

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Bilan de la concertation menée dans le cadre de la Déclaration de projet "Schutzenberger" emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2025-57

La présente procédure de Déclaration de Projet vise à rendre le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) compatible avec le projet de requalification du site « Schutzenberger » à Schiltigheim.

La présente délibération a pour objectif de tirer le bilan de cette concertation. Elle fait suite à la délibération n°E-2024-821 du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg définissant les modalités de la concertation en date du 4 octobre 2024.

I. Bilan de la concertation

a. Démarche, modalités de concertation et communication

La démarche de concertation préalable relative à la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » est une consultation de l'ensemble du public. Elle s'adresse à l'ensemble des acteurs au sein de l'Eurométropole de Strasbourg.

La concertation préalable s'est déroulée du 4 novembre 2024 au 6 décembre 2024 inclus. Plusieurs objectifs sont poursuivis par le projet de requalification urbaine et la mise en compatibilité du PLU.

Pour le projet :

- améliorer la qualité du cadre de vie, par l'ouverture d'un espace créant aujourd'hui une rupture dans la traversée de la ville,
- créer un pôle attractif par l'arrivée d'activités économiques composites et donc d'emplois sur le site,
- offrir un espace sain et qualitatif, favorisant la biodiversité et la continuité de la trame verte, exemplaire en matière environnementale.

Pour la mise en compatibilité du PLU :

- l'évolution du règlement vers une zone à vocation mixte, l'ensemble du site de projet étant actuellement classée en zone urbaine à vocation d'activités UX ;
- l'évolution du règlement afin de lever le Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global actuellement inscrit sur le site de projet.

Cette concertation préalable permet de tirer un bilan et de proposer des adaptations au projet. Le dossier sera soumis à l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées (PPA). Puis une phase d'enquête publique se déroulera. Il s'agira alors d'un temps où le public pourra consulter les évolutions et s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et les déclinaisons réglementaires proposées.

Modalités d'information et d'expression

Les objectifs et les modalités de la concertation préalable portant sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » sont définis au regard des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Relai de l'information concernant la concertation

L'information quant à cette phase de concertation a été relayée par les moyens suivants :

- l'affichage de l'avis de concertation au Centre Administratif à Strasbourg a été effectué du 4 novembre au 6 décembre 2024 inclus ;
- l'avis de concertation a été publié dans le journal Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA) le 18 octobre 2024 ;
- un article informant sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » et la concertation préalable a été publié dans le « Eurométropole magazine » de novembre-décembre 2024 (numéro 49) ;
- un article informant sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » et la concertation préalable a été publié dans le « Schillick Infos » de novembre 2024 (numéro 185) ;
- une actualité informant notamment sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » et la concertation préalable a été publiée sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- un article informant sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » et la concertation préalable a été publié sur le site internet de la ville de Schiltigheim ;
- un relai a été fait sur la page Facebook de la participation citoyenne de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg le 14 novembre 2024 ;
- plusieurs relais ont été effectués sur la page Facebook de la ville de Schiltigheim pour appeler les habitant·e·s à participer à la phase de concertation, à la réunion publique, aux permanences et à la déambulation sur site.

b. Synthèse des observations réceptionnées

Réunion publique du 6 novembre 2024

Une réunion publique a été organisée le 6 novembre 2024 en Mairie de Schiltigheim.

Cette réunion a été l'occasion de présenter le projet, ses grandes intentions et orientations, les enjeux de la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger », de préciser le processus de concertation et de donner des éléments de réponse aux questions du public concernant le projet et la procédure.

Environ **60 personnes au total** ont assisté à cette réunion publique.

Les principaux sujets soulevés lors de cette réunion publique sont les suivants :

- le patrimoine bâti existant : préservation, réhabilitation et mise en valeur du patrimoine historique ;
- le fonctionnement de la mobilité et l'accessibilité dans le secteur : stationnements, accès au site notamment accès pour les Personnes à mobilité réduite (PMR), cheminements piétons-cycles, etc. ;
- la stratégie climatique et énergétique : effet d'îlot de chaleur, réponse aux enjeux climatiques, végétalisation, espaces végétalisés existants ;
- équipement public : proposition d'intégration dans la programmation d'un équipement d'intérêt collectif et services publics, pouvant notamment être utile aux écoles à proximité ;

Le registre papier de concertation a également été mis à disposition des participant·e·s lors de cette réunion publique afin qu'ils puissent y consigner leurs observations.

Permanences les 12 et 25 novembre 2024

Deux permanences ont été organisées les 12 et 25 novembre 2024 en Mairie de Schiltigheim.

En complément de la présentation générale lors de la réunion publique, les permanences ont permis des échanges facilités entre le public, le porteur de projet et les techniciens.

Environ **30 personnes au total** ont participé aux permanences.

Les principaux sujets soulevés lors de ces temps sont les suivants :

- la programmation résidentielle : caractéristiques, hauteurs et volumétries des constructions neuves ;
- les mobilités et l'accessibilité au site : stationnements disponibles, accès, cheminements piétons – cycles, etc. ;
- les galeries souterraines : localisation des galeries, préservation, état et réemplois des caves.

Le registre papier de concertation a également été mis à disposition des participant·e·s lors de ces permanences afin qu'ils puissent y consigner leurs observations.

Observations écrites collectées via les autres canaux mis à disposition du public

Pour mémoire, un dossier de concertation a été mis à disposition du public au format papier et numérique. Le public a pu émettre ses observations par courrier, mail ou *via* les registres papier et numérique mis à leur disposition.

Les observations émises par les habitant·e·s, *via* les canaux mis à leur disposition, ont principalement concerné :

- patrimoine bâti : nécessité de préservation, mise en valeur et réhabilitation du patrimoine historique brassicole ;
- proposition de compléments de la programmation : équipements d'intérêt collectif et services publics (cantine, périscolaire, etc.) locaux associatifs et / ou dédiés à l'économie sociale et solidaire, équipements culturels (micro-brasserie, musée historique et / ou brassicole), équipements sportifs (salle de sport, aire de sports pour adultes) ;
- la mobilité et accessibilité du site : stationnements, accès au parking souterrain, accessibilité du site tous modes, cheminements modes actifs et notamment cheminements au sud, etc. ;
- la mixité sociale et l'offre résidentielle : caractéristiques et typologies de la programmation résidentielle, hauteurs, volumétries, densité de l'offre résidentielle ;
- les espaces végétalisés et le cadre de vie : accroître la place de la végétation, préservation des espaces végétalisés existants, etc.

Le détail des observations et des réponses formulées par l'Eurométropole de Strasbourg est annexé à la présente délibération.

c. Chiffres clés de la concertation

Au total **près de 220** personnes se sont mobilisées dans le cadre de la réunion publique, des permanences et de la déambulation :

- environ **60** personnes ont assisté à la réunion publique d'information du 6 novembre 2024 ;
- environ **130** personnes ont assisté à la déambulation sur le site Schutzenberger le 23 novembre 2024 ;
- environ **30** personnes se sont rendus aux permanences les 12 et 25 novembre 2024 ;

74 contributions écrites ont été réceptionnées dont :

- **52** contributions au sein du registre dématérialisé ;
- **19** contributions au sein des registres papiers ;
- **3** contributions par mail.

d. Synthèse des perspectives d'évolution du projet

A l'échelle du projet, plusieurs propositions formulées par le public sont déjà prises en compte, notamment :

- la préservation et la mise en valeur du patrimoine historique bâti, qui est un axe majeur dans le projet de requalification. L'ensemble des bâtiments inscrits seront préservés et réhabilités ;
- le développement d'une programmation mixte, avec une offre économique et résidentielle variée, visant à faire du secteur un quartier accessible, attractif et vivant ;
- l'augmentation de la part d'espaces végétalisés sur le site majoritairement imperméable, contribuant à améliorer la qualité et le cadre de vie.

D'autres thématiques feront l'objet de réflexions complémentaires :

Les besoins en termes d'équipements publics et notamment de cantines, sont bien identifiés par la Ville sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. Envisager leur implantation impliquera d'étudier la faisabilité au regard des règles d'urbanisme et de portage financier sur le budget municipal. Les enjeux de santé publique devront faire l'objet d'une attention particulière au regard de l'activité industrielle historique du site.

Schutzenberger étant un site inscrit, la valorisation du site et son potentiel de reconversion seront présentés et travaillés en lien avec l'ABF et la DRAC.

Le porteur de projet a missionné une maîtrise d'œuvre réalisant des études sur la mobilité. Ces dernières seront prises en compte dans la définition des principes de mobilité et d'accessibilité du projet et mises à disposition dans le dossier d'enquête publique.

Des précisions sur la mixité des typologies de l'offre résidentielle, en lien avec les caractéristiques du quartier et du contexte communal, seront données, notamment au travers du ou des outils réglementaires qui seront mis en place.

À l'échelle du document d'urbanisme, des réflexions seront menées pour mettre en œuvre un dispositif réglementaire qui s'adaptera au futur projet. Une orientation d'aménagement et de programmation à l'échelle du périmètre du projet serait notamment réalisée afin de garantir une approche qualitative du projet.

2. Les prochaines étapes

Le calendrier prévisionnel pour la suite du déroulé de la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » est le suivant :

- **1^{er} et 2^{ème} trimestre 2025** - Une phase de consultation des autorités, consistant en :
 - la saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA);
 - la réalisation d'un examen conjoint avec les PPA : État, Région, Département, Chambres consulaires etc. Le procès-verbal de l'examen conjoint devra être annexé au dossier d'enquête publique.
- **3^{ème} trimestre 2025** - Une phase d'enquête publique, avec :
 - l'arrêté de mise en enquête publique ;
 - l'enquête publique, deuxième temps fort de la participation du public ;
- **4^{ème} trimestre 2025** - Une phase d'approbation du dossier, consistant en :
 - la délibération prononçant l'intérêt général du projet et approuvant la mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg ;
 - la transmission de la délibération à la Préfecture.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
vu l'article L 5217-2 du Code général des collectivités territoriales
vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 103-2 et suivants, L 104-1,
L 104-3, L 153-31 et L 153-54
vu l'avis du Conseil municipal de la ville de Schiltigheim du 4 février 2025
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

arrête

le bilan de la concertation tel qu'exposé au rapport et en annexe à la présente délibération,

précise

- *que, conformément au Code général des collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'une mise en ligne sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg*
- *qu'elle deviendra exécutoire après transmission de la délibération au représentant de l'Etat et l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité,*

charge

la Présidente ou son·sa représentant·e de l'exécution de la présente délibération.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

**Rendu exécutoire après
 transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février
 2025**

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176239-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Déclaration de projet « Schutzenberger » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg - Phase de concertation préalable – Registre des observations et des réponses

1. INTRODUCTION

Le présent document liste les observations formulées par le public durant la phase de concertation préalable réglementaire, relative à la procédure visant à mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) avec le projet de requalification du site « Schutzenberger » à Schiltigheim. Ce document ainsi que la délibération à laquelle il est rattaché, seront annexés au dossier d'enquête publique.

Les observations ont pu être formulées entre le 4 novembre et le 6 décembre 2024, via plusieurs modalités : registres papier et numérique, mail et courrier. Le document reprend l'ensemble des observations formulé dans ce cadre.

Les observations sont classées par ordre chronologique de réception et par mode d'expression. Leur contenu a été modifié de sorte à ce que toutes les informations relatives à l'identité des contributeurs ainsi que les formules de politesse soient supprimées. Chaque observation fait l'objet d'une réponse de l'Eurométropole, détaillée ci-après.

2. OBSERVATIONS ET RÉPONSES

Identifiant unique de l'observation	Observation réceptionnée	Réponse de l'Eurométropole
1_OBS_REG_DEMAT	il faut absolument éviter les immeubles, mettre quelques petits commerces, cantine pour les écoles à proximité, et un parc stop béton !	<p>L'observation émise concerne la programmation envisagée pour la requalification du site Schutzenberger.</p> <p>La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine <p>Cette programmation permettra de contribuer à ces grandes orientations.</p> <p>Le projet prévoit la création d'espaces végétalisés. Ceux-ci seront positionnés en lien avec les espaces verts existant au-delà de l'emprise du projet, afin de créer des continuités végétalisées et renforcer la place de la nature.</p> <p>Enfin, les besoins en termes d'équipements publics et notamment de cantines, sont bien identifiés par la Ville sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour affiner la prise en compte des besoins des nouveaux habitants à une échelle plus large. Il s'agira notamment d'étudier plus en détails la capacité des équipements existants, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.</p>

2_OBS_REG_DEMAT	Quel magnifique écrin pour LA FETE DE LA BIERE et autres évènements. Stop à la bétonisation de Schiltigheim!	<p>L'observation émise concerne la programmation envisagée pour la requalification du site Schutzenberger.</p> <p>Pour mémoire, la programmation proposée dans le dossier de concertation est composée :</p> <ul style="list-style-type: none">- D'une programmation à vocation économique, avec une offre hôtelière, de la restauration, une offre événementiel, de l'artisanat, des espaces de bureaux / coworking, une offre commerciale, etc.- En complément de cette offre essentiellement économique, une offre résidentielle est proposée <p>Cette programmation vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :</p> <ul style="list-style-type: none">- Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ;- Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée- Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine <p>Cette programmation permet de répondre à ces grandes orientations, contribuerait à améliorer la situation en matière de biodiversité et de nature en ville et à réduire l'effet d'îlot de chaleur, la majeure partie du site étant imperméabilisé.</p> <p>Le projet intégrera la réalisation de nouveaux espaces ouverts à la population. Ceux-ci pourront être dimensionnés pour permettre des petites animations et une vie de quartier.</p>
-----------------	---	---

<p>3_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Bonjour à vous,</p> <p>Je suis habitant de Schiltigheim depuis un peu plus de deux ans en ayant acheté un appartement rue du Parc. Je vois l'enseigne Schutzenberger tous les jours depuis ma fenêtre. J'ai hâte de vivre la transformation de cet lieu emblématique de Schiltigheim en le rendant plus dynamique et convivial.</p> <p>Je suis tout a fait POUR la première partie du projet, c'est à dire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - une vocation économique majeure, permettant de maintenir une activité sur ce site historiquement dédiée à de l'activité - activités composites, dont une offre hôtelière, des espaces dédiés à l'artisanat et au coworking, des bureaux, des espaces dédiés à du commerce et à de la restauration <p>La majeure partie de ces activités économiques s'inscrirait dans les bâtiments patrimoniaux de la brasserie.</p> <p>C'est ensemble pourrait être dans l'esprit des halles du Skilt avec de l'ouverture et de la lumière, une place centrale, parc, ... un lieu de rencontre et de partage.</p> <p>La deuxième partie du projet ne m'emballe pas. La partie résidentielle est déjà bien présente dans ce coin de Schiltigheim avec des constructions neuves qui n'en finissent pas. Le quartier des brasseries continue d'augmenter en densité dans des bâtiments neufs qui ne s'inscrivent pas dans l'esthétique des anciens bâtiments. Par exemple la rue du Parc comporte quasiment que des bâtiments de 1900. Je n'aimerais pas avoir au bout de ma rue un bâtiment d'habitation de plusieurs étages tout neuf. Nous avons besoin d'air dans la ville, tes que des parcs, espaces verts, bâtiments de petite hauteur, et de lumière.</p> <p>Bien à vous,</p>	<p>L'observation porte sur la programmation envisagée dans le cadre du projet de requalification.</p> <p>La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine <p>Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet de limiter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers en périphérie, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.</p> <p>Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.</p> <p>Concernant l'aspect et l'esthétique des futures constructions : les bâtiments résidentiels seront construits dans une démarche de respect et de continuité avec l'existant. Les nouveaux volumes respecteront le gabarit historique du site, ainsi que les maisons environnantes, avec un épannelage qui permettra d'ouvrir des vues vers la ville et vers la brasserie. Des matériaux tels que la brique et la tuile, peuvent être utilisés, afin de faire écho aux matériaux historiques présents dans le site, créant ainsi un dialogue entre passé et présent. La matérialité, le choix des couleurs, des textures et des détails, seront finement étudiés afin d'assurer une transition subtile et respectueuse entre l'ancien et le moderne.</p> <p>S'agissant de la proposition de parc, Schutzenberger profite de la proximité du parc du Château à proximité immédiate, à l'est. Le projet de requalification viserait l'amélioration de la situation en matière de pleine terre.</p> <p>Les espaces végétalisés existants et préservés, notamment sur la partie nord-est du site, permettront de créer une continuité avec le parc du Château, en complément des espaces végétalisés qui seraient nouvellement créés.</p>
<p>4_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Enfin un projet qui a du sens et qui ne pénalise personne : ni les travailleurs, ni les automobilistes, ni les riverains. On adore l'idée !</p>	<p>L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de cette observation.</p>

5_OBS_REG_DEMAT	<p>Citoyen Schilickois, je me réjouis qu'enfin va débiter la rénovation et la renaissance d'un tel site emblématique et patrimonial, il faut végétaliser au maximum le site et créer des lieux de convivialité à l'image de ce qui a été fait à la manufacture, ainsi que des commerces de proximité, lieux de coworking. Pour ce qui est du volet logements j'espère que l'offre sera atypique et qualitative, type loft. Il me tarde de voir les premiers visuels.</p>	<p>L'observation émise concerne la programmation envisagée pour la requalification du site Schutzenberger, notamment s'agissant de la végétalisation du site, l'offre économique et l'offre résidentiel.</p> <p>Le projet de requalification tel que présenté lors de la phase de concertation démontre la volonté de préserver au maximum la végétation sur site, et de l'accroître, le site de l'ancienne brasserie étant actuellement imperméabilisé dans sa large majorité. Le projet doit également prendre en considération divers enjeux notamment la présence de galeries souterraines sur une part importante du site, ne permettant pas d'envisager des plantations de hautes tiges dans sa partie centrale / sud.</p> <p>Le projet prévoit, dans sa partie Nord, à proximité de l'offre résidentielle, davantage d'espaces végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie des riverains et des futurs usagers et habitants du secteur, dans la continuité du parc du Château.</p> <p>La programmation économique présentée inclut un volet commerciale et un volet coworking / bureaux. L'offre résidentielle au Nord-Ouest reprendrait certains détails caractéristiques des pavillons, afin de s'inscrire dans les formes urbaines environnantes.</p>
-----------------	--	--

