liaison entre la rue d'Oberwiller et la rue du Maréchal des Logis Gill, en la réalisation d'une impasse. Il est nécessaire de rappeler que l'Eurométropole de Strasbourg, lors de l'instauration d'emplacements réservés pour la réalisation de voirie, fixe certains principes tels que le principe de bouclage en matière de desserte d'une zone. Le fonctionnement d'une voirie en impasse ne constitue pas un de ces principes pour des raisons relatives à l'accès des habitants au secteur à aménager, mais également au passage des engins de service (lutte contre l'incendie, collecte des déchets).

C'est pourquoi l'Eurométropole de Strasbourg propose de ne pas accéder à ces demandes.

- La modification de la zone UCA6 en UCA4 (à l'image des constructions alentours) afin de « *permettre la construction de maisons individuelles* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Ces observations ne portent sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU. Elles comprennent une demande de changement de zonage du secteur de la rue Oberwiller et de la rue du Maréchal des Logis Gill à Fegersheim, d'un zonage UCA6 vers un zonage UCA4. Le zonage UCA4, bien qu'il poursuive les mêmes objectifs que le zonage UCA6, à savoir limiter les possibilités constructibles et maintenir le caractère aéré du tissu urbain, ouvre plus de droits à

construire que le zonage UCA6. Cela induirait notamment des études pour évaluer la capacité des réseaux à desservir la zone.

En outre, les propriétaires des habitations voisines du secteur n'ayant pas eu l'occasion de s'exprimer pendant l'enquête publique de la modification n° 3 sur l'opportunité d'un tel changement de zonage, l'Eurométropole de Strasbourg propose de ne pas donner suite à de telles demandes intervenant après l'enquête publique. Ces demandes pourront néanmoins être étudiées dans le cadre d'une procédure ultérieure.

CONCERNE LA COMMUNE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

- **222 M3 MAIL ILG** (point 72) : note « avec satisfaction » le reclassement d'une partie de la zone UD2 en UB3 (adaptation à la typo-morphologie) mais constate encore « beaucoup de secteurs où l'on observe une juxtaposition de zones où les hauteurs à l'égout de toiture sont très différentes » en privant certaines propriétés d'un bon ensoleillement.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de cette observation et précise que les hauteurs à l'égout des toitures dépendent à la fois de la réalité du terrain, des typologies bâties existantes et d'un zonage d'ambition, c'est-à-dire un zonage qui permet une surélévation des constructions pour permettre la création de plus de logements.

En complément, se reporter à la réponse de l'Eurométropole de Strasbourg dans le chapitre « Objectifs du PLU, objectifs de la M3 & Consommation foncière ».

- **322 M3 MAIL ILG** (points 2, 44 et 72) : s'exprime favorable à :
 - La création d'un parc solaire lacustre sur la gravière Trabet et la limitation des constructions à 10 m max,
 - L'autorisation d'une zone d'activités traditionnelles dans le parc d'innovation d'Illkirch-Graffenstaden,
 - L'adaptation du zonage au regard de la typomorphologie bâtie si elle reste très maîtrisée.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de cette observation qui n'appelle pas de commentaire particulier.

- **275 M3 MAIL EMS** (point 2) : concernant la création d'un parc solaire lacustre à Illkirch-Graffenstaden, l'association estime que l'objectif est vertueux mais que le bilan sur le site test du parc Friedel doit être porté à connaissance. De plus, la végétation de rive devrait être classée EPCC et il faudrait positionner les panneaux « *le plus possible au centre de la gravière pour préserver les berges dont l'intérêt biologique est le plus important* » et assurer un suivi des impacts.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de cette observation et indique que le suivi de ce projet est notamment assuré par la Préfecture.

CONCERNE LA COMMUNE DE LAMPERTHEIM

- **085 M3 REGCOM LAM/246 M3 REGCOM LAM** (point 73) : estiment que les motivations de type sécurité et environnementales qui président à limiter la constructibilité le long du Kolbsenbach, par l'inscription d'une marge de recul, « *sont très louables* » et y souscrivent. Toutefois, ils notent que pour le linéaire qui les préoccupe « pas moins de 8 constructions » sont implantées dans les marges de recul envisagées, en limite immédiate du cours d'eau. Ainsi ils demandent à réduire la marge de recul proposée de 15 à 6 mètres tel que le permet le SCoT. La réduction proposée serait en réalité limitée sur la portion qui séparent les zones A1 à l'Ouest et N1 à l'Est, sur environ 125 mètres afin « *d'épouser le front urbain en place* ». Ils estiment que la réduction serait plus cohérente avec le PLU et ne remet pas en cause « *la continuité écologique du cours d'eau entre deux zones naturelles elles-mêmes séparées seulement de 80 m* ».

À ce jour, personne n'a à déplorer de dégâts lié à une quelconque inondation. Ils notent que les inondations ne sont pas à mettre à l'actif des cours d'eau de *Kolbsenbach* et du *Leisbach*, mais au fait qu'en aval de Lampertheim les eaux ne s'évacuent pas assez rapidement et que « certains « bassins » de retenue naturelle auraient - selon les anciens - été remblayés ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément des éléments de justification apportés sur ce point précis dans la note de présentation du dossier d'enquête publique, liés notamment aux enjeux de sécurité publique, l'Eurométropole rappelle que les marges de recul 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;
- la valorisation de la nature en ville et de ses nombreuses fonctions.

Elles 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 à toutes les échelles : à ce titre, l'état initial de l'environnement montre que les corridors écologiques spécifiques au territoire de l'Eurométropole sont principalement structurés par les cours d'eau, d'où l'attention particulière portée ;
- conforter le " végétal relais " existant dans le bâti et augmenter le taux de végétal : les marges de reculs participent à cet objectif, en préservant notamment la végétation ripisylve et les différents milieux accompagnant les cours d'eau.

De plus, les marges de recul permettent d'éviter le mitage progressif des espaces longeant les cours d'eau, par l'implantation de nouvelles constructions : elles permettent ainsi à minima de conserver la situation existante.

Sur le choix d'inscrire dans ce cas précis une marge de recul de 15 mètres, il correspond au principe général du PLU et du SCOTERS en termes de marges de recul par rapport aux cours d'eau, au sein des zones urbaines. La proposition faite dans le cadre de la présente procédure est donc en totale adéquation avec les orientations du SCOTERS.

Pour toutes ces raisons, il est proposé de ne pas donner suite à la demande du pétitionnaire.

CONCERNE LA COMMUNE DE PLOBSHEIM

- **264 M3 REGINT PLO/341 M3 REGCOM PLO** : pense « qu'une erreur s'est glissée dans le nouveau traçage du PLUi » car les parcelles n°212 et 213 de la section 36, au 346 rue du Moulin à Plobsheim sont actuellement classées en zone agricole. Il demande que le tracé

soit modifié afin d'intégrer les 2 bâtiments existants en zone UCA5 et de réduire la marge de recul (voir projet joint).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Ces observations ne portent sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU. Elles sont formulées respectivement par le propriétaire des parcelles susmentionnées et par la commune de Plobsheim, et comprennent une demande de changement de zonage de ces parcelles, d'un zonage agricole A1 vers un zonage urbain UCA5. Dans le cadre de la modification n° 3, cette demande ne pourra pas faire l'objet d'une modification de zonage puisqu'elle relève d'une procédure de révision, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme qui indique que le Plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière [...].

• **275 M3 MAIL EMS** (point 53) : note 3 sujets sur ce point :

1. suppression du périmètre de l'OAP d'une parcelle sur laquelle est installée une piscine,
2. desserte prévue en impasse et non plus en bouclage,
3. ajustements des espaces de végétation existants à préserver/constituer.

Au regard de la qualité du site et de sa desserte actuelle, l'association juge discutable de construire dans ce secteur et demande donc un classement en zone ND ou autre statut ad hoc (aujourd'hui classé 1AUA2) et *a minima* « que soit impérativement délimitée une zone naturelle de bonne dimension » intégrant la végétation existante. De plus il faudrait que l'OAP « rappelle et prenne en compte les contraintes liées aux servitudes des rivières domaniales afin qu'elles restent un bien public et naturel ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le choix des zones à urbaniser dans le PLU a été fait au regard des objectifs d'accueil de population et de production de logements sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Ces objectifs de production de logements sont encadrés par le SCOTERS et par les services de l'État, pour ce qui concerne le logement social. Pour ces raisons, le secteur du Coin des Lièvres est maintenu en tant que zone de projet à urbaniser. En complément, se référer à la réponse de l'Eurométropole de Strasbourg dans le chapitre « Objectifs du PLU, objectifs de la M3 & Consommation foncière ».

Afin de préserver la ripisylve, l'épaisseur de celle-ci a été élargie sur le plan de l'OAP modifiée par rapport au tracé initial. De plus, en cohérence avec les dispositions du SDAGE Rhin Meuse et du SCOTERS, le PLU impose une marge de recul inconstructible de 6 mètres, affichée au règlement graphique du PLU, par rapport aux rives du cours d'eau. L'articulation des deux documents, règlement graphique et OAP, permet ainsi de s'assurer de la préservation de la ripisylve tout en permettant la réalisation d'un projet d'aménagement. Il n'est donc pas nécessaire de reporter dans le PLU les servitudes liées aux rivières domaniales, qui sont déjà traduites dans le document d'urbanisme.

• **325 M3 MAIL PLO** : demande à rendre constructible l'espace situé en zone A, entre la « fin de la rue de la Mésange et la rue du Rhin » à Plobsheim (section 38).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne porte sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU. Elle concerne une dent creuse, située en section 32 ou 38 (la remarque ne permet pas de localiser précisément la parcelle) et classée en zone A1, et comprend une demande de changement de zonage de cette parcelle, d'un zonage agricole A1 vers un zonage urbain. Dans le cadre de la modification n° 3, cette demande ne pourra pas faire l'objet d'une modification de zonage puisqu'elle relève d'une procédure de révision, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme qui indique que le Plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération

intercommunale ou la commune décide : [...] de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière [...].

- **339 M3 MAIL PLO** : demande la modification de zonage concernant la parcelle cadastrée n°18 section 4 « Himmerich bei der Strasse » à Plobsheim. La moitié de cette parcelle est à ce jour classée en zone agricole. Porteur d'un projet immobilier, il souhaite construire sa maison sur le terrain et demande une modification du zonage pour étendre la constructibilité à la totalité de la surface du terrain. Il estime que du fait de la faible surface concernée (environ 7 ares), la demande modifiera très peu la structure du PLUi.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne porte sur aucun des points traités dans le cadre de la présente modification n° 3 du PLU. Elle concerne une parcelle, cadastrée section 4 n° 18 et classée en zone A1, et comprend une demande de changement de zonage de cette parcelle, d'un zonage agricole A1 vers un zonage urbain. Dans le cadre de la modification n° 3, cette demande ne pourra pas faire l'objet d'une modification de zonage puisqu'elle relève d'une procédure de révision, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme qui indique que le Plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière [...].

