

CAHIER 0

PRÉAMBULE

CAHIER 1

DIAGNOSTICS

CAHIER 2

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

CAHIER 3

JUSTIFICATIONS

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



Strasbourg.eu
eurometropole

ADEUS

AT. GREGOIRE ANDRE

AUP LORRAINE - B. FEDELI

DIGITALE PAYSAGE

EIDON HERITAGE

METIS INGENIERIE

SITE

PATRIMONIAL

REMARQUABLE

DE STRASBOURG

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Approuvé le 7 Juillet 2023

1. LES ENJEUX DU PSMV ET LEURS JUSTIFICATIONS AU REGARD DES DOCUMENTS CADRES	3	4. LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	45
1.1 PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE	3	4.1 OPPORTUNITÉ DE FAIRE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES ET SECTORIELLES	45
1.1.1...Préserver le paysage urbain	3	4.2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES	46
1.1.2...Préserver le patrimoine bâti	4	4.2.1...L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Habitat »	46
1.1.3...Préserver le patrimoine végétal	4	4.2.2...L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Nature en ville »	48
1.2 PERMETTRE L'ÉVOLUTION DE LA VILLE CENTRE POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX DE DEMAIN	5	4.3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES	50
1.2.1...Proposer un cadre de vie agréable et attrayant	5	4.3.1...Les OAP de sauvegarde	51
1.2.2...Soutenir l'armature commerciale et les fonctions de centralité	5	4.3.2... Les OAP de mise en valeur	55
1.2.3...Adapter la ville aux enjeux de demain en matière d'habitat	6	4.3.3... Les OAP de renouvellement urbain	64
1.2.4...Répondre aux enjeux environnementaux	7	5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	67
2. JUSTIFICATION DES RÈGLES GRAPHIQUES	9	5.1 FONCTIONNEMENT CLIMATIQUE	67
2.1 LE CHOIX DE DEUX ZONES RÉGLEMENTAIRES	9	5.2 RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFETS DE SERRE	69
2.1.1...Motifs et principes de délimitation des zones	9	5.3 MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE	70
2.1.2...Objectifs des dispositions pour chacune des zones	10	5.4 PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR	72
2.1.3...Délimitation des zones	11	5.5 L'HYDROGRAPHIE	73
2.2 LÉGENDE NATIONALE ET ADAPTATIONS APPORTÉES	12	5.6 PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE L'EAU, ASSAINISSEMENT	74
2.2.1...Légende nationale	12	5.7 NUISANCES SONORES	75
2.2.2...Adaptations et compléments de la légende	13	5.8 PRÉSERVATION DES SOLS ET SOUS-SOLS	76
2.3 LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE	14	5.9 PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES	77
2.3.1...Justifications des prescriptions	14	5.10 GESTION DES DÉCHETS	78
2.3.2...Répartition des prescriptions de protections et des conditions particulières d'intervention sur les immeubles bâtis	21	5.11 LA BIODIVERSITÉ, LES ÉCOSYSTÈMES, ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	79
2.3.3...Les emplacements réservés	21		
3. LES JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES	22		
3.1 LES DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES.	23		
3.1.1...Section I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.	23		
3.1.2...Section II : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.	27		
3.1.3...Section III : Equipements et réseaux	42		
3.2 LES ANNEXES DU RÈGLEMENT	44		
3.2.1...Le plan des secteurs de diversité économique et commerciale	44		
3.2.2...Le plan de vigilance	44		
3.2.3...La liste des continuités écologiques	44		

1. LES ENJEUX DU PSMV ET LEURS JUSTIFICATIONS AU REGARD DES DOCUMENTS CADRES

La conception d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur traduit une philosophie générale qui s'appuie sur une vision à long terme. Le PSMV propose une politique urbaine globale déclinée dans les documents règlementaires que sont les règlements (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématiques et sectorielles).

Les axes de travail ont été également définis dans le but d'être en compatibilité avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU (PADD), du Schéma de Cohérence Territorial de la Région de Strasbourg (SCOTERS), du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLU valant PLH et PDU, le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Air-Climat-Énergie et Grand Centre du PLU.

Le présent chapitre expose les raisons des choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique du PSMV, ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation.

1.1 PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

Cet enjeu du PSMV répond à l'objectif de l'OAP Grand-Centre du PLU de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager du centre de la métropole en s'appuyant sur sa richesse exceptionnelle.

1.1.1...PRÉSERVER LE PAYSAGE URBAIN

La Grande-Ile, ensemble urbain remarquablement conservé témoignant des différentes époques de sa constitution, et la Neustadt, et l'extension impériale conçue au XIX^e dont la réalisation s'étend jusqu'au début du XX^e siècle, forment un ensemble urbain cohérent. Le tissu urbain médiéval est exceptionnellement bien préservé. La Neustadt est reliée à la Grande Ile par des axes et des perspectives vers la cathédrale. Ainsi, la Grande-Ile et la Neustadt constituent un paysage unique formé, composé et mis en scène par les cours d'eau.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met en avant une volonté de **valorisation des paysages comme identité de territoire**. Cet objectif contribue à la mise en œuvre, à l'échelle du territoire du PSMV, des objectifs du SCOTERS, notamment la préservation des espaces urbains par le maintien d'une forme urbaine en rapport avec l'urbanisation traditionnelle.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur vise à préserver ce paysage remarquable. Ainsi, les perspectives sont repérées sur le règlement graphique. Elles doivent être conservées et mises en valeur pour leur importance dans le paysage urbain et dans la composition historique de l'urbanisme de la ville. L'accent est également porté sur l'ensemble des berges de l'Ill et du canal du Faux-rempart, notamment par des règles écrites et graphiques spécifiques sur l'accompagnement paysager lié à l'eau, le patrimoine des quais et leur aménagement ainsi qu'une orientation d'aménagement thématique Nature en ville qui aborde ces thèmes. Le SCOTERS met également en avant sa lisibilité par l'orientation visant à garantir la lisibilité du réseau hydrographique en veillant à la perception paysagère de celui-ci.

Le paysage urbain est également préservé par des règles d'implantation des constructions, de hauteurs et gabarits qui contribuent à sa qualité. Les espaces libres remarquables participant à la mise en valeur du bâti et du

paysage urbain sont traités par des trames végétales ou minérales dans le règlement graphique. Ces trames sont associées à un règlement écrit visant à la qualité de ces espaces et à limiter leur constructibilité. Le PSMV met également en avant la spécificité des jardins de devant (composés des jardinets et de clôtures) issus du plan d'urbanisme originel de la Neustadt par une protection et des règles de mise en valeur et de restitution.

Enfin, des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sont mises en place sur des secteurs spécifiques visant à la qualité de la composition des espaces à enjeux, comme par exemple l'axe impérial, identifié dans le plan de gestion du bien Unesco (fiche 017), ou encore la Place d'Haguenu qui permet de traiter l'entrée de ville et la continuité écologique métropolitaine en compatibilité avec l'orientation du SCOTERS sur la qualité des entrées de ville.

1.1.2...PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI

Le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Strasbourg est riche d'un patrimoine architectural remarquable qui témoigne des évolutions successives au cours des siècles.

Le PADD établie une orientation " **Protéger et valoriser le patrimoine architectural et urbain**" dans son chapitre "Proposer un cadre de vie agréable et attractif". Le plan de gestion UNESCO identifie également les enjeux de protection et conservation du bien auquel le PSMV apporte un cadre réglementaire.

Ainsi, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur prévoit une prescription à l'immeuble, en définissant deux niveaux de protection appelés type A et type B (voir chapitre suivant sur le règlement) qui déterminent le niveau de protection et d'exigence adapté à la qualité du patrimoine et à son potentiel d'évolution. Ces règles intègrent l'objectif du SCOTERS de réhabilitation du parc existant mais aussi, le principe d'aménagement de l'OAP Grand-Centre visant à restructurer et mettre en valeur les lieux patrimoniaux, notamment les édifices et lieux remarquables.

Le règlement différencie les bâtiments existants des constructions nouvelles. Il aborde notamment la composition architecturale et les façades, les couvertures et les intérieurs.

Enfin, en tant que document d'urbanisme, le PSMV agit directement sur la densité bâtie et l'équilibre des espaces libres avec les espaces construits. Le tissu urbain a connu et connaît une densification des cœurs d'îlots à l'origine de problèmes de salubrité et d'habitabilité. Des règles spécifiques sont mises en place sur les espaces libres et les cours pour permettre un dégagement nécessaire à la mise en valeur des façades et à un besoin écologique de « poumon vert » à l'échelle de la ville, tout en régulant les questions d'ensoleillement et d'intimité entre les parcelles intégrant ainsi des objectifs du PCAET.

1.1.3...PRÉSERVER LE PATRIMOINE VÉGÉTAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met l'accent sur la **préservation et la valorisation du patrimoine paysager**. Une des principales ambitions du projet est de s'appuyer sur le maillage vert déjà existant, composante identitaire du territoire, structurée par les cours d'eau et la végétation qui l'accompagne.

Le PSMV s'attache à traiter tous les patrimoines, et parmi ceux-ci, le patrimoine végétal joue un rôle essentiel. Cet enjeu du PSMV répond également à l'objectif de l'OAP Grand-Centre du PLU de valorisation des espaces de nature qui ont façonné le paysage du centre-ville en permettant d'affirmer sa spécificité et en améliorant le cadre de vie.

Le végétal est abordé dans le PSMV de plusieurs manières complémentaires : élément indispensable à l'équilibre écologique du territoire (trame verte et bleue) et à la constitution d'espaces de rafraîchissement dans la ville, il est aussi un élément de composition urbaine et contribue à la mise en scène de la ville. Le patrimoine végétal est présent selon différentes formes : les arbres isolés remarquables, les alignements structurants, le patrimoine végétal des quais, les jardins de devant, mais aussi les parcs et jardins privés. Si dans la Grande-Ile, la végétation est présente le plus souvent sous forme de places bouquets et d'éléments ponctuels dans les espaces privés, la Neustadt s'est structurée autour de son patrimoine végétal comme une ville parc.

L'objectif du PSMV est de protéger toutes les strates du patrimoine végétal au travers du règlement graphique et du règlement écrit. En complément, une orientation d'aménagement "Nature en ville" fait également partie du dossier et vient renforcer ces objectifs.

L'objectif de maintien de l'arbre et des strates végétales intègre l'orientation du SCOTERS de protection des paysages remarquables qui vise à mettre l'arbre au cœur de la stratégie verte de Strasbourg et dont le premier axe est la protection et la préservation du patrimoine arboré existant.

1.2 PERMETTRE L'ÉVOLUTION DE LA VILLE CENTRE POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX DE DEMAIN

1.2.1...PROPOSER UN CADRE DE VIE AGRÉABLE ET ATTRAYANT

Cette orientation vise à répondre à l'objectif du PADD **d'amélioration de la qualité de vie** et à l'enjeu n°6 du plan de gestion UNESCO, **valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels**.

Tout d'abord, comme dit précédemment, des règles sont mises en place pour favoriser l'habitabilité des cœurs d'îlots au travers du règlement graphique par le repérage d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opération d'aménagements publics ou privées, d'espaces libres à dominantes végétales ou minérales à préserver ou à créer mais aussi de règles d'implantations et de volumes des constructions en second rang.

Les règles sur le patrimoine bâti, existant et à venir, visent également à préserver l'attrait et qualité du cadre de vie. Elles permettent à la fois d'adapter le bâti à la vie contemporaine et de cadrer des constructions neuves en harmonie avec le paysage urbain et adaptées aux enjeux actuels et à venir.

Il s'agit également de reconquérir les sites à enjeu. Deux îlots font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles de renouvellement urbain. Ces OAP ont pour objectif d'anticiper l'évolution de ces îlots et de favoriser mixité, habitabilité de l'îlot et perméabilité des espaces libres. Cet enjeu est en compatibilité avec le SCOTERS qui vise une stratégie foncière et le POA du PLU qui a pour objectif le renouvellement urbain pour mobiliser et optimiser le foncier nécessaire.

Enfin, le cadre de vie est également traité par la mise en place de mesures sur la qualité des espaces publics (places, voies, venelles, jardins et quais). Les mesures réglementaires sont renforcées par des orientations d'aménage-

ment et de programmation sectorielles de sauvegarde et de mise en valeur sur des secteurs spécifiques telles que le pourtour de la cathédrale ou la place Broglie.

1.2.2...SOUTENIR L'ARMATURE COMMERCIALE ET LES FONCTIONS DE CENTRALITÉ

Fonction historique et toujours emblématique de Strasbourg, le dynamisme commercial doit être non seulement permis mais aussi garanti par le PSMV. Fondamentale dans une politique de développement urbain, la question du commerce touche à la fois le patrimoine, l'économie et l'organisation fonctionnelle du centre-ville. L'appareil commercial doit pouvoir se renouveler en maintenant un certain équilibre de l'offre pour un public le plus large possible, habitants et visiteurs. C'est aussi plus généralement l'animation des rues et espaces publics par l'ensemble des rez-de-chaussée commerciaux qui est ici visée. Cet enjeu économique et commercial est bien identifié dans le plan de gestion UNESCO, dont l'enjeu n°7 concerne la gestion de la pression économique et immobilière.