6_OBS_REG_DEMAT	<p>Déjà, bravo pour cette initiative, je trouve super intéressant le fait de transformer ces espaces complètement laissés à l'abandon pour les réaffecter au service des habitant·es. La ville est totalement saturée de béton et il faut absolument remettre de la végétation. C'est pourquoi je suis pour le fait de vouloir faire une jonction avec le parc du château comme une extension. D'autre part, il est important de dynamiser la zone avec des petits commerces et pourquoi pas des ateliers d'artisanat et co-working dont je ferais parti des potentiel usagé en tant que télé-travailleur et artiste habitant rue de Mundolsheim . Je trouve qu'il ne faut pas faire la même erreur que Fisher qui pour moi a beaucoup trop de logements. Et pas assez d'espace vert ou d'espace tout court pour juste respirer. C'est grands immeubles trop haut, cachent le ciel et pour moi sont un Échec à vouloir moins de densifiées le début de Schiltigheim. Il ne faudra pas faire même erreur avec se projet. Même si j'imagine, les promoteurs ont les dents longues pour pouvoir s'accaparer ce maigre, espace pour vendre directement des logements de mauvaise qualité, prix exorbitant pour ne pas caricaturer. (CF témoignage d'habitant·es fisher.) Ce cher héritage doit être préservée poste industriel et doit être sublimé avec une touche de modernité.</p>	<p>L'observation émise porte sur la nécessité de requalifier ce secteur, la programmation proposée et notamment l'offre économique (commerces, artisanat, coworking), l'offre résidentielle et les espaces de nature.</p> <p>Le projet présenté prévoit d'accroître la place des espaces végétalisés, en créant une continuité avec le parc du Château, permettant aux futurs usagè·res et habitant·es mais également aux riverains de profiter d'un cadre de vie amélioré.</p> <p>S'agissant de la programmation résidentielle, les bâtiments nouveaux s'inscriraient dans le respect de la hauteur des bâtiments existant, ne dépassant pas la hauteur des bâtiments les plus haut du site.</p> <p>La brasserie Schutzenberger en friche depuis 18 ans, est un témoin remarquable de l'industrie brassicole schilikoise et alsacienne. Ses divers bâtiments inscrits se trouvent dans un état de dégradation avancée. La réalisation d'un projet de requalification visera à assurer la sauvegarde de ce patrimoine exceptionnel.</p> <p>La reconquête des friches est un enjeu majeur, permettant de répondre à des orientations et objectifs nationaux, notamment de lutte contre l'étalement urbain et la réduction de la consommation d'Espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). Ces projets de développement de la ville sur la ville doivent permettre d'améliorer la qualité et le cadre de vie des riverains directement impactés par la présence d'un site en désuétude dans leur environnement immédiat, mais également de l'ensemble des habitant·es de la ville de Schiltigheim.</p> <p>Chaque territoire a une responsabilité collective pour répondre à la crise du logement. En participant à cet effort, le projet de requalification contribue à réduire les inégalités sociales et territoriales, et permet d'améliorer la vie dans la proximité. Le projet viserait à trouver un équilibre entre préservation du patrimoine existant, réponse aux besoins de production de logements pour toutes et tous, accroissement de la végétation et lutte contre l'effet d'îlot de chaleur. Ce projet de requalification, tel que présenté lors de cette phase de concertation préalable, constituerait une opportunité afin de renforcer la qualité de vie globale et collective pour Schiltigheim et par extension pour l'Eurométropole de Strasbourg.</p>
7_OBS_REG_DEMAT	<p>Respect de la hauteurs des bâtiments actuels pour les nouvelles constructions, restauration des éléments patrimoniaux avec mise en lumière des vestiges de l'ancienne activité. Espaces collectifs artisanaux et culturels. Espace numérique a accès libre (ou avec accompagnement si nécessaire)</p>	<p>L'observation émise concerne la hauteur des nouvelles constructions, la mise en valeur du patrimoine, la mise à disposition d'espaces collectifs artisanaux et culturels, et la mise à disposition d'un espace numérique à accès libre.</p> <p>Le projet prévoit un respect des bâtiments existants. Un travail architectural sera développé sur les nouvelles constructions pour proposer des volumes qui s'inscrivent dans le site.</p>

8_OBS_REG_DEMAT	Un collège ,lycée serait parfait dan cette environnement .	<p>L'intervenant propose la réalisation d'un collège ou d'un lycée dans le cadre du projet de requalification.</p> <p>Le projet vise à faire de Schutzenberger un site actif, ouvert pour l'ensemble des habitant-es et vivant. La programmation économique et résidentielle proposée dans le cadre de projet de requalification cherche à répondre à ces objectifs d'ouverture et d'animation.</p> <p>Par ailleurs, les besoins en termes d'équipements publics sont bien identifiés et ne sont pas exclus de la réflexion. Des analyses complémentaires devront être mener afin d'étudier leur faisabilité et leur opportunité. L'échelle de réflexion pour un équipement type collège ou lycée dépasse celle du site Schutzenberger. Des études plus large pourront s'engager.</p>
9_OBS_REG_DEMAT	Encore de l'argent dépensé avant la fin du mandat catastrophique alors que la France a demandé de réduire les dépenses	<p>L'observation émise porte sur le cout du projet pour la collectivité.</p> <p>L'opération, portée par un propriétaire privé, n'implique pas de coût pour la collectivité. Certaines recettes pourront être dégagées avec la taxe d'aménagement. Le coût pour la Ville serait néanmoins impactés en cas d'implantation d'équipements publics (scolaires, périscolaire, culturels...).</p>
10_OBS_REG_DEMAT	<p>Je suis dans l'absolu pas contre de faire un beau projet de cette friche.</p> <p>Par contre je considère, que baser ce projet sur la future extension du TRAM Nord, est dangereux.</p> <p>Je rappel qu'une majorité des Schilikois sont contre le projet du TRAM Nord.</p> <p>Je pense donc qu'il faut attendre le résultat des consultation du projet du TRAM. Et dans l'absolu, ce projet de réhabilitation de cette friche, n'a aucun sens économique. En effet, seul les personnes pouvant se déplacer en vélo, ou venant de Strasbourg en TRAM, pourront y aller. En effet avec la nouvelle ligne de TRAM, aucune circulation automobile ne sera quasi impossible dans un périmètre proche de ce lieu. Ou les accès routiers, seront totalement saturés.</p> <p>Je suis donc, en l'état actuel contre ce projet.</p>	<p>L'observation porte sur la coordination entre le projet de requalification et la réalisation de l'extension du réseau de tram vers le Nord.</p> <p>Le plan de circulation tel qu'il a été proposé à l'enquête publique du tram Nord (et consultable en annexe du dossier de concertation de Schutzenberger) ne fermait pas à la circulation les rues autour du site Schutzenberger. La circulation automobile autour du secteur serait toujours possible.</p> <p>Le projet de requalification ne cherche pas à mettre en concurrence les modes de déplacements mais bien à assurer une accessibilité au site à toutes et tous, sans exclure aucun mode : en véhicule personnel motorisé, en transport en commun via la future ligne de tram et la ligne B (arrêt "Rives de l'Aar") ou via les lignes de bus rue de la Patrie / rue Louis Pasteur et en modes actifs (piétons et cyclistes).</p>
11_OBS_REG_DEMAT	Bonjour, c'est une très bonne idée. Je souhaiterai d'ailleurs être informé dès que des habitations seraient en vente afin de pouvoir nous y installer avec ma famille. Espérant que les beaux biens ne seront pas réservés.	L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de cette observation.

<p>12_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Oui au rafraichissement de la friche et la construction de centre de loisirs, culturels, écoles,.. mais non à la construction de bâtiments à usages d'habitations</p>	<p>L'intervenant émet une observation sur la programmation envisagée.</p> <p>La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine <p>Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitant-es, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.</p> <p>Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.</p> <p>Enfin, les besoins en termes d'équipements publics, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant-es, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.</p>
-------------------------	--	--

13_OBS_REG_DEMAT	<p>Excellente idée que de vouloir valoriser ce bout de patrimoine. Les bâtiments sont juste magnifiques et se doivent d'être préservés. C'est une réelle chance de pouvoir leur donner une seconde vie.</p> <p>La ville est déjà tellement dense qu'il serait dommage de reconstruire des bâtiments à usage d'habitation à cet endroit. Gardez donc cet endroit pour en faire un lieu de vie (restaurants, cafés, ateliers, commerces, parc pour enfants...) qui serve à tous.</p>	<p>L'observation émise concerne le patrimoine bâti ainsi que la programmation proposée.</p> <p>La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :</p> <ul style="list-style-type: none">- Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ;- Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée- Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine. <p>Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.</p> <p>Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.</p>
------------------	--	--

<p>14_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Le projet semble intéressant.</p> <p>La circulation rue de la patrie devra être régulée par des aménagements adéquates pour assurer la sécurité des cyclistes en transit et des usagè-res qui traverseront entre parc du château et site Schutzenberger. Il y a déjà beaucoup de voitures qui ne respectent pas la limitation à 30 km/h. La circulation automobile probablement grandissante sur cet axe fait d'ailleurs douter d'une possibilité de régulation efficace et fait craindre sa congestion.</p> <p>L'intersection entre rue de la patrie et rue Louis Pasteur devra être judicieusement aménagée en raison du manque de visibilité et de sa situation en haut d'une montée.</p> <p>Sur le site Schutzenberger, je crains que les nouvelles constructions d'habitation soient très denses quand je lis que sont requises 200 places de parking souterrain. Il ne faudrait pas construire un mini Fisher mais plutôt rester cohérent avec les constructions environnantes et les capacités de circulation de la voirie alentour.</p> <p>Sauf à augmenter la végétalisation et les ombrages du site de manière plus importante que ce qu'on peut voir dans la documentation fournie, je doute que la place centrale ne subisse pas un îlot de chaleur en période estivale qui la rendrait inaccueillante.</p>	<p>L'observation porte sur la mobilité et l'accessibilité du secteur, la programmation résidentielle et la végétation sur site, notamment concernant la place centrale.</p> <p>L'ensemble des études, et notamment sur la mobilité dans et en dehors de l'opération, ont été lancées par le maître d'œuvre missionné par le porteur de projet. L'accessibilité représente l'un des principaux points d'intention, notamment pour la Ville de Schiltigheim, qui souhaite que les aménagements proposés intègrent pleinement cette dimension, en favorisant des cheminements conciliant accessibilité et préservation du patrimoine.</p> <p>Le nombre de places de stationnement visera à répondre à la fois aux besoins des futurs constructions à vocation résidentielle mais également aux besoins de l'offre économique nouvellement créée, dans un souci de mutualisation afin d'optimiser l'emprise et la superficie du parking.</p> <p>La production d'une offre de logements visera à répondre à des enjeux essentiels comme la production d'une offre résidentielle à destination de toutes et tous, et assurer aux ménages une vie dans la proximité (transports, commerces, espaces de nature, équipements publics, etc.)</p> <p>La végétalisation de la place centrale est contrainte par la présence de galeries souterraines. La plantation d'espaces végétalisés sur la place centrale rendrait également plus complexe la tenue d'évènements demandant des emprises "libres" importantes. Pour autant l'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet, propose de mener des réflexions complémentaires afin d'analyser les possibilités d'intégrer davantage d'espaces végétalisés.</p>
<p>15_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Résident de Schiltigheim, je souhaite voir le projet de réhabilitation du site aboutir.</p> <p>Ce projet permet en effet un double objectif de réhabilitation du site en ruine, monument historique devenu insalubre, et une redynamisation économique du quartier à travers un projet en accord avec un aménagement urbain écoresponsable.</p> <p>Ce projet permettrait également d'augmenter l'attractivité de la ville, en augmentant son offre touristique et son esthétique urbaine.</p>	<p>L'observation émise porte sur la nécessité de requalifier le site, et l'utilité d'une telle requalification.</p> <p>L'Eurométropole prend bonne note de la remarque de l'intervenant. La requalification de ce secteur, en friche depuis 18 ans, devrait permettre d'assurer sa sauvegarde, sa mise en valeur, et de lui redonner de nouveaux usages.</p>

16_OBS_REG_DEMAT	<p>Le projet semble intéressant. Il reste néanmoins quelques aspects qui doivent être étudiés de près.</p> <p>Le premier aspect est l'accessibilité de ce site, notamment pour les véhicules. Les projets de mobilités de la ville de Schiltigheim limitent l'accessibilité des voitures et ceci peut devenir un obstacle à la pérennité d'activités recevant du public telles qu'un hôtel et d'un restaurant.</p> <p>Le deuxième aspect est l'ouverture de ce site au public, ce qui nécessite une réflexion sur les accès et la sécurité du site.</p> <p>Enfin, la rénovation de ce site offre de nouvelles opportunités. La première est l'utilisation d'un bâtiment afin d'y installer une cantine pour une ou plusieurs écoles se situant à proximité, sachant que les installations actuelles sont loin d'être optimales.</p> <p>Il serait aussi intéressant de garder un espace pour raconter l'histoire de cette brasserie afin que les passants puissent replonger dans ce que fut ce site autrefois.</p>	<p>L'observation émise porte sur l'accessibilité au site, son ouverture, ainsi que des équipements publics et culturels.</p> <p>S'agissant de l'accessibilité du site, notamment pour les activités hôtelières et de restauration : Le parking envisagée sous les bâtiments nouvellement créé en lieu et place de l'actuel hangar au Nord-Ouest est un parking qui cherche à répondre à la fois aux besoins de stationnements liés à l'offre résidentielle mais également liés aux activités économiques proposées. Les activités hôtelières et de restauration pourront bénéficier de places de stationnements dédiés.</p> <p>L'ensemble des études, et notamment sur la mobilité dans et en dehors de l'opération, ont été lancées par le maître d'œuvre missionné par le porteur de projet. L'accessibilité représente l'un des principaux points d'intention notamment pour la Ville qui souhaite que les aménagements proposés intègrent pleinement cette dimension, en favorisant des cheminements conciliant accessibilité et préservation du patrimoine.</p> <p>S'agissant de la sécurité et des accès concernant l'ouverture du site au public : La santé et la sécurité publique est un enjeu majeur pour ce projet de requalification. Les liens entre ce site et son environnement, notamment vis-à-vis du parc du Château, seraient précisés ultérieurement. L'aménagement ou la reprise des espaces publics connexes ne relèvent pas de la présente déclaration de projet. Toutefois l'Eurométropole et la Ville de Schiltigheim étudieront les impacts éventuels pour en tenir compte et proposer des adaptations.</p> <p>Enfin, les besoins en termes d'équipements publics, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitants, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.</p>
------------------	--	--

<p>17_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Les deux projets semblent intéressants au premier abord mais pour moi il existe plusieurs problèmes qui risquent de survenir :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) pensez-vous vraiment qu'avec la ZFE et le peu de places de stationnements gratuits, les personnes auront envie de venir manger au restaurant ou faire les boutiques. Les transports gratuits vers cette destination sont fort peu nombreux voir quasi inexistantes. 2) de nombreux problèmes de sécurité des personnes et des habitant·es peuvent se présenter, voir engendrer de nombreuses nuisances sonores. 3) Quel coût pour les habitant·es de la ville de Schiltigheim ? 4) Des logements oui, cela semble pas mal, mais quels types de logements ? Des logements sociaux neufs seraient ce qui me semble le plus intéressant, avec un parc, des jeux et beaucoup de verdure. 5) Créer des arrêts de bus pour que le site soit accessible à tous 6) Je trouve indispensable de créer un petit musée visitable, qui relate la création et l'histoire d'origine de ce site. Il s'agit d'un morceau important de l'Histoire et du Patrimoine de l'ALSACE. Il ne faudrait pas l'oublier! 	<p>L'observation émise porte notamment sur l'accessibilité et le stationnement, les nuisances sonores ainsi que la programmation.</p> <p><u>S'agissant des stationnements :</u> Le parking souterrain envisagé au Nord-Ouest est un parking qui cherche à répondre à la fois aux besoins de stationnement liés à l'offre résidentielle mais également liés aux activités économiques proposées. Les activités de commerces et / ou de restauration pourront bénéficier de places de stationnements dédiés.</p> <p><u>S'agissant des nuisances sonores :</u> La configuration du site, avec des bâtiments disposés autour de la place, crée naturellement une barrière aux nuisances sonores produites par les commerces en cœur d'îlot. A l'intérieur de la Brasserie, un aménagement paysager dans la frontière entre la place et les logements sera étudié, pour réduire les nuisances sonores à l'intérieur du site. Des plantations d'arbres et d'arbustes stratégiquement placées peuvent jouer un rôle majeur dans l'atténuation du son, en formant des écrans naturels qui absorbent et dispersent les vagues sonores. Ainsi, un design paysager réfléchi permettrait de créer une transition harmonieuse entre la place active et les logements, tout en préservant le confort des habitants. La Ville de Schiltigheim sera par ailleurs vigilante au respect de la tranquillité publique pour les résident·es de son territoire, et ce tout au long de la vie du site.</p> <p><u>S'agissant du coût pour les habitant·es de la ville de Schiltigheim :</u> L'opération, portée par un propriétaire privé, n'implique pas de coût pour la collectivité. Certaines recettes pourront être dégagées avec la taxe d'aménagement. Le coût pour la Ville serait néanmoins impacté en cas d'implantation d'équipements publics (scolaires, périscolaire, culturels...).</p> <p><u>S'agissant de l'offre résidentielle :</u> La programmation résidentielle envisagée participera à diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie. L'offre résidentielle sera adaptée aux besoins et spécificités du territoire.</p> <p><u>S'agissant de l'accessibilité en transport en commun :</u> Schutzenberger est situé à environ 10min à pied de l'arrêt de tram "Rives de l'Aar". Par ailleurs, la rue de la Patrie sera support de plusieurs lignes de bus, dont la ligne Chron'op C3, qui permettra aux usag·eres et habitant·es d'accéder facilement au site.</p> <p><u>S'agissant de l'intégration d'un musée dans la programmation :</u> Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre événementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention</p>
-------------------------	---	--

		<p>particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur-es usagè-res et habitant-es de la commune.</p>
<p>18_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Je souhaite que les villas soient préservées et restaurées. Je souhaite aussi que les bâtiments de la direction, portier et salle de brassage aient le même sort. Sinon, je trouve le projet super intéressant , j'espère simplement que tous les objets qui sont encore dans la brasserie, seront conservés, restaurés puis exposés pour que Le public puisse en profiter! Par exemple les anciennes affiches de la fête de la bière et le manifeste des ouvriers de Schutzenberger pour la sauvegarde de la brasserie. À voir pour la suite...</p>	<p>L'observation porte sur la préservation du patrimoine bâti et mobilier de la brasserie.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg précise que l'ensemble des bâtiments inscrits à l'inventaire des Monuments historiques seront conservés et réutilisés, dans le respect de la réglementation. La direction était installée dans les Maisons de Maître et Maison du Chef Brasseur, toutes conservés dans le projet. Le bâtiment du Portier (poste du gardien) à l'entrée du site n'est pas inscrit au titre des monuments historiques. Sa démolition n'est pas totalement actée pour le moment.</p> <p>S'agissant du patrimoine mobilier, le site a fait l'objet de nombreux pillages. Une partie du mobilier et des objets ont été endommagés ou volés. Dans le souci de garder la mémoire du site, tout objet d'importance historique trouvé sur place sera gardé et mis en exposition au sein du site, afin de raconter l'histoire des brasseurs.</p> <p>Les propositions permettant de mettre en valeur l'histoire et le patrimoine de ce lieu seront étudiées.</p>