CONCERNE LA COMMUNE D'ACHENHEIM

- **350 M3 REGCOM ACH** : estime qu'il serait judicieux de classer en « Espace boisé à conserver » et « Espace planté à conserver » les parcelles n° 208 et 209 de la section 33 (petite forêt où quelques rapaces ont élu domicile) et la parcelle n° 223 de la section 33 (grand verger) sur la commune d'Achenheim afin de maintenir leur biodiversité.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Les parcelles indiquées par le pétitionnaire correspondent effectivement à des espaces plantés et boisés au sein des espaces agricoles de la commune.

Cependant, il ne peut être donné suite à la demande immédiatement dans le cadre de la présente modification. En effet, la commune d'Achenheim participe actuellement à un réaménagement foncier consécutif à la réalisation du Contournement Ouest de Strasbourg (COS). De fait, les espaces mentionnés peuvent être réaffectés à un usage agricole et compenser ailleurs sur le périmètre remembré. Il est nécessaire d'attendre la fin de ce processus avant de faire évoluer le PLU.

CONCERNE LA COMMUNE D'ESCHAU

- **275 M3 MAIL EMS** (*point 57*) : concernant l'adaptation du zonage d'une partie de la zone IAUE1 à Eschau, l'association indique que la zone mériterait d'être améliorée par l'inscription d'un EPCC.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Dans son avis concernant ce secteur, l'association Alsace Nature fait deux préconisations. Elle indique que « l'allure générale actuelle de cette zone est assez pauvre et mériterait d'être améliorée par des plantations et une valorisation paysagère (à identifier dans le PLUi sous forme d'EPCC) ». Elle ajoute qu'il s'agit 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 ».

Il convient de rappeler que le site de projet est couvert par l'OAP « Secteur Centre » qui comprend des orientations paysagères qui doivent être mises en œuvre par le ou les porteurs de projet lors de l'aménagement du site. Déjà, l'enjeu paysager issu de la proximité du site de projet avec le Canal du Rhône au Rhin est rappelé dans l'OAP : *Sur le*

plan paysager, les aménagements tireront parti des atouts du site, principalement de la présence du canal. Le document intègre ensuite un volet dédié à l'intégration qualitative de la zone dans son environnement, volet dans lequel la végétalisation du site constitue un principe à part entière : de manière générale, l'ensemble du site à urbaniser sera généreusement planté, de préférence avec des essences locales.

Le site n'accueillant pas aujourd'hui de végétation existante, l'inscription d'un espace planté à conserver ou à créer pourra s'effectuer dans un second temps.

CONCERNE LA COMMUNE D'HANGENBIETEN

- **337 M3 MAIL EMS** (point 38) : est favorable à l'inscription de l'ER HAN 7 (Aménagement de la rue de la Gare, y compris des cheminements doux piétons/cycles) car elle répond à la complémentarité entre les transports en commun et les modes actifs.

Dans cette logique, l'association demande en parallèle l'aménagement d'un nouvel arrêt pour la navette 44/TAD Flex' Hop sur la rue de la Gare entre Kolbsheim Mairie et Entzheim Gare, appelle l'EMS à renforcer la part modale des transports en commun (SDTC 2030) et à poursuivre les objectifs de développement du réseau de transports urbain.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole prend note de l'observation. La mise en œuvre de l'emplacement réservé et du transport à la demande répondent à la déclinaison du volet Déplacements du PLU qui tient lieu de Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Concernant le service de transport à la demande, le projet Flex'hop prévoit la création de 65 nouveaux arrêts dédiés, d'ici 2021. Leur mise en service prévisionnelle est fixée pour 2021. Sur la commune de Hangenbieten, un arrêt supplémentaire est bien programmé dans le secteur ciblé par l'observation, au sein de la nouvelle zone d'activités.

CONCERNE LA COMMUNE DE LA WANTZENAU

- **346 M3 REGCOM LWA** : propriétaire d'un bâtiment de stockage inutilisé (parcelle 000 33/35) au restaurant du Moulin, mentionne que le classement en zone N2 ne permet pas de l'entretenir pour éviter son effondrement. Demande donc un changement de classification pour permettre l'aménagement de logements.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n°3. Elle peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

Le bâtiment annexe mentionné par le pétitionnaire est localisé au sein d'un secteur classé en zone naturelle « N2 » au PLU. Le règlement du PLU sur les zones naturelles « N » précise que sont autorisés : « Les travaux de réfection et d'adaptations des constructions existantes, à l'intérieur des volumes existants, à l'exclusion de tout changement de destination non-conforme à la vocation de la zone, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel. » Ainsi, le règlement actuel du PLU permet au pétitionnaire d'entretenir son bâtiment.

En revanche, si le projet de réhabilitation correspond à un changement de destination, celui-ci n'est pas autorisé au regard des dispositions actuellement en vigueur.

La commune de La Wantzenau a sollicité l'Eurométropole sur ce type de sujet de manière plus élargie. Dans ce cadre, une démarche d'accompagnement va s'engager prochainement.

La requête pourra faire l'objet d'une instruction dans le cadre de cet accompagnement. Cette démarche permettra de tenir compte des sensibilités environnementales, des problématiques

d'accessibilité et des enjeux de sécurité publique liés aux risques d'inondation présent sur le territoire communal.

De fait, l'Eurométropole de Strasbourg propose de ne pas donner suite à cette demande dans le cadre de présente procédure.

CONCERNE LA COMMUNE DE REICHSTETT

- **349 M3 REGCOM REI** : proposent de supprimer l'ER REI 12 (Création d'une liaison piétons-cycles entre l'avenue Hay et la Mairie) et de réinterroger les autres ER résultants d'anciens documents d'urbanisme.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En premier lieu, l'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. Elle peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

L'ensemble des emplacements réservés inscrits dans les anciens documents d'urbanisme des communes de l'Eurométropole de Strasbourg a été réinterrogé au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 16 décembre 2016. Leur inscription dans le cadre du PLU intercommunal témoigne de la volonté de les conserver, en accord avec les projets communaux et eurométropolitains.

L'emplacement réservé REI12 est un emplacement réservé au bénéfice de l'Eurométropole de Strasbourg et a pour objet la création d'une liaison piétons-cycles entre l'avenue Hay et la mairie de Reichstett. Cet emplacement réservé est toujours d'actualité. L'aménagement de cette liaison piétons-cycles participera à l'amélioration et au renforcement du maillage modes actifs sur la commune de Reichstett. De fait, l'Eurométropole propose de ne pas donner suite à la demande du pétitionnaire.

Autres sujets

- **030 M3 REGINT OBH** : estimant que « notre territoire n'est qu'un Monopoly, nos propriétés sont des cases dans un jeu », propose qu'une enquête soit réalisée, sur les 20 dernières années, concernant le mode opératoire des Maires, du SERS, de l'Eurométropole de Strasbourg : comment sont traités les citoyens et quels sont leurs droits ?

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La présente observation ne porte pas sur le dossier soumis à enquête publique.

L'Eurométropole de Strasbourg et la commune prennent note du contenu de l'intervention, qui n'appelle de réponse de leur part.

- **031 M3 REGINT OBH** : indique qu'« aucune commune n'est obligée de donner délégation à l'Eurométropole de Strasbourg pour la gestion du PLU et qu'au contraire, cette délégation peut être retirée sur simple vote du conseil municipal. De nombreuses villes en France (la ville de Grasse par exemple) l'ont déjà fait afin de reprendre la main sur l'urbanisme dans leur commune ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La compétence en matière d'élaboration et de gestion du PLU relève de la métropole, conformément au Code général des Collectivités territoriales.

Les projets soumis à la présente enquête publique sont le fruit de discussions entre les communes et l'Eurométropole. Les décisions et propositions traduites dans le dossier de modification n°3 sont prises en collaboration avec les communes.

- **069 M3 MAIL VEN** : propose des pistes de réflexion sur les différents thèmes de la modification n°3 du PLU afin d'affiner les prochaines modifications et notamment la modification n°4.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. Elle peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

L'Eurométropole remercie le pétitionnaire pour son travail et son engagement. Afin d'échanger sur les pistes de réflexion qu'il soumet, l'Eurométropole propose d'étudier ses requêtes lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU, en collaboration avec la commune.

- **083 M3 REGCOM SOU** : signale qu'il serait également nécessaire de prendre conscience de la salubrité entre la sortie 49.1 de l'autoroute et la sortie Bischheim.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n° 3. Elle peut néanmoins apporter les éléments de réponses suivants.

L'entretien des espaces publics et privés ne relève pas du champ d'application du Plan Local d'Urbanisme. La demande sera néanmoins relayée à la commune de Souffelweyersheim ainsi qu'au service gestionnaire compétent de l'Eurométropole de Strasbourg pour être étudiée.

- **187 M3 REGINT EMS** : signale que le PLU n'est pas respecté sur les aspects écologiques tant sur Niederhausbergen que sur les autres communes : exemple des 40% du terrain en pleine terre, de chaque are non bâti qui doit être planté d'un arbre... et attend que les élus fassent respecter les règles en place.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de cette observation. Aussi, elle rappelle que toutes les autorisations d'urbanisme font l'objet d'une instruction et d'une police visant à garantir le respect du dispositif réglementaire porté par le PLUi.

- **007 M3 REGCOM ILG** : suggère d'installer des terrains de jeux pour enfants en plus des espaces verts.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de cette observation et indique que l'aménagement d'équipements en lien avec la petite enfance comme les terrains de jeux sont possibles dans ces espaces verts. Il revient aux communes, qui sont compétentes en la matière, de se saisir de l'opportunité d'en installer ou non.

- **015 M3 REGINT STG** : indique qu'il est nécessaire (voire urgent) de développer le nombre de composteurs de déchets verts et demande s'il ne serait pas possible de placer des composteurs gérés par la ville dans des parcs et squares et sur des places, voire un composteur par îlot urbain.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne relève pas d'un des 103 points traités dans le cadre de la présente modification n°3. Elle porte sur les modalités de gestion et d'organisation des sites de compostage dans le cadre de la revalorisation des déchets verts, qui n'est pas directement issue de la mise en œuvre du PLU. Il est néanmoins précisé que cette observation est relayée au service gestionnaire compétent de la collectivité pour être étudiée.