Le PADD a pour objectif de **permettre l'accueil et le développement des activités économiques** grâce à une offre foncière et immobilière adaptée et de soutenir l'armature commerciale et les services aux habitants. Cet objectif est également présent dans le SCOTERS par l'adaptation du niveau de services aux besoins locaux. Le centre-ville de Strasbourg constitue la centralité urbaine majeure du territoire. Sa fonction commerciale doit être préservée et renforcée, notamment en favorisant son renouvellement, sa modernisation et sa diversification. Le centre-ville strasbourgeois constitue un site prioritaire d'implantation de nouveaux commerces de tous types de format.

Des secteurs de diversité économique et commerciale ont été mis en place dans le cadre du PSMV pour maintenir

l'activité commerciale des rez-de-chaussée. Des règles sur les façades commerciales sont également mises en place. Cela répond également au plan de gestion du bien Unesco dont la fiche-action « Proposer une découverte de la ville à travers ses commerces » ainsi qu'au SCOTERS qui a pour objectif l'équilibre commercial et artisanal, notamment sur la centralité urbaine de Strasbourg identifiée dans le document.

Le PADD met également l'accent sur le **renfort de l'attractivité de l'Université de Strasbourg**. En favorisant la requalification des sites universitaires, le document participe à l'amélioration des conditions d'accueil des étudiants sur les sites d'enseignement supérieur. Afin de répondre à cet objectif, le PSMV propose une orientation d'aménagement sur le site de l'Université de la Neustadt intégrant le bâti universitaire, le parc et la question des accès. Une concertation avec la direction de l'Université a été menée pour répondre au mieux à la fois aux exigences qualitatives et aux exigences d'usage et de vie du site.

L'enjeu culturel et touristique est également un enjeu central identifié notamment dans l'enjeu n°8 du plan de gestion UNESCO portant sur un développement touristique de qualité. Strasbourg, compte tenu de sa richesse patrimoniale et historique ainsi que de sa situation frontalière, bénéficie d'une fréquentation touristique importante. Le PSMV, par la protection des paysages et du patrimoine, favorise l'attrait touristique. En outre, les secteurs particulièrement fréquentés tels que le parvis de la cathédrale ont fait l'objet d'une OAP intégrant la notion de sur-fréquentation touristique. Enfin, de nouveaux parcours touristiques par des connexions douces ont été étudiés, notamment au niveau des chapelets de places (Saint-Pierre-le-Jeune, Etudiants, Temple Neuf, Marché neuf) pour offrir des parcours ombragés et faire découvrir un patrimoine méconnu des visiteurs.

1.2.3...ADAPTER LA VILLE AUX ENJEUX DE DEMAIN EN MATIÈRE D'HABITAT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met en avant les enjeux suivants :

- Renforcer l'attractivité résidentielle et répondre aux évolutions des modes de vie,
- Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous
- Améliorer la qualité de vie et l'offre de services.

Le PSMV vise à répondre à trois enjeux en lien avec le PADD :

Reconnaissance et conservation du socle patrimonial du tissu ancien et adaptation au réchauffement climatique

Les règles visant à conserver la qualité du patrimoine établies dans le PSMV permettent d'assurer la qualité et la durabilité du parc de logements. L'ambition du PSMV de favoriser l'habitabilité des parcelles, de lutter contre les îlots de chaleur urbains et de retrouver une perméabilité des espaces favorisent l'attractivité résidentielle. La reconquête du patrimoine bâti doit s'accompagner d'une valorisation des cours et jardins, atout en matière de cadre de vie.

Les espaces libres sans qualité en cœur d'îlot pourront ainsi être repris pour densifier le couvert végétal et recréer des perméabilités de sols et des continuités écologiques. Le règlement aborde également les dispositions applicables aux installations techniques destinées à favoriser le développement durable et l'isolation pour améliorer le confort des constructions.

Garder les habitants dans le centre et en attirer de nouveaux, notamment des familles.

Pour répondre à cet objectif, le PSMV s'attache tout d'abord à préserver la qualité du cadre de vie en s'appuyant sur les espaces de nature et un niveau de commerces et services de proximité (objectifs précédents).

Deux secteurs ont été identifiés comme mutables dans le temps, permettant d'accueillir de nouveaux programmes de logements.

Il s'agit également de conserver une offre en grands logements en préservant les typologies et en intégrant des outils tels que les STL (secteurs de taille de logements). Cet outil vise à :

- Retrouver des tailles de logements adaptées aux familles sur la Grande Ile où les divisions ont impacté les logements et leur qualité
- Maintenir des typologies de grands logements sur la Neustadt où le phénomène n'a pas encore trop impacté le secteur.

Cet outil répond aux objectifs du SCOTERS de diversification des formes de logements

Garantir aux ménages modestes le droit au logement dans le secteur du PSMV et favoriser une plus forte mixité sociale

Pour répondre à cet objectif, le PSMV intègre des SMS (Secteurs de mixité sociale). La mixité est également abordée dans les OAP sur les secteurs de renouvellement urbain. Cette orientation répond également à l'objectif du SCOTERS relatif à l'équilibre social de l'habitat et du Programme d'Orientations et d'Actions du PLU de diversifier l'offre des logements.

Enfin, une Orientation d'Aménagement Thématique Habitat est également intégrée au dossier du PSMV pour encadrer ses questions.

Le plan de gestion du bien Unesco aborde également ces questions : « Assurer une mixité sociale » (fiche-action 23) et « maintenir une dynamique en faveur du logement » (fiche-action 24).

1.2.4...RÉPONDRE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les problématiques du climat et de la transition écologique sont au cœur de plusieurs évolutions législatives récentes, et se déclinent dans de nombreux documents cadres locaux (SCOT, PCAET, PLU, etc.).

■ S'appuyer sur la trame existante pour compléter et développer les trames vertes et bleues

Cet objectif vient en complément de l'orientation vue en amont « Préserver le patrimoine végétal ». Il s'inscrit dans l'orientation du PADD « **Valoriser et développer les trames verte et bleue pour garantir le bon fonctionnement écologique à toutes les échelles** »

Ainsi, le PSMV protège les espaces libres, en les identifiant sur le règlement graphique selon deux catégories : « à dominante minérale ou végétale ». L'objectif est de préserver ces espaces en pleine terre, et de préserver leur qualité paysagère autant que biologique (trame verte et bleue). Les linéaires de jardins de devant font également l'objet d'une attention particulière par une légende dédiée et un règlement adapté pour valoriser la composante végétale et biologique de la ville. Les parcs et jardins sont également protégés. Le traitement des cours privées fait aussi partie de cet enjeu de valorisation du patrimoine bâti par les espaces libres et contribue à la trame verte. La perméabilité des espaces est imposée tant dans les espaces privés que publics.

Des espaces contribuant aux continuités écologiques sont repérés dans l'Orientation d'Aménagement thématique « Nature en ville » et listées dans le règlement. Ces continuités nécessitent de créer un continuum végétalisé

adapté au contexte urbain et d'y intégrer l'eau et dispositifs de rafraîchissement. Elles s'appuient sur des trames existantes et viennent les compléter avec comme objectif de rejoindre les quais ou les trames vertes à plus grande échelle. La préservation et le renforcement des trames verte et bleue participent activement à la préservation des espaces naturels et de la biodiversité, en identifiant les continuités écologiques nécessaires à la protection de certaines espèces emblématiques. La trame verte et bleue joue également un rôle important pour la régulation thermique du territoire et la qualité de l'air. L'OAP Nature en ville a un rôle intégrateur des politiques de l'Eurométropole, du PCAET et de l'OAP Air-Climat Énergie.

Au-delà des enjeux de maintien de la biodiversité, les espaces naturels jouent un double rôle :

- *un rôle d'amélioration du cadre de vie, offrant aux habitants des espaces de calme, de respiration, des espaces de loisirs et de récréation, ou d'interface avec la nature en ville ;*
- *un rôle social pour l'ensemble de la population, support de cohésion sociale, en permettant les rencontres ainsi que les déplacements piétons - cycles (modes actifs). (Extrait PADD)*

■ Lutter contre les îlots de chaleur urbains

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur met en place un certain nombre de règles visant à lutter contre les îlots de chaleur urbains. Le recours à l'arbre comme ombrage est mis en avant par la protection de tout arbre repéré que ce soit dans le domaine public comme dans le domaine privé. Des plantations d'arbres sont également exigées dans les espaces libres selon leurs caractéristiques, notamment pour les stationnements, cours d'écoles et espaces libres des équipements mais aussi dans les cours privées.

Ces orientations intègrent les objectifs du PCAET d'extension du patrimoine arboré en s'appuyant sur l'arbre comme l'outil le plus efficace contre l'emménagement de la chaleur par son effet de l'ombrage et le mécanisme de transpiration, ce qui engendre une baisse locale de température.

L'eau comme espace de rafraîchissement de la ville est mise en valeur par des règles sur les quais, la protection de la végétation des berges et la poursuite de cheminement doux sur ces espaces.

Enfin, la dédensification des cœurs d'îlots participe également à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

■ Intégrer les objectifs de développement durable

Il s'agit de répondre à l'objectif du PADD « **Préparer le territoire à une société sobre en carbone** ».

D'une part, même si le PSMV n'a pas vocation à réglementer les déplacements, le maillage vert renforcé, proposé dans le projet, peut être un support de déplacements piétons et cyclables ou en transports en commun. Cette notion est intégrée notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et prend en compte l'objectif du POA du PLU qui vise à favoriser le fonctionnement dans la proximité en diminuant l'usage de la voiture et en favorisant la marche et le vélo.

D'autre part, le projet vise également un fonctionnement plus **économe en énergie** et une adaptation au changement climatique. Un article complet du règlement traite des installations destinées à favoriser le développement durable. Cet article traite notamment de l'isolation du bâti, de la production de chaleur, des panneaux photovoltaïques ou solaires, des systèmes de rafraîchissement, de la qualité de l'air et de la gestion des eaux pluviales.

Les enjeux environnementaux répondent aussi aux enjeux sociaux en favorisant le quotidien et la vie en centre urbain.

Cet enjeu intègre les objectifs de la politique de la ville et de l'Eurométropole déclinée dans le PCAET et l'OAP Air-Climat Énergie du PLU.

2. JUSTIFICATION DES RÈGLES GRAPHIQUES

2.1 LE CHOIX DE DEUX ZONES RÉGLEMENTAIRES

2.1.1...MOTIFS ET PRINCIPES DE DÉLIMITATION DES ZONES

La délimitation des zones urbaines a été définie selon des critères historiques, typologiques et morphologiques.

Le territoire du PSMV est couvert en totalité par deux zones réglementaires :

- **La zone US1 « Grande Île »** englobe l'île et les faubourgs Sud. Elle est caractérisée par un ensemble urbain constitué de nombreuses strates historiques depuis la fondation gallo-romaine de la cité.
- **La zone US2 « Neustadt »** est un ensemble urbain très homogène, datant du XIX^e siècle, constitué d'une partie de l'extension dite allemande et de la frange des anciens faubourgs Nord. Elle intègre la place Broglie, articulation du XIX^e siècle entre la ville historique et la Neustadt.

■ **Délimitation de chaque zone :**

LA ZONE US1 est caractérisée par une morphologie urbaine qui s'est développée à partir du castrum antique, des extensions successives de la ville et de ses cours d'eau.

Elle est constituée par l'ancien territoire du PSMV et ses extensions : au Nord sur la Grande Île et au Sud vers la Krutenau. La zone englobe ainsi le Nord de la Grande-Île, pour améliorer la cohérence de l'ensemble urbain et inclure la ville historique jusqu'à la limite intérieure des quais Nord correspondant à la limite des anciens murs d'enceinte. Le périmètre s'étend au Sud vers le quartier de la Krutenau en intégrant la totalité de la place de la Madeleine, la place des Orphelins et le tissu bâti jusqu'aux rues de Zurich et des Orphelins. Dans ce secteur, toutes les strates du développement de la cité sont présentes, du mur d'enceinte du XIII^e siècle aux édifices publics construits avant la première guerre mondiale. Sur le quartier Finkwiller, le périmètre comprend la place et la rue Saint-Louis ainsi que la rue du Dragon.

Le bâti est reconstruit sur lui-même constituant ainsi des strates de successives, marquées par des périodes de renouvellement urbain au XVI^e, XVIII^e et XIX^e siècles, et après 1870 et les bombardements de 1944. Ce périmètre regroupe un grand nombre de monuments et présente une identité insulaire très forte. C'est aussi un secteur de centralité forte où les fonctionnalités urbaines (logement, habitat, mobilité, économie) présentent des problématiques homogènes et cohérentes.

LA ZONE US2 "NEUSTADT" est un ensemble urbain très homogène issu d'une planification d'extension de la fin du XIX^e siècle, constitué en grande partie sur une zone de glaciaire et pour l'autre sur d'anciens faubourgs. Il s'agit d'un secteur de la ville dont la planification et la réalisation ont été élaborées au XIX^e siècle, et qui s'est prolongée durant toute la première moitié du XX^e siècle. Située en limite Nord et Ouest de l'ellipse insulaire, la Neustadt constitue un ensemble patrimonial remarquable.

La morphologie urbaine est issue d'un tracé hiérarchisé et cohérent, représentatif des recherches urbaines de l'époque. La Neustadt se caractérise par des tracés réguliers forts (des axes de représentation, de communication, des perspectives magistrales sur la cathédrale), liens entre la Neustadt et la ville ancienne.

Le bâti est homogène, en grande partie postérieur à la seconde moitié du XIX^e siècle et représentatif du génie constructif et de l'utilisation des arts appliqués dans la construction de cette époque. La *Bauordnung* de 1910 introduit le principe de zoning pour établir des prescriptions différentes en matière d'affectation des terrains, de hauteur ou de densité de construction, selon les zonages établis. Il est repris en l'état dans le règlement de 1923, maintenant le caractère homogène du bâti.