<p>19_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Quelle joie de voir ce projet évoluer ! Cependant la répartition du programme semble étonnante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La villa Rina Muller sera transformée en logement et donc privatisée alors même qu'elle se trouve au centre du site ? Il faudrait plutôt rendre ses riches décors intérieurs visibles au public. - La construction de logements neufs au sud de la parcelle bouche également toute la perspective depuis le potentiel raccord entre la rue Perle et la rue Pasteur qui serait, au vu du schéma, le square d'entrée principale du site. Il faut créer du vide ! - Les logements neufs sûrement essentiels à l'équilibre économique devraient être conservés uniquement dans la zone Nord Ouest avec des gabarits de bâtiments reprenant l'architecture traditionnelle à deux pans comme prévus et limités en terme de hauteur. - Un lieu de sensibilisation au patrimoine et à la culture brassicole de la ville ouvert au public serait aussi le bienvenu puisque tous les lieux ne semblent pas publics. - Je me questionne aussi sur la pertinence de la construction de la halle de restauration vitrée devant le bâtiment de la cannerterie 	<p>L'observation porte sur la programmation du projet de requalification.</p> <p>S'agissant de l'offre résidentielle : L'idée de transformer la Maison Rina Muller en logements, vient du souhait de préserver son usage historique, qui était celui de loger le maître brasseur. Afin de respecter cette mémoire, tout en répondant aux besoins de la ville, les logements proposés ne seront pas en accession classique, mais prendront des formes alternatives, telles que des résidences pour seniors, des foyers pour jeunes travailleurs, etc. garantissant une utilisation durable et fonctionnelle de l'espace tout en conservant son caractère résidentiel.</p> <p>Ce type de transformation permettrait de concilier la préservation du patrimoine, le respect de l'histoire et le réaménagement fonctionnel en fonction des besoins sociaux actuels.</p> <p>Aujourd'hui, la cour intérieure centrale est quadrillée par divers bâtiments liés à la chaîne de production brassicole.</p> <p>Le projet de requalification cherchera à conserver ce principe, en remplaçant les hangars existants non-inscrits par d'autres bâtiments, et à valoriser cette centralité attractive qui serait le cœur du projet. Des cheminements piétons sont prévus afin de permettre aux habitant·es et usagè·res d'investir au mieux cet espace central.</p> <p>La hauteur et la volumétrie des bâtiments neufs sont des aspects pris en considération dans le cadre du projet de reconversion de la friche, notamment s'agissant des bâtiments à vocation résidentielle au Nord-Ouest. Les bâtiments reprendront des codes architecturaux de type pavillon, et un principe d'épannelages sera mis en place : les parties les plus basses des bâtiments seront du côté rue, de sorte à minimiser au maximum l'impact pour les riverains, et respecter au maximum le contexte et l'environnement immédiat.</p> <p>S'agissant de l'intégration d'un lieu de sensibilisation à la culture brassicole : Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre événementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur·es usagè·res et habitant·es de la commune.</p> <p>S'agissant de la halle vitrée : Les nouveaux bâtiments ont été proposés afin de créer une délimitation à la Place centrale. Cette halle vitrée permet de créer une transparence entre la Place et le bâtiment de la Cannerterie, sans cacher le bâtiment historique. La façade vitrée peut être complètement ouverte à certaines périodes de l'année, afin d'accueillir différentes activités. Cette halle permet un usage protégé contre les intempéries, tout en étant en contact direct avec la place. Sa volumétrie pourrait encore être revisitée.</p>
-------------------------	---	--

20_OBS_REG_DEMAT	<p>J'étais très contente d'assister à la visite du site ce matin, c'est un endroit spécial et plein d'histoire, qui se prépare pour une nouvelle vie. Je souhaite que le passé et le vécu des travailleurs sur ce site n'est pas oublié, que la promesse d'accès pour tous soit également respectée et que ce projet peut voir le jour avec respect pour l'environnement et les besoins et envies des schillickois(es). Et que ça ne finisse pas comme la brasserie Fischer.....!</p>	<p>L'observation porte sur la déambulation organisée dans le cadre de la concertation et sur l'ouverture pérenne du site au public.</p> <p>L'Eurométropole prend bonne de la remarque. L'ouverture du site au public est l'une des intentions fondamentales du projet. Cette ouverture du site pour toutes et tous sera maintenue.</p>
21_OBS_REG_DEMAT	<p>La déambulation proposée samedi a été très intéressante et animée pour mon groupe par une femme passionnée par le sujet. Je la remercie pour cela.</p> <p>Concernant le projet, la conservation des bâtiments historiques, la réhabilitation des plus belles façades et vitraux me réjouissent en tant que riveraine rue du Parc. Vouloir conserver les arbres remarquables et re-végétaliser est indispensable à Schiltigheim où il y a trop de béton.</p> <p>Mais le projet initié avec les circulations actuelles et non pas futures est une erreur. Il faut viser des aménagements qui serviront aux habitant·es actuels et pas en faire venir des nouveaux.</p> <p>Et merci de penser aux nuisances sonores liées au passage de personnes non résidentes dans les zones ouvertes. On sait que les habitant·es sont plus respectueux que les consommateurs éphémères des hôtels café et restaurants.</p> <p>Il faudrait aussi, en attendant les travaux, que la rue schutzenberger et de la patrie soit sécurisée</p> <p>Les trottoirs sont dangereux avec le mur et la villa qui s'effondrent et la végétation qui force à descendre sur la piste cyclable.</p> <p>Merci pour la prise en compte de ces remarques</p>	<p>L'observation émise porte sur la déambulation organisée dans le cadre de la concertation et sur la préservation du patrimoine bâti et arboré, les mobilités, les nuisances sonores ainsi que la sécurisation du secteur en phase travaux.</p> <p>En ce qui concerne les nuisances liées aux différentes activités envisagées, les études sont également en cours. La configuration du site par ses bâtiments existants et projetés, est pensée de manière à réduire au maximum les éventuelles nuisances sonores auprès des zones résidentielles situées à proximité. La Ville sera par ailleurs toujours vigilante au respect de la tranquillité publique pour les résident.es de son territoire, et ce tout au long de la vie du site.</p> <p>La préservation du patrimoine bâti et l'accroissement de la végétation sur site sont des invariants qui animent le projet de requalification. Ce dernier vise par ailleurs à répondre aux besoins des habitant·es de Schiltigheim, et contribue à rendre attractif le secteur Schutzenberger, en désuétude depuis 18 ans.</p>

22_OBS_REG_DEMAT	<p>Après la visite de la friche et les explications données par les architectes, je souhaite manifester mon attachement au précieux patrimoine de cette ville. Le projet de construction de bâtiments d'habitation ne me choque pas. En revanche, je suis extrêmement sensible et attachée à la nécessité de leur donner un aspect respectueux de celui des bâtiments protégés : couleur, briques, architecture de l'ensemble et des détails (fenêtres, portes, porches etc).</p> <p>ND de Paris à été restaurée "à l'identique". Par pitié, restons sur cette ligne pour le site Schutzenberger. Merci Cordialement.</p>	<p>L'observation porte sur la préservation du patrimoine bâti et sur l'aspect esthétique de la programmation résidentielle.</p> <p>L'ensemble des bâtiments inscrits aux Monuments historiques seront conservés et réhabilités.</p> <p>Concernant l'aspect et l'esthétique des futures constructions : les bâtiments résidentiels seront construits dans une démarche de respect et de continuité avec l'existant. Les nouveaux volumes respecteront le gabarit historique du site, ainsi que les maisons environnantes, avec un épannelages qui permettra d'ouvrir des vues vers la ville et vers la brasserie. Des matériaux tels que la brique et la tuile, peuvent être utilisés, afin de faire écho aux matériaux historiques présents dans le site, créant ainsi un dialogue entre passé et présent. La matérialité, le choix des couleurs, des textures et des détails, seront finement étudiés afin d'assurer une transition subtile et respectueuse entre l'ancien et le moderne.</p>
------------------	---	--

<p>23_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Veillez trouver ci-dessous la contribution collective de la section Schiltigheim Bischheim et environs du Parti communiste Français.</p> <p>Introduction :</p> <p>La commune de Schiltigheim et son histoire brassicole mérite un patrimoine préservé sur cette belle friche abandonnée depuis plus de 18 ans.</p> <p>Nous prenons acte de l'aboutissement d'une négociation entre la ville, l'Eurométropole et le présent propriétaire des lieux dans le cadre d'un projet privé qui limite le pouvoir d'intervention des collectivités.</p> <p>La requalification de cet ensemble constitue une opportunité unique d'améliorer les conditions de vie quotidienne des habitant-es de Schiltigheim.</p> <p>Un tel projet peut être utile à la ville et à ses habitant-es s'il contribue à apporter des réponses en termes de services publics, renforce le droit au logement, développe des activités répondant aux besoins et aspirations des schilickois-es.</p> <p>Parce que nous voulons que Schiltigheim reste une ville populaire, qu'elle devienne une véritable ville à vivre, que les services publics se renforcent, notre contribution viserait à enrichir ce projet qui doit être substantiellement amélioré.</p> <p>Nous formulons les propositions suivantes :</p> <p>1er axe : L'intégration sur le site de services publics qui tiennent compte des besoins de la population</p> <p>1) L'ouverture d'une cantine</p> <p>Dans le cadre de ce projet urbain il nous semble indispensable de prévoir l'implantation d'une cantine scolaire</p>	<p>L'observation porte sur l'intégration sur le site de services publics, le logement social, les activités économiques, et les accès et l'accessibilité au site.</p> <p>Enfin, les besoins en termes d'équipements publics, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant-es, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.</p> <p>S'agissant de l'offre résidentielle, le projet devrait participer à son échelle aux orientations de l'Eurométropole de Strasbourg en matière d'accès au logement pour toutes et tous, tout au long de leur parcours résidentiel. Aussi, la programmation résidentielle serait adaptée aux besoins et spécificités du territoire schilickois afin d'assurer que le parc résidentiel de Schiltigheim apporte des solutions à chaque ménage.</p> <p>S'agissant de l'accessibilité du site et du stationnement, le projet de requalification cherche à assurer une accessibilité au site à toutes et tous, sans exclure aucun mode : en véhicule personnel motorisé, en transport en commun via la ligne B (arrêt "Rives de l'Aar") ou via les lignes de bus rue de la Patrie / rue Louis Pasteur et en modes actifs (piétons et cyclistes). Le stationnement envisagé devrait répondre aux besoins des activités économiques projetées, mais également des futurs résident-es.</p> <p>S'agissant de la programmation économique, l'implantation d'activités liées à l'économie sociale et solidaire, aux métiers d'arts, à l'artisanat, constitue une intention programmatique forte de la Ville et du porteur de projet, des locaux destinées au coworking et à l'artisanat étant d'ailleurs projetés dans l'opération.</p>
-------------------------	--	---

afin de répondre aux besoins d'accueil en restauration scolaire et d'éviter aux enfants des écoles Exen Pire, Exen Schweitzer et Parc du château d'être dispersés dans différents locaux qui ne sont pas adaptés.

Les lieux utilisés aujourd'hui pour la cantine, tels que la maison des sociétés, le foyer des tonneliers, le presbytère, la maison du troisième âge ou encore le Foyer soleil pourraient ainsi retrouver leur utilisation première soit pour les personnes âgées, soit pour tout public qui aimerait trouver un lieu pour une activité associative, une pratique musicale, un après-midi dansant, une conférence...

2) Renforcer le périscolaire et les activités extrascolaires
Ce lieu pourrait également convenir pour redéployer l'accueil périscolaire en semaine ainsi que pendant les congés.

3) L'ouverture de places en crèches
Au regard de l'augmentation du nombre d'habitants dans notre commune, souvent des jeunes qui ont ou auront des enfants, le besoin de développer le nombre de places en crèche publique doit également nous interpeller.

2ème axe : Répondre au besoin de logement social

La ville de Schiltigheim doit rester une ville populaire accessible à tous et à toutes.
Chaque projet immobilier doit être pensé en prenant en compte la situation d'une commune où 25% des habitants vivent sous le seuil de pauvreté et 25% juste au-dessus. Or, à ce stade, 150 logements sont annoncés sur le site sans aucune annonce de logements sociaux.
Sans rajout d'une part conséquente de logements sociaux, la

dimension immobilière du projet risquerait de renforcer la fracture territoriale sur le territoire communal. En proposant un prix au m² élevé, le risque d'une gentrification de la ville est réel alors que dans le même temps près de 30 000 habitant·es de l'Eurométropole attendent l'attribution d'un logement social.

Par conséquent, nous demandons que le projet Schutzenberger intègre 50% de logements sociaux, dans ce futur quartier résidentiel qui en est dépourvu en l'état.

Nous formulons le souhait que ces logements sociaux s'intègrent pleinement dans la démarche qualitative du site et rappellent son passé industriel, brassicole et alsacien.

Ils pourraient également être partiellement fléchés pour les personnes âgées, les étudiants, les familles monoparentales ou les personnes en situation de handicap mais aussi pour les familles nombreuses

3ème axe : Le développement d'activités répondant aux besoins et aspirations des schilickois·es

1) Place à l'économie sociale et solidaire

Nous formulons le souhait que l'économie sociale et solidaire ait toute sa place sur ce site, notamment avec la possibilité d'ouverture d'une boutique solidaire, où plusieurs intervenants pourraient se côtoyer ou partager les lieux, tels Vetis, Emmaüs, une friperie, afin que les habitant·es de tous les quartiers, y compris les plus populaires, puissent s'approprier ce nouvel espace de vie.

2) La bière a toute sa place !

En outre, au regard de la riche histoire brassicole de Schiltigheim et du passé de ce lieu, il serait pleinement

logique de mettre à profit la requalification actuelle du site afin d'accompagner la création d'un espace de culture et d'activité brassicole, sous forme d'un musée de la bière, d'une micro-brasserie associative ou bien encore d'une école de formation de maîtres brasseurs.

4ème axe : L'accès, la circulation et le stationnement

Par ailleurs, nous soutenons pleinement la volonté affirmée d'améliorer la qualité de vie à Schiltigheim par l'intermédiaire de ce projet, avec l'ouverture d'un nouvel espace public favorable à la mobilité piétonne et aux liaisons cyclables, participant à l'apaisement des traversées de ville. Mais cette perspective positive soulève plusieurs points d'attention.

1) Un site ouvert sur la ville

Nous formulons fermement le souhait qu'aucune barrière ne vienne entraver l'accès piéton aux parties non bâties du site : il doit appartenir en premier lieu aux schilikois-es, il devra être réellement ouvert et accessible à tous.

2) Prendre en compte les personnes en situation de handicap

Cette volonté doit également inclure les personnes en situation de handicap, essentiellement les personnes en fauteuil roulant pour qui les pavés sont une souffrance. Il faudra à cet effet prévoir un cheminement adapté qui amène aux espaces de commerce, de restauration, de service public.

3) Répondre aux besoins de stationnement

Enfin, au regard des différentes évolutions du plan de circulation prévues dans le quartier (piétonnisation de la route de Bischwiller, nouveau tracé de la ligne de bus C3 rue de l'Eglise rouge) et de la nature du projet (logements, activités économiques, hôtellerie...), une attention particulière devra être portée à l'accès et au stationnement des camionnettes des artisans et commerçants, des clients de l'hôtel et des restaurants ou encore des personnes en situation de handicap. Cette préoccupation est nécessaire au bon fonctionnement des futures activités du site et

	<p>indispensable pour éviter un report des contraintes sur les schillickois-es résidant à proximité.</p> <p>Conclusion Prenant en compte les besoins des habitant-es, la section Gautier Heumann du Parti Communiste Français de Schiltigheim, Bischheim et environs, appelle à des évolutions importantes du projet.</p> <p>La construction de logements sociaux, la mise en place d'équipements publics, la prise en compte des contraintes des personnes en situation de handicap, le maintien d'une activité brassicole et l'ouverture du site sur la ville sont des enjeux importants qui appellent un enrichissement du projet porté par un acteur privé.</p>	
24_OBS_REG_DEMAT	<p>Projet gigantesque pour un lieu unique et magnifique mais qui demande des investissements importants. Ceux qui demandent d'exclure tout projet résidentiel sur le site oublient qu'il s'agit d'une propriété privée et que la municipalité n'a de toute façon pas le budget nécessaire à une telle rénovation. Il s'agit de trouver un équilibre acceptable entre habitat privé et espaces publics. Que l'on remplace un hideux hangar en tôle par des habitations, à condition qu'elles aient une hauteur acceptable, n'est pas scandaleux. Des axes de circulation et la cour intérieure doivent rester ouverts au public afin qu'il puisse jouir de la qualité architecturale du site. Le nouveau bâtiment supplémentaire prévu et accolé à l'espace restauration ne me paraît pas pertinent, il obture la vue sur la future façade de l'hôtel et réduit la lumière vers des ouvertures déjà minuscules. La taille de la cour intérieure, actuellement très minérale, permettrait d'y installer quelques îlots d'arbres ou arbustes pour diminuer les zones de chaleur tout en gardant un espace ouvert.</p>	<p>L'observation porte sur la programmation, l'accessibilité du site au public ainsi que la végétalisation autour de la place.</p> <p>L'ouverture du site au public est une intention forte du projet. Cette ouverture du site pour toutes et tous serait maintenue.</p> <p>S'agissant du bâtiment neuf envisagé à l'Ouest de la place centrale : Le nouveau volume construit à la continuité de l'atelier de soutirage, vient du souhait de retrouver un ancien bâtiment démoli. Cela permettra de retrouver la forme initiale de la Place centrale. Ce nouveau volume, qui se veut transparent, permettra une vue vers le bâtiment de la Malterie depuis la place.</p> <p>S'agissant de la végétalisation : Le projet doit également prendre en considération diverses contraintes, notamment la présence de galeries souterraines sur une part importante du site, ne permettant pas d'envisager des plantations dans sa partie centrale / sud. Ceci étant, l'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la ville de Schiltigheim et le porteur de projet, propose de mener des réflexions afin de vérifier les possibilités d'intégrer davantage d'espaces végétalisés.</p>

<p>25_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Tout d'abord, dans l'ensemble, il me semble qu'il est nécessaire de requalifier ce site. Avoir un tel espace inutilisé dans cette partie de Schiltigheim est totalement aberrant, surtout au vu des améliorations que nous devons faire pour rendre l'Eurométropole plus viable pour tous et les générations futures.</p> <p>Cependant, certains points de ce projet me surprennent. Tout d'abord j'ai vu dans le dépliant qu'une grande zone serait réservé pour un hôtel "haut de gamme". Est-ce que "haut de gamme" signifie luxe ? Et dans ce cas quid des commerces qui s'y trouveront ? Seront-ils dédiés aux visiteurs ou bien à la population locale ?</p> <p>De plus, habitant le quartier des Malteries, serait-il possible de mieux choisir les commerces que dans le quartier Fischer ? Parce qu' hormis le Fischerstub (et éventuellement Le Pied de Mammouth) il n'y a aucune originalité et ce nouveau quartier est en train de reproduire les mêmes marqueurs que n'importe quel centre commercial, démontrant ce qu'est Schiltigheim actuellement, la cité dortoir et laborieuse de Strasbourg. Il serait judicieux de penser ce projet comme une opportunité pour Schiltigheim de créer un pôle attractif permettant à ses habitant·es porteurs d'idées d'entreprendre et pour les riverains de vivre dans leur ville sans dépendre totalement de Strasbourg.</p> <p>Peut-être que ce projet devrait s'inspirer de ce que Strasbourg a fait pour la Manufacture de Tabac ?</p> <p>Je rejoins aussi un certain nombre de nos concitoyens sur la question du logement. Est-ce que ce projet va contribuer à gentrifier le quartier ou bien à faire cohabiter toutes les classes sociales ? De plus, est-ce que des idées d'aménagement des logements ont été évoqués comme par exemple reproduire un modèle Viennois ? Avec une mixité sociale et un accès facilité à des services publics pour les habitant·es du nouveau quartier et des alentours ?</p> <p>Comme évoqué dans d'autres observations, au vu du schéma, la place centrale paraît extrêmement minérale,</p>	<p>L'observation émise porte sur la programmation proposée au sein du projet de requalification.</p> <p>La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine <p>La programmation économique vise à faire de Schutzenberger un site attractif, un lieu de centralité et un lieu de vie, notamment pour les futur·es résident·es mais également pour l'ensemble de la population de Schiltigheim.</p> <p>La programmation résidentielle doit répondre et contribuer aux objectifs et orientations de l'Eurométropole de Strasbourg, en répondant aux spécificités et besoins de la ville de Schiltigheim. Le projet de requalification permettra à son échelle de diversifier le parc de logements et faire en sorte que chaque ménage dispose d'un logement adapté tout au long de son parcours résidentiel.</p> <p>S'agissant de la place centrale, le projet doit s'adapter aux différents enjeux sur le site, et notamment l'enjeu des caves et galeries souterraines, qui rend complexe une végétalisation de la place. C'est notamment dans cette optique que la végétation est davantage favorisée sur la partie nord. Cette végétation contribuerait à réduire l'effet d'îlot de chaleur sur le site. Ceci étant, l'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la ville de Schiltigheim et le porteur de projet, propose de mener des réflexions afin de vérifier les possibilités d'intégrer davantage d'espaces végétalisés.</p>
-------------------------	---	--

peut-être qu'un compromis pourrait être trouvé avec
davantage de verdure ?