- **201 M3 REGINT ESC** : interroge sur la nature exacte des travaux prévus sur la rue du Tramway à Eschau et notamment le devenir « *des 4 Tilleuls situés en face le long des propriétés* » et demande ce que recouvre un « *cheminement en mode actif* ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation ne concerne pas une évolution du PLU proposée dans le cadre de la M3. Elle comprend une demande d'information concernant la nature des travaux prévus sur la rue du Tramway à Eschau, ainsi que le devenir des 4 tilleuls situés le long des propriétés. Les travaux concernant le pont de la rue du Tramway consistent en la démolition de l'ancien pont et la reconstruction d'un nouveau pont, qui sera décalé vers le Nord par rapport à l'écluse. Les arbres existants ne seront pas impactés et un cheminement pour les modes actifs (piétons et cycles) sera intégré dans l'aménagement du pont.

- **335 M3 MAIL EMS** : indique joindre par courriel une pièce complémentaire en lien avec l'observation déposée sur le registre dématérialisé. La Commission d'Enquête n'a pas trouvé trace de l'observation citée sur le registre dématérialisé.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette observation n'appelle pas de réponse de l'Eurométropole de Strasbourg.

ANNEXE 3

QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1. La commission d'enquête souhaite avoir communication des avis et des commentaires que le Maître d'Ouvrage compte apporter à chaque observation figurant dans les avis émis par les Personnes Publiques Associées et la MRAE.

Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à la suite de cette partie.

2. La commission d'enquête souhaite avoir communication de l'évaluation à fin 2020, soit 5 ans après la mise en œuvre du PLU, de la production de logements comparés aux objectifs fixés.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg a adopté le 27 septembre 2019 la révision du PLU. Le document d'urbanisme métropolitain fixe les orientations en matière du développement et d'aménagement pour les 15 années à venir.

Depuis début 2021, l'ADEUS et l'Eurométropole de Strasbourg ont lancé les études relatives à la réalisation d'une évaluation globale du PLU.

L'évaluation, qui se distingue du bilan par une approche systémique destinée à mesurer les impacts des politiques publiques menées, fera émerger à l'horizon début 2022 un socle d'indicateurs qui feront l'objet d'une analyse destinée à faire émerger des propositions d'évolution du PLU.

Conformément au Code de l'urbanisme, l'article L. 153-8 prévoit une analyse des résultats de l'application du PLU dans un délai ramené à six ans lorsqu'il tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH). L'Eurométropole de Strasbourg a entamé cette évaluation et sera en mesure de la communiquer lorsque celle-ci sera finalisée.

3. De nombreuses observations du publiques sont relatives à la mise en place d'EPCC (espaces plantés à conserver ou à créer) sur des parcelles privées. Les propriétaires concernés sont étonnés de ne pas avoir été informés au préalable et qu'il n'y ait pas eu de concertation. Ils estiment que cela entraîne de fait la non-constructibilité de la parcelle alors que la zone est constructible et que leur patrimoine s'en voit dévalorisé. Ils considèrent in fine qu'il s'agit d'une atteinte au droit de propriété (voire une spoliation de fait). La commission d'enquête souhaite, d'une part, connaître la position de l'EMS sur le sujet et, d'autre part, connaître sa lecture de l'atteinte au droit de propriété dénoncée par les propriétaires.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'intérêt d'identifier des EPCC sur le territoire et la méthode employée pour les repérer sont détaillés au chapitre : « Habitat / Nature en ville » ci avant.

Ils ont pour but d'améliorer le cadre de vie, le paysage urbain, d'atténuer les fortes chaleurs et les pics de pollution, d'améliorer la gestion des eaux pluviales, de compenser le manque d'humidité dans l'air et de renforcer la nature en ville.

La concertation mise en œuvre dans le cadre de cette procédure de modification est encadrée par le Code de l'environnement. Elle a été respectée. L'Eurométropole de Strasbourg est même allée au-delà des préconisations réglementaires.

En l'état, le rôle du PLU est aussi de trouver un équilibre entre le développement de la ville et la préservation de l'environnement. Le PLU régule notamment les droits à construire sur des propriétés privées, même si cette trame graphique est indifféremment instituée sur des terrains publics ou privés car l'intérêt collectif de préserver ou de créer un espace planté en milieu urbain prime.

La mise en place d'EPCC permet d'accompagner l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme dans le respect des objectifs du développement durable.

La procédure de modification du PLU permet d'instaurer des EPCC comme tout autre dispositif réglementaire dont l'impact peut être nettement plus conséquent, comme la création d'une route, le déclassement de zones constructibles en zone naturelle par exemple.

Ces EPCC ne remettent pas en question les constructions existantes. Ils sont en léger retrait de ces constructions pour permettre, autant que possible, leur extension mesurée.

Certains propriétaires voient dans l'inscription de cette trame graphique, une garantie de préserver leur cadre de vie quand d'autres souhaiteraient tirer profit de droits à construire.

Il est important de remarquer que les secteurs où les pétitionnaires demandent à urbaniser sont des cœurs d'îlot constitués depuis plusieurs décennies. Construire au milieu de ces cœurs d'îlot déstructurerait cette forme urbaine spécifique.

L'intérêt de ces EPCC va au - delà de leur périmètre, car ils jouent de manière globale sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Le nombre d'observations en faveur du maintien des espaces plantés en ville sont nettement plus importants que le nombre d'observations visant leur réduction ou suppression.

L'Eurométropole de Strasbourg considère que la préservation des espaces plantés prévaut dans ces secteurs.

4. La commission d'enquête demande des explications complémentaires concernant la plus-value de l'EPCC du point 19 qui est localisé sur une parcelle unique (parcelle 653).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'intérêt d'identifier des EPCC sur le territoire et la méthode employée pour les repérer sont détaillés au chapitre : « Habitat / Nature en ville » ci avant.

L'Eurométropole de Strasbourg a souhaité instaurer un EPCC sur un de ces terrains non bâtis et végétalisés, afin de préserver une zone de respiration végétale entre les rues de Sigolsheim et de Ribeauvillé.

5. La commission d'enquête s'interroge sur la seule inscription d'un EPCC sur la commune de Souffelweyersheim (point 16) car il semblerait que des espaces tout aussi importants aient été oubliés au nord de ce dernier.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Le repérage des EPCC à l'échelle des 33 communes de l'Eurométropole de Strasbourg nécessite un travail minutieux. L'inscription d'autres EPCC pourra être étudiée dans le cadre de procédures d'évolution ultérieures du PLU.

Il convient de rappeler que des EPCC sont inscrits ailleurs sur la commune de Souffelweyersheim dans le cadre de la présente procédure. Ce sont ainsi 12 EPCC qui sont repérés sur la commune dans le cadre de la modification n°3 du PLU. Ils viennent s'ajouter à des EPCC déjà identifiés dans le PLU communal de Souffelweyersheim et repris dans le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg adopté en décembre 2016.

6. La commission d'enquête demande si des concertations sont envisagées dans les zones faisant l'objet de PAG (Projet d'Aménagement Global).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

La présente enquête publique, cadre règlementaire générique dans lequel sont instaurés des périmètres de PAG dans le respect des dispositions du code de l'Urbanisme, constitue un premier niveau d'information et de concertation avec le public, directement ou indirectement concerné par ce dispositif.

L'objectif poursuivi par l'Eurométropole dans l'instauration de PAG sur différents secteurs du territoire est d'établir un cadre propice à l'émergence d'un projet. Cela permet la mise en œuvre d'un temps de réflexion pour conduire les études nécessaires à une démarche de projet urbain concertée et qualitative.

Une fois un parti d'aménagement défini et validé, l'Eurométropole de Strasbourg procède à une évolution du PLU soumise à enquête publique.

Enfin, l'Eurométropole envisage de décliner, secteur par secteur et projet par projet, selon sa nature et son contexte, des phases de concertation ad hoc. Ces dernières ne seront plus directement liées aux phases de procédures d'évolution du document d'urbanisme, mais prendront place dans le cadre du déploiement opérationnel du projet, qui tiendra compte le cas échéant d'un temps de concertation dédié.

7. La commission d'enquête demande quand sera mise en place l'interface hébergée sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg permettant de récolter l'ensemble des demandes relatives au raccordement aux réseaux de chaleur, évoquée en page 51 de la note de présentation.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

Afin de mettre en œuvre les nouvelles dispositions relatives au raccordement aux réseaux de chaleur auxquelles seront soumis les pétitionnaires, l'Eurométropole de Strasbourg propose de créer une interface Web spécifique sur le site Strasbourg.eu.

Celle-ci pourra prendre la forme d'un formulaire, comprenant les informations nécessaires à l'instruction du dossier. À titre d'exemple la métropole de Grenoble a mis en place sur son site, une page Web (<https://www.grenoblealpesmetropole.fr/615-la-densification-du-reseau-de-chaleur.htm>), permettant au pétitionnaire de faire une demande de raccordement.

Cette interface Web visera également à délivrer l'ensemble des éléments de communication permettant de donner sens aux obligations de production d'énergie contenues au PLU : stratégie 100% ENR, infographie sur le fonctionnement d'un réseau de chaleur, d'une installation photovoltaïque...

Son entrée en application correspond à la date d'opposabilité du PLU modifié.

Pour rappel, les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les zones d'aménagement s'inscrivent dans une procédure spécifique, qui sera également dématérialisée sur cette même plateforme.

REPONSES COMPLEMENTAIRES AUX PPA

Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

L'Eurométropole de Strasbourg note que la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Grand Est « *souligne favorablement la prédominance de la prise en compte de l'environnement dans ce projet de modification qui traite à la fois de la qualité de l'air, des sols, de l'adaptation au changement climatique, de la sobriété énergétique, du risque lié aux cavités souterraines ou encore du cadre de vie* ».

La MRAE a formulé à l'Eurométropole de Strasbourg les principales recommandations suivantes :

- revoir l'ouverture à l'urbanisation des zones IIAUx au regard du potentiel existant qu'il convient d'identifier précisément, en particulier de reconsidérer la zone IIAUx au nord de Plobsheim ;
- préserver durablement l'ensemble des zones agricoles et naturelles du territoire ;
- compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 par une démonstration explicite ;
- de l'absence d'incidence de la modification du PLU sur ces sites ;
- assurer une cohérence entre l'OAP « Air-Climat-Énergie » et les OAP sectorielles, et d'anticiper sur les nuisances liées aux futures infrastructures à fort trafic

Par ailleurs, bien qu'il ne s'agisse pas d'une action à mettre en place dans le cadre de cette procédure de modification, la MRAE a également recommandé à l'Eurométropole de Strasbourg de compléter les indicateurs portant sur le PADD par d'autres indicateurs chiffrés permettant un suivi des effets du PLU et de ses modifications successives sur l'environnement à travers le prisme des enjeux majeurs.