La délimitation de la zone intègre l'ensemble des quais Nord aménagés au XIX^e siècle, ainsi que la place Broglie, articulation entre la ville historique et la Neustadt.

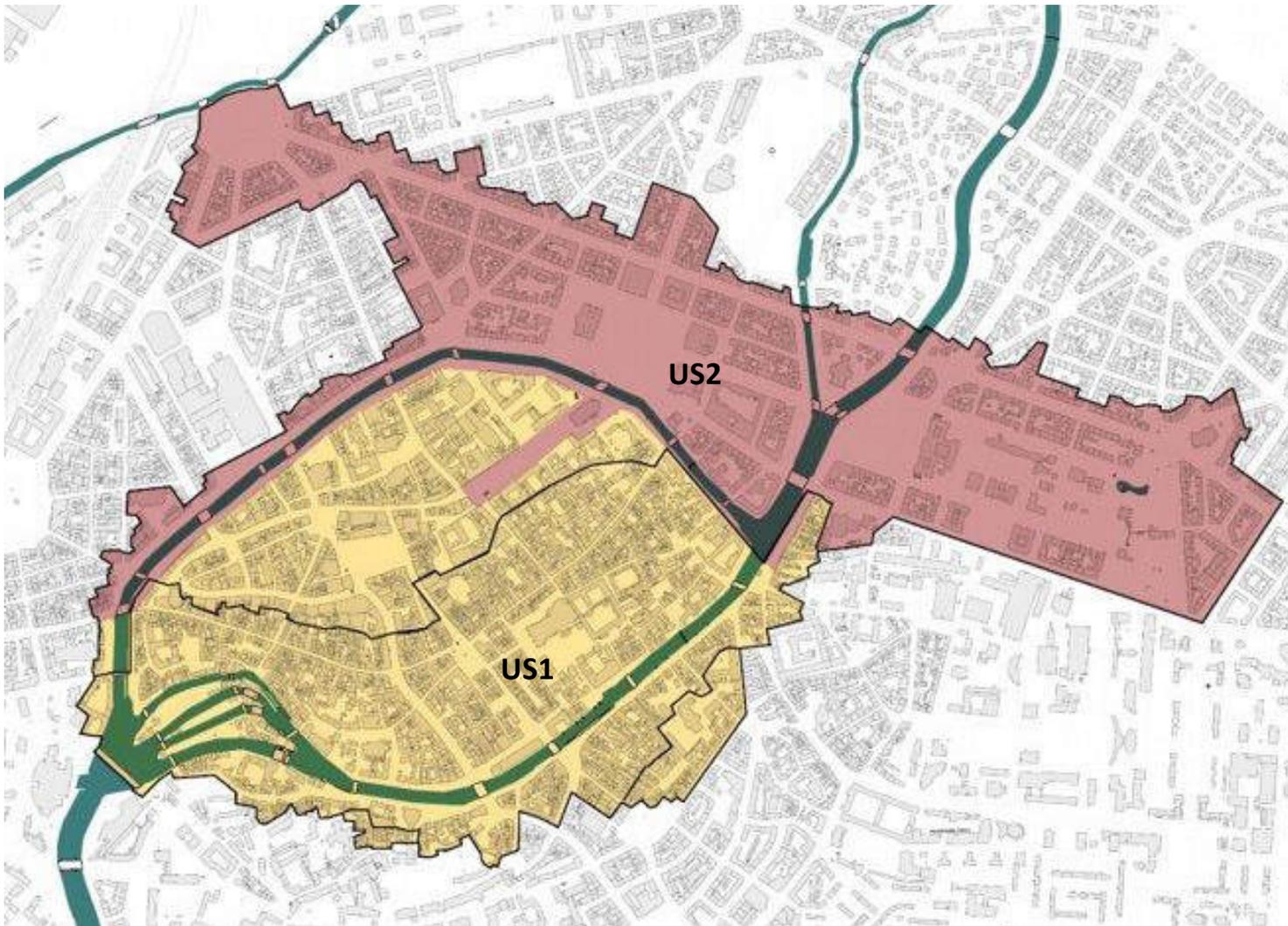
2.1.2...OBJECTIFS DES DISPOSITIONS POUR CHACUNE DES ZONES

Les objectifs des dispositions pour chacune des zones ont été établis sur la base des constats des diagnostics patrimoniaux, urbains et paysagers ainsi que de l'analyse socio-économique du P.S.M.V..

SECTEUR GRANDE ILE	SECTEUR NEUSTADT
<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître la diversité du bâti de la Grande Île et son évolution • Sauvegarder les strates historiques et archéologiques de la ville ainsi que le bâti de valeur patrimoniale avec ses caractéristiques constructives spécifiques • Améliorer l'habitabilité des logements, des parcelles et des îlots • Lutter contre les îlots de chaleur urbains • Faire revenir les familles dans le centre • Recoudre la trame verte et les continuités écologiques • Gérer la conservation et l'usage de l'eau • Qualifier les espaces publics • Préserver et encourager les commerces de proximité et leur qualité • Gérer la surfréquentation touristique 	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître les qualités et atouts du bâti du XIX^e siècle et accompagner son évolution • Préserver les dispositions originales urbaines et bâties existantes • Maintenir l'habitabilité des logements existants, des parcelles et des îlots • Conserver et renforcer la trame verte à travers la ville parc • Gérer la conservation et l'usage de l'eau, mettre en valeur la confluence • Restaurer la qualité des espaces publics • Maintenir et encourager la trame commerciale • Encadrer la future fréquentation touristique • Requalifier les axes majeurs

2.1.3...DÉLIMITATION DES ZONES

Délimitation des zones. source : Atelier G.André



2.2 LÉGENDE NATIONALE ET ADAPTATIONS APPORTÉES

2.2.1...LÉGENDE NATIONALE

Le règlement graphique du PSMV a été établi selon l'arrêté du 30 août 2018 fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Le PSMV ne comporte ni d'espace boisé classé, ni emplacements réservés.

1 // Limites du site patrimonial remarquable et du plan de sauvegarde et de mise en valeur

-  Limite de Site Patrimonial Remarquable
-  Limite de PSMV à l'intérieur du site patrimonial remarquable
-  Limite de zones ou de secteur à Orientations d'Aménagement et de Programmation

2 // Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrit au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques

-  Limite de zones ou de secteur à Orientations d'Aménagement et de Programmation

3 // Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

-  Type A : immeuble bâti ou partie d'immeuble dont les parties intérieures et extérieures sont protégées
-  Élément intérieur particulier
-  Type B : immeuble ou partie d'immeuble dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures)
-  Mur de soutènement, rempart, mur de clôture



Éléments extérieurs particuliers (portails, puits, fontaines, monuments, statues, décors, etc.)



Séquence, composition ou ordonnance architecturale ou urbaine



Parc ou jardin de pleine terre



Espace libre à dominante végétale



Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble



Arbre remarquable ou autre élément naturel à conserver.



Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale



Cours d'eau, réseau hydraulique ou étendue d'eau aquatique



Point d'eau ou source



Passage d'eau souterrain

4 // Immeubles non protégés



Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère



Immeuble non bâti ou autre espace libre relevant des dispositions générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

5 // Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction



Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées



Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées



Espace vert à créer ou à requalifier



Place, cour, ou autre espace à dominante minérale à créer



Emplacements réservés



Limite imposée d'implantation de construction



Limite maximale d'implantation de construction



Hauteur imposée de façade



Hauteur maximale de façade



Hauteur maximale de faîtage ou de construction



Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur



Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

2.2.2...ADAPTATIONS ET COMPLÉMENTS DE LA LÉGENDE

Code

Un code correspondant au standard CNIG a été associé à chaque élément de légende pour une bonne lisibilité et une cohérence avec le géoportail de l'urbanisme.

Limites

Une différenciation de la limite de secteur OAP et de la zone réglementaire a été établie. Cette différenciation d'échelle du graphisme n'existe pas dans la légende ministérielle.

Les jardins de devant : adaptation de la légende

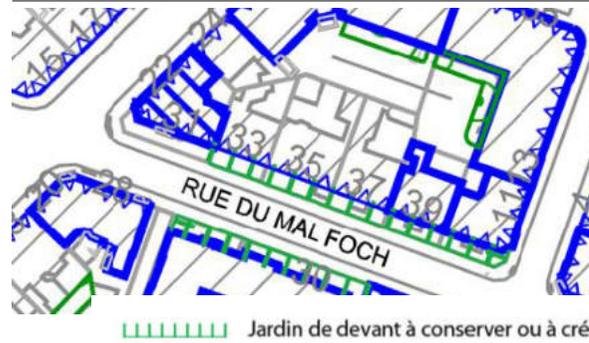
Une légende spécifique aux jardins de devant a été introduite, en cohérence avec le repérage graphique déjà présent au PLU. Ces espaces sont une particularité de l'urbanisme végétal du XIX^e siècle et leur protection et requalification répondent à un enjeu patrimonial et écologique. La légende protège l'ensemble : jardinet et clôture entre l'espace public et le jardin.

Trois degrés de protection ont été établis afin de tenir compte du statut des espaces publics concernés et de la destination des bâtiments les bordant. Dans le cas de l'axe impérial (avenue de la Liberté) et de certains jardins de devant particulièrement remarquables par la végétation existante et la qualité des ouvrages (mur bahut et grille), la constructibilité est strictement interdite afin de préserver leur qualité. Les deux autres types de protection des jardins de devant permettent leur conservation, leur requalification et leur restitution, afin de restaurer la continuité végétale initiale. Dans ces deux cas, est autorisée la création de dispositifs destinés à dissimuler les conteneurs de déchets ou les vélos, sous réserve que leur installation ne puisse être aménagée à l'intérieur du bâti ou dans la cour.

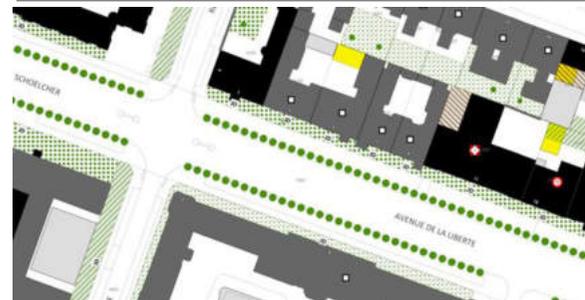
La légende créée reprend des éléments de la légende nationale en les indiquant JD (jardin de devant)



Extrait du règlement graphique



Extrait du règlement graphique



07-57 : « Parc ou jardin de pleine terre protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur » : **Cas des jardins de devant inconstructibles**



07-58 : « Espace libre à dominante végétale protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur » : **Cas des jardins de devant dont la constructibilité est limitée**



07-65 et 43-50 : « Espace vert non protégé à requalifier » : **Cas des jardins de devant dénaturés** et « Espace vert à créer » : **Cas des jardins de devant disparus à restituer**

Jardins de devant rue Maréchal Foch

Source : AUP Lorraine



2.3 LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

2.3.1...JUSTIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS

PARTIS D'AMENAGEMENTS RETENUS		OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS
Code identification	IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES BATIS OU NON BATIS PROTEGES A CONSERVER, A RESTAURER ET A METTRE EN VALEUR	
07-50	<p>Type A : immeuble bâti ou partie d'immeuble dont les parties intérieures et extérieures sont protégées, à conserver, dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales (représenté en noir).</p> <p>Les immeubles concernés sont remarquables par la conservation de l'ensemble des dispositions anciennes (implantation sur la parcelle, gros œuvre, distribution, second œuvre). Ils constituent un ensemble cohérent tant au point de vue historique, architectural qu'urbain. Ce corpus comprend également les immeubles ayant conservé suffisamment de dispositions rares pour être protégés et conservés (fenêtre à meneaux, escalier hors-œuvre, plancher à la française, décors).</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Authenticité et intégrité des dispositions architecturales • Qualité de l'architecture et représentativité d'une période historique • Cohérence architecturale tant des extérieurs que des intérieurs, dans leurs distributions et leurs décors • Singularité architecturale ou urbaine • Grand intérêt historique ou archéologique (rareté et ancienneté) • Mémoire historique, culturelle, religieuse, politique conférée à l'immeuble par sa construction, son usage, sa modification 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger des ouvrages rares et/ou des vestiges témoins des différentes périodes de constitutions du bâti strasbourgeois • Protéger un ensemble immobilier remarquable de par sa cohérence historique, son intérêt architectural, son génie constructif, l'existence de dispositions d'origine, la richesse de la décoration, l'intérêt des ouvrages intérieurs (cloisonnement, escalier, plafonds, lambris, cheminées, parquets, menuiseries) • Éviter la disparition d'éléments remarquables pour maintenir la valeur d'ancienneté, de rareté, d'intégrité et d'authenticité de l'édifice • Protéger la valeur mémorielle de l'immeuble • Compléter une protection au titre des Monuments Historiques
07-52	<p>Type B : immeuble ou partie d'immeuble dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures), à conserver, dont le réaménagement est autorisé sous conditions (représenté en gris foncé).</p> <p>Les immeubles concernés ont un intérêt par leur volumétrie, leur gabarit, leur typologie, la façade urbaine qu'ils constituent et les perspectives qu'ils encadrent.</p> <p>La démolition est interdite sauf mention particulière figurant au document graphique. Les modifications autorisées contribuent à la mise en valeur du bâtiment et de l'ensemble urbain dont il fait partie.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Authenticité et intégrité des dispositions architecturales de l'enveloppe bâtie • Qualité de l'architecture et représentativité d'une époque historique • Volumétrie et composition participant à la cohérence urbaine • Perte de la cohérence des intérieurs et modifications ayant altéré le caractère d'origine • Dispositions architecturales et décoratives intérieures moindres • Intérêt historique 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger des ouvrages présentant un intérêt patrimonial par leur valeur historique, typologique. • Protéger un immeuble faisant partie d'un ensemble urbain cohérent • Accompagner l'évolution du bâti dans le sens de la mise en valeur patrimoniale
07-51	<p>Éléments intérieurs particuliers protégés au titre de leur intérêt dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits.</p> <p>Les mesures de conservation édictées par le PSMV s'étendent aux structures et éléments intérieurs d'architecture à perpétuelle demeure tels que les dégagements et parties communes, les cages d'escaliers, escaliers, rampes, limons, encoffrements, lambris, vantaux de porte, chambranles et impostes, cheminées, les finitions de sols des murs et des plafonds, immobilier par destination ainsi qu'aux décors et tous les éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou destination.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Élément intérieur à perpétuelle demeure participant à la cohérence patrimoniale et n'ayant pas ou peu été altéré • Élément ayant un intérêt historique et archéologique témoignant d'un état de l'évolution de l'immeuble 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger des ouvrages isolés et intérieurs rares et/ou des vestiges témoins des différentes périodes de constitutions du bâti strasbourgeois • Favoriser la reconnaissance du bâti ancien et sa valeur patrimoniale • Éviter la disparition d'éléments remarquables pour maintenir la valeur d'intégrité et d'authenticité de l'immeuble