<p>26_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Tout à fait pour la création d'une cantine pour les écoles à proximité. Ouvrir une crèche publique gérée par la mairie. Prévoir un emplacement pour des foods trucks et créer régulièrement des événements gastronomiques. Des logements sociaux nouvelle génération.</p>	<p>L'observation émise porte sur l'intégration au sein de la programmation d'un service public, d'emplacements pour Food trucks et sur la programmation résidentielle.</p> <p>Enfin, les besoins en termes d'équipements publics, notamment de cantines, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant·es, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.</p> <p>La place centrale devrait devenir un lieu attractif et actif au service des habitant·es de Schiltigheim. Le maintien d'une place centrale dans la configuration proposée devrait permettre d'accueillir des événements divers à Schiltigheim.</p> <p>S'agissant de la programmation résidentielle, le projet vise à répondre à diverses orientations fondamentales du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), qui retranscrit le projet de territoire de l'Eurométropole au sein du PLU. Le projet contribuera à son échelle à une production de logements participant aux parcours résidentiels des ménages.</p>
<p>27_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>La Brasserie Schutzenberger a été, jusqu'à sa fermeture en 2006, la plus ancienne brasserie alsacienne en activité. Afin de faire vivre cette formidable épopée industrielle, il est proposé de créer un espace scénographique sur le site une fois qu'il sera transformé. Cet espace, dénommé la « Porte brassicole du temps », pourrait être installé dans l'ancienne malterie afin de bénéficier de la hauteur des volumes qu'offre le bâtiment (ou un autre lieu en fonction de la disponibilité des locaux réhabilités).</p> <p>La Porte brassicole du temps consisterait en un film d'animation de 30 minutes où l'on suit un jeune cultivateur de houblon alsacien en 1850, Hans Hop, venant vendre sa production à Louis Schutzenberger. Ce dernier lui confie un fourquet de brasseur qui se révèle être magique : il permet de voyager à travers le temps dans l'Histoire brassicole. Hans Hop l'utilise et découvre quatre âges de la brasserie Schutzenberger :</p> <p>1847 : la brasserie Schutzenberger à l'heure de la première bière de fermentation basse brassée en France ; 1930 : la brasserie Schutzenberger à l'heure de l'apogée de la brasserie-usine ; 1939-1945 : la brasserie Schutzenberger pendant la guerre et l'occupation ; 1978 : la brasserie Schutzenberger dans l'effervescence des</p>	<p>L'observation émise porte sur la mise en place d'un espace scénographique sur la brasserie Schutzenberger.</p> <p>Des mises en scène, des manifestations culturelles et festives sont envisageables, que ce soit par l'installation de mobiliers provisoires sur la place centrale du site, lieu de vie principal de l'opération, ou éventuellement dans les galeries aménageables. Toutes propositions en ce sens seront étudiées. Une partie de l'opération, faisant l'objet d'une proposition de la part d'une société spécialisée dans l'événementiel et la réhabilitation des sites patrimoniaux, serait d'ailleurs destinée à cette réflexion de mise en avant de l'histoire du site et d'investissement des parties les plus atypiques, notamment les galeries souterraines.</p>

	<p>années 80 ;</p> <p>Le dessin animé serait rythmé par un va-et-vient entre l'histoire de la brasserie, l'histoire de l'Alsace, les évolutions des techniques brassicoles et invoquerait les grands hommes et femmes et les brasseur-pionniers (Louis Pasteur, Paul Schutzenberger, Rina Muller).</p> <p>D'approche ludique et immersive, cette animation permettrait d'offrir au site réhabilité un lieu de culture et d'histoire attractif, ouvert aux familles.</p> <p>La visite de cette animation serait payante et adossée à une activité de restauration afin de pouvoir proposer une formule restauration et animation. Elle serait pensée de nature à ne pas perturber les habitations résidentielles.</p>	
28_OBS_REG_DEMAT	<p>Habitante du quartier, je suis habituée à contourner le site notamment en le longeant par la rue des Chasseurs, et suis ravie de voir que le projet prévoit d'ouvrir enfin quelques passages permettant de le traverser à pied et à vélo, et de pouvoir profiter de la vue sur ces bâtiments historiques.</p> <p>Sur le projet en lui-même, il me semble équilibré en proposant de nombreux usages différents sur ce site (artisanat, restauration, logement, jeux pour enfants...) tout en préservant les bâtiments patrimoniaux. J'ai hâte de découvrir le résultat, car nous avons longtemps attendu un projet de requalification de ce site.</p>	<p>L'observation émise porte sur l'ouverture du site au public, la programmation et la préservation du patrimoine.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'observation. L'ouverture du site au public constituerait l'une des intentions premières du projet de requalification, de même que la proposition d'une programmation mixte dans le respect du patrimoine bâti inscrit.</p>

29_OBS_REG_DEMAT	<p>Bonjour mesdames messieurs, tout d'abord je vous remercie pour ce sondage populaire et je ne doute pas que vous essayerez d'y répondre de votre mieux. Je suis membre d'une association culturelle se nommant "Cinéma Populaire Français" et au nom de cette association et de tout les artistes habitant-es Schiltigheim je me permets de vous faire une suggestion concernant l'aspect culturel qu'on pourrait donner à ce site.</p> <p>Un nouveau quartier d'habitation avec seulement des logements serait dommage si encore une fois rien a été pensé pour la vie commune, l'échange, l'espace de convivialité et culturel. Un espace pour la pratique artistique (théâtre, art plastique...) devrait être possible, un lieux de diffusion artistique devrait être nécessaire pour que la vie sociale soit permise. Des artistes ,en association ou autre, devraient pouvoir y partager leurs actions pour les habitant-es. Voilà si personnes ne porte cette idée je veux bien le faire, merci pour votre réponse, cordialement</p>	<p>L'observation porte sur l'intégration sur le site d'une offre culturelle.</p> <p>Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre événementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur-es usagè-res et habitant-es de la commune.</p> <p>L'Eurométropole précise que la programmation envisagée ne serait pas uniquement constituée d'une offre à vocation résidentielle. Le projet tel que présenté en phase de concertation préalable accueilli une programmation diverse, qui vise à faire de ce secteur un lieu de vie pour la commune et ses habitant-es, actuel.les comme futur-es.</p>
30_OBS_REG_DEMAT	<p>Bonjour,</p> <p>Je suppose la ville à besoin d'autre chose que des modèles de grandes constructions d'habitation comme la friche Fischer. Une friche d'artisanat d'atelier d'artistes un skate park, un food corner comme à lisbonne avec des enseignes de chef cu coin... des choses un peu différentes.</p>	<p>L'observation porte sur la programmation envisagée dans le cadre du projet de requalification.</p> <p>Le projet vise une programmation mixte accueillant à la fois une offre économique variée (artisanat, restauration, etc.) mais également une programmation résidentielle. Cette programmation diversifiée devrait permettre de maintenir une activité économique sur un site qui en détenait une historiquement, et faire du secteur un quartier vivant et attractif, dans la proximité.</p>
31_OBS_REG_DEMAT	<p>Bonjour,</p> <p>Enfin cette friche va disparaître, il est grand temps ! Je suis globalement pour le projet présenté. J'ai juste une petite réserve concernant l'hôtel haut de gamme (= de luxe ?). Je ne sais pas si c'est utile de rajouter un hôtel haut de gamme et il ne risque t il pas d'avoir plus de circulation rue des chasseurs pour le desservir ? Surtout avec le projet de piétonnisation de la route de Bischwiller.</p> <p>Cordialement</p>	<p>L'observation porte sur la programmation actuellement proposée et notamment l'offre hôtelière.</p> <p>L'offre hôtelière ne se réserve pas uniquement aux chambres de luxe, mais plutôt sur une gamme variée. Le programme de l'hôtel s'adapte facilement à la trame des bâtiments existants, permettant de leur redonner un usage, tout en préservant ses caractéristiques historiques.</p> <p>S'agissant de l'accessibilité de l'hôtel, ce dernier serait accessible par tous les modes de déplacements. S'agissant de la voiture, le parking proposé devrait permettre de répondre aux différents usages envisagés sur site. Le parking voiture serait accessible rue Schutzenberger et comporterait des places de stationnement pour les clients de l'hôtel.</p>

<p>32_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Bonjour, Je suis très intéressé par la rénovation de ce site depuis bien trop longtemps en friche et inutilisé. Les intentions présentées sont louables et ne peuvent être critiquées. Cependant, les projets pilotés par des intérêts privés à but lucratif se drapent toujours de ces atours pour souvent finir par baisser les ambitions d'ouverture et de participation pour ne conserver que les aspects commerciaux et lucratifs. Qu'en est-il des nombreuses et actives associations locales qui aurait besoin d'espaces plus adaptés, qui activent déjà la vie de quartier et les évènements locaux ? Une occupation temporaire (voire permanente) sur le modèle des Grands Voisins à Paris ou de l'Hotel Pasteur. à Rennes ne serait-elle pas plus judicieuse ? En tout cas, il est important de surveiller avec attention les évolutions du projet au delà de l'affichage des intentions de départ. Il existe de nombreuses manières de mieux intégrer les habitant·e·s et voisin·e·s dans la définition de l'avenir de cet espace qui, comme il est indiqué dans le projet, est un espace d'intérêt général.</p>	<p>L'observation émise porte sur l'intégration au sein de la programmation d'espaces associatifs.</p> <p>La programmation proposée dans le dossier de concertation préalable proposerait des usages mixtes et diversifiées, visant à faire de ce site un lieu actif, attractif et vivant, ouvert au public, usagè·res comme habitant·es.</p> <p>L'implantation d'activités liées à l'économie sociale et solidaire, aux métiers d'arts, à l'artisanat, constitue une intention programmatique forte de la Ville et du porteur de projet. Des locaux destinés au coworking et à l'artisanat étant d'ailleurs projetés dans l'opération.</p>
-------------------------	--	--

<p>33_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>La restructuration de ce site est évidemment une nécessité.</p> <p>Le projet présenté appelle cependant plusieurs remarques :</p> <p>1) Concernant la traversée Est-Ouest "mobilités douces" , il est tout de même étonnant que le scénario 2 ne précise pas dans la colonne "inconvénients" la nécessité d'expulsion d'un famille de son logement...</p> <p>2) Etant donné que la rue des Chasseurs, extrêmement étroite, est destinée selon le futur plan de circulation, à devenir un enfer pour les piétons et les cyclistes (seul accès automobile possible pour les quartiers Perle et Ungemach , augmenté de la circulation générée par la sortie du site Schutzenberger), il est dommage que, à défaut de son élargissement, une circulation parallèle assez directe ne soit pas prévue pour les piétons et cyclistes entre le carrefour rue des Chasseurs/rue Schutzenberger et le carrefour rue des Chasseurs/rue Perle.</p> <p>3) Malgré des annotations se voulant "rassurantes" (on pourrait aussi dire "trompeuses"), la coupe (illustration 18) présentée en page 22 laisse craindre que l'urbanisme projeté soit une fois de plus extrêmement dense, ne respectant pas les règles de base permettant un ensoleillement minimal des logements prévus. La mention "bâtiments plus bas que les bâtiments historiques" est manifestement erronée puisque les bâtiments neufs sont représentés plus hauts que la majorité des bâtiments conservés. Leur hauteur d'environ 20m, c'est à dire 6 ou 7 niveaux, est également en contradiction totale avec la mention "respect du contexte" puisque les bâtiments avoisinants existants sont en général des maisons en R+1+combles, R+2+combles pour les plus hauts. Le "respect du contexte" imposerait plutôt de limiter la hauteur totale des bâtiments neufs à environ 12, voir 15m au grand maximum. Seul le respect d'une densité et d'une hauteur limitée permettrait des réalisations respectant les règles d'une architecture bioclimatique et l'adaptation au changement climatique revendiquée par le projet.</p>	<p>L'observation porte sur l'accès au sud, l'accessibilité du site côté Ouest et la hauteur et la volumétrie des bâtiments projetés.</p> <p>S'agissant de l'accès au Sud :</p> <p>La note de présentation fait mention de deux scénarios envisageables pour l'accessibilité du site au sud, en listant les avantages et inconvénients de chaque scénario. Le tableau récapitulatif des deux scénarios fait mention de la nécessité d'acquérir le terrain manquant à la réalisation du scénario n°2. L'Eurométropole de Strasbourg rappelle que l'emplacement réservé SCH 130 est une servitude qui a été instauré depuis de nombreuses années.</p> <p>S'agissant des déplacements des piétons et cyclistes entre la rue Schutzenberger et la rue Perle :</p> <p>Le site serait traversable et ouvert au public, à l'aide de divers accès répartis sur le site. Aussi, les piétons et cyclistes pourraient emprunter la brasserie pour effectuer leurs déplacements.</p> <p>S'agissant de la hauteur et la volumétrie des bâtiments projetés :</p> <p>Le projet de requalification cherchera à respecter les bâtiments historiques existants et préservés mais également son environnement immédiat. Les bâtiments nouvellement créés devraient intégrer des hauteurs différenciées, en jouant sur la volumétrie et leur implantation. Aussi, les parties les plus basses des bâtiments neufs se situeraient du côté des habitations environnantes, de sorte à s'inscrire au maximum dans le respect des hauteurs et volumétries des îlots avoisinants, comme indiqué dans le dossier. La hauteur des bâtiments neufs les plus hauts ne dépasserait pas celles des bâtiments les plus hauts du site, dans un souci de mise en valeur du patrimoine.</p>
-------------------------	---	--

34_OBS_REG_DEMAT	<p>Je souhaiterais que ce lieu soit un lieu d'échanges, de partage, de convivialité et de bien-être et de douceur. Espaces verts, artisanat, Aires de sports pour adultes et aires de jeux pour enfants entre autres.</p>	<p>L'observation porte sur la programmation du projet de requalification.</p> <p>La programmation proposée cherche avant tout à ouvrir le site aux habitant·es, en le rendant accessible et davantage intéressant s'agissant des espaces végétalisés. Le projet prévoirait entre autres davantage d'espaces de nature, des espaces dédiés à l'artisanat et une aire de jeux pour enfants.</p>
35_OBS_REG_DEMAT	<p>Il serait super d'avoir des espaces faits pour les associations d'habitant·es et usagè·res : une salle type salle polyvalente ou salle des fêtes, ou des mariages, avec une possibilité de faire des spectacles légers (équipement scénique basique) ; des espaces plus petits pour des réunions, des ateliers, des regroupements. Ce type d'espaces manque drastiquement dans la ville et serait très valorisé. Par exemple les locaux de l'Ecole des arts sont minuscules et ne permettent plus d'accueillir tous les élèves.</p>	<p>L'observation porte sur l'intégration d'équipements et services divers : associatifs, événementiels, etc.</p> <p>L'implantation d'activités liées à l'économie sociale et solidaire, aux métiers d'arts, à l'artisanat, constitue une intention programmatique forte de la Ville et du porteur de projet. Des locaux destinées au coworking et à l'artisanat étant d'ailleurs grandement projetés dans l'opération.</p>

<p>36_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Je suis contre la construction de nouveaux logements, faites en un parc ainsi que la préservation des bâtiments historiques, pour éventuellement des services, restauration y compris collective(ecoles)</p>	<p>L'observation porte sur la programmation projetée concernant le projet de requalification.</p> <p>La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous, permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine <p>Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitant·es, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, pourtant primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.</p> <p>Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.</p> <p>Le projet de requalification tel que présenté lors de la phase de concertation démontre la volonté de préserver au maximum la végétation sur site, et de l'accroître, la brasserie étant imperméabilisé dans sa large majorité. Le projet doit également prendre en considération diverses contraintes, notamment la présence de galeries souterraines sur une part importante du site, ne permettant pas d'envisager des plantations de hautes tiges dans sa partie centrale / sud.</p> <p>Le projet prévoit, dans sa partie Nord, à proximité de l'offre résidentielle, davantage d'espaces végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie des riverains et des futurs usagè·res et habitant·es du secteur, dans la continuité du parc du Château.</p> <p>Enfin, les besoins en termes d'équipements publics et notamment de cantines, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant·es, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.</p>
-------------------------	---	---

<p>37_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Je suis contre la construction de nouveaux logements. Je propose un retour à la nature, un parc avec des airs de jeux pour les enfants, ou des jardins privatifs ou partagés, des gloriottes pour des concerts en été... STOP au BETON...planter des arbres...</p>	<p>L'observation porte sur la programmation projetée concernant le projet de requalification.</p> <p>La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine <p>Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitant·es, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, pourtant primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.</p> <p>Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.</p> <p>Le projet de requalification tel que présenté lors de la phase de concertation démontre la volonté de préserver au maximum la végétation sur site, et de l'accroître, le site de l'ancienne brasserie étant imperméabilisé dans sa large majorité. Le projet doit également prendre en considération diverses contraintes, notamment la présence de galeries souterraines sur une part importante du site, ne permettant pas d'envisager des plantations de hautes tiges dans sa partie centrale / sud. Le projet prévoirait, dans sa partie Nord, à proximité de l'offre résidentielle, davantage d'espaces végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie des riverains et des futurs usagè·res et habitant·es du secteur, dans la continuité du parc du Château.</p> <p>S'agissant des équipements publics, l'Eurométropole de Strasbourg propose, en lien avec la ville de Schiltigheim et le porteur de projet, d'analyser la possibilité d'intégrer un équipement public dans la programmation actuellement envisagée.</p>
<p>38_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Bonjour, Il serait fort appréciable qu'une partie des bâtiments du site puisse être dévolue à une salle de sport de qualité (du type Evaé à Neudorf, ou GYM FIT à l'Esplanade), équipement qui fait aujourd'hui défaut à Schiltigheim. Je profite de ce message pour vous remercier pour la réunion publique organisée en mairie et pour la déambulation sur place. Très cordialement</p>	<p>L'observation émise porte sur la programmation et notamment l'aménagement d'un équipement sportif, et sur les modalités de participation mises en place dans le cadre de la concertation.</p> <p>S'agissant de l'équipement sportif, l'Eurométropole, en lien avec la ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant·es.</p> <p>S'agissant des remerciements sur les modalités de concertation du public, l'Eurométropole prend bonne note de cette remarque.</p>