L'Eurométropole de Strasbourg apporte les réponses suivantes aux différentes recommandations et demandes de compléments de la MRAE.

- **Suivi des effets du PLU et de ses modifications successives sur l'environnement à travers le prisme des enjeux majeurs**

L'Eurométropole de Strasbourg assure le suivi de son projet de territoire en vue de l'évaluation obligatoire du dispositif du PLU aux termes de 6 ans, suite à la procédure de révision. De premiers éléments concernant les enjeux majeurs identifiés par la MRAE dans son avis seront intégrés au dossier soumis à approbation. Ils seront complétés et enrichis dans le cadre des procédures futures, afin de rendre davantage lisible les effets des modifications successives.

- **Concernant l'évaluation des incidences Natura 2000,**

Le dossier d'enquête publique a été complété au regard des éléments existants et dont elle a connaissance. Il revient aux projets identifiés au sein de l'évaluation environnementale du PLU d'évaluer s'il est nécessaire de compléter l'évaluation réalisée en phase planification, lors de la phase projet, en application de la législation en vigueur.

- **Ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités Nord de Plobsheim (IIAUX)**

Suite aux remarques de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Grand Est, le point de modification concernant le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUX, située le long de la RM 468, en entrée Nord de la commune de Plobsheim, a été retiré du projet de modification n°3 du PLU.

- **Sur le projet MackNeXT à Plobsheim**

Le projet MackNeXT à Plobsheim fait l'objet d'une procédure particulière, à savoir une Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU, menée en parallèle de la présente modification n°3 du PLU.

Dans ce cadre, la MRAe a formulé un avis sur le projet et l'Eurométropole a d'ores et déjà transmis ses réponses. Le dossier soumis à enquête publique portant sur la déclaration de projet a été complété afin de répondre aux demandes de l'Autorité environnementale.

Les enjeux environnementaux ont fait l'objet d'une attention particulière de la part des collectivités et du porteur de projet, de manière à inscrire la procédure et le projet, dès leur conception dans la démarche privilégiant l'évitement des incidences sur l'environnement à l'échelle du site. L'impact sur le foncier agricole est à nuancer par le reclassement proposé dans la modification n°3 du PLU d'environ 16ha destinés à l'urbanisation future (IAU et IIAU) sur les communes d'Eckbolsheim et d'Oberhausbergen.

- **Anticipation des projets d'infrastructures routières**

Le zonage "Qualité de l'air" s'appuie sur deux données d'entrée :

- la Carte stratégique Air (CSA) réalisée par ATMO Grand Est, qui identifie les secteurs en dépassements réglementaires et en dépassements réglementaires potentiels (en rouge et orange) par rapport aux valeurs limites réglementaires de qualité de l'air¹;
- la carte de la hiérarchisation des infrastructures routières contenue dans le volet « Déplacement » du Programme d'orientations et d'actions (POA) du PLU qui hiérarchise trois types de réseaux viaires (réseau de distribution, réseau structurant et réseau hyper structurant), qui correspondent, dans le dispositif Air-Climat-Énergie du PLU et plus précisément en matière de qualité de l'air, aux secteurs de surveillance aux abords des axes routiers (en bleu).

Les données d'ATMO Grand Est reflètent la situation actuelle et s'appuient sur des données basées sur le flux de trafic réel, aujourd'hui.

En revanche, le COS étant en cours de réalisation, il est proposé d'établir, autour des emplacements réservés, des secteurs de surveillance aux abords des axes routiers (en bleu) pour anticiper les impacts potentiels de l'infrastructure routière en termes de qualité de l'air.

- **Qualité de l'air et OAP sectorielles**

Certaines OAP sectorielles situées dans la zone de vigilance du Plan de Protection de l'Atmosphère de Strasbourg incluent déjà des prescriptions particulières pour une meilleure prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air ou pour le développement des énergies renouvelables.

L'OAP Air Climat Energie vient renforcer le dispositif des OAP thématiques (Habitat, déplacements Trame verte et bleue) déjà existantes. Elles visent à définir des principes d'aménagement qui

¹ Pour information, la carte stratégique Air fournit une 3ème classe intitulée « Zone en dépassement seuils OMS », représentée par une couleur jaune, et qui regroupe tous les secteurs où les valeurs médianes de polluants liés aux particules fines se situent au-dessus des valeurs guides et à moins de 90 % de la valeur limite de qualité de l'air. Cette zone concerne tout le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

s'appliquent sur l'ensemble du territoire métropolitain. Cet élément peut être précisé au sein du dossier et en préambule du tome 2 de la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

- **Proposition de préconisation d'espèces végétales endémiques non allergisantes**

La demande concernant l'exposition aux plantes allergènes est délicate et difficile à traduire réglementairement. En effet, toutes les personnes ne sont pas sensibles aux mêmes pollens, et la sensibilité de chacun peut évoluer, tout comme la capacité des végétaux à provoquer des allergies. De plus, dans la moitié Nord de la France, de très nombreuses essences locales (adaptés et résistants à nos saisons) sont allergisantes.

Dans ces conditions, il est quasi impossible de définir une règle applicable pratiquement et généralisable.

L'Eurométropole de Strasbourg privilégie la diversification des essences, principe inscrit à l'OAP thématique Trame verte et bleue. Des plantations variées permettent d'éviter d'exposer les habitants à une espèce allergisante en concentration importante.

Par ailleurs, des fascicules pédagogiques pour guider les porteurs de projet dans le choix des essences sont mis à leur disposition.

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT) 67

La DDT 67 indique que la modification n°3 du PLU *témoigne de la volonté de poursuivre de façon régulière le nécessaire accompagnement des orientations générales fixées sur un territoire qui continue de faire preuve d'un réel dynamisme et dont le bénéfice s'étend au-delà de ses propres limites territoriales.*

Elle met également en avant l'intérêt de l'organisation de la note de présentation *par entrée thématique ce qui facilite sa compréhension et l'appropriation du document dans sa globalité.*

- **Les enjeux Air-Climat-Énergie**

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, la question du patrimoine est prégnante pour les élus comme pour les habitants des 33 communes du territoire métropolitain.

Le PLU, *via* le renforcement de son volet Air-Climat-Énergie, a cherché à articuler la question patrimoniale et celle de la performance énergétique des bâtiments.

C'est pourquoi le règlement, dans son article 15 traitant notamment de la production d'électricité solaire, exclue les bâtiments repérés au règlement graphique du PLU, au titre du patrimoine bâti (patrimoine exceptionnel et intéressant), de la règle imposant l'installation de panneaux solaires photovoltaïques. Ce cas dérogatoire n'est toutefois plus valable dans le cas de démolition / reconstruction.

Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg propose de rappeler dans la note de présentation que l'ABF est habilité à refuser ou conditionner un permis pour des raisons patrimoniales au sein des périmètres « Monuments historiques » (MH).

Par ailleurs, le dispositif réglementaire Air-Climat-Énergie pourra être ajusté au regard de la poursuite du travail engagé entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'ABF sur ces questions.

Les propositions de la DDT 67 visent également le renforcement de l'OAP thématique dédiée quant à l'encadrement de l'installation de panneaux solaires photovoltaïques. Ces propositions pourront être intégrées comme pistes de réflexion pour les porteurs de projet en matière d'intégration de telles

installations dans leur environnement proche. Cela permettrait d'ouvrir la discussion avec les porteurs de projet et d'aboutir à un projet performant énergétiquement tout en étant respectueux du patrimoine bâti.

- **Enjeu santé sécurité publiques / mise à jour du PAC Armbruster**

L'Eurométropole propose de tenir compte et de donner suite à la demande portée par la DDT de modifier le périmètre inscrit au « Plan Vigilance » autour des silos de l'entreprise Armbruster, suite à la mise à jour des données nouvelles du Porter à Connaissance transmises par le service Aménagement de la DDT.

- **Les secteurs à enjeux métropolitains / Projet Technoparc**

L'Eurométropole de Strasbourg a exposé, dans la note de présentation du dossier de modification n°3 soumis à enquête publique, les motifs qui ont conduit à proposer certaines évolutions règlementaires sur le site de projet du Technoparc Nextmed, notamment en ce qui concerne l'augmentation des hauteurs autorisées.

L'Eurométropole précise à ce sujet qu'au cours de l'enquête publique, en dehors du retour établi par les PPA, aucune observation n'a été portée sur ce point du dossier de modification. La demande portée par la DDT, qui mentionne avec raison cette évolution comme étant de nature importante, vise à rappeler que le projet devra nécessairement recueillir l'avis et l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'instruction du permis de construire, et faire également le lien avec la commission locale UNESCO.

L'Eurométropole précise néanmoins que dans le temps écoulé entre la phase d'instruction du dossier de modification n°3 et l'enquête publique, le parti d'aménagement définitivement arrêté pour le projet se fonde sur la règle de hauteur aujourd'hui autorisée dans le PLU opposable, sans augmentation supplémentaire des hauteurs autorisées. En concertation avec le porteur de projet et les services de l'État, l'Eurométropole de Strasbourg a par conséquent décidé de ne plus proposer de modification de la hauteur et d'inscrire le projet dans les limites de la hauteur actuellement autorisée au PLU, à savoir 30 mètres hors tout, sans évolution à l'issue de la procédure de modification n°3.

Ainsi, il est proposé retirer ce point d'évolution dans le dossier de modification n°3 qui sera soumis au vote du conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en vue de son approbation.

- **Sur l'OAP route de Brumath et l'absence de référence aux restrictions d'usage**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Route de Brumath » à Souffelweyersheim identifie des activités en zone urbaine U, localisée de part et d'autre de la route de Brumath. L'OAP cible ces secteurs dans le texte et dans le schéma de principe n°2 de l'OAP comme pouvant potentiellement muter vers de l'habitat.

Il est proposé de compléter l'OAP qui stipule que les terrains anciennement dédiés à de l'activité, ciblés pour des projets d'habitat, devront au préalable faire l'objet d'une vérification de l'état sanitaire des sols. Le cas échéant, les mesures nécessaires devront être mises en œuvre pour garantir la compatibilité du projet de requalification avec la qualité de sols et sous-sols.

Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA)

La Chambre d'Agriculture d'Alsace émet un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLU. Elle fait également part de recommandations pour lesquelles l'Eurométropole apporte les réponses suivantes.

- **Zones IAUA2 et IIAU à l'Est d'Eckwersheim**

L'ajustement de la limite entre les zones IAUA2 et IIAU à l'Est d'Eckwersheim résulte de la volonté de mettre en cohérence le règlement graphique du PLU et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale « Secteur Est » existante sur le secteur de zone IAUA2. En effet, l'OAP prévoit un bouclage au Nord de la zone, au niveau du chemin d'exploitation localisé dans le prolongement de la rue de l'Écluse. Or, ce chemin d'exploitation n'est pas situé dans l'emprise de la zone IAUA2 au règlement graphique du PLU.

Ce secteur fait aujourd'hui l'objet d'un projet de lotissement. Le projet prévoit un accès au Sud depuis la rue des Fleurs et un accès au Nord depuis le chemin d'exploitation qui se situe dans le prolongement de la rue de l'Écluse, tel que cela est indiqué dans l'OAP.

La possibilité d'un accès par le Sud, depuis la rue du Générale Leclerc, est identifiée au PLU par un principe dans l'OAP communale « Secteur Est ».

Cette liaison est destinée à desservir une zone de réserve foncière « IIAU », située au Sud du cours d'eau, permettant de relier les zones de développement projetées à plus long terme. Ainsi, l'aménagement de cette voirie sera étudié dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation.

Cela entraînerait une modification du document d'urbanisme ainsi que l'élaboration de diverses études d'opportunité et environnementales préalables (impact lié à la traversée d'espaces agricoles et au franchissement du cours d'eau, par exemple). Cela inscrit nécessairement ce projet dans une temporalité à plus long terme, dans le cadre d'une procédure ultérieure qui sera notifiée aux PPA et soumise à enquête publique.

- **Maintien des circulations agricoles**

L'Eurométropole de Strasbourg prévoit dans les OAP le principe de maintien de l'accessibilité des espaces agricoles au sein des projets d'aménagement. Elle vérifiera que l'OAP portant sur le secteur Rue des Fleurs/Rue de l'Écluse prévoit bien cette mention. Le cas échéant, elle propose de la compléter.

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de réserves foncières, ce principe sera également défini dans le cadre des procédures ultérieures.

- **Ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités Nord de Plobsheim (IIAUX)**

Suite aux remarques de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Grand Est, le point de modification concernant le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUX, située le long de la RM 468, en entrée Nord de la commune de Plobsheim, a été retiré du projet de modification n°3 du PLU.

Il en résulte que le projet de modification prévoit finalement l'ouverture à l'urbanisation d'environ 7 ha sur les 26ha projetés initialement et affichés au dossier de consultation.

- **Privilégier les mesures de compensation au sein des périmètres de projet**

La Chambre d'Agriculture souhaite vivement que soit privilégiée une compensation sur l'emprise des projets d'aménagement.

L'Eurométropole de Strasbourg porte une attention particulière à mettre en œuvre une gestion économe du foncier. Dans le cadre des projets d'urbanisme, elle souhaite privilégier l'évitement en préservant les sensibilités environnementales identifiées au sein des périmètres de projet. Autant que possible, les mesures de réduction et de compensation sont mises en place au sein des opérations.

Elle veille également à analyser les impacts des projets sur l'activité agricole, en lien avec la Chambre d'Agriculture, voire la SAFER.

La déclaration de projet menée en parallèle, portant sur le projet MackNeXT à Plobsheim illustre ces démarches.

Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

L'Eurométropole de Strasbourg prend note de l'avis favorable de la CCI qui indique que *cette procédure s'inscrit pleinement dans les préoccupations notamment environnementales du moment.*

Elle fait part de 5 recommandations pour lesquelles l'Eurométropole de Strasbourg proposent des réponses dans le cadre du présent mémoire. Ces dernières tiennent compte des observations de la CCI.

Il est précisé que les demandes concernant la requalification du site Grüber à Koenigshoffen ne sont plus d'actualité, le point ayant été retiré du dossier après arbitrage politique en amont de l'enquête publique.

Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS)

L'Eurométropole souligne que le SCOTERS relève que « *le volet environnemental constitue un des piliers de la modification n°3 du PLU* », notamment concernant la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique (volet Air Climat Energie, inscription d'EPCC). Ces sujets sont identifiés comme des enjeux majeurs dans les réflexions en cours sur la révision du SCOTERS.

ude la CEA et du SCoTERS sur la modification n°3 du PLU. Ils n'appellent pas de remarque particulière.

Région Grand Est et Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)

La Grande Région n'a pas formulé d'avis sur le dossier d'enquête publique. La CEA a indiqué pour sa part que le projet de modification n°3 du PLU n'appelait pas de remarques de sa part.



Éléments de réponse dans le cadre de la Modification 3 / commune de Reichstett (09 03 21)

Travaux Patrimoine / Méthodologie ADEUS

- Exploitation des inventaires existants et sources

1. L'Inventaire régional

Ces travaux d'identification du patrimoine s'appuient en grande partie sur l'expertise de l'Inventaire régional (inscrit dans le projet de loi de Malraux en 1964 qui consiste à inventorier les richesses culturelles de la France). L'Inventaire régional relève d'une démarche scientifique et a fait l'objet de plusieurs campagnes d'investigation en Alsace (réalisé de 1996 à 1998 sur la commune de Reichstett). Il couvre la totalité du territoire alsacien (sauf les communes de Colmar et Strasbourg) et identifie essentiellement le patrimoine d'origine rurale (corps de fermes à pans de bois) considéré comme le plus emblématique de la région.

L'expertise de l'Inventaire distingue les bâtiments « sélectionnés », de très grande valeur et les bâtiments « repérés », de valeur patrimoniale moindre.

Le travail d'investigation 2019 sur la commune de Reichstett questionne l'ensemble du patrimoine identifié par l'Inventaire.

Les travaux tiennent compte d'éventuels éléments complémentaires proposés par les communes.

2. Inventaire réalisé par le Conseil départemental (commune de Reichstett)

L'ADEUS a pris en compte ce second inventaire qui a été validé officiellement en Conseil municipal le 25 juillet 2001

D'autre part, ces travaux peuvent être enrichis par l'apport d'érudits locaux via des associations de connaissance et défense du patrimoine. La commune identifie les érudits et/ou associations, lesquels prennent connaissance des propositions et peuvent les enrichir. La commune de Reichstett a souhaité associer aux travaux l'association du Parc de la Maison alsacienne via son président.

3. Inventaire de l'Association de la Maison alsacienne

L'ADEUS a pris en compte ce troisième inventaire (reçu en novembre 2011 avec demande de la commune d'intégrer les éléments au PLUi)

Par ailleurs, les travaux intègrent également les bâtiments inscrits / classés au titre de la législation sur les Monuments historiques (source base Mérimée).

Dans le cadre de cette identification du patrimoine, l'ADEUS peut être force de proposition. L'agence peut être amenée à proposer à la protection certains bâtiments ou éléments de paysage qui présentent une valeur patrimoniale, soit pour des raisons d'apport qualitatif dans le paysage urbain et d'ambiance, soit pour des questions de cohérence du recensement à l'échelle de la commune et de l'Eurométropole de Strasbourg.

- Limites de l'investigation

L'enquête terrain menée par l'ADEUS est faite depuis l'espace public (pas d'autorisation d'entrer sur les propriétés privées), ce qui limite la connaissance du patrimoine situé en fond de parcelles.

A noter qu'un devoir de réserve est appliqué pour le patrimoine postérieur à la 2^e moitié du 20^e siècle (non pris en compte).

- Critères d'évaluation

L'identification des éléments à valeur patrimoniale et leur évaluation se base sur plusieurs critères, aussi bien positifs que négatifs.

Critères positifs :

- **intérêt historique**

L'ancienneté du bâti est un critère important pour l'Inventaire régional. Certains bâtiments relativement simples, voire pauvres sur le plan architectural, sont repérés par l'Inventaire pour des raisons d'ancienneté du bâti. La date de construction du bâti est, dans la plupart des cas, informée à l'Inventaire. Est considéré comme ayant un « intérêt historique », le bâti antérieur à la 2^e moitié du 19^e ou ayant marqué l'histoire locale (valeur de mémoire).

- **intérêt dans le paysage urbain et prise en compte de la forme urbaine**

Il s'agit d'un critère important dans la mesure où ce critère influe sur l'ambiance urbaine. En tant qu'agence d'urbanisme et par son cœur de métier, l'ADEUS accorde une grande importance à la forme urbaine singulière des noyaux anciens, héritage d'un passé rural. Cette forme s'appuie principalement sur les corps de ferme, composés d'un logis et des dépendances organisés autour d'une cour. La protection de cette typologie à travers ces éléments est fondamentale pour préserver le paysage spécifique des centres anciens. A ce titre, les corps de fermes complets font l'attention d'une attention particulière. Il est à noter que certains bâtiments anciens de bonne facture, très visibles dans l'espace public (par exemple en fond de perspective de rue ou à un angle de rues), peuvent avoir un impact positif fort dans le paysage urbain et pourront être protégés à ce titre.

- **intérêt architectural**

La qualité architecturale dépend de la forme du bâti, la modénature des façades, des détails constructifs ou de décor, des matériaux, etc. L'ensemble de ces éléments sont considérés pour établir la valeur patrimoniale de l'édifice.

Critères négatifs :

- **dégradations**

Au fil du temps, les bâtiments peuvent avoir subi des modifications significatives telles que rénovations, extensions, surélévations, ... Certaines peuvent porter préjudice à la qualité du bâtiment, voire contrarier la valeur patrimoniale initiale du bâtiment.

- **mauvais état**

Le bâtiment peut avoir subi des dégradations liées à un déficit d'entretien. Certains bâtiments peuvent être en friche, menaçant ruine.