07-53		<p>Mur de soutènement, rempart, mur de clôture dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits (représenté par une ligne noire).</p> <p>Les murs de clôture constituent les séparations parcellaires mitoyennes ou en front de parcelle. Ils sont conservés et restaurés dans leur disposition d'origine, restitués ou construits dans le cas de manque ou de prolongement de front bâti.</p> <p>Cette légende concerne également les façades principales protégées au titre du PSMV pour leur caractère remarquable, notamment par la conservation de l'ensemble des dispositions anciennes.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Façade ou mur participant à la cohérence urbaine et la qualité de l'espace public</i> • <i>Façade présentant une cohérence de composition et un intérêt historique</i> • <i>Mur permettant la lisibilité d'un parcellaire ancien</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger et conserver le parcellaire ancien de valeur patrimoniale identifié par les murs de clôture • Favoriser la reconnaissance du tracé parcellaire ancien et sa valeur patrimoniale • Favoriser la mise en valeur de l'espace public par la protection des façades urbaines • Protéger les façades d'immeubles de valeur patrimoniale et mémorielle, reconstruits notamment après avoir été détruits par les bombardements de 1944
07-54		<p>Éléments extérieurs particuliers (représentés par une étoile).</p> <p>Ils correspondent notamment à des portails, puits, fontaines, monuments, statues, etc. La démolition, l'enlèvement ou l'altération de ces éléments sont interdits.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Élément du petit patrimoine remarquable par leur intérêt historique et/ou leur implantation sur l'espace urbain ou privé.</i> • <i>Monument significatif pour sa valeur mémorielle</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la reconnaissance du bâti ancien et des ouvrages liés à l'usage du bâti et sa valeur auprès de la population • Renforcer l'attrait touristique de la ville par la mise en valeur de ses vestiges historiques
07-55		<p>Séquence, composition ou ordonnance architecturale ou urbaine à préserver, à mettre en valeur ou à reconstituer (représenté par un alignement de triangles)</p> <p>Cette légende fait référence à des ensembles constitués, en s'attachant plus particulièrement à conserver ou restituer des alignements homogènes donnant sur l'espace public, comme une continuité de façades ordonnancées.</p> <p>Critères d'identification :</p> <p><i>Séquence participant à la cohérence urbaine et la qualité de l'espace public</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître et protéger l'urbanisme du XIX^e siècle et en favoriser la connaissance • Conserver le linéaire d'arcades médiévales • Maintenir la qualité des compositions urbaines d'origine
01-01		<p>Espace boisé classé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur (représenté par des cercles verts dans un quadrillage). Il s'agit d'un espace soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme. Les plantations ou aménagements paysagers existants doivent être conservés, voire restaurés. L'espace est inconstructible.</p> <p><i>Aucun espace boisé classé n'a été repéré. Les plantations et aménagements remarquables ont été protégés selon les légendes des « parcs et jardins de pleine terre », « espaces libres à dominante végétale », « séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble », « Espaces verts à créer ou requalifier » Il s'agit ainsi de se référer au règlement et non aux dispositions du code de l'urbanisme.</i></p>	
07-57		<p>Parc ou jardin de pleine terre à conserver, à restaurer et à mettre en valeur (représenté par un réseau de ronds verts).</p> <p>Ces espaces sont conservés, entretenus, restitués, restaurés dans le respect de leur composition pour leur qualités historique, paysagère, ou écologique et leur importance dans la composition urbaine.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Espace planté correspondant à un jardin historique</i> • <i>Qualité de l'espace et dessin de l'ensemble planté et de ses cheminements remarquables notamment par :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La composition, la géométrie et le tracé du jardin</i> - <i>Les essences, la diversité des strates des végétaux</i> - <i>L'échelle, le port et la gestion des plantations</i> - <i>La topographie et les sols</i> - <i>La présence et la gestion de l'eau</i> - <i>Le petit patrimoine, notamment la statuaire, la fontainerie, le mobilier et les ornements</i> • <i>Importance dans sa mise en valeur du bâti environnant ou dans la composante urbaine</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Restaurer les jardins historiques • Conserver la qualité paysagère de la « ville parc » • Préserver l'inconstructibilité des jardins historiques • Maintenir la qualité et la valeur résidentielle et le cadre de vie des parcelles et des cœurs d'îlots par la conservation de leur végétalisation de qualité • Maintenir et renforcer la trame verte et la perméabilité des sols • Réduire les îlots de chaleur urbaine

07-57 JD		<p>Jardin de devant de pleine terre à conserver, à restaurer et à mettre en valeur (représenté par un réseau de cercles verts et les lettres JD).</p> <p>Typologie de jardin représentative de l'urbanisme du XIX^e siècle et de la Neustadt, en limite de l'espace public et comprenant une clôture, qu'il convient de conserver, de restaurer et de mettre en valeur notamment pour ses qualités patrimoniales, paysagères et de continuités écologiques. Cet espace est inconstructible.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Jardin correspondant à une disposition historique notamment du XIX^e et début XX^e siècle</i> • <i>Jardin de devant participant à la composition d'un ensemble urbain et architectural remarquable</i> • <i>Qualité des clôtures participant également à la qualité de l'espace public</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître la valeur patrimoniale et locale des jardins de devant • Restaurer la qualité paysagère de la « ville parc » • Restaurer les jardins de devant • Préserver la non-constructibilité des jardins de devant sur certaines perspectives patrimoniales • Maintenir la qualité et la valeur des parcelles par la conservation de leur végétalisation de qualité • Réduire les îlots de chaleur urbains • Maintenir et renforcer la trame verte et la perméabilité des sols
07-58		<p>Espace libre à dominante végétale à conserver, à restaurer et à mettre en valeur (représenté par un réseau de v verts).</p> <p>Espaces dont le caractère paysager est avéré, qu'il convient de restaurer, de conserver ou de restituer pour leur permanence historique, leur qualité paysagère ou leur rôle de conservation et renforcement du végétal et de lutte contre les îlots de chaleur urbains. Dans ces espaces, il sera possible, dans la limite du règlement, d'implanter de petites constructions annexes.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Espace planté ou jardin ayant un rôle de respiration</i> • <i>Espace participant à l'habitabilité des îlots</i> • <i>Espace bénéficiant d'une qualité de composition moins importante que les parcs et jardins mais ayant une persistance historique</i> • <i>Espace important pour leur rôle écologique</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver et restaurer des espaces verts de valeur patrimoniale • Restituer la qualité résidentielle des parcelles et des cœurs d'îlots par la conservation de leur végétalisation de qualité • Réduire les îlots de chaleur urbains • Maintenir et renforcer la trame verte et la perméabilité des sols
07-58 JD		<p>Jardin de devant à dominante végétale à conserver, à restaurer et à mettre en valeur avec une constructibilité relative (représenté par un réseau de v verts et les lettres JD).</p> <p>Typologie de jardin représentative de l'urbanisme du XIX^e siècle et de la Neustadt, en limite de l'espace public et comprenant une clôture, qu'il convient de conserver, de restaurer et de mettre en valeur notamment pour ses qualités patrimoniales, paysagères et de continuités écologiques. Sa constructibilité est très limitée.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Jardin correspondant à une disposition historique caractéristique du XIX^e et début XX^e</i> • <i>Espace patrimonial ayant une importance dans la mise en valeur du bâti et dans la composante urbaine</i> • <i>Qualité des clôtures participant également à la qualité de l'espace public</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître la valeur patrimoniale et locale des jardins de devant • Restaurer la qualité paysagère de la « ville parc » • Restaurer, maintenir et restituer les jardins de devant • Maintenir et restaurer la qualité et la valeur résidentielle des parcelles par la conservation de leur végétalisation • Réduire les îlots de chaleur urbains • Maintenir et renforcer la trame verte et la perméabilité des sols
07-59		<p>Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble à conserver, à restaurer et à mettre en valeur (représentée par un linéaire de cercles verts).</p> <p>Les ordonnances végétales sont à conserver, remplacer ou créer. Ces compositions correspondent essentiellement aux alignements d'arbres qui agrémentent les places et voies, en structurant le paysage urbain. Les alignements existants ou imposés sont protégés et doivent être entretenus suivant leur configuration actuelle. Cela concerne la trame générale de la plantation, l'axe d'implantation de l'alignement et les essences.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Structure végétale historiques participant à la qualité et à la cohérence de l'ensemble urbain</i> • <i>Séquence remarquable par :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La trame générale de la plantation</i> - <i>L'axe d'implantation de l'alignement</i> - <i>Les essences et les grandeurs</i> • <i>Structure végétale remarquable des paysages de l'eau</i> • <i>Structure végétale nécessaire aux continuités écologiques</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la mise en valeur de l'espace public et des paysages de l'eau • Préserver et restaurer le patrimoine végétal et paysager historique et le paysage de la « ville parc » • Créer et améliorer les parcours piétonniers ombragés à travers la ville • Réduire les îlots de chaleur urbaine • Maintenir et renforcer la trame verte et bleue

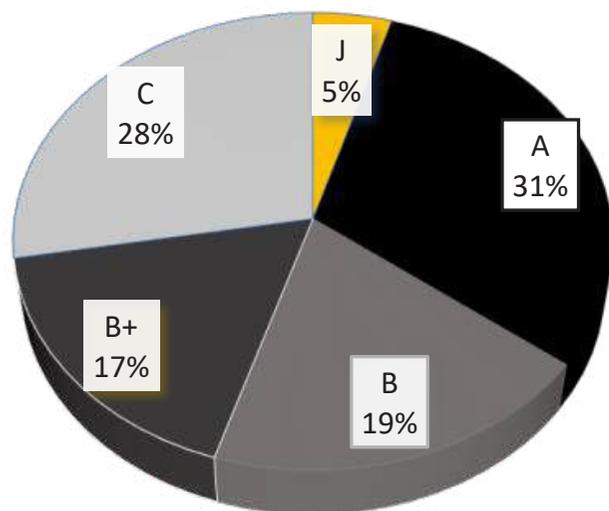
07-60		<p>Arbre remarquable ou autre élément naturel à conserver.</p> <p>Les arbres repérés sont remarquables par leur développement et leur essence particulière. Ils doivent être conservés. Les éléments naturels doivent être conservés ou renouvelés en raison de leurs intérêts pour lutter contre les îlots de chaleur urbains. S'ils ont dépassé le stade de la maturité, s'ils sont malades ou s'ils menacent de chute, leur arrachage peut être autorisé pour le remplacement par un sujet adulte de même espèce ou d'une essence locale adaptée au milieu.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Élément végétal historique participant à la qualité et à la cohérence de l'ensemble urbain</i> • <i>Essence remarquable participant à la particularité de l'espace urbain et paysager</i> • <i>Élément structurant remarquable des paysages de l'eau</i> • <i>Élément participant à la qualité et l'ombrage d'une cour privée</i> • <i>Élément nécessaire aux continuités écologiques et dont le port favorise la lutte contre les îlots de chaleur urbains</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Restituer et conserver la qualité résidentielle des parcelles et des cœurs d'îlots par la conservation de leur végétalisation de qualité. • Réduction des îlots de chaleur urbains et de la pollution atmosphérique. Régulation de l'eau. • Maintenir et renforcer la trame verte
07-61		<p>Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à conserver, à restaurer et à mettre en valeur.</p> <p>Ces espaces doivent être conservés, requalifiés et mis en valeur principalement pour la valeur patrimoniale et historique de leur emprise et de leur revêtement, leur qualité urbaine ou leur rôle d'aération et d'ouverture à la lumière dans le respect du patrimoine bâti existant. Ces espaces sont inconstructibles.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Espace minéral correspondant à une place ou une cour historique dont la cohérence est préservée</i> • <i>Qualité de l'espace et dessin de l'ensemble</i> • <i>Importance dans sa mise en valeur du bâti environnant ou dans la composante urbaine</i> • <i>Qualité des matériaux et des techniques et savoirs faire employés</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger et conserver les revêtements de sols traditionnels et les savoirs faire • Maintenir la perméabilité des sols • Favoriser la mise en valeur du bâti remarquable • Accompagner l'évolution qualitative du bâti et des espaces libres qui l'accompagnent • Favoriser la mise en valeur de l'espace public et privé
07-62		<p>Cours d'eau, réseau hydrographique ou étendue d'eau aquatique à conserver, à restaurer et à mettre en valeur (représenté par un aplat bleu).</p> <p>Ces espaces doivent être conservés, requalifiés et mis en valeur principalement pour leur rôle de permanence historique, leur qualité paysagère, leur rôle d'aération et de surface de refroidissement.</p> <p>Critères d'identification :</p> <p><i>Réseau hydrographique existant participant à la qualité du paysage urbain du SPR</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir le réseau hydrographique historique • Maintenir des surfaces de rafraîchissement de la ville
07-63		<p>Point d'eau ou source (représenté par un cercle bleu).</p> <p>Ces éléments doivent être conservés, requalifiés et mis en valeur principalement pour leur rôle de permanence historique, leur qualité, et leur intérêt écologique.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Élément repéré pour son intérêt patrimonial et sa participation à la qualité de l'espace public ou privé</i> • <i>Témoignage des usages et des modes de vie</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger et conserver les ouvrages liés à l'usage de l'eau • Favoriser le rafraîchissement des espaces publics et privés par la présence de l'eau • Maintenir l'accueil et le confort des espaces publics
07-64		<p>Passage d'eau souterrain (représenté par un pointillé bleu). Connaissance de passage d'eau souterrain.</p> <p>Critères d'identification :</p> <p><i>Tracé historique du fossé des Tanneurs et reconnaissance de son importance dans la composition urbaine historique</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaissance des tracés historiques de l'eau, notamment l'ancien Fossé des Tanneurs