39_OBS_REG_DEMAT	<p>L'association "Mémoire et Patrimoine de Schiltigheim" ne peut qu'approuver qu'il soit enfin mis fin à la terrible décrépitude de cet ensemble brassicole de grande qualité. Nous souhaitons une mise en valeur de ce site, qu'il soit montré le goût de ces patrons pour une belle architecture. Nous souhaitons aussi l'inscription de ce site dans l'histoire industrielle du quartier : en face de la brasserie, en contrebas de la Villa Wenger-Valentin / Maison des associations il y avait le Schloessel et l'usine de foie gras de l'industriel Auguste Michel, bâtiments qui ont totalement disparu. Ne serait-il pas nécessaire de réaliser un Biergarten ? Un Musée de l'histoire industrielle de Schiltigheim ? Un restaurant qui pourrait porter le nom de "Kunschthafe", ce groupe d'artistes, de penseurs réuni par Auguste Michel autour de repas mémorables et où l'on construisait, à la fin du XIXème siècle une véritable culture alsacienne ?</p>	<p>L'observation porte sur la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine, ainsi que la programmation économique.</p> <p>La préservation, la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine bâti de la brasserie est un invariant du projet.</p> <p>Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre événementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur-es usagè-res et habitant-es de la commune.</p> <p>S'agissant du Biergarten proposé, l'Eurométropole précise que des espaces conviviaux de restauration de ce type sont déjà à l'étude au sein du projet.</p>
40_OBS_REG_DEMAT	<p>Je propose que l'on dédie un espace à des cours de sport (bodypump, crossfit, etc) car cela manque à Schiltigheim. Je suggère également que le futur parking souterrain soit accessible aux riverains et soit suffisamment dimensionné.</p>	<p>L'observation émise porte sur la possibilité d'intégrer un équipement sportif dans la programmation, ainsi que sur le parking souterrain programmé.</p> <p>S'agissant de l'équipement sportif, l'Eurométropole, en lien avec la ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant-es.</p> <p>S'agissant du parking souterrain programmé, le projet de parking vise à disposer de suffisamment de places de stationnement pour l'ensemble des usages projetés sur site, dans une emprise suffisamment contenue afin de disposer d'un maximum d'espaces végétalisés en pleine terre. Des solutions de mutualisation de stationnement pourraient être mises en place afin de répondre à cet enjeu d'équilibre.</p>

<p>41_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>1. Où sont les aires de stationnement (p 23) y en a-t-il en surface (non précisé sur le plan (p 21) ou sont-ce les mêmes que le parking souterrain prévu? 2. Le parking prévu en sous-sol (p 20) sera-t-il ouvert aux non résident-es? 3. Où est le plan des galeries souterraines, qui existent certainement sous la brasserie. Est-il envisagé de s'en servir comme parking? 4. Dans quelle mesure les jardins seront-ils accessibles à tout public dans le mesure où tout est actuellement privé? 5. Les accès sont très peu explicités.</p>	<p>L'observation porte sur une demande de précisions quant au parking, les galeries souterraines, l'accès au public aux espaces végétalisés et les accès au site.</p> <p>S'agissant des aires de stationnement : le projet vise à placer la voiture en souterrain au maximum Ainsi, un seul parking serait prévu, à savoir celui envisagé sous les bâtiments neufs, au Nord-Ouest du site.</p> <p>Le parking prévu en sous-sol serait ouvert aux usagè-res des activités économiques sur site, ainsi qu'aux résident-es des futures habitations.</p> <p>Le plan des galeries souterraines est disponible page 33 de la note de présentation au sein du dossier de concertation. Les galeries sont situées sous les bâtiments au centre / au sud du site et au niveau de la place centrale. Certaines galeries sont très endommagés en revanche, d'autres seraient réutilisées et mises en valeur pour de nouveaux usages qui seraient prochainement caractérisés.</p> <p>S'agissant de l'accessibilité des jardins, le site, ainsi que les jardins, seront ouverts aux riverains. Seuls les jardins situés au pied des bâtiments de logements pourront avoir un accès contrôlé, afin de garantir l'intimité des futur-e-s habitant-e-s.</p> <p>S'agissant des accès, le plan d'intentions programmatiques disponible page 21 de la note de présentation précise les accès envisagés au site (accès piétons et cycles). Des accès seraient prévus vers la rue des Chasseurs, la rue Schutzenberger et la rue de la Patrie, dans la continuité du parc du Château.</p>
<p>42_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Bonjour,</p> <p>j'apprécierais qu'il soit prévu un espace pour des cours de sport/gymnastique (type pilates, Gi Qong, gym d'entretien...), une salle pour des activités associatives, et un biergarten serait une bonne idée. J'espérais qu'il y aurait cela sur le site Fischer mais ce n'est malheureusement pas le cas.</p>	<p>L'observation émise porte sur la possibilité d'intégrer un équipement sportif, des locaux associatifs et un Biergarten dans la programmation.</p> <p>S'agissant de l'équipement sportif et des locaux associatifs, l'Eurométropole, en lien avec la ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant-es.</p> <p>S'agissant du Biergarten proposé, l'Eurométropole précise que des espaces conviviaux de restauration de ce type sont déjà à l'étude au sein du projet.</p>

43_OBS_REG_DEMAT	<p>Mme M bonjour, Vous réalisez une concertation préalable pour pouvoir par la suite modifier le PLU afin de rendre habitable le site SCHUTZENBERGER aujourd'hui en zone industrielle et afin d'autoriser en plus la construction de huit gros immeubles.</p> <p>Cette opération est portée par un opérateur privé qui veut gagner beaucoup d'argent il n'y a absolument aucun bénéfice au profit des riverains voisins au contraire. Schiltigheim est saturée d'habitations, on a rendu son stationnement payant et la route de Bischwiller va être interdite aux voitures. Schiltigheim manque de sites d'activités. Justement il a été envisagé lors du dernier conseil municipal d'organiser les prochaines fêtes de la bière sur ce site plutôt que sur la place de la mairie. En rendant ce site habitable la collectivité rend financièrement impossible ce projet.</p> <p>Les images de présentation du projet se trouvent être celles de jolis bâtiments qui existent déjà depuis l'an 1864, aucune image ne montre la bétonisation prévue à l'arrière de ces vues.</p> <p>Je vous prie de bien vouloir prendre note de ma ferme opposition à ce projet utile uniquement pour rapporter beaucoup d'argent à l'opérateur privé sans considération de notre urbanisme.</p> <p>Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.</p>	<p>L'observation porte sur la programmation proposée dans le cadre de la requalification.</p> <p>La brasserie Schutzenberger en friche depuis 18 ans, est un témoin remarquable de l'industrie brassicole schilikoise et alsacienne. Ses divers bâtiments inscrits se trouvent dans un état de dégradation avancée. La réalisation d'un projet de requalification viserait à assurer la sauvegarde de ce patrimoine exceptionnel.</p> <p>La reconquête des friches participe à répondre à des enjeux et objectifs nationaux, comme la réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). Ces projets de développement de la ville sur la ville doivent permettre d'améliorer la qualité et le cadre de vie des riverains directement impactés par la présence d'un site en désuétude dans leur environnement immédiat, mais également de l'ensemble des habitant-es de la ville de Schiltigheim.</p> <p>Ce site, qui depuis toujours était fermé au public, devrait demain pouvoir bénéficier aux habitant-es actuels et futurs de la commune.</p> <p>Chaque territoire a une responsabilité collective pour répondre à la crise du logement. En participant à cet effort, le projet de requalification contribue à réduire les inégalités sociales et territoriales, et permettrait d'améliorer la vie dans la proximité. Le projet vise à trouver un équilibre entre préservation du patrimoine existant, réponse aux besoins de production de logements pour toutes et tous, accroissement de la végétation et lutte contre l'effet d'îlot de chaleur. Ce projet de requalification, tel que présenté lors de cette phase de concertation préalable, constituerait une opportunité afin de renforcer la qualité de vie globale et collective pour Schiltigheim et par extension pour l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>La cour historique sur le site constituerait le cœur du projet. Cet espace devrait devenir une centralité attractive et de rencontre pour les habitant-es. La vaste emprise permettrait également d'y aménager ponctuellement des événements importants pour la commune de Schiltigheim.</p>
------------------	---	---

<p>44_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Je suis pour un musée de la bière, je suis pour conserver un maximum d'éléments historique, trop d'histoire balayé pour faire place à des logements, déjà trop nombreux à Schiltigheim ! Par contre la culture et l'histoire ne sont pas assez présente dans cette ville qui était autrefois la capitale de la bière il ne reste plus que cette brasserie chargée d'histoire ! Ça pourrait également servir de lieux de tournage pour le cinéma, y dédié un lieu pour des spectacles... Ça doit servir pour le culturel pas pour des logements restaurant et hôtel...un bar avec le musée de la bière ok ! Des food truck ok ! Une route au milieu ok ! Mais les caves doivent être conservées et visitées ! À l'année pas juste pour les journées du patrimoine ! Il n'y a rien de plus important que ces caves pour Schiltigheim ! C'est notre patrimoine ! Les maisons de maître sont magnifiques et font partie de cette culture et du patrimoine ! Il n'y a rien à visiter à Schiltigheim, tout est à Strasbourg , stop ! C'est inadmissible !</p>	<p>L'observation émise porte sur la nécessité de préserver et valoriser le patrimoine brassicole et culturel de Schiltigheim.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg précise que la mise en valeur du patrimoine de la brasserie constitue l'une des principales orientations du projet. Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre événementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futures usagères et habitants de la commune.</p> <p>Les usages futurs des caves et galeries souterraines du site sont encore en réflexion. Leur réemploi serait précisé dans les étapes ultérieures de la procédure.</p> <p>S'agissant de la programmation envisagée :</p> <p>La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine <p>Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permettrait d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, pourtant primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.</p> <p>Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.</p>
-------------------------	--	---

<p>45_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Je ne comprends pas réellement la proposition de reconversion de la friche Schützenberger : est-ce pour un bien pour les Schilikois en général, ou est-ce uniquement un lieu qui reste complètement privé, et commercial, espaces, jardins, un nombre inconnu de logements (mais certainement beaucoup, d'où une densité explosive) ? A qui appartient le terrain ? la mairie en a-t-elle préempté une partie à des fins publiques ?</p> <p>Il faudra peut-être démolir certains bâtiments vétustes et dangereux ... mais dans un contexte où démolir + construire est plus polluant, n'est-il pas souhaitable de réhabiliter au maximum ?</p> <p>Sans compter les nombreuses caves et souterrains, qui représentent un patrimoine de Schiltigheim, toujours pas mis en valeur Et à entretenir ! Existe-t-il enfin un plan de toutes ces caves ? Parce qu'il ne s'agirait pas de construire sur ces « vides », sous peine d'affaissement en peu de temps.</p> <p>Proposition, un musée de la bière et de l'histoire industrielle de Schiltigheim, et un biergarten avec de vrais arbres ! Est-il prévu des équipements publics, une cantine pour les 3 écoles à proximité, une maison du 3ème âge ou seniors à tarifs abordables, des espaces verts réellement publics, une maison de parkings, et/ou des places de parkings en nombre suffisant, une maison de santé polyvalente, une salle de sports avec des petites salles de réunions, ou pour des ateliers d'art, etc ... pour dynamiser ce futur quartier ?</p> <p>Est-il tenu compte de l'augmentation prévue de la circulation, si la rue de la Patrie est transformée en axe structurant (!) avec l'arrivée du tram et la fermeture (!) de la rte de Bischwiller ? Même question pour les rues Schützenberger, et des Chasseurs, ridiculement sous-dimensionnées pour devenir « structurantes ».</p> <p>Je souhaite que ce projet de reconversion soit d'intérêt général pour les Schilikois, tout en préservant le patrimoine historique matériel et immatériel de Schiltigheim.</p>	<p>L'observation porte sur la programmation envisagée, le patrimoine bâti du site, les enjeux de santé et de sécurité publique, l'intégration d'un ou de plusieurs équipements publics, et sur l'accessibilité du secteur.</p> <p>La brasserie Schutzenberger est un site entièrement privé. L'inscription d'une servitude d'urbanisme au Plan local d'urbanisme lors de la modification n°3 permet de geler les droits à construire pour une durée de 5 ans, le temps de faire émerger un projet répondant à l'ensemble des enjeux identifiés. Le projet devrait ainsi répondre aux besoins des schilikois.es et aux spécificités de la commune de Schiltigheim. Le projet serait accessible à la fois aux usagè-res et résident-es du site mais également à la population de Schiltigheim. L'ouverture du site au quartier et sa traversée sont des intentions fortes.</p> <p>L'enjeu patrimonial constitue un invariant fort pour le projet de requalification. Les bâtiments inscrits au titre des Monuments historiques sont préservés et réhabilités, comme indiqué dans le dossier de concertation.</p> <p>Un plan des galeries est partagé au sein du dossier de concertation, avec l'ensemble des autres enjeux en matière de santé et de sécurité publique. Ces dernières sont également repérés au sein de l'état initial de l'environnement, également fourni dans le dossier de concertation.</p> <p>Les besoins en termes d'équipements publics, notamment de cantines, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant-es, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.</p> <p>Le parking souterrain accessible rue Schutzenberger serait composé d'environ 200 places de stationnement. Le trafic généré par un parking de ce type resterait faible, notamment en heure de pointe du soir. Aussi, les rues des chasseurs et Schutzenberger ne seraient pas des rues destinées à devenir "structurantes" en matière de circulation automobile. L'accès et la sortie du parking souterrain seraient proposés rue Schutzenberger notamment pour éviter de contraindre davantage la rue de la Patrie qui accueille divers modes de déplacements : voiture, transports en commun, piétons, cyclistes.</p>
-------------------------	--	---

<p>46_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>LA REABILITATION DE SCHUTZENBERGER</p> <p>Je n'aurai malheureusement pas pu trouver le temps nécessaire pour découvrir en détails les documents qui accompagnent la présentation du projet Schutzenberger. Certains sujets abordés ci-dessous y sont peut être développés, donc d'avance mes excuses pour des redites. Ce que je voulais aborder ;</p> <p>- L'accessibilité :</p> <p>En solution N1/C1 en voiture personnelle le site n'est accessible que par la rue Louis Pasteur (CMCO)+Square du château, rue du Barrage+Square du Château et rue de la Mairie+Square du Château la rue de l'Eglise Rouge et la route de Bischwiller n'étant plus disponible pour la circulation des voitures. Ce sont tous des accès un peu détournés peu adaptés à une clientèle aisée se rendant dans un site qui se veut « haut de gamme ». Pour arranger la situation une entrée visiteurs et clientèle particulière (et PMR) est donc à prévoir coté Square du Château. Pour les habitant-es des nouveaux immeubles une entrée/sorte rue Schutzenberger en double sens est incontournable mais nécessiterait également des détours pour les résident-es.</p> <p>En transport en commun BUS C3 déjà saturé à ce stade de son parcours un arrêt Square du château serait le bien venu. Le TRAM B arrêt Rives de l'Aar ou Prévert par TRAM C sont à 500/600 m à pieds du site Schutzenberger donc peu intéressants.</p> <p>En Solution N2, la disponibilité des routes de Bischwiller et de l'Eglise Rouge améliore nettement l'accessibilité du site en multipliant les itinéraires possibles depuis Strasbourg . Le TRAM C, arrêt Fischer proche de la maison des Projets propose un accès à 300 m à pieds par la rue Perle.</p>	<p>L'observation émise porte sur l'accessibilité, l'ouverture du site, la mixité des usages, la localisation et au dimensionnement des habitations, aux infrastructures de stationnement.</p> <p>S'agissant de l'accessibilité :</p> <p>Le projet de requalification cherche à améliorer l'équilibre entre les différents modes de déplacement. Le site pourra être accessible à toutes et tous : voiture, transports en commun, piétons, cyclistes. Des aménagements connexes au projet de requalification pourraient être réalisées dans l'objectif d'améliorer le fonctionnement global du secteur en matière d'accessibilité.</p> <p>S'agissant de l'ouverture du site et des perspectives visuelles :</p> <p>La question de l'ouverture du site et du maintien ou de développement de perspectives depuis l'extérieur du site sont des éléments importants afin d'améliorer la qualité et le cadre de vie des habitant-es. Divers accès sont prévus, qui permettraient aux usagè-res et habitant-es de profiter du site sous différents angles. Le projet pourrait ainsi rendre le site plus ouvert et davantage intégré dans le quartier.</p> <p>S'agissant de la programmation du projet :</p> <p>L'offre et la programmation économique proposée dans le dossier de requalification vise des usages diversifiés afin de dynamiser le secteur et de le rendre attractif, et notamment pour les habitant-es de Schiltigheim. La place, véritable centralité du projet, permettrait de disposer d'un espace animant le quartier, et dont les habitant-es de Schiltigheim pourraient s'approprier. Les caractéristiques et typologies de l'offre résidentielle proposée dans le projet devront répondre aux besoins identifiés pour le territoire, ainsi qu'aux spécificités de la ville de Schiltigheim. La programmation résidentielle contribuerait ainsi à son échelle au développement d'une offre résidentielle pour chaque ménage, tout au long de leur parcours résidentiel.</p> <p>La programmation résidentielle proposée, notamment au Nord du site, intégrerait des codes architecturaux typiques des pavillons, avec des hauteurs et volumétries qui s'inscrivent dans un respect des bâtiments historiques (respect de la hauteur des bâtiments historiques les plus hauts). Les parties les plus basses des bâtiments seraient orientées côté rue Schutzenberger afin de s'inscrire au maximum dans le contexte environnant du projet.</p>
-------------------------	--	---

	<p>Pour un accès par le TRAIN, Gare de Bischheim/Schiltigheim qu'il faut prendre en considération pour les personnes hors Métropole venant visiter le site Schutzenberger, N2 propose le TRAM C arrêt Fischer (voir ci-dessus), N1/C1 propose un BUS 50 dont l'efficacité et l'attractivité reste à être montrées.</p> <p>Globalement N1/C1 propose donc une accessibilité moyenne qui contribue peu à augmenter les possibilités d'accueil du site. Cet aspect est amélioré en solution N2.</p> <p>- L'ouverture du site pour créer des perspectives vers l'extérieur :</p> <p>Actuellement le site est clôturé de toute part par des « murailles » impressionnantes ou par des façades de bâtiment qui bloquent toutes perspectives visuelles. Les permis de démolition sur ce site classé ou les possibilités architecturales de faire « disparaître » ou de donner vie à d'immenses façades seront donc à travailler. Les ouvertures suivantes sont indispensables :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vers le parc du Château en transformant cette rue du Château en une allée de parc laissant penser à un grand parc depuis le bas du parc existant jusqu'aux bâtiments de Schutzenberger, 2. Vers la route de Bischwiller par la rue Perle (accès direct depuis cette rue vers l'intérieur du site) et la rue du Parc et par les petits accès piétons existants depuis la rue des Chasseurs au travers du complexe anciennement France télécom, 3. Au niveau de la rue Schutzenberger pour ouvrir le site en direction de la Mairie. <p>- La composition du site :</p>	<p>Enfin, les besoins en termes d'équipements publics, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitants, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.</p> <p>S'agissant du parking souterrain :</p> <p>Le parking souterrain envisagé dans le projet de requalification viserait à répondre aux besoins induits par les fonctions et usages projetés sur site : offre économique diverse ainsi qu'une programmation économique. Un travail d'optimisation du nombre de places de stationnement est réalisé afin de trouver l'équilibre optimale entre capacité suffisante de stationnements et accroissement des espaces végétalisés en pleine terre.</p> <p>S'agissant du budget du projet :</p> <p>La réhabilitation de Schutzenberger et de son patrimoine historique conséquent est un invariant qu'il est nécessaire de prendre en considération dans l'équilibre financier d'une telle opération. Ce point est pris en compte par le porteur de projet afin d'assurer la réalisation d'un projet mixte, répondant à l'ensemble des enjeux identifiés, et en cohérence avec les ambitions et orientations de la ville de Schiltigheim et de l'Eurométropole de Strasbourg.</p>
--	--	--

Les hébergements, les activités récréatives, les services tertiaires et les commerces proposés ne sont pas à réserver exclusivement à une clientèle aisée de passage mais doivent être partagés avec un milieu plus populaire de Schiltigheim. Ce patrimoine particulier de la commune et l'histoire de la brasserie Schutzenberger doivent être accessibles à tous, visiteurs et schilikois (ses). Les offres du site sont donc à mixer en conséquence et doivent aussi proposer des services sociaux (troisième âge, crèches, petite enfance, annexes administratives de la Mairie....). De même la liaison entre les 6 blocs d'habitations prévus et le restant du site doit être soignée afin de réussir l'intégration et présenter une homogénéité dans l'occupation des lieux.