▪ Evaluation ADEUS

Les éléments constitutifs du patrimoine ont une valeur différenciée qu'il convient de hiérarchiser. L'ADEUS a hiérarchisé ce patrimoine en plusieurs catégories :

- **très grande valeur patrimoniale** : cette catégorie concerne les corps de ferme complets (logis et dépendances), à pans de bois avec détails d'origine ainsi que les monuments locaux (temple, mairie, ancien relais de poste, presbytère, moulin,...).
- **grande valeur patrimoniale** : cette catégorie concerne majoritairement le logis à pans de bois des fermes (dépendances disparues), mais aussi certains ensembles de maisons bourgeoises et bâtiments publics de la 2^e moitié du 19^e siècle et début 20^e siècle.
- **valeur patrimoniale modeste** : cette catégorie concerne majoritairement le bâti tardif (à partir de la 2^e moitié du 19^es.) que sont les corps de ferme, logis isolés, petits bâtiments à spécificité locale (maison de pêcheur, d'ouvrier agricole,...) construits en maçonnerie ainsi que leurs dépendances (souvent en briques).
- **sans valeur patrimoniale** : cette catégorie peut concerner des bâtiments non recensés par l'inventaire, des bâtiments ayant perdu leur valeur patrimoniale car dénaturés par des remaniements, démolition/reconstruction, isolation par l'extérieur,...
Les bâtiments récents à faux colombages (pastiche) rentrent dans cette catégorie.

Les deux premières catégories ont vocation à être protégées au PLUi, contrairement aux deux dernières catégories qui n'ont pas vocation à être protégées au PLUi.

Les clôtures peuvent être protégées au PLUi :

- **portail / clôture remarquable** : cette catégorie concerne les grands portails en grès ou brique, les clôtures en fer forgé des maisons bourgeoises,...

▪ Intégration des éléments dans le document d'urbanisme

La protection retenue pour intégration au PLUi est établie dans le cadre et la limite des niveaux de protection (outils) à disposition dans le document d'urbanisme en vigueur.

Le niveau de protection des éléments bâtis se fait dans le dialogue entre la commune, le service planification et l'ADEUS. Un consensus est recherché pour répondre à l'enjeu patrimoine inscrit dans le PADD, à la ligne et volonté politique des élus et à l'intégrité du document d'urbanisme qui dépend en grande partie de la cohérence de la protection à l'échelle de la commune mais aussi à l'échelle de l'Eurométropole.

▪ Illustration du type de patrimoine retenu

Pour rappel, les types de patrimoine retenus sur les communes précédemment étudiées :

- bâtiments représentatifs de l'âge d'or de la construction en structure bois en Alsace (17^e siècle, 18^e siècle et début 19^e siècle). Ce modèle se décline en plusieurs typologies : corps de ferme complet, logis (sans dépendances), maison d'ouvrier agricole,...
- monuments locaux (fort, moulin, presbytère, église,...)
- ensembles de maisons d'inspiration bourgeoise (fin 19^e / début 20^e s.) et clôtures
- portails en grès et hauts portails en bois



- Précisions / commune de Reichstett

- Champs du patrimoine non explorés sur la commune de Reichstett

- Pour ce qui est du patrimoine végétal dans le centre ancien, la commune n'a pas retenu cette option d'étude.

- Le petit patrimoine n'est pas traité dans le cadre de ces travaux (non intégrable dans le PLUi qui concerne le droit du sol).

- L'ADEUS confirme que les copies de bâti ancien (bâti pastiche) ne sont pas éligibles au titre du patrimoine (vérification à établir pour les adresses à Reichstett : 12 rue Courbée (grange) et 20 rue de la Wantzenau (logis) et éventuellement pour certaines clôtures. Les granges très dégradées (n°4 rue de l'Eglise) relèvent du bâti en « mauvais état » et ne font pas partie des éléments à protéger.

- Prise en compte des maisons de l'association du parc de la Maison alsacienne sur le site dit « Grund Grube »

Ces maisons à colombage, bien qu'anciennes et intéressantes sur le plan architectural, ne sont pas proposées à la protection car elles dérogent à l'intégrité de la forme urbaine traditionnelle : site d'implantation non authentique (en contrebas de route, inondable), absence de parcellaire correspondant, non respect de la typologie d'origine (dépendances et cour), etc.

TABLEAU D'EVALUATION ADEUS

5 février 2020

évaluation ADEUS	
	très grande valeur patrimoniale
	grande valeur patrimoniale
	valeur patrimoniale modeste
	sans valeur patrimoniale
	clôture à valeur patrimoniale

Rue	Numéro	Inventaire régional (1996 - 1998)	Inventaire Conseil Départemental validé en Conseil Municipal le 25 07 2001	Association Parc de la Maison alsacienne	intérêt historique	intérêt / paysage urbain	intérêt / architecture	a subi des dégradations	mauvais état	commentaire	évaluation ADEUS
de Bischwiller	17	repéré								adresse inconnue	
du Canal	1	repéré						●		maison modeste dégradée par isolation par l'extérieur (disparition de la modénature)	
	4	sélectionné				●	●			maison tardive, bourgeoise, très visible depuis la rue Neuve (fond de perspective). Chaînage et encadrement des baies en pierre. Lucarne avec vêtiture en bois. Garde corps en fer forgé. Clôture en fer forgé d'origine. Dégradation par volets standardisés roulants.	
	6			x						maison modeste en pignon sur rue avec dépendances à pans de bois	
	6a			x						bâtiment de service en brique en pignon sur rue	
	maison d'écluse			x		●				maison de fonction ayant subi des extensions successives et dégradations	
	écluse	repéré								écluse : élément non bâti	
impasse du centre	3	repéré	x		●		●			grand corps de ferme homogène en "U" avec logis à pans de bois. Dépendances à pans de bois avec grandes portes en bois. Logis avec coyaux, petite croupe en toiture. Balcon avec balustres en bois sur mur gouttereau. Eléments décoratifs en bois rapportés sur pignon.	
	7	repéré		x						bâti tardif implanté très en retrait de la rue	
du Cheval noir	5	repéré								pavillon récent	
Courbée	3	repéré						●		bâti tardif, dépendances très remaniées sans respect de l'architecture traditionnelle	
	4	repéré								bâti tardif, encadrements de fenêtres	
	6	repéré	x		●		●			logis à pans de bois, façade pignon sur rue avec balcon en encorbellement, petite croupe, coyaux en toiture. Clôture avec piliers en grès récents. Absence de dépendances.	
	9	repéré								bâti tardif, pignon sur rue, bow window latéral	
	10	repéré	x		●		●	●		corps de ferme à pans de bois dont la démolition des dépendances a eu lieu pendant la campagne de reconnaissance. Logis à pans de bois, avec façade pignon dotée de 3 auvents, 4 niveaux de fenêtres. Dégradation par habillage fausse pierre en rez-de-chaussée. Mur gouttereau sur cour avec auvent. Marquise en fer forgé. Clôture qui reprend le principe traditionnel (opaque au droit de la cour, ajourée devant le pignon).	
	12	sélectionné	x		●		●			grand corps de ferme homogène en "U" à pans de bois, façade pignon avec auvents, pans de bois courbes. Encadrements en pierre moulurée rapportée. Petite croupe et coyaux en toiture. Clôture traditionnelle avec piliers en grès. Inscription 1753 sur la façade.	
	13	sélectionné			●	●	●			grand corps de ferme en "U", visible dans l'espace public (angle de rues), logis à pans de bois, dépendances en briques. Allèges du logis avec motif de croix, consoles en bois. Volets en bois plein. Toiture avec petite croupe et coyaux.	
	14	repéré	x				●	●		corps de ferme en "L" avec dépendances à pans de bois. Logis avec murs enduits, charpente tardive. Dépendances pans de bois et brique, balcon bois sur mur gouttereau. Dégradations en pignon : coyaux disproportionnés, coffres de volets roulants standardisés. Clôture traditionnelle avec porte piétonne en grès.	
	16		x				●	●		logis à pans de bois partiels (à l'étage des murs gouttereaux). Volets roulants standardisés avec coffres en façade. Coyaux en toiture disproportionnés. Dépendances en briques apparentes.	
	20				x					bâti en pignon sur rue, enduit, sans modénature, extensions latérales, clôture récente	
	21				x					pavillon récent avec dépendances agricoles plus anciennes	
	22			x	x				●	corps de ferme avec dépendances transformées en logements (sans respect de la volumétrie traditionnelle). Murs enduits. Clôture hétérogène, porte piétonne en grès et partie en béton préfabriqué.	
	26	repéré	x	x					●	logis à pans de bois partiels (uniquement à l'étage des murs gouttereaux), coyaux en toiture. Auvent disproportionné en façade pignon, baies et huisseries disparates. Dépendances transformées en logements (sans respect de la forme traditionnelle). Cour en revêtement bitume.	
	28	repéré	x			●		●		logis à pans de bois à l'étage. Coyaux en toiture. Allèges avec croix de St-André. Dégradation par huisseries / volets PVC. Revêtement des espaces extérieurs en bitume.	
	30	repéré	x			●	●	●		logis et dépendance à pans de bois. Très visible depuis l'espace public (angle de rues). Petite croupe et coyaux en toiture. Dépendances rénovées avec baies vitrées.	
	34	sélectionné			x	●	●	●		corps de ferme formé de trois bâtiments discontinus délimitant une cour. Logis à pans de bois, dépendances en brique. Logis très visible depuis l'espace public (angle des rues Courbée et du Souvenir). Façade pignon avec balcon en encorbellement rapporté (non d'origine) mais conforme à l'aspect d'origine (expertise Association du Parc de la Maison alsacienne). Petite croupe, coyaux en toiture.	
36	repéré			x (clôture)	●	●	●		corps de ferme en "L" tardif avec dépendances en brique. Très visible dans l'espace public (fond de perspective rue Courbée). Façade pignon avec modénature, éléments de décor tels que soubassement, chaînage (vertical bosselé) et encadrement pierre, baies avec arcs de décharge en brique. Marquise en verre et fer forgé. Inscription sur façade du nom des propriétaires d'origine et date de construction (1925). Clôture avec piliers en grès.		
38				x (grange)						pavillon récent avec dépendances agricoles plus anciennes	
40	repéré	x			●		●			logis à pans de bois, façade pignon avec balcon en encorbellement. Auvent sur façade gouttereau. Demie-croupe et coyaux en toiture. Dégradation par modification de la façade arrière, ajouts fenêtres, clôture non traditionnelle.	
42	repéré			x						petite maison tardive (construite autour de 1900). Lucarne pignon à fermette débordante. Tuiles vernissées.	