IMMEUBLES NON PROTEGES			
07-67		<p>Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé (représenté en gris clair).</p> <p>Cette disposition concerne les immeubles qui peuvent être : conservés, modifiés pour en améliorer l'aspect, ou remplacés par d'autres constructions. Tout projet les concernant est soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Immeuble ayant peu d'intérêt architectural • Immeuble dont les qualités patrimoniales ont été perdues ou très fortement altérées • Immeuble dont l'état de dégradation ne permet pas sa protection au titre du PSMV • Implantation pouvant évoluer pour une meilleure cohérence de composition architecturale ou paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner l'évolution du bâti dans le sens de la mise en valeur patrimoniale et de la qualité architecturale • Favoriser la mise en valeur de l'espace public par la qualification des façades • Permettre la réutilisation du bâti et sa réhabilitation • Permettre le renouvellement urbain
07-68		<p>Immeuble non bâti ou autre espace libre relevant des dispositions générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère du règlement (représenté par un aplat blanc – espace non couvert par une autre légende).</p> <p>Ces espaces correspondent aux espaces libres. Tout projet les concernant est soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre le choix architectural et paysager dans le respect de la règle du PSMV • Accompagner l'évolution du bâti dans le sens de la mise en valeur patrimoniale et de la qualité architecturale • Permettre le renouvellement urbain
CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION, D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION			
03-50		<p>Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées (représenté par un M dans un cercle rouge).</p> <p>Cette disposition concerne des constructions dont les implantations, les dispositions, les matériaux utilisés ne correspondent pas aux enjeux du secteurs. La modification demandée a pour objectif la valorisation du bâti, l'amélioration de l'habitabilité de l'immeuble et du cadre de vie, l'écologie urbaine.</p> <p>Ces modifications sont décrites dans l'annexe au règlement : « liste des modifications ».</p> <p>Critères d'identification :</p> <p><i>Immeubles protégés dont une modification est nécessaire, voire imposée pour pour améliorer leur insertion urbaine, leur traitement architectural ou une nécessité de fonctionnement.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Restituer la qualité résidentielle du bâti, des parcelles et des cœurs d'îlots • Favoriser l'entretien et la restauration du bâti ancien dans les règles de l'art • Favoriser la mise en valeur de l'espace public • Renforcer l'attrait touristique de la ville
03-51		<p>Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées (représenté en jaune) et dont la liste et l'emplacement sont précisés dans l'annexe au règlement : « liste des immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées ».</p> <p>Cette disposition concerne des immeubles bâtis dont l'état sanitaire, la qualité de la construction, l'emprise et la hauteur, les conditions d'occupation qu'ils imposent contribuent à dévaloriser le paysage urbain qui l'environne et à dégrader l'habitabilité des logements, des parcelles qu'ils jouxtent. Elle a pour objet la dédensification des parcelles, la restitution d'un espace libre, le dégagement des rez-de-cour pour éclairer les logements, le renouvellement urbain.</p> <p>La démolition peut être également envisagée dans le but de mise en valeur patrimoniale d'un bâtiment de type A et B ou protégé au titre des Monuments Historiques.</p> <p>La démolition réalisée, les dispositions générales du règlement en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère s'appliquent.</p> <p>La condition particulière « immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » peut-être combinée avec une autre condition particulière d'aménagement (espace vert ou minéral à créer) ou de construction (limites d'implantation, de hauteur) qui s'appliquent une fois la démolition réalisée.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Immeubles dont l'état sanitaire et/ou la qualité de la construction présentent un risque et peuvent supposer des problèmes de sécurité ou d'hygiène, • Immeubles dont l'emprise et le gabarit dévalorisent le paysage urbain et porte préjudice à l'habitabilité des logements (espace et éclairement) et des parcelles qu'ils jouxtent. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lutter contre l'habitat indigne et insalubre • Restituer la qualité résidentielle du bâti, des parcelles et des cœurs d'îlots • Mettre en valeur les bâtiments et les espaces non bâtis protégés du PSMV ainsi que leurs abords • Favoriser l'amélioration et l'évolution des logements dans le cadre du développement durable • Permettre le renouvellement urbain • Restaurer et créer des espaces verts en cœur d'îlots

43-50 ou 07-65		<p>Espace vert à créer ou à requalifier (représenté par un hachurage vert).</p> <p>Cette disposition concerne des espaces libres, non qualifiés, dont la végétalisation est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine, de l'écologie urbaine et de l'habitabilité des parcelles.</p> <p>Ils peuvent également contribuer à un projet de mise en valeur paysagère ou contribuer à une continuité écologique.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Espace planté ou jardin ayant un rôle de respiration mais dont l'ensemble mérite une requalification du fait d'une dégradation ou d'une perte de composition. • Espace participant à l'habitabilité des îlots • Espace présentant un intérêt écologique et de biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la qualité résidentielle des parcelles et des cœurs d'îlots par la création d'une végétalisation de qualité • Renforcer et étendre la trame verte et la perméabilité des sols ou compléter une continuité écologique • Renforcer l'attrait touristique de la ville • Réduire les îlots de chaleur urbains • Mise en valeur des paysages de l'eau
43-50 +JD pi 07-65 + JD		<p>Jardin de devant à créer ou à requalifier (représenté par des hachures vertes et les lettres JD).</p> <p>Typologie de jardin représentative de l'urbanisme du XIX^e et de la Neustadt, en limite de l'espace public et comprenant une clôture, qu'il convient de créer ou de requalifier, pour retrouver une continuité paysagère et écologique ou restituer un jardin ayant disparu.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jardin correspondant à une disposition historique urbaine caractéristique du XIX^e et début XX^e siècle ayant subi des altérations ou modifications importantes voire une suppression de continuité • Espace patrimonial ayant une importance dans la mise en valeur du bâti et dans la composante urbaine • Clôtures participant également à la qualité de l'espace public encore existantes ou à reconstituer. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître la valeur patrimoniale et locale des jardins de devant • Restituer les jardins de devant disparus • Restaurer la qualité paysagère de la « ville parc » • Réduire les îlots de chaleur urbains • Maintenir et renforcer la trame verte et la perméabilité des sols
43-51 ou 07-66		<p>Place, cour, ou autre espace à dominante minérale à créer ou à requalifier (représenté par un hachurage marron).</p> <p>Concerne des espaces non qualifiés, dont la minéralisation favoriserait la qualification. Contribue à un projet de mise en valeur de l'espace dont la surface et l'usage ne permettent pas une végétalisation supérieure à 50%.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Espace minéral existant sans qualité patrimoniale ou ayant subi des altérations qu'il convient de requalifier • Espace minéral à créer • Espace de respiration dans l'espace urbain 	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur les bâtiments et les espaces non bâtis protégés du PSMV ainsi que leurs abords • Accompagner l'évolution qualitative du bâti et des espaces libres • Garantir un espace de ventilation en cœur de parcelle et d'îlot • Favoriser la mise en valeur de l'espace public et privé
05-01 à 05-05		<p>Emplacements réservés (représenté par un quadrillage rouge).</p> <p>Ils sont mis en place pour la réalisation de voies publiques, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts/continuités écologiques ou logement social/mixité sociale.</p> <p>Critères d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrain bâti ou non nécessaire pour la réalisation d'un projet de voirie, d'ouvrage public, d'intérêt général, d'espace vert ou de mixité sociale. • Servitude limitant le droit à construire en attente du projet 	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun emplacement réservé n'a été mis en place
15-51		<p>Limite imposée d'implantation de construction (représenté par un trait plein rouge).</p> <p>La ligne impose la construction à l'alignement et en continuité bâtie, dans le but d'assurer une homogénéité le long d'une voie ou d'un espace public. Sauf indication particulière, l'alignement s'impose à toute la hauteur de la construction.</p> <p>Critères d'identification :</p> <p><i>La ligne imposée d'implantation est mise en place soit sur un bâtiment ne respectant pas un alignement, soit sur un bâtiment sans valeur patrimoniale, soit sur un terrain non bâti, soit sur un bâtiment dont la démolition peut être imposée, et vise à recréer un alignement pour une mise en valeur et une cohérence de l'espace urbain</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la mise en valeur de l'espace public • Permettre le renouvellement urbain • Restituer la qualité résidentielle des parcelles et des cœurs d'îlots • Encadrer la densification des îlots • Maintenir des espaces ouverts et perméables dans les îlots

15-50		<p>Limite maximale d'implantation de construction (représenté par un trait pointillé rouge).</p> <p>Les limites rouges cernent totalement la surface constructible. Elles imposent donc une emprise maximale dans le but de préserver des surfaces libres, de limiter la densification bâtie et d'intégrer dans des limites bâties voisines.</p> <p>Critères d'identification :</p> <p><i>La limite maximale d'implantation vise à limiter la constructibilité avec pour objectif le maintien d'un espace libre de respiration, d'une disposition historique d'implantation à respecter ou une dédensification.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la mise en valeur de l'espace public • Restituer la qualité résidentielle des parcelles et des îlots • Maintenir des cœurs d'îlot ouverts et perméables
39-52		<p>Hauteur imposée de façade (représenté par un trait continu rouge et un nombre encadré). Cette disposition impose une hauteur stricte de la façade</p> <p>Critères d'identification :</p> <p><i>La hauteur imposée de façade est mise en place notamment pour protéger l'épannelage urbain, créer des continuités ou maintenir des perspectives urbaines.</i></p>	<p>Cette disposition n'a pas été mise en place dans le cadre du PSMV</p>
39-50		<p>Hauteur maximale de façade (représenté par un trait pointillé rouge et un nombre encadré). Cette disposition limite une hauteur de la façade</p> <p>Critères d'identification :</p> <p><i>La hauteur maximale de façade est mise en place notamment pour limiter des gabarits, maintenir des perspectives urbaines ou préserver un ensoleillement.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la mise en valeur du paysage urbain • Conserver les perspectives urbaines structurantes
39-51		<p>Hauteur maximale de faîtage ou de construction (représenté par un trait pointillé rouge et un nombre dans un triangle). Cette disposition limite la hauteur au faîtage</p> <p>Critères d'identification :</p> <p><i>La hauteur maximale de faîtage ou de construction est mise en place notamment pour maintenir les gabarits, protéger des perspectives urbaines et le paysage des lignes de faîtages.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la mise en valeur du paysage urbain • Renforcer l'attrait touristique de la ville • Conserver les perspectives urbaines structurantes
40-50		<p>Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur (représenté par un angle formé de deux lignes rouges) et dont la liste et l'emplacement sont précisés dans l'annexe au règlement : « liste des points de vue et perspectives ».</p> <p>Critères d'identification :</p> <p><i>Les points de vue et perspectives majeures, de par leur importance dans le paysage urbain, dans la composition urbaine, ou dans la mise en valeur d'un monument, sont à conserver et à mettre en valeur.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître et conserver les perspectives historiques de la ville • Reconnaître et conserver les tracés régulateurs de l'urbanisme du XIX^e siècle • Favoriser la mise en valeur de l'espace public • Conserver et mettre en valeur les perspectives urbaines structurantes
24-50		<p>Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer (représenté par un linéaire de flèches rouges).</p> <p>Les passages piétonniers peuvent prendre la forme de ruelles entre les façades de cœur d'îlot ou des murs de clôture ou traverser des espaces libres ou être mis en œuvre à l'occasion d'opérations de construction ou de restructuration urbaine.</p> <p>Certains passages piétonniers correspondent à des schlupfs. Ce sont des espaces traditionnels strasbourgeois séparant les murs latéraux de deux constructions, édifiées sur des fonds voisins, pour former une sorte de couloir, perpendiculaire à l'alignement des façades sur la rue. Cette disposition impose le maintien ou la création d'un passage.</p> <p>Critères d'identification :</p> <p><i>Maintien d'un passage historique favorisant les déplacements doux et la perméabilité des îlots</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître et conserver les tracés historiques (ruelles, schlupfs) • Faciliter la perméabilité d'îlots importants • Favoriser la mise en valeur de l'espace public • Favoriser les déplacements doux

2.3.2...RÉPARTITION DES PRESCRIPTIONS DE PROTECTIONS ET DES CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION SUR LES IMMEUBLES BÂTIS



Total immeubles	A	B ayant une protection intérieure	B	C	J
6831	2096	1190	1331	1895	319

2.3.3...LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Aucun emplacement réservé n'a été mis en place sur le PSMV.