- La partie habitation :

La localisation au NORD-OUEST du site est bien choisie sur l'emplacement d'anciens bâtiments industriels sans attrait. Nombre de logements à définir tenant compte de l'occupation des sols et des hauteurs de constructions raisonnables. Tenir compte de ce nouvel afflux d'habitant-es dans les dimensionnements des mobilités, des espaces verts, des parking et garages.

- Les parkings voiture :

En suffisance pour satisfaire les besoins des habitant-es (ratios normalisés pas comme à Fischer) + une quantité à définir pour les visiteurs + une quantité à définir pour compenser les parkings perdus route de Bischwiller pour piétonnisation (N1/C1) ou à cause du passage TRAM (N2) estimée à 50 places. Parking en sous-sol des bâtiments d'habitations accessibles facilement depuis la rue Schutzenberger gardée à deux sens de circulation.

- Les budgets de l'opération :

La réhabilitation de tous les bâtiments dont la conservation est prévue dans le projet en respectant les contraintes architecturales des Architectes des bâtiments de France et les normes pour accessibilité du public y compris PMR nécessitera un budget très important difficile à préciser actuellement. Le caractère très particulier du projet avec un très fort pourcentage de rénovation contraindre augmente les

	<p>possibilités de sous-estimation du chiffrage. La partie financière devra être très bien affûtée au démarrage du projet pour éviter les dérapages financiers, des renoncements ou des diminutions d'offre.</p> <p>Tous ces éléments généraux sont une approche préliminaire mais globalement positive pour le projet. Elle comprend cependant des éléments encore à valider lorsque les données des APS et du projet final seront connues.</p>	
47_OBS_REG_DEMAT	<p>Bonjour , Le site SCHUTZENBERGER est unique .Pourquoi le céder à une entreprise public contre de l'argent ? Pour financer le TRAM que personne ne veut ? Surtout pas dans la présentation actuelle , surtout que les caisses sont vides ? Le site SCHUTZ pourrait avoir un lieu de vie pour les jeunes , les anciens , les associations de Schiltigheim , un MUSEE BRACICOLE digne de ce nom , une salle des fêtes .Il y en a accès de construire des logements sociaux et autres , habitons d'abord ceux qui sont vides .</p> <p>Il est temps que les Maires gèrent leur ville en fonction de l'argent qu'ils ont en caisse et PAS de prévoir le budget en fonction de leurs dépenses à venir . Il s'appellent CA , le prévisionnel . Vous connaissez une entreprise qui augmente ses prix en fonction de l'achat d'une machine qu'elle a besoin ? NON elle achète si elle peut .</p> <p>Utilisez ce site en mémoire des brasseries qui ont fait vivre : SCHILTIGHEIM.</p> <p>Merci , cordialement .</p>	<p>L'observation émise porte sur la programmation envisagée.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg précise que la mise en valeur du patrimoine de la brasserie constitue l'une des principales orientations du projet. Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre événementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futures usagères et habitants de la commune.</p> <p>S'agissant de l'offre résidentielle, la programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée ; - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine. <p>Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, pourtant primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.</p> <p>Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.</p>

<p>48_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Bonjour,</p> <ul style="list-style-type: none"> - En très positif : la cour ouverte transformée en place publique pavée, du plus bel effet entourée des bâtiments historiques, ainsi que la réutilisation de ces bâtiments pour des locaux professionnels, commerces (encore faut-il trouver des commerces qui perdurent), hôtel (si l'EMS n'en est pas encore saturée), artisanat... - En négatif : il semble manquer les garages pour les fourgonnettes et camionnettes de ces artisans (si on les laisse sur la future place, son attraction en pâtira). - En négatif : le bâtiment d'habitation vers le sud du site empiète sur la future voie traversante réservée aux mobilités actives. Cette voie est trop étroite alors qu'elle va vraisemblablement devenir une voie structurante de et vers le Wacken qui rassemble de très nombreux emplois. Et elle ne devrait surtout pas mélanger piétons et cyclistes alors que l'on sait d'expérience que la cohabitation ne fonctionne pas. Il faudrait supprimer totalement ce bâtiment incongru à cet endroit. - En négatif : il est question de parc, mais de ce qu'on peut voir sur les projections, peu d'arbres seront plantés, en partie à cause des caves existantes et peu de pleine terre est prévue sur le site. Pour vraiment agrandir le parc, la seule solution serait de diminuer la surface des nouvelles constructions au nord du terrain et de ne surtout pas prévoir de parking en sous-sol au delà des surfaces construites. - En suggestion : dans les locaux professionnels, réserver des espaces pour l'économie sociale et solidaire et l'économie circulaire. 	<p>L'observation porte sur la cour centrale, le stationnement des artisans, la programmation, notamment au sud du site et son accessibilité, les espaces végétalisés, et l'intégration de bâtiments destinés à l'économie sociale et solidaire.</p> <p>S'agissant de la place centrale, l'Eurométropole prend bonne note de la remarque de l'intervenante.</p> <p>S'agissant des garages pour les artisans : Le parking en sous-sol sera aménagé afin de bien répondre aux besoins du programme proposé, en lien avec les attentes du PLU sur le sujet. Il n'y aura pas de voitures garés dans la place centrale.</p> <p>S'agissant du cheminement piétons - cycles au Sud : L'accès au cœur d'îlot sera facilité par une voie aménagée permettant à la fois aux piétons et aux cyclistes de circuler en toute sécurité. Cette voie, d'une largeur d'au moins 4 mètres, permettra une cohabitation fluide entre les deux usagers. Les piétons disposeront d'un espace dédié, clairement délimité, tandis que les cyclistes pourront circuler dans la même voie, mais avec une signalisation spécifique pour leur indiquer leur zone de circulation. Cette voie douce, conçue comme une traversée de l'îlot, favorisera des vitesses réduites, garantissant ainsi une cohabitation harmonieuse et sans danger. La position du bâtiment au sud ne bloquera pas ce passage et le type d'habitation proposé permettra d'activer le RDC avec des ateliers et des activités propices au parcours piéton.</p> <p>S'agissant de la végétalisation du site : Le projet de requalification cherche à trouver un équilibre entre préservation et mise en valeur du patrimoine bâti, préservation et réhabilitation des caves et galeries, développement d'usages mixtes, accessibilité satisfaisante pour tous les modes de déplacements et accroissement de la végétation sur le site. Le secteur va profiter d'un parc se situant à proximité immédiate. Les résidents futurs disposeraient d'espaces de nature sur le site, mais pourraient également profiter du poumon vert que constitue le parc du Château.</p> <p>S'agissant de la réservation de locaux pour l'Économie sociale et solidaire, l'implantation d'activités liées à l'économie sociale et solidaire, aux métiers d'arts, à l'artisanat, constitue une intention programmatique forte de la Ville et du porteur de projet. Des locaux destinés au coworking et à l'artisanat étant d'ailleurs projetés dans l'opération.</p>
-------------------------	--	--

<p>49_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>Bonjour, Avant tout je m'excuse d'avance : - de potentielles fautes d'orthographe, de frappe ou de syntaxe. - de redites potentielles avec les contributions d'autres concitoyens. - de questions sur des sujets peut-être évoqués ou éclairés par les documents joints à la consultation (je n'ai pas pu prendre le temps de tout consulter en détail) - de la rédaction parfois sommaire et rapide de certains sujets qui auraient mérité des phrases plus</p> <p>Une nouvelle place forte de Schiltigheim J'ai vu des remarques de contribution sur le projet de Parc mis en avant par le projet qui déplore le fait qu'il n'y ait pas de nouvelles plantations. J'ai également vu une proposition de musée brassicole! Pourquoi pas délocaliser la fête de la bière sur cette nouvelle place (la configuration architecturale des lieux bloquera la propagation du bruit sur trois de ses limites et de générai que les habitant-es, a poiles et a plumes, du parc du chateau lors des manifestations Le déménagement de la fête de la bière permettrai de ibérer la place de la mairie pour la végétaliser dignement et profiter de marché et autres événements à l'ombre des arbres, en plus de permettre une imperméabilisation des sols.</p> <p>Aménagement d'un axe Est-Ouest Deux options sont présentées pour l'aménagement de la limite sud de la parcelle dans le but de créer un axe piéton/cyclistes de type voie verte 1. Passage par l'ancienne chaufferie</p>	<p>L'observation émise porte sur la végétation sur site, les propositions d'équipement culturel, l'usage de la place centrale, ainsi que les propositions de scénarios pour les cheminements au sud.</p> <p>Le projet vise à accroître la place du végétal sur le site, ce dernier étant aujourd'hui imperméabilisé en grande majorité. Ce développement de la végétation sur site devrait passer par la prise en considération de diverses enjeux, notamment la présence de galeries souterraines, dont certaines ont déjà été endommagées.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg précise que la mise en valeur du patrimoine de la brasserie constitue l'une des principales orientations du projet. Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre événementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur-es usagè-res et habitant-es de la commune.</p> <p>S'agissant de la place centrale, cette dernière serait destinée à devenir un lieu de centralité attractif pour les habitant-es, en capacité d'accueillir des événements nécessitant des emprises conséquentes, comme la fête de la bière à Schiltigheim.</p> <p>S'agissant du scénario à retenir pour les cheminements piétons cycles au sud, l'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note des remarques de l'intervenant. Ces éléments seront pris en considération afin de retenir l'un ou l'autre scénario, en lien avec la DRAC et l'ABF.</p>
-------------------------	---	---

Inconvénients :

- Étude conjointe et à anticiper avec les ABF et la DRAC, faire prévaloir l'intérêt public et la mise en valeur du patrimoine en rendant en quelque sorte accessible l'intérieur du bâtiment au public

- Largeur de passage à augmenter au maximum pour sécuriser et dissocier les piétons des cyclistes (axe cycliste et piéton fort)

Lien entre l'arrêt de tram rive de l'aar et le nouvel arrêt de tram Fisher

Prolongation de la piste cyclable bidirectionnelle en projet dans la rue Louis Pasteur)

- L'argument présenté comme rendant l'aménagement du carrefour entre la rue Perle et la rue des chasseurs plus compliqué à gérer et bénéficiant d'une moindre visibilité pourrait être simplement réglé en déplaçant le stop plus en amont de la rue des chasseurs

- L'argument présenté comme conflictuel entre piétons et cyclistes car trop étroit pourrait être réglé en élargissant le passage où en créant deux passages distincts

Avantages :

- Faible risque d'apparition de l'espace par d'autres usages (pas d'utilisation de cette voie comme raccourci comme c'est le cas aujourd'hui dans la rue de la patrie sur le tronçon en sens unique qui est utilisé en contre sens par des véhicules roulants à plus ou moins vive allure)

- Non expropriation d'une maison rue des chasseurs

- Préservation d'espaces végétalisés et perméable

- Traversée côté nouveau quartier du Quartz (ancien îlot France Telecom) avec la possibilité d'aménager un cheminement piéton plus large et une piste cyclable dédiée

en supprimant le stationnement présent de ce côté de la rue Perle (chose impossible de l'autre côté de la rue à cause de la présence des arbres)

2. Passage par l'emplacement réservé au PLU "ER SCH 130"

Vous annoncez trois avantages à cette solution, là où j'y vois des inconvénients mais surtout des risques de dégradation du projet pour les usagers piétons et cyclistes de l'espace public

Le premier : la continuité de l'axe créé, sans obstacles, risque de ne pas être apaisée (comme cité dans l'exemple au-dessus avec la rue de la patrie utilisée à contre sens par des automobilistes qui empruntent en raccourci)

Le deuxième : passage large = risque d'être détournée de son intention de créer un axe doux en le remplaçant par un axe automobile

Le troisième : n'est pas un argument valable

- Cette surface était inscrite pour "élargissement de la rue Perle et la création d'une voirie entre la rue des chasseurs et la rue de la patrie". Cette perspective me paraît comme un raisonnement pro voiture d'aménagement urbain, une conception du passé, en désaccord avec les défis d'adaptation au dérèglement climatique.

- De plus, cet aménagement pourrait être réaménagé en axe automobile, au détriment des piétons et cyclistes

- Ce projet nécessite l'expropriation d'une famille

- La démolition de la maison d'habitation expropriée risque potentiellement de permettre une extension de l'ensemble de logements prévu en construction neuve le long de la limite Sud de la parcelle plus importante avec une modification des prospects

- Enfin, cette solution perméabilise plus de surface actuellement végétalisée

Qualification de la place comme espace semi publique

- Utilisation de cette place pour l'organisation de fêtes publiques, de marchés ou autres événements

- Utilisation potentielle des caves (abris pendant la seconde

guerre mondiale)

- Abris de fraîcheur pendant les canicules
- Prolongation et complémentarité de la place avec l'espace du parc du château.

Revoir l'aménagement des bâtiments le long de la rue Schutzenberger présenté en second front (côté place).

- Recréer un front bâti continu le long de la rue Schutzenberger et sur l'extrémité de la rue des chasseurs, mais moins haut, afin de conserver l'esprit de place et de contenir d'éventuelles nuisances sonores (limiter les passages).
- Maintenir malgré tout des passages, circulations, pour les piétons et cyclistes soit en aérien soit à travers les bâtiments existants ou créés. (Cf. Passage sous la chaufferie à l'angle Sud-Ouest)
- Préserver une bande végétalisée de pleine terre, à la place des deux bâtiments d'habitation dessinés sur les plans en coeur d'îlots (parallèle à la rue schutzenberger). Cette végétalisation permettrait de préserver ces habitant-es des activités publiques et privées qui pourraient se faire sur la place et qui pourraient générer des nuisances.

Valoriser le patrimoine c'est très bien mais proposer un projet respectueux de l'environnement c'est encore mieux (vous nous avez présenté la volonté de réemploi de matériaux in situ, c'est très bien)

- Réfléchir à la mise en place de solutions d'assainissement écologique
- de système sobres en consommation d'eau pour ces nouvelles constructions
- de modes de production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, géothermie, méthanisation, solaire, ...)

Merci pour cette première présentation d'un projet qui semble plein d'avenir.

<p>50_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>La réhabilitation de cette friche est une bonne chose. À mon sens il ne faut pas faire de logements car avec les restrictions de circulation, plus d'habitant-es est une ineptie. Faire un parc d'activités et des lieux de rencontre serait une bonnes choses... délocaliser le marché par exemple.</p>	<p>L'observation porte sur la programmation envisagée, en lien avec les circulations au sein de la ville de Schiltigheim</p> <p>La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine <p>Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitant-es, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, pourtant primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.</p> <p>Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.</p> <p>La place centrale, pensée comme un lieu de vie et de rencontre des habitant-es, pourrait permettre d'accueillir divers événements ponctuels demandant des emprises assez conséquentes.</p>
<p>51_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>L'association SAV demande à ce qu'il y ait une traversée sereine et efficace et donc attractive pour les cyclistes depuis la rue Pasteur vers la rue Perle. Cette traversée doit être séparée des piétons afin d'éviter les conflits d'usages encore trop fréquents. Cette traversée permettrait aux cyclistes de rejoindre sereinement le Wacken et la route de Bischwiller en évitant la rue de la mairie par exemple. Il sera aussi judicieux de massifier le stationnement vélo avec des arceaux adaptés pour tous les usages dont les vélos cargos.</p>	<p>L'observation porte sur l'accessibilité du site et la mobilité au travers du site.</p> <p>Les enjeux de continuité cyclable de manière sécurisée et fluide sont des enjeux importants qui animent les réflexions sur ce projet, notamment au sud du site.</p> <p>Le projet chercherait à contribuer à son niveau à la facilitation des déplacements cyclables Est-Ouest dans la commune de Schiltigheim.</p> <p>S'agissant des questions d'arceaux / dispositifs d'attaches, la modification n°4 du PLU a revu à la hausse le nombre d'arceaux vélos à réaliser dans les opérations d'aménagement (activités économiques, habitations, visiteurs, etc.). Le projet de requalification devrait a minima répondre à ces dispositions règlementaires.</p>

<p>52_OBS_REG_DEMAT</p>	<p>La restructuration de cet ancien site industriel offre à la commune de Schiltigheim une belle opportunité d'action en matière d'aménagement urbain prenant en compte la nécessaire adaptation de la ville aux effets du changement climatique, mais aussi aux changements sociétaux.</p> <p>Dans ces enjeux climatiques,</p> <ul style="list-style-type: none"> - La potentialité d'une énergie renouvelable (Photovoltaïques solaire sur site intégrée aux bâtiments, possibilité d'installer de la géothermie, et de se connecter au réseau de chaleur urbain).Autant de possibilité de répondre aux enjeux énergétique. Ces mesures accompagnées de bâtiment à énergie passive...). - Actuellement le site est soumis au phénomène des ICU. Augmenter significativement la perméabilité des eaux pluviales sur le site. En application du règlement écrit du PLUi (article 13), et de l'OAP TVB, organiser végétalisation et plantation en pleine terre. <p>II. Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'étude état initial réalisée par BIOTOPE montre un enjeu faible à modéré pour les chiroptère: Prendre en compte la présence de ces espèces protégées pendant la phase travaux, si des habitats devaient disparaître, et organiser la pérennisation des ces espèces sur le site. - L'état initial (Page 35 identifie les déplacement et transit des espèces: La rue de la patrie est identifié comme un obstacle envers la faune terrestre. Imaginer dans le projet l'éventualité d'un passage pour petite faune.(présence du hérisson sur le site). - Étudier la possibilité de la Conservation des grands arbres faisant partie du cortège de milieux boisés qui font les habitats à enjeux forts. <p>III pollution</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sol: ancien site industriel présentant des pollution de son sol et des eaux souterraines. Le dossier d'enquête publique devra préciser nombre de points sur lesquels: Dépollution des sols, risques de dispersion des pollutions lors du chantier ,risque pour les activités humaines à terme sur l'espace.... - Nuisance sonore-bruit <p>Un environnement soumis à un impact sonore moyen, mais</p>	<p>L'observation émise porte sur les enjeux climatiques, de biodiversité, de santé et de sécurité publique.</p> <p>S'agissant de l'aspect climatique :</p> <p>Les questions de transitions écologiques et d'adaptation au changement climatique sont des enjeux pris en considération au sein de ce projet de requalification. Le projet devra dans tous les cas se conformer aux exigences réglementaires en matière d'énergies renouvelables, notamment s'agissant des panneaux photovoltaïques.</p> <p>Le projet visera également une amélioration de la situation en matière d'espaces végétalisés, notamment en pleine terre, permettant d'envisager une réduction de l'effet de l'îlot de chaleur sur ce secteur. L'organisation de la végétation sur le site doit aussi jouer avec les différents enjeux présents sur le site, notamment s'agissant des caves et galeries souterraines ne permettant pas d'envisager de manière aisée une végétalisation importante sur les parties plus au sud.</p> <p>S'agissant de la biodiversité :</p> <p>L'Eurométropole prend bonne note des remarques sur les questions de biodiversité. La végétation arborée existante sur le site serait conservée. L'objectif du projet est d'améliorer l'articulation entre Schutzenberger et le parc du Château, ce qui pourrait contribuer à améliorer la situation pour la faune.</p> <p>S'agissant des enjeux de santé et de sécurité publique :</p> <p>Schutzenberger étant concerné par une pollution des sols dû à l'activité historique passée sur site, les questions de pollution sont traitées et seraient affinées dans la suite de la procédure. Les enjeux de nuisances sonores sont également un enjeu important, notamment pour l'Eurométropole de Strasbourg qui a approuvé un Plan de prévention du bruit dans l'environnement en 2014. L'impact sonore le plus important se situerait du côté de la rue de la Patrie. La végétation existante et à venir pourrait participer à réduire l'impact sonore.</p>
-------------------------	---	--

suffisamment impactant pour qu'il soit pris en compte dans la conception du projet; Action qui devront être listée dans le dossier EP.