	44, 44a	repéré	x		●	●	●	●	corps de ferme en "L" à l'origine, à pans de bois, très visible depuis l'espace public. Deux auvents en façade pignon, coyaux en toiture. Dégradation par extension des dépendances avec ajout d'un nouveau volume à pignon, porte de garage standardisée. Panneaux solaires visibles sur dépendances.		
	46		x	x			●	●	corps de ferme en "L", logis dégradé par enduit de façade (ciment), baies de proportion horizontale, volets roulants standardisés et coffre apparent. Dépendances en pans de bois en fond de cour.		
de l'Eglise	2	repéré	x		●		●		logis à pans de bois avec balcon en encorbellement sur façade pignon. Extension à l'arrière (pastiche). Clôture avec piliers en grès.		
	4	repéré	x		●		●	●	logis à pans de bois, auvents en pignon et sur mur gouttereau. Encadrement de fenêtres rez-de-chaussée en grès. Dépendances en mauvais état. Clôture avec piliers en grès.		
du Général de Gaulle	20	repéré							église protestante relativement récente		
	21	repéré	x		●		●	●	maison dite "Ebel". Corps de ferme avec logis à pans de bois et dépendances en briques apparentes. Façade pignon avec balcon en encorbellement. Demie-croupe et coyaux en toiture. Clôture reconstituée non typique.		
	22	repéré	x		●		●		corps de ferme avec dépendances en "L", logis à pans de bois. Demie-croupe et coyaux en toiture. Clôture traditionnelle.		
	23								adresse inconnue		
	24	repéré	x		●		●	●	petite maison à pans de bois, de plain-pied, en état de friche.		
	25	repéré	x	x				●	bâtiment à pans de bois, très remanié notamment pour répondre à la fonction boulangerie (extensions, sur-épaisseur de la façade, auvents disproportionnés en façade pignon). Pastiche.		
	27			x					maison modeste tardive		
	28	repéré	x	x				●	bâtiment tardif avec chaînage horizontal en briques, niche en façade pignon. Dépendances rénovées pour réalisation de logements selon une volumétrie non traditionnelle : dégradations par lucarnes atypiques, balcon en porte-à-faux, absence de clôture.		
	29	repéré		x					maison tardive avec éléments de modénature en façade pignon sur rue		
	30	repéré	x		●		●		petite maison partiellement à pans de bois, toit à la Mansart typique d'un savoir faire local (expertise Association du Parc de la Maison alsacienne). Dépendances à pans de bois. Dégradation par lucarnes de toit disproportionnées, de forme horizontale. Clôture tardive (poteaux béton).		
	31	repéré		x					maison dégradée par isolation par l'extérieur récente (absence de modénature)		
	32	sélectionné	x		●		●		grand corps de ferme en "U" à pans de bois, homogène. Auvent sur mur gouttereau, dernier niveau de la façade pignon sur rue en débord, demie-croupe et coyaux en toiture.		
	33	repéré	x		●		●	●	corps de ferme avec dépendances renouvées (de façon standardisée et hors gabarit) récemment pour création de logements. Logis à pans de bois à l'étage, auvents en façade pignon, coyaux. Dégradation par porte d'entrée sur façade pignon, par trompe l'œil en rez-de-chaussée (simulation de pierres et joints), portes de garages standardisées).		
	40	repéré		x		●		●	bâtiment très visible dans l'espace public (car situé à l'angle rue du général de Gaulle et rue de la Croix), sur trois de ses façades, proximité d'un calvaire. Bâti homogène. Très dégradé par travaux en cours.		
	42	repéré	x		●		●		corps de ferme dont les dépendances ont été transformées en logements. Logis à pans de bois (sauf rez-de-chaussée). Baies avec linteaux cintrés, encadrement en grès (rez-de-chaussée). Coyaux, demi-croupe en toiture. Clôture standardisée, fenêtres et volets PVC. Faux bosselage d'angle en rez-de-chaussée.		
	45	repéré							petit corps de ferme de plain-pied très visible dans l'espace public, murs maçonnés. Éléments standardisés (porte de garage, sas d'entrée, volets PVC).		
	46	sélectionné	x		●		●		petite maison à pans de bois, de plain-pied. Demi croupe, coyaux en toiture. Portail standardisé.		
	48		x		●		●		logis à pans de bois partiels (étages) et dépendances plus récentes (volumétrie non traditionnelle). Pans de bois sur façade pignon sur rue (en partie recouverts de bardage de protection). Auvent en façade pignon. Coyaux en toiture.		
	55		x		●				maison modeste implantée à l'alignement, toit à la Mansart (expertise Association du Parc de la Maison alsacienne), pans de bois partiels. Lucarnes disproportionnées avec volets roulants. Petite dépendance de volumétrie non traditionnelle. Portail standardisé.		
	57	repéré	x		●				maison modeste avec toit à la Mansart typique d'un savoir faire local (expertise Association du Parc de la Maison alsacienne) et pans de bois. Fenêtres et volets PVC. Clôture standardisée.		
	58	repéré							maison modeste et tardive, implantée à l'alignement, murs maçonnés.		
	60	repéré							maison tardive, murs maçonnés, lucarne pignon, encadrements pierre. Absence de clôture en limite avec l'espace public.		
	62		x				●		petit corps de ferme sur parcelle étroite, dépendances traditionnelles (volumétrie), logis à pans de bois (étages), coyaux en toiture.		
	66		x				●		petit corps de ferme, dépendances à pans de bois, logis à pans de bois partiels (étage du mur gouttereau). Toiture tardive.		
	68	repéré	x		●		●		logis sur parcelle étroite, à pans de bois, coyaux en toiture, auvent en façade pignon. Absence de dépendances.		
	72		x	x				●	petit corps de ferme à pans de bois, avec logis et dépendances en vis-à-vis. Façade pignon sur rue non homogène (en partie pans de bois, en partie maçonnée). Toiture à la Mansart typique d'un savoir faire local (expertise Association du Parc de la Maison alsacienne). Lucarnes de toit non traditionnelles. Dépendances remaniées. Clôture standardisée.		
du Général Leclerc	2	repéré		x		●			bâti tardif. Fonction de restaurant		
	4	repéré		x		●			bâti tardif, chaînages horizontaux et d'angle		
	5	repéré	x		●		●		corps de ferme en "U", logis à pans de bois avec dépendances en briques. Façade pignon à l'alignement avec 3 auvents. Auvent sur mur gouttereau. Demi-croupe et coyaux en toiture. Clôture traditionnelle avec piliers en grès.		
	7	sélectionné	x		●		●	●	corps de ferme en "L" avec dépendances transformées en logements (en rupture avec la forme et l'architecture traditionnelles). Logis à pans de bois (peints en noir). Coyaux en toiture. Absence de clôture entre espace public et espace privé.		
	9	repéré	x		●		●		corps de ferme en "L", logis à pans de bois, dépendances avec grande porte en bois. Logis avec 2 auvents en façade pignon. Coyaux en toiture. Portail traditionnel.		
	10			x	●				bâti tardif sur parcelle d'angle.		
	13			x					bâti modeste avec pignon sur rue, enduit en façades		
	14	repéré		x		●	●		maison bourgeoise, tardive, homogène, avec dépendances, très visible dans l'espace public (angle de rues). Lucarne pignon à fermette débordante. Clôture en fer forgé sur mur bahut. Dégradation par porte de garage sur rue standardisée.		
	15	sélectionné	x		●	●	●		grand corps de ferme en "U", à pans de bois, très visible dans la courbe de la rue Général Leclerc. Façade pignon du logis dotée de trois auvents. Auvents sur murs gouttereaux. Coyaux en toiture. Dépendances à pans de bois.		
	16	repéré	x	x		●		●	maison modeste visible, à l'angle de deux rues. Bâti très ancien (16 ^{es} selon Association du Parc de la Maison alsacienne). Bâti en structure à pans de bois, colombage enduit en façade. Etat médiocre. Clôture traditionnelle en grès en mauvais état.		clôture

12	repéré		x						bâtiment principal tardif (construit en 1883) avec commerce intégré au rez-de-chaussée. Chaînages horizontaux, encadrements en grès des Vosges. Perron en pierre avec éléments de ferronnerie. Volets roulants standardisés. Commerce occupé par un salon de coiffure. Dépendances d'origine rurale.		
14	repéré	x		●	●				corps de ferme en "U", logis avec murs en maçonnerie. Façade pignon avec proportions équilibrées. Dépendances sous forme de divers volumes, dont celle du fond de cour transformée en logement. Logis avec demi-croupe et coyaux en toiture. Puits dans jardin de devant visible depuis l'espace public.		
15	sélectionné				●				presbytère, construit au début du 20 ^e siècle, très visible depuis l'espace public. Volume cubique couvert par toiture à 4 pans en ardoise. Soubassement en grès faisant continuité avec le mur bahut de la clôture (fer forgé). Chaînages horizontaux et encadrement des baies en pierre. Dégradation par volets roulants standardisés. Jardin du presbytère clos par clôture d'origine (soubassement et piliers en pierre, clôture en fer forgé).		
17	sélectionné				●				corps de ferme tardif, en "L", très visible depuis l'espace public (fond de perspective de la rue du Général Leclerc). Pignon sur rue composé selon axe de symétrie, chaînages horizontal et vertical en briques, arc de décharge en briques, encadrement et soubassement en grès. Portail standardisé.		
18	sélectionné	x		●	●	●			grand corps de ferme homogène en "U" à pans de bois (logis et dépendances) implanté en retrait de l'espace public. Bâti daté de 1778. Portail haut, en bois (porte charretière et portillon). Logis de grand volume (fenêtres sur 4 niveaux en façade pignon), balcon en encorbellement, sur consoles. Toiture avec demi-croupe et coyaux.		
20	sélectionné	x		●		●			corps de ferme en "L", logis à pans de bois. Façade pignon dotée de 2 auvents. Toiture avec demi-croupe et coyaux. Auvent sur façade mur gouttereau. Dépendances de grand volume partiellement à pans de bois.		
21	repéré		x						maison bourgeoise tardive, composée de plusieurs volumes. Bow window, toiture avec demi-croupe et lucarnes, gardes corps massifs à balustres, chaînages d'angle décorés,... Caractère massif de l'ensemble.		
22	repéré	x		●		●			logis à pans de bois, très visible depuis l'espace public (angle de rue, implantation à l'alignement). Demi-croupe et coyaux en toiture. Auvent en façade pignon.		
23	repéré								maison tardive		
25			x						dépendances d'origine rurale transformées en logement		
26a	sélectionné	x		●		●	●		logis à pans de bois avec implantation atypique car mur gouttereau parallèle à la rue. Balcons en encorbellement sur chaque mur pignon abrités par un auvent. Balcon d'origine, en bois, sur façade sud (expertise Association du Parc de la Maison alsacienne). Toiture à demi-croupe et coyaux. Plusieurs fresques en façade dont faux pans de bois (trompe l'oeil). Décorations pittoresques (fresques, enseignes-potences en fer forgé,...). Absence de dépendance. Clôture standardisée.		
27			x						bâti isolé, en limite d'urbanisation, partiellement à pans de bois, tardif. Certains pans de bois sont en trompe l'œil		
28			x				●		bâti tardif de grand volume très visible depuis l'espace public (fond de perspective de la rue Courbée). Dégradation par suppression des volets battants et extension latérale. Fonction de restaurant actuellement.		
31	repéré						●		bâtiment tardif en "L", pignon implanté à l'alignement. Très visible depuis l'espace public. Dépendances récentes avec fonction logements.		
32	repéré		x				●		maison tardive rénovée récemment (perte de la vitrine commerciale)		
34	repéré	x	x	●					maison implantée à l'alignement avec mur gouttereau sur rue, partiellement à pans de bois. Façade sur rue sans composition (chaotique).		
36			x			●			bâti en retrait de la rue, isolé sur petite parcelle, au milieu d'une opération immobilière récente. Bâti à pans de bois sur ses quatre façades, notamment avec allèges à croix de Saint-André sur façade principale. Bâtiment atypique par rapport à la tradition rurale. Lambrequin décoratif sous rive de toiture rapporté.		
fort Rapp	repéré			●	●	●			fort Rapp (anciennement fort Molkte). Date de construction : 3 ^e quart du 19 ^e siècle. Ouvrage constitutif de la ceinture fortifiée allemande de Strasbourg, ouvrage en grès semi-enterré à fossé. Bâtiment inscrit au titre de la législation sur les monuments historiques.		
Total				51	23	53	29	6			