Sur sa partie en révision, le PSMV comportait deux emplacements réservés :

NUMERO	FEUILLES	ADRESSE	OBJET	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
V1	PSMV 7	2, rue de la Douane	Restructuration de la crèche Stenger- Bachmann	57 m2	Ville de Strasbourg
V2	PSMV	14, rue des Veaux	Extension de l'école maternelle Louis Pasteur	158 m2	Ville de Strasbourg

Ces deux emplacements réservés ont été réalisés et n'ont donc plus d'utilité.

Sur la partie en extension, aucun emplacement réservé n'existait dans le périmètre dans le Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole.

3. LES JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES

Le règlement est la traduction juridique des moyens mis en œuvre pour répondre aux objectifs du projet urbain. Il constitue le complément indissociable du Plan réglementaire. Les dispositions du règlement s'appliquent au sein du périmètre couvert par le PSMV qui comporte deux zones réglementaires, US1 et US2 caractérisées par leur valeur architecturale historique remarquable.

Sur ces secteurs, les prescriptions encadrent la protection et l'évolution du paysage urbain, des formes urbaines, du patrimoine bâti et végétal, mais aussi les fonctions urbaines en cohérence avec les orientations du PADD.

Le règlement comporte les parties suivantes :

- Dispositions générales
- Dispositions applicables à l'ensemble du PSMV
- Annexes

Un lexique vient compléter le document pour définir les principales notions évoquées dans le règlement.

Les dispositions applicables sont organisées en trois sections :

- I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- II- Caractéristique urbaine, architecturale environnementale et paysagère,
- III - Équipements et réseaux

Les pièces annexes sont les suivantes :

- La liste des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
- La liste des immeubles ou parties d'immeubles dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
- La liste des immeubles présentant des éléments intérieurs particuliers protégés
- La liste des éléments extérieurs particuliers protégés
- La liste des hauteurs pouvant être imposées pour certaines constructions par des conditions particulières d'intervention d'aménagement ou de construction
- La liste des points de vue et perspectives
- Le plan des secteurs de diversité économique et commerciale
- Le plan de vigilance
- La liste des continuités écologiques
- Le lexique

3.1 LES DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES.

3.1.1...SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.

Les articles 1 et 2 sont consacrés aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions. Par principe, le droit prévoit que ce qui ne fait pas l'objet d'une interdiction ou d'une condition est autorisé, c'est aussi le principe pour ce PSMV.

Les dispositions figurant aux articles 1 et 2 sont présentes dans les deux zones du PSMV car relevant :

- soit d'une référence à des interdits ou restrictions d'urbanisme émanant de réglementations plus larges que le PSMV et qui s'appliquent de fait ;
- soit d'une prise en compte générale d'une problématique particulière, liée à des thématiques telles que le patrimoine bâti, les pollutions ou encore l'habitat.

Afin de faciliter leur lisibilité et leur compréhension, les explications des dispositions figurant aux articles 1 et 2 ont été regroupées par thématiques principales.

A. ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITE

Interdictions relatives au patrimoine, à la classification des constructions et aux occupations du sol :

◆ **Interdictions relatives au patrimoine**

Le paragraphe concernant les interdictions vise à préserver les éléments patrimoniaux remarquables, un tissu cohérent et adapté à sa fonction de centre historique patrimonial. L'objectif est également de permettre la conservation des attributs du bien UNESCO, enjeu central du plan de gestion UNESCO.

La protection du patrimoine bâti est au cœur de la philosophie réglementaire en définissant précisément les contours pour sa sauvegarde. Dans ce but, il est interdit de démolir ou de porter atteinte aux caractères des immeubles protégés de types A ou B, les éléments particuliers extérieurs et les éléments particuliers intérieurs protégés. Ces constructions et éléments particuliers sont protégés pour leur authenticité et l'intégrité de leur dispositions architecturales, la qualité de l'architecture et/ou leur intérêt historique, archéologique (voir chapitre sur les justifications des prescriptions du règlement graphique)

Il en va de même pour les éléments remarquables repérés tels que les murs et façades, les clôtures associées aux jardins de devant ou les éléments paysagers protégés

repérés tels que les arbres remarquables, les séquences végétales ou les éléments extérieurs particuliers.

Il est également interdit de construire en avant des marges de reculs imposées et repérées au règlement graphique ou en dehors des limites d'implantations dans le but de préserver la composition urbaine. Les jardins de devant "de pleine terre" ou "à créer ou à requalifier" sont également inconstructibles pour préserver leur qualité paysagère, leur participation dans les continuités écologiques et leur participation à la qualité de l'espace urbain. La protection de leur clôture participe à cette qualité urbaine et à la mise en valeur des façades. Leur préservation vise à reconnaître la valeur patrimoniale et locale des jardins de devant.

◆ **Interdiction relative à l'habitabilité des parcelles**

Les travaux de pérennisation, incluant des modifications, portant sur les constructions dont la démolition est prévue sur le règlement graphique sont interdits pour ne pas

conforter une construction dont la démolition est préconisée dans un but d'amélioration de l'environnement, d'habitabilité ou de salubrité.

Les logements et les autres hébergements touristiques sont interdits dans des constructions de moins de 30 m² ou dans des annexes existantes pour des questions de maintien de l'habitabilité. Il s'agit de ne pas créer d'habitat ou hébergement dans des locaux non adaptés et créant une surdensification des cœurs d'îlots.

Ils sont également interdits au-delà du 1er niveau de comble habitable et sous faitage ainsi que sous le niveau de la voie publique pour assurer également une bonne habitabilité mais aussi pour des questions de sécurité, notamment en termes d'accessibilité pour la sécurité incendie. Maintenir le dernier niveau de comble libre permet aussi de maintenir un espace tampon thermique isolant contre la chaleur et le froid. Ces interdictions étaient déjà présentes dans l'ancien PSMV et dans le règlement municipal de construction.

Le cas des cours de moins de 20 m² : Les dispositions historiques des cours répondent aux besoins de distributions des différents bâtiments occupants la parcelle. A partir du XVI^e siècle, les ailes en retour abritant les escaliers et galeries, sur la façade arrière des bâtiments sur rue confèrent une fonction distributive à la cour, qu'elle a gardé lorsque le bâti ancien est encore en place. La cour a une fonction essentielle de ventilation et de rafraîchissement du bâti, d'autant plus importante que le bâti de l'îlot est dense. Le traitement de la cour a également une fonction valorisante sur le bâti et son habitabilité. Les cours de moins de 20 m² sont inconstructibles pour répondre aux problématiques de salubrité, de lumière, de réduction des îlots de chaleur urbains, de sécurité incendie, d'accessibilité, et de perméabilité.

◆ **Autres constructions et occupations du sol :**

Les préoccupations d'esthétique et d'hygiène ont conduit également à écarter certaines occupations et utilisations du sol ou à les encadrer. Ainsi les dépôts à ciel ouvert de déchets, ferrailles et autres matériaux, ou encore les véhicules hors d'usage sont interdits lorsqu'ils ne sont pas liés à une activité admise dans la zone. C'est également le cas des habitations légères de loisirs qui sont interdites afin de maintenir un tissu cohérent et adapté à sa fonction de centre historique patrimonial.

■ **Interdictions relatives aux secteurs de diversité économique et commerciale :**

Le règlement définit des secteurs de diversité économique et commerciale à préserver ou à développer, au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Cette disposition porte sur les rez-de-chaussée (surélevés ou non) d'immeubles, donnant sur des linéaires de voies et espaces publics, identifiés dans le règlement.

Les voies et espaces publics identifiés répondent à un ou plusieurs critères suivants :

- les commerces et activités économiques y sont dominants en rez-de-chaussée d'immeuble ;
- ils appartiennent au plateau piétonnier du centre-ville et/ou à la « magistrale piétonne » (axe reliant la Gare, la place Kléber et la place de l'Étoile), qui constituent le cœur commercial de Strasbourg au sein duquel s'organisent les parcours marchands ;
- il s'agit de points/axes stratégiques ou emblématiques à l'échelle de la métropole et des quartiers, mais aussi des points d'articulation entre plusieurs secteurs géographiques de la ville : grandes places, placettes et centralités « secondaires » de quartier (par exemple le Finkwiller), espaces de part et d'autre du passage des ponts de l'Ill et du fossé du Faux-Rempart (par exemple entre la Grand'rue/rue du 22 novembre et le quartier gare).

Cette disposition vise à conforter et développer l'activité économique et commerciale du cœur de métropole, telle qu'énoncée dans les différents documents cadre (SCOTERS, PADD du PLU de l'Eurométropole notamment). Elle vise également à préserver l'animation urbaine liée à ces activités, en particulier depuis l'espace public. Cette animation est notamment générée par les pieds d'immeuble (vitrines, terrasses, enseignes etc.) qui constituent le point de rencontre entre l'espace public extérieur et intérieur pour bon nombre d'activités, notamment les commerces. Cela motive le choix de limiter cette disposition aux rez-

de-chaussée d'immeuble et, en parallèle, d'y interdire le changement de destination vers de l'habitation ou vers d'autres hébergements touristiques qui ne sont pas à même de répondre à cette animation.

■ **Interdictions relatives aux risques :**

Le règlement précise que les constructions et installations susceptibles de provoquer des nuisances ou susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle sont interdits. Cette règle vise à écarter les éléments les plus perturbateurs, sous la forme d'une interdiction en termes de compatibilité avec l'habitat qui laisse une souplesse d'appréciation. Cette formulation permet de faire une analyse au cas par cas plutôt que de poser un interdit général sur une occupation du sol.

Des interdictions sont également liées aux sites et sols pollués ou à la qualité de l'air dans un objectif de prise en compte des risques pour la santé. La présence de cavités et galeries souterraines repérées au plan de vigilance induisent également des interdictions pour des questions de sécurité. Cette règle est en compatibilité avec le SCOTERS qui a pour objectif de prévenir les risques naturels et anthropiques et avec les objectifs du PADD.

B. ARTICLE 2 - DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITES OU SOUMIS A CONDITIONS

■ Conditions particulières relatives au patrimoine, à la classification des constructions et aux occupations du sol protégées

L'article 2 autorise sous conditions toute une série d'occupations et utilisations du sol dans la mesure où il précise ce qui est autorisé dans les secteurs repérés au règlement graphique, notamment les parcs et jardins, les espaces libres à dominante végétale, les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale ou les espaces verts à créer ou à requalifier. Ainsi, ne sont autorisées que des constructions très limitées n'altérant pas l'intégrité de ces espaces, leur mise en valeur ou leur habitabilité.

Dans les jardins de devant à dominante végétale, est encadré la possibilité de créer sous conditions des dispositifs destinés à dissimuler les conteneurs de déchets ou les vélos pour répondre à un besoin identifié et nécessaire (Voir partie *adaptations et compléments de la légende* pour la justification de l'identification sur le règlement graphique).

Les commerces et activités de rez-de-chaussée sont autorisés sous réserve de maintenir l'accès indépendant aux étages afin de favoriser des destinations différentes et indépendantes sur les parties supérieures des immeubles, notamment l'habitat, et son accessibilité.

Comme dans l'article 1 qui fait référence aux nuisances, les exploitations agricoles sont conditionnées par le fait de ne pas générer de nuisances et désagréments afin d'être compatibles au contexte urbain caractéristique du PSMV.

Afin de garantir le maintien de la qualité patrimoniale, des perspectives et de l'espace urbain, il est précisé que la reconstruction à l'identique après sinistre ou péril des

immeubles protégés au titre du PSMV peut être imposée, refusée ou assortie de prescriptions pour des raisons de salubrité, sécurité ou de mise en valeur.

◆ Les extensions limitées et éléments de distribution extérieurs

Des conditions sont imposées pour la mise en place d'extensions limitées ou de créations d'espaces extérieurs de type galerie, coursive, balcon. Elles ont pour but d'encadrer leur réalisation du point de vue de la qualité architecturale et patrimoniale de l'immeuble.

■ Conditions particulières relatives à la diversité sociale, à l'habitat et au logement

◆ Secteurs de mixité sociale (SMS)

Le règlement définit un secteur de mixité sociale de l'habitat (SMS) sur l'ensemble du périmètre du PSMV. Cette disposition est motivée par un objectif de mixité sociale de l'habitat, à travers une diversification de l'offre en logements répondant aux différents besoins de la population.

Cette disposition contribue à la mise en œuvre, à l'échelle du territoire du PSMV, des objectifs du PADD du PLU de l'Eurométropole et de son volet Habitat (Programme d'Orientations et d'Actions). En effet, ces objectifs sont notamment de « *diversifier la production de logements, pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie* » et de *permettre une production de logements « suffisante, variée et territorialement équilibrée »*.