- Pollution lumineuse

De plus en plus d'étude montre les impact négatif de la pollution lumineuse tant sur la sante du vivant humain et non humain que sur les écosystèmes de manière générale. Un travail de réflexion, de prise en compte apparait aujourd'hui 'hui nécessaire au regard des connaissance en santé environnement.

En espérant que ces éléments puissent être pris en compte dans élaboration du projet .

Groupe local Alsace Nature EMS

<p>1_OBS_MAIL</p>	<p>Pour le site Schutzenberger, un projet d'aménagement ambitieux : répondre aux besoins des habitants et préserver le patrimoine</p> <p>L'ancienne Grande Brasserie de la Patrie Schutzenberger, témoin emblématique de l'histoire brassicole de Schiltigheim, constitue un site exceptionnel de par sa situation stratégique à proximité immédiate du centre-ville, sa superficie de 2,6 hectares et sa place dans la mémoire collective de la « Cité des brasseurs ». Fondée en 1863, cette brasserie a marqué des générations de Schilikois.es.</p> <p>Pourtant, la Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) ne se sont pas données les moyens pour disposer de la maîtrise publique directe sur le site au service d'un projet de territoire. Actuellement propriété de la société foncière B&O, le terrain fait l'objet d'un projet d'aménagement confié à l'agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage ANMA.</p> <p>Dans ce contexte, le principal levier dont disposent les collectivités locales pour orienter cet aménagement, reste le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Afin de tendre vers une programmation mixte, associant des activités économiques et des logements, l'EMS engage une procédure de Déclaration de projet avec une mise en compatibilité du PLU, accompagnée d'une phase de concertation préalable pour intégrer les avis des habitants. Les propositions de Schilick l'Insoumise</p> <p>Dans le cadre de cette concertation, Schilick l'Insoumise formule les propositions suivantes, visant à conjuguer développement urbain, mixité sociale, préservation</p>	<p>L'observation émise concerne la programmation envisagée pour la requalification du site Schutzenberger.</p> <p>La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine <p>Cette programmation permet de contribuer à ces grandes orientations.</p> <p>S'agissant de la proposition de parc, Schutzenberger profite de la proximité d'un parc à proximité immédiate, à l'Est. Le projet de requalification vise l'amélioration de la situation en matière de pleine terre.</p> <p>Les espaces végétalisés existant, notamment sur la partie Nord-Est du site, permettraient de créer une continuité avec le parc du Château, en complément des espaces végétalisés nouvellement créés.</p> <p>S'agissant de la stratégie bas-carbone : le projet devra dans tous les cas s'inscrire dans le respect des prescriptions règlementaires du PLU, et notamment les dispositions de l'OAP Air Climat Energie, mises en place lors de la modification n°3.</p> <p>Les besoins en termes d'équipements publics sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitants, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.</p> <p>S'agissant des outils qui seront mis en place dans le PLU, et notamment l'OAP : comme précisé</p>
-------------------	--	---

	<p>patrimoniale et durabilité environnementale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer une mixité fonctionnelle et sociale: <ul style="list-style-type: none"> - une répartition équilibrée des usages : 60 % du site dédié à l'activité économique et 40 % à des vocations résidentielles. - une garantie de mixité sociale dans l'habitat pour favoriser l'égalité territoriale. • Mise en œuvre d'une stratégie bas-carbone: <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un budget carbone pour encadrer toutes les étapes du projet : gestion de la mobilité, économie circulaire, maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et respect de la biodiversité. • Préservation du patrimoine industriel: <ul style="list-style-type: none"> Conservation et valorisation des bâtiments inscrits au titre des Monuments historiques. Les collectivités devront mobiliser les outils prévus par le Code du patrimoine et le Code de l'urbanisme. • Service de proximité et accessibilité: <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une cantine scolaire pour l'école maternelle Parc du Château. - Ouverture du site au public, avec des cheminements piétons et cyclables accessibles, sans espace clôturé par des barrières. • Promotion du savoir-faire brassicole: <ul style="list-style-type: none"> - Installation d'une microbrasserie produisant une bière locale de qualité, avec un espace convivial pour la consommation. <p>Afin d'assurer la cohérence du projet, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site intégrera ces propositions afin d'articuler les politiques publiques (logement, mobilité, environnement, mixité sociale, préservation du patrimoine) avec la création d'un lieu de vie conforme aux besoins des habitants.</p> <p>Schilick l'Insoumise appelle les Schilikois.es à soutenir ses propositions et à participer à la consultation sur le site https://participer.strasbourg.eu/registre-numerique-schutzenberger qui se clôturera le 6 décembre.</p>	<p>dans le dossier de concertation, des modifications devront dans tous les cas être réalisées ceci afin d'assurer la réalisation d'un projet de requalification mixte, comme une modification du zonage. Afin d'assurer des aspects plus qualitatifs en matière d'accessibilité, de localisation des espaces de nature, de la programmation, etc., la réalisation d'une Orientation d'aménagement et de programmation pourrait être envisagée.</p>
--	---	---

2_OBS_MAIL	<p><i>L'observation réceptionnée est un document pdf de 5 pages. L'observation ne pouvant être recopiée entièrement, il est proposé d'indiquer les titres des parties pour synthétiser l'observation :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Démolitions et patrimoine</i>- <i>Souterrains</i>- <i>Logement</i>- <i>Espaces publics</i>- <i>Environnement</i>- <i>Commerces et équipements</i>- <i>Circulation</i>	<p>L'observation émise porte sur la préservation du patrimoine historique bâti, les galeries souterraines, l'offre résidentielle proposée, les espaces publics, les espaces de nature envisagés, l'offre économique proposée, l'accessibilité et la circulation. Enfin, l'observation porte sur les conditions de déclaration de l'intérêt général.</p> <p>De manière générale, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que le dossier soumis à concertation est un premier dossier visant à donner à voir à la population les grandes orientations, enjeux et intentions du projet de requalification. Le dossier de concertation visait également à donner à voir les orientations en matière de mise en compatibilité du PLU.</p> <p>Enfin, il est rappelé que cette phase de concertation préalable permet de récolter les avis et remarques des habitants. Les propositions des habitants sont analysées afin d'étudier l'opportunité d'inclure ces propositions au sein du projet de requalification.</p> <p>L'ensemble de ces éléments seront affinés et précisés dans les phases ultérieures de la procédure de déclaration de projet, notamment en phase d'enquête publique.</p> <p><u>S'agissant des questions de préservation du patrimoine :</u> L'Eurométropole rappelle que l'ensemble des bâtiments inscrits sont préservés et seraient réhabilités. La DRAC et l'ABF auront à donner leur avis sur ce projet de requalification, le site étant notamment compris au sein d'un Périmètre délimité des abords (PDA). Des discussions et échanges sont en cours avec les différentes parties prenantes s'agissant de ce projet.</p> <p><u>S'agissant des galeries souterraines :</u> La préservation et la réhabilitation des galeries souterraines est un enjeu essentiel dans le projet de requalification. Des diagnostics des galeries ont été réalisés en 2006 et 2014. Des éléments liés aux galeries notamment leur profondeur leur localisation et état) sont présentés dans l'état initial de l'environnement, disponible au sein du dossier de concertation. En 2022, les caves ont été cartographiées en 3D. Ces cartographies sont présentes en figure 80 et 81 de l'état initial.</p> <p><u>S'agissant des espaces publics / privés :</u> Le site est entièrement détenu par un acteur privé. Différentes options sont à la disposition de la ville de Schiltigheim et du porteur de projet afin de permettre l'accès à toutes et tous, quand bien</p>
------------	---	---

même le site resterait privé. Les habitants de Schiltigheim pourraient ainsi profiter de ce site qui revêt un caractère important pour ces derniers. Différents points seraient à préciser et devraient être pris en compte, notamment la sécurité ou l'entretien des lieux.

S'agissant des espaces végétalisés :

Le projet de requalification tel que présenté en phase de concertation préalable cherche à trouver un équilibre entre l'ensemble des enjeux identifiés sur le site Schutzenberger. Aujourd'hui, le site est quasi entièrement imperméabilisé. Demain, il serait recherché une amélioration de cette situation. Cette accroissement de la végétation se situerait notamment au nord, dû aux enjeux de galeries souterraines plus au Sud. Des réflexions seront menées pour savoir si la part des espaces végétalisés pourrait être augmentée afin de mieux répondre aux besoins des habitants ; L'Eurométropole rappelle également que le site profite de la proximité immédiate du Parc du Château, à l'Est de la rue de la Patrie. Les futurs résidents du site pourraient profiter de cet espace végétalisé et arboré important.

S'agissant de l'offre résidentielle :

S'agissant de l'offre résidentielle, la programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :

- Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ;
- Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée
- Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine

Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.

Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux, et à répondre aux besoins et spécificités de la ville de Schiltigheim en matière de parc de logements, tout en contribuant à son échelle à diversifier et répondre aux besoins de logements pour chaque ménage.

S'agissant de l'accessibilité du site :

Le projet de requalification cherche à n'exclure aucun mode de déplacement. Chaque mode permettra de se rendre au site. Divers entrées et accès sont précisés dans le schéma d'intentions programmatiques disponibles au sein du dossier de concertation. Ces accès divers viseraient à permettre aux usagers et habitants d'accéder facilement au site. L'Eurométropole précise que les questions d'accessibilité, de circulation et de trafic généré sont des éléments qui sont étudiés.

S'agissant des conditions de l'intérêt général :

Les enjeux d'intérêt général de cette opération sont multiples et majeurs : la réhabilitation d'un patrimoine historique dégradé pour créer un nouveau lieu de vie via son ouverture au public ; l'adaptation au dérèglement climatique par la végétalisation, réduisant ainsi les îlots de chaleur, et bien sûr la structuration d'un pôle d'activités créateur d'emplois autour des métiers d'art, d'artisanat, de restauration, attractif et moteur pour la Ville de Schiltigheim. La réhabilitation de ce site contribuera à la fois à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la Ville de Schiltigheim, à renforcer son dynamisme et valoriser sa riche histoire.

Enfin, les besoins en termes d'équipements publics et notamment de cantines, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitants, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.

3_OBS_MAIL	<p>Bonjour,</p> <p>Afin de pouvoir statuer sur l'intérêt général du projet, nous demandons accès aux opérations et bilans financiers du projet urbain dans l'objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none">• veiller à l'intérêt général de l'achat et revente des terrains vérifier l'équilibre de l'opération, et• démontrer la nécessité de construire des bâtiments neufs et proposer une offre de logement adaptée aux besoins de la ville et des habitants <p>Sans accès aux comptes de l'opération, nous ne pouvons statuer sur l'intérêt général de cet opération pour l'ensemble des schilikois et veiller à l'amélioration du cadre de vie pour les personnes concernées.</p>	<p>L'observation émise porte sur l'intérêt général du projet, en lien avec les opérations et bilans financiers du projet.</p> <p>Il est important de préciser que cette opération est conduite par un acteur privé, qui reste indépendant dans la gestion de ses bilans financiers.</p> <p>Les enjeux d'intérêt général de cette opération sont multiples et majeurs : la réhabilitation d'un patrimoine historique dégradé pour créer un nouveau lieu de vie via son ouverture au public ; l'adaptation au dérèglement climatique par la végétalisation, réduisant ainsi les îlots de chaleur, et bien sûr la structuration d'un pôle d'activités créateur d'emplois autour des métiers d'art, d'artisanat, de restauration, attractif et moteur pour la Ville de Schiltigheim. La réhabilitation de ce site contribuera à la fois à l'amélioration du cadre de vie des habitant.es la Ville de Schiltigheim, à renforcer son dynamisme et valoriser sa riche histoire.</p>
------------	--	--

<p>1_OBS_REG_PAPIER_SCH</p>	<p>La municipalité a invité les Schilikois à venir prendre connaissance du devenir supposé de l'ancienne brasserie Schutzenberger, située entre la rue de la Patrie et la rue des Chasseurs, site emblématique de la commune.</p> <p>C'est un avant projet intéressant mais non abouti, qui mérite, évidemment, d'être affiné, principalement en ce qui concerne son intégration vis-à-vis du futur plan de circulation envisagé dans le secteur</p> <p>Il est notamment prévu d'y installer un luxueux hôtel d'affaires ou de villégiature, un restaurant étoilé, des commerces, locaux de services et ateliers d'artisans, le tout accompagné d'un nombre conséquent de nouveaux logements.</p> <p>Nous avons demandé, à l'issue de cette présentation, quelles mesures allaient être prises pour assurer la desserte du site et nous n'avons obtenu qu'une réponse évasive, sans réelle réponse à nos interrogations. Visiblement, ce point, pourtant essentiel, n'avait pas été pris en compte à ce stade.</p> <p>Quel cadre supérieur se rendra à un séminaire à vélo ? Quel vacancier viendra à l'hôtel en tram ? Qui fréquentera un restaurant gastronomique en se déplaçant à trottinette électrique ? Comment travailleront les commerçants, artisans et professions libérales sans accès et sans parkings pour leurs clients ?</p> <p>La question reste ouverte... et nous la suivrons.</p>	<p>L'observation porte sur l'articulation du projet avec le futur plan de circulation, la programmation envisagée, notamment économique et l'accessibilité au site.</p> <p>S'agissant de l'articulation du projet avec le futur plan de circulation, le projet prendra en considération le dossier qui sera approuvé.</p> <p>La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine <p>Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, pourtant primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.</p> <p>Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.</p> <p>S'agissant de la desserte du secteur, l'Eurométropole rappelle que le plan de circulation modifié ne remettrait pas en cause la circulation automobile dans les rues autour du site. La circulation resterait possible. La desserte du site se ferait via la rue Schutzenberger, permettant de ne pas contraindre davantage la rue de la Patrie, en passant par une rue avec de faibles enjeux en matière de circulation.</p> <p>S'agissant de l'accessibilité du site :</p> <p>Un des objectifs du projet de requalification serait de permettre à quiconque de se rendre sur site en utilisant divers modes de déplacement : voiture, à pied, à vélo, ou en transport en commun. Le projet prévoirait un parking souterrain qui viserait à répondre à la fois aux besoins de stationnements liés à l'offre économique mais également aux besoins de stationnement liés à l'offre résidentielle, tout en optimisant l'emprise nécessaire du parking afin d'intégrer un maximum d'espaces végétalisés en pleine terre. Les usagers des activités économiques projetés auraient des places de stationnement utilisables.</p>
<p>2_OBS_REG_PAPIER_SCH</p>	<p>Le projet semble superbe. Bravo.</p>	<p>L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'observation.</p>
<p>3_OBS_REG_PAPIER_SCH</p>	<p>Beau projet</p>	<p>L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'observation.</p>

4_OBS_REG_PAPIER_SCH	Un nouvel espoir : quid du stationnement et de la circulation, hors riverains ?	<p>L'observation porte sur le stationnement et la circulation.</p> <p>S'agissant de la circulation et le parking souterrain. Plusieurs scénarios ont été étudiés s'agissant de l'accès au parking souterrain et l'option de l'accès via la rue Schutzenberger a été retenue pour 3 raisons principales :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'ajout d'un accès rue de la Patrie aurait comme effet de concentrer les flux sur un axe à forts enjeux de circulation (transports en commun, voitures et vélos).- L'accès se ferait en face du parc du Château, ce qui ne permettrait pas d'assurer une articulation optimale entre Schutzenberger et le parc.- Enfin, les entrées et sorties du parking se font dans une rue présentant de faibles enjeux en matière de circulation. <p>Le trafic généré et émis par le parking accessible via la rue Schutzenberger ne modifierait pas le statut de la rue.</p> <p>Le parking souterrain viserait à répondre à la fois aux besoins des activités économiques projetées et aux besoins de l'offre résidentielle. Des solutions de mutualisation pourraient être mises en place afin de contenir l'emprise du parking souterrain et d'assurer davantage d'espaces végétalisés sur site, notamment de pleine terre.</p>
----------------------	---	--

<p>5_OBS_REG_PAPIER_SCH</p>	<p>C'est très joli de mettre des arbres partout. Mais ça ne trompe personne. C'est encore une densification du bâti comme tous les projets de Schiltigheim</p>	<p>L'observation porte sur la programmation envisagée du projet de requalification.</p> <p>Le projet de requalification tel que présenté lors de cette phase de concertation préalable vise à trouver un équilibre entre préservation et mise en valeur du patrimoine bâti, mixité des usages et des fonctions sur le site, réduction de l'effet d'îlot de chaleur en accroissant la part d'espaces végétalisés, notamment en pleine terre, tout en prenant en considération l'environnement immédiat du site et les divers enjeux qui impacteraient le secteur.</p> <p>Le projet devrait également répondre à son échelle aux besoins du territoire et des habitants, en contribuant aux grandes orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD) traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine <p>Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.</p> <p>Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.</p>
<p>6_OBS_REG_PAPIER_SCH</p>	<p>On parle de localisation stratégique avec l'accès place de Haguenau et route de Bischwiller... mais c'est avant les projets en cours. La localisation est moins stratégique. Cela va en plus ajouter des habitations avec les problèmes de stationnement. On supprime des places et on crée des demandes. Quelles sont les réponses ? J'habite rue du Parc et je m'inquiète. 200 places de stationnement mais on ne donne pas le nombre de logement, le besoin de l'hôtel et des commerces...</p>	<p>L'observation porte sur la localisation du secteur et les questions de stationnements automobiles.</p> <p>L'Eurométropole précise que malgré la piétonisation de la route de Bischwiller et la modification des accès Place de Haguenau, le site conserve une localisation stratégique : Schutzenberger est situé à proximité immédiate du centre-ville de Schiltigheim, du quartier d'affaire du Wacken, d'axes structurants et d'arrêts de transports en commun, tel que l'arrêt de tram B "Rives de l'Aar". La reconquête de cette friche et le développement de la ville sur la ville permettrait de renforcer la ville dans la proximité pour les habitants actuels et futurs de la ville de Schiltigheim.</p> <p>S'agissant du stationnement, le parking souterrain chercherait à répondre à la fois aux besoins des activités économiques projetées et aux besoins de l'offre résidentielle. Des solutions de mutualisation pourraient être mises en place afin de contenir l'emprise du parking souterrain et d'assurer davantage d'espaces végétalisés sur site, notamment de pleine terre.</p>