Délégation Territoriale du Bas-Rhin

Service émetteur :

Veille et Sécurité sanitaires et environnementales

Affaire suivie par :

Christophe PIEGZA

Courriel :

ars-grandest-dt67-vsse@ars.sante.fr

Tél : 03 88 76 79 86

Fax : 03 59 81 16 15

La Déléguée Territoriale du Bas-Rhin

A

Eurométropole de Strasbourg
Service de la planification urbaine
1 parc de l'Étoile
67076 Strasbourg Cedex

A l'attention de Guillaume Simon et Sophie
Schuster

Strasbourg, le 20 mai 2021

Nos réf : DT67/VSSE/CA/CP/2021/05 n°04312

Objet : Demande du groupe ORPEA concernant la modification du zonage du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg (passage d'une zone UX à une zone UE) afin de permettre d'implanter une clinique psychiatrique

Par courrier du 14/05/2021, réceptionné le 17/05/2021, le groupe ORPEA a sollicité l'avis de mes services quant à une modification du zonage du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg (passage d'une zone UX à une zone UE), afin de leur permettre d'implanter une clinique psychiatrique (accueil de patients enfants et adultes) à proximité immédiate de leurs établissements préexistants, rue du Château d'Angleterre à Schiltigheim.

Les terrains concernés par ce projet se situent sur l'emprise foncière de l'ancien site de la société NECKERMANN, pour lequel les premières investigations menées par l'entreprise GMPE sur le milieu souterrain ont mis en évidence la présence de pollution par des hydrocarbures, des composés aromatiques, des hydrocarbures aromatiques polycycliques et certains métaux, nécessitant la mise en œuvre de certaines mesures de gestion.

Je relève que sur la base de ces premiers résultats, le bureau d'étude EnvirEauSol, dans sa note méthodologique du 17/05/2021, propose ainsi une série d'investigations complémentaires afin de pouvoir définir plus précisément un plan de gestion et les conditions de mise en compatibilité du site avec l'implantation d'une clinique, accueillant également du public sensible.

Je vous informe que ce projet n'appelle pas à ce stade d'opposition de principe de ma part, et je vous confirme que les investigations relatives à la pollution devront être complétées et que les mesures de gestion visant à rendre le site compatible avec les usages souhaités devront être définies de façon plus précises, et ce préalablement à l'octroi des autorisations d'urbanisme.

Si vos services décident de donner suite à cette demande de modification, soit par intégration à la modification n°3 en cours d'approbation, soit par une procédure alternative (modification simplifiée ou dédiée,...), je vous recommande, en complément de la modification du zonage, d'intégrer les informations disponibles sur la pollution à la note de présentation, en précisant que les investigations restent à compléter, et d'intégrer ce site, considérant la pollution déjà identifiée, au plan de vigilance, en y associant les restrictions d'usages ad hoc.

Concernant le rapport d'étude établi par GMPE en date du 16/04/2021 (diagnostic pollution des sols, plan de gestion des sols pollués et analyse des risques prédictive) réalisé dans le cadre du projet de création

de la clinique sur les parcelles n° 253 - 254 – 314 – 364 du site Neckermann, j'ai l'honneur de vous informer que ce dernier appelle les réserves suivantes de la part de mes services, que le porteur de projet devra prendre en considération en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme associées au projet :

- Il n'y a pas eu d'investigations réalisées sous l'ancien bâtiment Neckermann encore en place. L'étude devra donc être complétée sur ce point.
- Les résultats d'analyses relatifs à certains sondages ne sont pas communiqués (S5, S8 à S11, S15, S17, S18, S19, S21, S22).
- Concernant les gaz des sols, seules des mesures terrain au PID ont été réalisées. Afin d'évaluer les risques, pour les futurs occupants, d'exposition par inhalation aux polluants volatils présents dans le milieu souterrain, des mesures de gaz des sols devront être effectuées, conformément aux recommandations de la méthodologie nationale.
- Les teneurs en métaux dans les sols (hors analyses sur éluats) n'ont apparemment été recherchées que sur 3 sondages. Ces investigations seront à compléter, en particulier au niveau des futurs espaces verts, potagers et jardins.
- Concernant les polluants recherchés, les hydrocarbures volatils de la tranche C5-C10 devront également être recherchés.
- En dehors des 4 sondages indiqués par le GMEP comme étant les plus impactés, certains prélèvements réalisés présentent des teneurs en benzène, HCT C10-C40, ou HAP totaux supérieures aux valeurs seuil du BRGM pour une réutilisation hors site sous bâtiment tertiaire : cela implique donc à minima pour ces teneurs, la réalisation d'une analyse des risques résiduels visant à s'assurer que les teneurs résiduelles qui resteront sur le site sont bien compatibles d'un point de vue sanitaire avec le projet.
- L'analyse des risques résiduels et les mesures de gestion à mettre en œuvre seront à actualiser au regard des résultats obtenus lors des investigations complémentaires qui seront menées par EnvirEauSol.
- Je relève que le projet et les mesures de gestion proposées par GMEP ne sont pas complètement en cohérence : le projet prévoit des jardins privatifs et potagers, or les mesures de gestion incluent « Restriction de l'usage des sols (interdiction de plantations destinées à la consommation humaine) ». Ce point sera donc à éclaircir.
- Concernant l'évaluation des risques sanitaires :
 - o La liste des polluants traceurs retenus pour effectuer les calculs de risques est à compléter de façon à intégrer les hydrocarbures de la coupe C10-C40, et les Hydrocarbures aromatiques polycycliques (seul le naphthalène est pris en considération dans l'étude GMEP). Si d'autres polluants sont mis en évidence par EnvirEauSol, ils devront également être intégrés à la modélisation.
 - o Concernant l'exposition par inhalation aux poussières contenant des métaux seuls l'arsenic, le plomb et le mercure ont été retenus. Or, d'autres métaux (cuivre ; zinc, cadmium) présentent également des anomalies par comparaison au bruit de fond connu sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et n'ont pas été retenus.
 - o A défaut de mesures de gestion portant sur recouvrement des sols, l'exposition par ingestion involontaire de poussières de sols devra également être retenue pour les enfants, comme pour les adultes.
 - o Concernant le budget espace-temps considéré : Pour les travailleurs, le nombre d'années usuellement retenu dans une approche majorante est de 42ans et non de 25ans. La durée journalière d'exposition des travailleurs est quant à elle estimée par GMEP à 8h/jours. Elle devrait à priori être revue à la hausse de façon à intégrer la pause méridienne susceptible d'être prise sur place par les employés.

- Plusieurs des valeurs toxicologiques de références utilisées par GMEP ne correspondent pas aux critères de choix définis par la circulaire du 31/10/2014. L'actualisation de l'analyse des risques sanitaires devra donc intégrer les valeurs ad hoc.

Pour mémoire :

S'agissant d'un projet située sur une ancienne ICPE, conformément aux dispositions des codes de l'environnement et de l'urbanisme, une étude de sols (incluant un diagnostic conformes aux exigences méthodologiques en vigueur, un plan de gestion des pollutions et une analyse des risques résiduels) doit être établie par un bureau d'étude certifié et une attestation établie par un bureau d'étude certifié doit également être jointe à la demande de permis de construire/d'aménager et garantir d'une part la réalisation d'une étude de sol et d'autre part la prise en compte de cette dernière, et des mesures de gestion qu'elle inclut, dans le projet d'aménagement.

La circulaire du 08/02/2007, relative à l'implantation d'établissements accueillant des enfants et des adolescents sur des terrains pollués, stipule que l'implantation de ce type d'établissements sur des terrains faisant l'objet d'une pollution des sols, doit être évitée, et que « *Ce principe doit prévaloir quelle que soit la nature des polluants. (...) le bon sens doit prévaloir, sans qu'il y ait lieu de procéder à des analyses environnementales approfondies, et la construction de ces établissements doit être évitée sur de tels sites même dans le cas où des calculs démontreraient l'acceptabilité du projet.* ».

Dans le cas où un site alternatif non pollué ne peut être choisi et où la collectivité souhaite maintenir le projet, alors il est rappelé que conformément aux dispositions de la circulaire du 08/02/2007 susmentionnée, et aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et de l'environnement, plusieurs éléments doivent être apportés préalablement à l'octroi de l'autorisation d'urbanisme :

- Une telle impossibilité nécessite d'être démontrée et étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.
- S'il s'avère qu'une zone non impactée est retenue, les analyses fournies devront permettre de le confirmer explicitement.
- Un ensemble de mesures de gestion devront également être mises en œuvre de façon systématique en fonction des polluants rencontrés (constructions sur vide sanitaire, absence de voies préférentielle d'intrusion des polluants volatils dans les bâtiments et les vides sanitaires, protection des canalisations d'eau potable, recouvrement de surface pour couper les voies de contact direct avec les polluants,...).
- Une tierce expertise devra être réalisée en amont de l'octroi des autorisations d'urbanisme.

P/la Déléguée territoriale du Bas-Rhin,
La responsable du pôle Veille et Sécurité
sanitaires et environnementales



Clémence AUGUSTIN