Or, le diagnostic du PSMV montre une faible part de logements sociaux dans le parc de logement actuel de la Grande-Ile et de la Neustadt (moins de 5 % du total des

résidences principales). Cette part est très inférieure à la moyenne de l'Eurométropole de Strasbourg (environ 22 %) et au seuil de 25 % de la loi Duflot.

Le secteur de mixité sociale (SMS) définit que tout programme supérieur ou égal à 6 logements doit comporter un minimum de 35% de logements locatifs sociaux (LLS). Au sein de ces 35% de LLS, 30% maximum de bail réel solidaire peut être réalisé, soit environ 10% de l'ensemble des logements à vocation sociale du SMS. La possibilité de produire des logements relevant du dispositif de Bail réel solidaire (BRS) à hauteur de 30 % des LLS imposés par le secteur de mixité sociale est à même de favoriser les parcours résidentiels dits « ascendants ».

Le seuil déclencheur de six logements constitue un équilibre, suivant l'expérience de terrain observée au moment de l'élaboration du PSMV. Il vise à inclure une part proportionnée des futurs programmes de logements afin d'opérer le rattrapage nécessaire de l'offre en logements sociaux, tout en étant le plus « opérationnel » possible. En effet, avec un seuil de déclenchement trop élevé, le SMS ne concernerait qu'une part limitée des autorisations d'urbanisme délivrées et ne permettrait donc pas d'atteindre les objectifs fixés. A l'inverse, avec un seuil trop bas, le SMS risquerait de contraindre le moindre projet de particulier, non visés par la production systématique de LLS.

Ainsi, ce seuil de 6 logements tient compte des principaux éléments de contexte suivants :

- la taille moyenne des programmes de logements est plus faible dans le centre-ville que ce qui s'observe, en moyenne, dans le reste de l'agglomération ;
- la forte densité existante du tissu urbain du centre-ville limite, physiquement, le nombre de nouveaux programmes qui se réaliseront dans les années à venir,

par rapport aux potentialités qui peuvent exister dans des secteurs moins denses de l'agglomération.

La part de 35% vise le rattrapage de l'offre en logements sociaux en déficit important dans le centre (moins de 5%) et à être en cohérence avec les règles applicables dans le PLU sur le pourtour du PSMV. Une évaluation de ce taux est envisagée 3 ans après sa mise en application.

◆ Secteurs de taille de logements (STL)

Le règlement fixe un secteur de taille de logements (STL) sur l'ensemble du périmètre du PSMV, qui définit que pour tout programme supérieur ou égal à 6 logements, au moins 50 % des logements doivent comporter un minimum de 4 pièces principales (1 séjour et 3 chambres).

Tout comme le SMS, cette disposition est motivée par des objectifs d'équilibre de l'offre d'habitat, plus spécifiquement à travers une diversification des typologies de logements répondant aux besoins des différentes populations, dans une zone où le marché est particulièrement tendu.

Deux contextes distincts concernent le territoire du PSMV :

LA ZONE US1 correspondant à la Grande-Ile comprend très majoritairement des « petits » logements d'une ou deux pièces (plus de 60 % du parc de résidences principales). Il s'agit du secteur de l'Eurométropole qui présente la taille moyenne de logements la plus faible (moins de 2,5 pièces par logement). Afin de contribuer aux besoins de l'ensemble des ménages et plus particulièrement des familles avec enfant(s), l'un des objectifs est de pouvoir créer (ou recréer) une offre complémentaire en logements de plus grande taille. Cette typologie de logements est indispensable pour permettre le retour des familles au centre-ville ;

LA ZONE US2 correspondant à la Neustadt, à l'inverse, comprend environ 50 % de « grands » logements, de

4 pièces et plus. Toutefois, ces dernières années montrent un phénomène de diminution de la taille moyenne de ces logements, et une augmentation des opérations de division d'immeuble est observée. Dans la mesure où la Neustadt constitue le principal réservoir de « grands » logements en cœur de métropole, l'objectif poursuivi par le STL est ici de pérenniser ce réservoir et de limiter la tendance à la division des immeubles dans le cadre des futurs opérations.

Cette pérennité est une condition nécessaire au maintien de l'attractivité du cœur de métropole et à l'équilibre social de l'habitat énoncés au PADD du PLU de l'Eurométropole. Elle est d'autant plus importante que, parallèlement, la structure architecturale du bâti ancien de la Grande-Ile ne permettra pas d'y augmenter de façon significative l'offre en grands logements dans les programmes futurs.

Outre les objectifs d'équilibre social de l'habitat, le maintien et/ou le retour d'une partie des familles au centre-ville contribue à l'équilibre de l'ensemble des fonctions du territoire, à plus grande échelle : proximité entre les lieux d'habitation et d'emploi limitant les déplacements pendulaires pouvant être source de diverses nuisances, pérennité des commerces et services du cœur de métropole face à la concurrence des grandes surfaces périphériques, limitation de l'artificialisation des sols liée à la construction de maisons individuelles en zone périurbaine, etc.

Pour l'ensemble de ces motifs, le STL porte sur l'intégralité du périmètre du PSMV. Toutefois, à l'échelle de l'agglomération strasbourgeoise, l'étendue de cette servitude reste très limitée, et proportionnée aux objectifs poursuivis. En effet, elle porte sur environ 3,2 % de la surface totale des zones urbanisées à dominante résidentielle de l'Eurométropole de Strasbourg. Sur les 96,8 % de surfaces restantes, seul un secteur est à ce jour concerné par un STL au PLU de l'Eurométropole (bande le long de l'Avenue de Colmar, dans le quartier de la Meinau).

Le seuil de 6 logements est le même que celui retenu pour le SMS. Il est fixé pour les mêmes motifs que ceux énoncés pour les SMS. La part de 50 % constitue quant à elle une valeur d'équilibre permettant de créer une offre complémentaire en grands logements tout en tenant compte des contraintes opérationnelles des projets. De plus, un logement composé de 4 pièces principales est considéré comme nécessaire pour répondre aux besoins des familles avec enfants, d'autant plus que les densités urbaines du centre-ville ne permettent pas, en général, d'offrir des espaces d'agrément ou de rangement, complémentaires au logement. Par ailleurs, des motifs techniques et patrimoniaux justifient les types de constructions pour lesquelles le STL s'applique et les cas dérogatoires. En effet, pour un nombre important de bâtiments anciens, datant en particulier d'avant 1870, les caractéristiques architecturales et/ou patrimoniales ne permettent pas de modifications structurelles pour y créer des logements de 4 pièces principales (par exemple en raison de surfaces de plateaux insuffisante dans un parcelle étroite en lanière). Cette possibilité dérogatoire dans certains cas de figure est nécessaire pour ne pas entraîner de contradiction avec d'autres dispositions du règlement, en particulier les diverses protections patrimoniales qui restent la priorité.

■ Conditions particulières relatives aux risques :

Des conditions particulières sont également liées aux sites et sols pollués ou à la qualité de l'air dans un objectif de prise en compte des risques pour la santé.

La présence de cavités et galeries souterraines repérées au plan de vigilance induisent également des conditions particulières pour des questions de sécurité. Cette règle est en compatibilité avec le SCOTERS qui a pour objectif de prévenir les risques naturels et anthropiques et avec les objectifs du PADD.

3.1.2...SECTION II : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.

A. ARTICLE 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions situées sur le pourtour des îlots, constituant le premier rang, sont majoritairement organisées en ordre continu avec des pignons latéraux mitoyens (double mitoyenneté). Ce mode d'implantation structure fortement le paysage urbain perçu depuis la rue. Les constructions situées dans le cœur d'îlot, en second rang, présentent une organisation moins homogène. De plus, la densification des cœurs d'îlots est un phénomène qui s'accroît et impacte l'habitabilité et l'aération des cours. Ces caractéristiques ont conduit à la création de règles différenciées entre les constructions de premier et de second rang.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A travers les dispositions de cet article, le PSMV vise à conserver les principes d'implantations des constructions qui caractérisent le tissu urbain. Ce choix répond aux orientations du PADD en matière de préservation de l'identité patrimoniale.

Le mode d'occupation caractéristique des deux zones du PSMV répartit les constructions aux limites de l'îlot, principalement à l'alignement des espaces publics. Le règlement impose ici une implantation stricte sur la limite d'emprise publique, afin de conserver ce mode d'implantation dominant.

Dans certains cas, que l'on retrouve ponctuellement sur la Grande Ile et plus souvent sur la Neustadt, les constructions sont implantées en léger retrait d'un " jardin de devant " faisant la transition entre le bâti et l'espace public. Ces jardins sont identifiés sur le règlement graphique afin de préserver ces retraits.

Des dispositions graphiques peuvent également imposer des reculs ou des limites maximales d'implantation, le plus souvent pour retrouver un alignement qui a disparu, ou pour préserver une venelle. Ces reculs ponctuels ont principalement pour objectif de préserver le paysage urbain historique et sa cohérence par rapport aux îlots adjacents. L'article encadre les ouvrages en surplomb de manière à préserver les caractéristiques architecturales du bâti existant et d'encadrer celui à venir. En outre, ces dispositions réglementaires répondent à des motifs de sécurité, notamment vis-à-vis de la circulation publique.

Les travaux de transformation des constructions non-conformes aux prescriptions sont encadrés afin de permettre leur évolution sans aggraver leur non-conformité voire l'améliorer.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article réglemente différemment les constructions en premier rang et celles en second rang car les implantations par rapport aux limites séparatives et les enjeux de ces implantations peuvent différer. L'implantation en premier rang vise à préserver le paysage urbain. L'implantation en second rang vise principalement à préserver l'habitabilité de la parcelle.

◆ Les constructions en premier rang

Au même titre que les règles sur l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, cet article s'appuie sur une caractéristique fondamentale du paysage urbain : les constructions situées sur le pourtour de l'îlot y sont majoritairement organisées en ordre continu. L'objectif du PSMV est de préserver cette structure. Cet alignement se fait sur une profondeur maximale de 20 mètres. Des exceptions sont toutefois prises en compte dans le cas de la conservation de passages existants notamment des schlupfs et d'anciens tracés de venelles ou de fossés.

Ces règles sont adaptées au contexte urbain des zones US1 et US2.

Dans la zone US1 correspondant à la Grande Ile, une règle est mise en place sur les parcelles larges de plus de 20 mètres. Il est autorisé de s'implanter sur une des deux limites mais l'alignement doit être prolongé par un mur d'une hauteur équivalente au 1er niveau, dans le but de maintenir une implantation continue le long de l'espace public avec pour objectif la qualité et l'homogénéité de l'espace urbain.

Dans la zone US2 correspondant à la Neustadt, des règles spécifiques sont également édictées sur la Place du Général Eisenhower et l'Avenue d'Alsace où l'implantation bâtie existante est différente au vu de la configuration particulière de ce secteur.

Les distances nécessaires aux reculs pour la conservation de passages traditionnels sont également différenciées selon les deux zones dans le but d'être en harmonie avec le contexte urbain existant.

◆ Les constructions en second rang

Les constructions situées dans le cœur d'îlot à plus de 20 mètres en retrait de l'alignement présentent une organisation hétérogène et sont moins perceptibles depuis l'espace public. Ces caractéristiques ont conduit à la création de règles différenciées par rapport aux constructions de premier rang.

Ici, l'enjeu porte davantage sur le maintien d'un environnement urbain plus aéré, à ne pas " surdensifier " l'existant pour préserver une bonne habitabilité et lutter contre les îlots de chaleur urbains.

Les règles sont établies sur un rapport de recul par rapport à la hauteur du bâti (prospect) pour une bonne adaptabilité et un bon niveau d'éclairage et de salubrité.

Des dispositions particulières sont mises en place dans le cas de travaux sur des bâtiments existants ne répondant pas aux règles précédentes pour permettre leur entretien et pour permettre des isolations extérieures sur certains types d'immeubles.

Ces règles sont adaptées au contexte urbain des zones US1 et US2.

Ainsi, le recul minimum est de 4 mètres sur la Grande Ile et 5 mètres sur la Neustadt pour tenir compte du contexte historique et urbain.

De plus, sur la Neustadt, un recul est imposé par rapport au fond de parcelle. Ce recul vise à préserver les coeurs d'îlot verts en reprenant une règle issue du règlement historique initial de la Neustadt.

Les règles concernant les premier et second rangs ne s'appliquent pas sur le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle Université. La configuration de l'implantation des constructions sur le site de l'Université diffère des autres îlots du PSMV. Afin de clarifier les possibilités d'implantation, un complément graphique est proposé s'appuyant notamment sur la légende « Limite maximale d'implantation de construction » et « limite imposée d'implantation » et sur les parcs, jardins et espaces libres végétalisés protégés.

■ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article vise à préserver un minimum " d'aération " au sein d'un tissu urbain déjà dense de par ses caractéristiques historiques et de sa densification. Il répond également à des motifs de sécurité, notamment pour l'accès des services de secours et d'incendie.

Les règles sont basées sur des prospectus avec les retraits minimaux par rapport aux limites séparatives. Le recul est calculé par rapport à la moitié de la différence d'altitude entre le niveau le plus bas comportant des baies et le point le plus haut du nu de la façade du bâtiment le plus haut afin de favoriser une bonne habitabilité et un éclairage suffisant des coeurs d'îlots.

Il peut y avoir des exceptions dans le cas de constructions existantes non protégées au titre du PSMV et en second rang, pour lesquelles les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés nonobstant les règles édictées afin de favoriser les rénovations thermiques des bâtiments.

Ces règles sont adaptées au contexte urbain des deux zones.