<p>7_OBS_REG_PAPIER_SCH</p>	<p>Îlot de verdure à conserver dit le PLU. Que deviennent dans le projet les arbres existants ? Il faut un siècle pour faire des arbres de cette taille. Il ne faut pas les couper mais les tailler. Sinon ne parlez plus de forêts primaires. La maquette ne correspond pas au plan. Il ne faut pas mentir aux schillickois qui ne savent pas lire un plan d'urbaniste.</p>	<p>L'observation porte sur les espaces végétalisés existants sur le site, ainsi que la maquette du projet.</p> <p>S'agissant des espaces végétalisés, la note de présentation du projet précise que le patrimoine arboré serait préservé. L'objectif serait également d'accroître la place de la nature sur site.</p> <p>S'agissant de la maquette, cette dernière avait pour objectif de permettre aux personnes intéressées par la phase de concertation préalable de s'approprier davantage le projet de requalification tel qu'envisagé.</p> <p>Le projet compte préserver les arbres emblématiques du site, accompagné par un aménagement paysager mettant en évidence ce patrimoine végétal. Une représentation de la végétation a été faite sur la maquette et sur les plans, ce qui indique la préservation des arbres emblématiques au Nord-Est du site. La maquette reste, cependant, une représentation simplifiée et en échelle réduite par rapport à la réalité.</p>
<p>8_OBS_REG_PAPIER_SCH</p>	<p>Ce projet, plutôt avant-projet semble séduisant. Il faudra être très vigilant sur la hauteur des bâtiments pour ne pas entraver le soleil des habitants de la rue Schutzenberger. Ce qui nous semble poser question est la desserte du site car il semblerait que l'entrée du parking se fasse par la rue Schutzenberger ce qui serait une aberration car elle deviendrait une rue à grande circulation. Pourquoi pas par la rue de la Patrie ?</p>	<p>L'observation porte sur la hauteur des bâtiments nouvellement projetés, et l'accessibilité du site.</p> <p>S'agissant des hauteurs projetées, le projet de requalification chercherait à respecter les bâtiments historiques existants et préservés mais également son environnement immédiat. Les bâtiments nouvellement créés devraient intégrer des hauteurs différenciées, en jouant sur la volumétrie et leur implantation. Aussi, les parties les plus basses des bâtiments neufs se situeraient du côté des habitations environnantes, de sorte à s'inscrire au maximum dans le respect des hauteurs et volumétries des îlots avoisinants, comme indiqué dans le dossier. La hauteur des bâtiments neufs les plus hauts ne dépasserait pas celle du bâtiment signal de la brasserie, la salle de brassage.</p> <p>S'agissant de l'accessibilité du site et notamment au parking souterrain. Plusieurs scénarios ont été étudiés s'agissant de l'accès au parking souterrain et l'option de l'accès via la rue Schutzenberger a été retenue pour 3 raisons principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ajout d'un accès rue de la Patrie aurait comme effet de concentrer les flux sur un axe à forts enjeux de circulation (transports en commun, voitures et vélos). - L'accès se ferait en face du parc du Château, ce qui ne permettrait pas d'assurer une articulation optimale entre Schutzenberger et le parc. - Enfin, les entrées et sorties du parking se font dans une rue présentant de faibles enjeux en matière de circulation. <p>Il est également intéressant de noter que le trafic généré estimé en heure de pointe du soir serait de 50 véhicules attirés pour 20 véhicules émis. Le trafic généré par un parking accessible via la rue Schutzenberger ne modifierait pas le statut de la rue.</p>

9_OBS_REG_PAPIER_SCH	Le site d'étude ne se trouve pas au sein d'une aire d'alimentation de captage d'eau potable...brasserie Schutzenberger n'avait pas un puit de captage ??	L'observation porte sur la question du captage d'eau. L'Eurométropole de Strasbourg précise que la brasserie ne se trouve pas au sein d'une aire d'alimentation de captage d'eau potable. En revanche, un puit existe sur site et était utilisé pour la production de la bière.
10_OBS_REG_PAPIER_SCH	Au cours de la réunion publique qui s'est tenue le 6 novembre à la mairie de Schiltigheim dans le cadre de la concertation préalable concernant la requalification de la brasserie Schutzenberger, il a été dit que la belle maison à l'angle des rues Schutzenberger et de la Patrie, une fois réhabilitée, serait destinée à accueillir un restaurant, et même un restaurant gastronomique. On sait que dans son voisinage immédiat se trouvait jadis le Schloessel, haut lieu de la gastronomie et de la culture alsaciennes notamment grâce à son propriétaire, Auguste Michel, qui à la fin du XIX et au début du XX siècles organisait régulièrement ses fameux banquets surnommés Kunschthafe ("Marmite de l'art", trente-cinq en tout). réunissant son cercle d'artistes et d'intellectuels. Dès lors, on peut souhaiter que ce futur restaurant rappelle d'une manière ou d'une autre ce grand mécène et son Kunschthafe. l'éventail des possibilités est très large. A titre d'exemple, on pourrait donner les noms d'Auguste Michel, de Schloessel, de Kunschthafe ou de la Marmite de l'art à certains plats, menus conservés de Kunschthafe pour les mettre sur la carte ; utiliser des menus et des photos de Kunschthafe pour la décoration des salles... Une fois le principe acquis, les idées ne manqueront pas.	L'observation porte sur la proposition d'intégrer un restaurant au sein de la villa à l'angle Nord-Est du site. L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne de la remarque de l'intervenant et notamment ses propositions quant au restaurant proposé.

<p>11_OBS_REG_PAPIE R_SCH</p>	<p>Non aux nouvelles constructions !!! Avec tous les problèmes que ça engendrera de la verdure des aires de jeux pour les enfants ! Un musée pourquoi pas avec l'historique brassicole, etc. utilisez les caves pour des cultures champignons, endives, vins... et les captages d'eau ???</p>	<p>L'observation réceptionnée porte sur la programmation envisagée sur site.</p> <p>La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) chercherait à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :</p> <ul style="list-style-type: none">- Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ;- Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée- Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine <p>Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permettrait d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.</p> <p>Cette programmation viserait à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.</p> <p>S'agissant de la proposition de réemploi des caves et galeries, l'Eurométropole prend bonne note de la proposition effectuée.</p> <p>Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre événementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur.es usagè.res et habitant.es de la commune.</p> <p>S'agissant du captage d'eau potable, la brasserie ne se trouve pas au sein d'une aire d'alimentation de captage d'eau potable. En revanche, un puit existe bel et bien sur site et était utilisé pour la production de la bière.</p>
-----------------------------------	---	---

<p>12_OBS_REG_PAPIE R_SCH</p>	<p>J'aimerais que soit apporté une attention aux problématiques liées à l'accès et au stationnement, et que l'on prévoit un cheminement pour les personnes en fauteuil roulant pour lesquels les pavés sont une vraie torture.</p>	<p>L'observation émise porte sur les questions d'accessibilité au site, notamment pour les personnes à mobilité réduite (PMR) et le stationnement.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de cette observation. Le projet veillera à assurer des espaces de circulation adaptés aux PMR.</p> <p>S'agissant du stationnement, le parking souterrain envisagé vise à répondre à l'ensemble des besoins liés aux activités économiques nouvellement créés, ainsi qu'à l'offre résidentielle proposée, tout en favorisant un maximum d'espaces végétalisés en pleine terre. Ce parking souterrain sera accessible aux usagers des activités économiques proposées ainsi qu'aux résidents sur site.</p>
<p>13_OBS_REG_PAPIE R_SCH</p>	<p>Dans les pays de la Loire, grâce aux cavités dans la roche, grottes, caves, on profite de ce qu'offre la nature pour créer des espaces où l'on affine des fromages, des jambons, où l'on affine des fromages, des jambons, où l'on fait pousser des champignons ou d'autres légumes...</p> <p>Si un restaurant de grande classe s'installe sur le site, en plus d'un potager où pousseront entre autres ses aromates, pourquoi ne pas lui trouver, dans ces caves qui ont connu la bière, des lieux appropriés pour y garder de bonnes bouteilles de vins, voire en faire vieillir...</p> <p>Ainsi, avec une conversation naturelle, à température constante, les produits de qualité au départ pourraient être vantés pour les restaurations quand ils les mettraient sur leurs cartes de menus.</p>	<p>L'observation émise porte sur un usage éventuel des caves et galeries sur site.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de la proposition de réemploi des caves brassicoles.</p>

<p>14_OBS_REG_PAPIE R_SCH</p>	<p>Stop trop d'immeuble !!!</p>	<p>L'observation réceptionnée porte sur la programmation, et notamment l'offre résidentielle.</p> <p>La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :</p> <ul style="list-style-type: none">- Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ;- Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée- Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine <p>Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.</p> <p>Cette programmation permet de contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.</p>
-----------------------------------	---------------------------------	--

<p>15_OBS_REG_PAPIE R_SCH</p>	<p>Beau projet ! Mais pourquoi de nouveaux logements ? Pourquoi attirer de nouveaux habitants au risque de perdre en qualité de vie ? On a le sentiment que c'est la triste destinée de toutes les friches industrielles de Schilick... quid de l'écologie ? Quid de la verdure ?</p>	<p>L'observation réceptionnée porte sur la programmation, et notamment l'offre résidentielle et les espaces végétalisés.</p> <p>La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine <p>Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, pourtant primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.</p> <p>Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.</p>
<p>16_OBS_REG_PAPIE R_SCH</p>	<p>Bonne idée de projet ! Surtout l'idée d'investir les lieux en espaces de co-working et/ou ateliers d'artistes, une excellente manière de mettre en lumière les artistes, designers, artisans de la région ! Merci de préserver ce patrimoine industriel à ne pas oublier !</p>	<p>L'observation porte sur la préservation du patrimoine historique et sur la programmation économique envisagée.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'observation émise. S'agissant de la préservation du patrimoine bâti, l'Eurométropole rappelle que cette préservation et cette mise en valeur du patrimoine du site est un axe fort du projet de requalification.</p>

<p>17_OBS_REG_PAPIE R_SCH</p>	<p>Ma contribution à la concertation sur le devenir du site Schutzenberger. Très beau projet. j'aimerais qu'y soit intégré :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des logements sociaux à hauteur de 50% afin de répondre aux besoins de la ville - des services publics de proximité tels que cantine et périscolaire... - des activités en phase avec les besoins des Schilikois (économie sociale et solidaire - activité brassicole) 	<p>L'observation émise porte sur la caractérisation de l'offre résidentielle, l'intégration d'une offre de service public sur le site, et des activités économiques adaptés aux besoins des habitants de Schiltigheim.</p> <p>S'agissant de la programmation résidentielle, le projet vise à répondre à diverses orientations fondamentales du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), qui retranscrit le projet de territoire de l'Eurométropole au sein du PLU. Le projet contribue à son échelle à une production de logements participant aux parcours résidentiels des ménages.</p> <p>Enfin, les besoins en termes d'équipements publics et notamment de cantines, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitants, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.</p> <p>S'agissant de l'offre économique proposée, cette dernière propose au stade la concertation un panel divers d'activités économiques, notamment au service des habitants de Schiltigheim : artisanat, coworking, bureaux, commerces et restauration, etc.</p>
-----------------------------------	---	--

<p>18_OBS_REG_PAPIE R_SCH</p>	<p>Vous avez peut-être lu dans les DNA du 1er novembre que la Grande brasserie de la Patrie Schutzenberger a été fondée en 1740 à Strasbourg.</p> <p>La fondation de la brasserie est bien antérieure à cette date de 1740. Sa fondation remonte sans doute à 1715. Elle est alors exploitée par Jean-Georges Melchior Klein, située rue des balayeurs, dans le quartier de la Krutenau à Strasbourg.</p> <p>Elle prendra quelques années plus tard le nom de Grande brasserie Royale. Elle est en outre plus familièrement nommée Bey den grossen Kapuziner. Le nom de Schutzenberger apparaît quand Jean-Daniel Schutzenberger tonnelier, après avoir appris le métier à Manheim, obtient le certificat de brasseur le 30 décembre 1764. Il a 32 ans quand il épouse le 20 mai 1766 Anne-Catherine Bickelhaub veuve Klein propriétaire de la brasserie.</p> <p>La grande brasserie Royale sera débaptisée par les sans culottes à la révolution française de 1789, et prendre le nom de Grande brasserie de la patrie. Les deux fils de Jean-Daniel Georges Frédéric (né en 1799) et Louis (né en 1802) prendront la succession de leur père.</p> <p>1866 elle a été transférée à Schiltigheim par Louis Schutzenberger. Dès 1838, Louis avait fait construire sa villa à Schiltigheim et fait creuser en 1844 les premières caves de sa brasserie.</p> <p>Cette brasserie est un témoin remarquable de l'activité brassicole de Schiltigheim. La préservation et la mise en valeur d'une partie de ce site nous paraît indispensable pour permettre aux générations futures de s'approprier notre</p>	<p>L'observation émise rappelle l'historique de la création de la brasserie Schutzenberger, et propose l'aménagement d'une pico-brasserie à des fins pédagogiques sur site.</p> <p>L'Eurométropole prend bonne note des informations historiques s'agissant de la fondation de la brasserie, son activité et son fonctionnement.</p> <p>Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre événementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur.es usagè.res et habitant.es de la commune.</p>
-----------------------------------	--	--

histoire.

Aucun lieu de mémoire brassicole n'a pu être réalisé sur les sites des brasseries Perle, Adelshoffen, Fischer. Il ne faudrait pas encore une fois renouveler les erreurs du passé. L'association Mémoire et Patrimoine de Schiltigheim espère que l'on préserve sur ce site de la brasserie Schutzenberger, un endroit où l'on puisse mettre en avant l'histoire de cette brasserie, dans laquelle en 1868 sera utilisée pour la première fois en France une machine frigorifique pour produire les premières bières de fermentation basses de référence Lager.

Dans ce lieu de mémoire pourrait être installé une pico-brasserie à des fins pédagogique permettant d'animer le lieu à travers la création de bières éphémères destinées aux associations Schilikoises. L'embryon d'une future académie de la bière ? La pierre angulaire du futur chemin brassicole de Schiltigheim ?

L'association Mémoire et Patrimoine a parmi ses adhérents un maître malteur-brasseur qui serait honoré de transmettre son savoir de l'art brassicole.

Mandataire pour l'association Mémoire et Patrimoine de Schiltigheim

<p>19_OBS_REG_PAPIE R_SCH</p>	<p><i>L'observation réceptionnée est un document de 6 pages. L'observation ne pouvant être recopiée entièrement, il est proposé d'indiquer les titres des parties pour synthétiser l'observation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Remarques sur la forme</i> - <i>Opportunité d'engager ce processus de projet</i> - <i>Objectifs de dépollution des sols et de sécurisation des galeries souterraines</i> - <i>Programmation résidentielle</i> - <i>Valorisation des espaces végétalisés (Pôle de fraîcheur)</i> - <i>Volet « circulation générale – stationnement »</i> - <i>Volet réhabilitation de bâtis et programmation économique</i> - <i>Energie</i> 	<p>L'observation porte sur la forme du dossier de présentation, sur l'opportunité d'engager ce processus de projet, la santé et de la sécurité publique, la programmation économique et résidentielle, la valorisation des espaces végétalisés, le stationnement, et sur l'énergie.</p> <p>De manière générale, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que le dossier soumis à concertation est un premier dossier visant à donner à voir à la population les grandes orientations, enjeux et intentions du projet de requalification. Le dossier de concertation visait également à donner à voir les orientations en matière de mise en compatibilité du PLU. Enfin, il est rappelé que cette phase de concertation préalable permet de récolter les avis et remarques des habitants. Les propositions des habitants sont analysées afin d'étudier l'opportunité d'inclure ces propositions au sein du projet de requalification.</p> <p>L'ensemble de ces éléments seront affinés et précisés dans les phases ultérieures de la procédure de déclaration de projet, notamment en phase d'enquête publique.</p> <p><u>S'agissant de la forme :</u> L'Eurométropole prend bonne note de la remarque. Le dossier sera corrigé et amélioré en phase d'enquête publique.</p> <p><u>S'agissant de la santé et de la sécurité publique :</u> Les questions de santé et de sécurité publique sont des enjeux prégnants pour l'Eurométropole de Strasbourg, d'autant plus lorsque les sites étudiés sont concernés par des questions de pollution des sols. Ces enjeux sont étudiés et pris en considération. La mise en compatibilité du PLU devrait éventuellement intégrer, au vu des conclusions des études sur la pollution des sols, une évolution de l'indice de restriction d'usage actuellement existant sur le site afin d'être le plus adaptée aux pollutions des sols identifiés. Ces questions de dépollutions seront prises en compte dans la phase opérationnelle du projet.</p> <p><u>S'agissant des espaces végétalisés :</u> Le projet de requalification tel que présenté en phase de concertation préalable viserait à trouver un équilibre entre l'ensemble des enjeux identifiés sur le site Schutzenberger. Aujourd'hui, le site est quasi entièrement imperméabilisé. Demain, il est recherché une amélioration de cette situation.</p>
-----------------------------------	--	---

Cette accroissement de la végétation se situerait notamment au nord, dû aux enjeux de galeries souterraines plus au Sud. Des réflexions pourraient être menées afin de déterminer si la part des espaces végétalisés pourrait être augmentée afin de mieux répondre aux besoins des habitants ; L'Eurométropole rappelle également que le site profiterait de la proximité immédiate du Parc du Château, à l'Est de la rue de la Patrie. Les futurs résidents du site pourraient profiter de cet espace végétalisé et arboré important.

S'agissant du stationnement :

L'Eurométropole précise que les enjeux de mobilité, d'accessibilité, de circulation et de trafic générés sont des éléments étudiés. Le stationnement envisagé sur le site devrait permettre de répondre aux besoins identifiés sur site, à savoir l'offre économique diverse, ainsi que l'offre résidentielle. Les mobilités et l'accessibilité pourraient être précisées et détaillées dans la suite de la procédure.

S'agissant de la programmation résidentielle et économique :

La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme :

- Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ;
- Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée
- Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine

Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.

Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.

S'agissant de la thématique énergétique :

La question énergétique est essentielle afin d'assurer l'adaptation du site au changement climatique. Aussi, diverses options seraient étudiées pour améliorer la situation énergétique du site. L'utilisation et le réemploi des caves et galeries souterraines est encore en cours de réflexion. Les pistes de réutilisation de ces galeries seront étudiées ultérieurement.

16. Bilan de la concertation menée dans le cadre de la Déclaration de projet "Schutzenberger" emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

<p>Pour</p> <p>76</p>	<p>AGHA BABAEI Syamak, AMIET Eric, BAAS Fabienne, BADER Camille, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BREITMAN Rebecca, BROLLY Suzanne, BUCHMANN Andree, BULOLO Beatrice, CHADLI Yasmina, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DUPRESSOIR Sophie, FABRE Murielle, FELTZ Alexandre, FROEHLI Claude, GUGELMANN Christine, HEIM Valérie, HERRY Jonathan, HERZOG Jean Luc, HOERLE Jean-Louis, HOFFSESS Marc, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KIRCHER Jean-Louis, KOSMAN Aurélie, KOUSSA Salah, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LECKLER Michèle, LORENTZ Alexandre, LOUBARDI Hamid, MACIEJEWSKI Patrick, MAURER Jean-Philippe, MISTLER Anne, OEHLER Serge, OZENNE Pierre, PERRIN Pierre, PFRIMMER Philippe, PHILIPPS Thibaud, RABOT Valentin, RAMDANE Abdelkarim, RINKEL Marie, RITLENG Dominique, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAETZEL Francoise, SCHALCK Elsa, SCHANN Gérard, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, SPLET Antoine, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TISSERAND Lucette, TUFUOR Owusu, TURAN Hulliya, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, VETTER Jean-Philippe, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole, ZOURGUI Nadia</p>
<p>Contre</p> <p>0</p>	
<p>Abstention</p> <p>4</p>	<p>GEISSMANN Céline, MASTELLI Dominique, RICHARDOT Anne-Pernelle, TRAUTMANN Catherine</p>