Elles sont établies sur un rapport de recul par rapport à la hauteur du bâti (prospect) pour une bonne adaptabilité et un bon niveau d'éclairage et de salubrité.

Le recul minimum est de 4 mètres sur la Grande Ile et 5 mètres sur la Neustadt pour tenir compte du contexte historique et urbain.

■ Hauteur des constructions :

Il s'agit de préserver la silhouette générale, l'homogénéité des alignements et de ne pas créer de rupture dans les continuités des gabarits bâtis.

Cet article différencie les types de bâtis :

◆ Constructions existantes :

Pour les immeubles bâtis protégés (type A et B), la hauteur existante doit être maintenue sauf disposition portée sur le règlement graphique. Ces dispositions visent généralement à retrouver un profil de couverture une hauteur correspondant à une disposition historique de l'édifice ou une continuité à l'égout ou au faîtage. Cette disposition se justifie par la préservation de l'enveloppe bâtie et de son gabarit.

Pour les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés ou démolis, la hauteur d'égout de la construction existante peut être surélevée jusqu'à une hauteur moyenne des égouts des constructions mitoyennes dans l'objectif de retrouver une cohérence et une continuité de l'égout.

◆ Constructions neuves :

Afin de garantir la cohérence et l'intégration avec les constructions figurant dans le même alignement de la rue, la hauteur de la construction neuve est exprimée à la fois en nombre d'étages et en hauteur à l'égout.

◆ Cas particuliers :

Pour des cas particuliers ne rentrant pas dans le cadre du règlement par la configuration urbaine ou nécessitant une règle plus stricte pour une meilleure intégration, des règles graphiques encadrent les hauteurs à l'égout ou au faîtage.

Dans le cas de l'Université, les règles sont assouplies afin de répondre à la configuration et la destination du site tout en conservant une cohérence d'ensemble. Certaines constructions liées à l'université ont des volumes plus limités ou différents des constructions historiques que ce soit pour des bâtiments annexes ou liées à un besoin fonctionnel spécifique (exemple : nouveau planetarium, serres, locaux techniques....) L'objectif est cependant que l'ensemble bâti préserve la qualité d'un îlot urbain homogène et en dialogue architectural avec les éléments historiques.

Les équipements publics présentent un statut urbain particulier et peuvent former signal. Aussi, il est toléré des dépassements ponctuels de gabarit pour ces équipements, dans le respect de la qualité urbaine et des perspectives protégées.

◆ Annexes et extensions :

Afin de maintenir des coeurs d'îlots aérés et de limiter leur surdensité, les hauteurs des annexes et extensions des bâtis à plus de 20 mètres en retrait d'alignement sont réglementées Cette règle est cumulative et transversale avec les reculs des constructions les unes par rapport aux autres.

■ Emprise au sol :

Des conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction à respecter sont repérées au règlement graphique. Elles permettent de s'adapter au terrain sur lequel elles s'appliquent et de s'intégrer au contexte urbain.

Dans la zone US2 correspondant à la Neustadt, une règle particulière est mise en place visant à préserver un minimum d'espace libre sur la parcelle dans un but environnemental et de maintien de la forme urbaine.

B. ARTICLE 4 : QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Règles relatives aux bâtiments existants :

Les règles ont pour but la conservation du bâti et sa mise en valeur. Les techniques préconisées de mise en œuvre de restauration sont compatibles avec le bâti ancien. Elles s'inscrivent dans une démarche de développement durable en utilisant des matériaux et savoirs faire locaux permettant le maintien d'une économie artisanale, en améliorant l'habitabilité du bâtiment existant et en optimisant les capacités thermiques du bâti ancien.

L'intervention sur le patrimoine bâti existant demande à être anticipée. Une phase de diagnostic préalable d'étude patrimoniale est nécessaire pour définir les dispositions historiques du bâtiment à la suite d'une évaluation architecturale et historique.

La Cathédrale Notre-Dame constitue le monument central de la Grande-Île. Les perspectives visibles depuis la plateforme justifient les règles visant à protéger et conserver le bâti de valeur patrimoniale mais également à garantir la qualité et la cohérence de l'ensemble. Les règles ont également pour but la conservation de la structure parcellaire matérialisée par les murs de clôture séparatifs lorsqu'ils constituent des vestiges d'un bâti ancien.

◆ Les façades

Les immeubles des types A et B et les façades protégées au titre du PSMV présentent des dispositions architecturales composées et sont constituées de matériaux très qualitatifs dont la mise en œuvre témoigne d'un savoir-faire relevant du génie constructif strasbourgeois. Les règles

concernant les façades de ces immeubles visent à protéger, conserver, restaurer les enveloppes remarquables avec des interventions respectueuses de la composition architecturale et des techniques de construction d'origine.

L'interdiction de tous travaux pouvant altérer des dispositions architecturales historiques ainsi que des décors pour les immeubles de type A, B ainsi que les façades protégées au titre du PSMV se justifie par la conservation de l'authenticité et de l'intégrité des dispositions architecturales de l'enveloppe bâtie.

Pour favoriser l'amélioration du cadre de vie, les règles valorisent des dispositifs traditionnels de gestion du confort thermique et acoustique comme les espaces tampons (entrée, portière, volume de combles), les doubles menuiseries, les volets, les jardins et plantations extérieures.

Afin de garantir la qualité des interventions sur tous les bâtiments existants pour se conformer aux objectifs du plan de gestion Unesco, les règles sur le choix des matériaux et les mises en œuvre imposent des techniques et des matériaux traditionnels du génie constructif strasbourgeois ou autorisent des techniques adaptées aux caractéristiques physiques du bâti ancien. Pour des raisons de sécurité incendie, le bardage en bois est interdit comme finition de local poubelle et dans les cours étroites et enclavées afin de ne pas favoriser la propagation du feu et les effets de cheminée. Les matériaux synthétiques tels que le P.V.C. sont interdits pour garantir l'harmonie et la qualité de l'ensemble des édifices et des espaces.

Sur les façades remarquables ayant pu être ponctuellement modifiées au fil des siècles, les modifications visant à restituer une disposition historique sont autorisées comme la restitution d'un trumeau de baie Renaissance ou la restitution d'une baie.

Les modifications du bâti ancien sont également autorisées afin de favoriser l'amélioration de l'habitabilité du logement et la qualité du cadre de vie :

- Ainsi la restitution des portes piétonnes d'accès aux étages est imposée pour lutter contre la vacance des logements et améliorer la sécurité des immeubles.
- La création de percements dans les façades pignons ou héberges des bâtiments de type C et B est autorisée afin d'améliorer l'éclairage des logements sous conditions de respecter la composition architecturale de la façade en retour
- La possibilité d'augmenter la surface des logements, dans une limite imposée, par la création d'extension est autorisée pour les bâtiments de type B, sur la façade non vue depuis l'espace public et de type C, sous conditions de respect des compositions architecturales existantes.
- La création d'espaces extérieurs de type galeries, coursives est autorisée pour les bâtiments de type C sur une façade non vue depuis l'espace public et selon des conditions qui préservent l'espace libre de la parcelle.
- La fermeture des galeries anciennes de tous les types d'immeubles afin d'améliorer le confort thermique des logements et des distributions sous conditions

de restitutions de dispositions historiques pour les immeubles de type A et B et de respect de la composition architecturale de la galerie.

Les travaux permettant au bâti ancien de répondre aux besoins de confort acoustique et d'économie d'énergie sont autorisés. Ils doivent cependant respecter la mise en valeur de l'immeuble et reproduire les dispositions historiques en cohérence avec la composition architecturale de la façade pour les bâtiments de type A, B ainsi que les façades protégées au titre du PSMV. Par exemple :

- La restauration d'une menuiserie ancienne et son amélioration thermique par la pose d'un double vitrage et de joints d'étanchéité
- Le remplacement d'une menuiserie, autorisée sous réserve de respecter le dessin des dispositions historiques.
- La création d'une menuiserie lorsque celle-ci est manquante notamment lorsque le projet prévoit la réouverture d'une baie ayant été occultée.
- La restitution d'une double menuiserie extérieure ayant existé notamment sur les immeubles de la période de la Neustadt (entre 1870 et 1918). Dans un objectif d'harmonie urbaine, la règle impose la cohérence sur la totalité des étages carrés ou sur un seul niveau.
- Afin de permettre l'amélioration thermique d'immeubles dans le respect de leur patrimoine architectural et particulièrement en conservant les menuiseries anciennes, la création d'une double menuiserie intérieure est autorisée, si elle ne contribue pas à la disparition de décors ou lambris.
- Le bois imposé pour les menuiseries, en raison des profils et des dimensions des différents éléments pour reproduire les dessins des menuiseries anciennes, répond également aux normes thermiques et peut être transformé localement.

Les verrières et panneaux de vitrail sont caractéristiques du bâti strasbourgeois du XIX^e siècle, c'est pourquoi la restauration des ouvrages historiques est imposée pour les immeubles de type A, B. Le doublage de ces verrières pour la protection et l'amélioration thermique de ces ouvrages est autorisée si le dispositif est discret, cohérent volumétriquement et avec le dessin des armatures de la baie et ne contribue pas à supprimer un décor.

Dans le même objectif de favoriser le confort thermique et acoustique et de mise en valeur patrimoniale, les règles autorisent la restitution d'occultations extérieures ou intérieures selon les dispositions historiques pour les immeubles de type A, B et les façades protégées au titre du PSMV. Tous les types d'occultations sont autorisés pour les immeubles de type C si leurs dispositifs ne contribuent pas à modifier les proportions et la profondeur du tableau de la baie ou à réduire la surface d'éclairage. C'est pourquoi les coffres de volets roulants doivent être dissimulés.

Les règles autorisent également des dispositifs d'ombrage tels que les stores et les bannes pour tous les immeubles selon les dispositions historiques. En effet dès le XIX^e siècle, les façades strasbourgeoises sont agrémentées de stores. Ces dispositifs s'inscrivent dans le dessin de la façade. La pose et le remplacement de stores et bannes est autorisé pour les immeubles de type A, B et les façades protégées au titre du PSMV dans le respect de leur caractère historique et remarquable et de la composition architecturale de la façade.

La restauration et la mise aux normes de dispositifs de sécurité comme les garde-corps de baies est autorisée selon des dispositions historiques pour les immeubles de type A, B et les façades protégées au titre du PSMV. Les dispositifs anachroniques avec le bâti ancien tels que les teintes vives, les garde-corps et doublages opaques sont

interdits afin d'assurer une cohérence d'intervention sur l'ensemble du PSMV.

Les ouvrages en saillie et notamment les balcons sont caractéristiques du bâti ancien de Strasbourg. Des oriels médiévaux aux balcons de la Neustadt, ces ouvrages témoignent du génie constructif strasbourgeois. Les règles les concernant favorisent leur restauration, comme leur amélioration

- Restauration imposée selon des dispositions historiques pour les immeubles de type A, B.
- Mise aux normes, réfection d'étanchéité et consolidation pour les immeubles de type A, B.
- La création de balcon sur les façades non visibles depuis l'espace public des immeubles de type C uniquement, sur un niveau ou une façade en totalité afin de garantir la qualité de la composition architecturale

En réponse aux enjeux liés au réchauffement climatique, les règles sur les façades autorisent des interventions favorisant le rafraîchissement des immeubles et restituant une disposition patrimoniale comme :

- La restitution d'un treillage sur une façade selon des dispositions historiques pour les immeubles de type A, B et les façades protégées au titre du PSMV.
- La pose de support de végétation grimpante sous condition de ne pas masquer la composition architecturale de la façade.

◆ L'isolation des immeubles

L'isolation par l'intérieur est autorisée dans tous les bâtiments si sa mise en œuvre est compatible avec les caractéristiques physiques de l'enveloppe du bâti et ne contribue ni à son altération ni à la disparition d'éléments patrimoniaux. L'isolation par l'extérieur est autorisée uniquement pour les bâtiments de type C si cette disposition ne contribue pas à faire disparaître la composition architecturale de la façade et des décors architectoniques.

◆ Les toitures

Les règles s'appliquant aux couvertures et souches de cheminées anciennes visent à conserver et mettre en valeur la silhouette de la ville et de ses toitures visibles depuis les multiples perspectives urbaines.

La réglementation concernant les toitures et les terrasses a pour objectif de garantir la protection et la conservation de la silhouette urbaine reconnue par le bien UNESCO. Celle-ci est caractérisée autant par les hauts combles médiévaux courants jusqu'au XVI^e siècle que par les combles brisés du XVIII^e et du XIX^e siècle.

A partir du XX^e siècle, l'habitat se développe dans les combles, occupant les parties hautes très exposées aux variations de températures et nécessitant des ouvertures en toitures. Ces occupations, de par la faible capacité thermique des logements, mais également de par les ouvertures induites en couverture, ne sont pas compatibles avec les objectifs de conservation patrimoniale et d'amélioration du cadre de vie et de l'habitabilité du PSMV.

C'est pourquoi la règle ne favorise pas les travaux visant à la densification du bâti dans les combles.

Dans la zone US1 correspondant à la Grande Ile, une règle particulière concerne les tuiles écailles imposées sur les couvertures des auvents donnant sur le cours d'eau côté III pour répondre à une spécificité du paysage de ce secteur.

L'amélioration de l'habitabilité des logements par la création de terrasse extérieure est autorisée, à l'exception des bâtiments de type A, sous conditions de ne pas supprimer des profils de toiture existants, de ne pas altérer des perspectives remarquables dont celle depuis la terrasse de la cathédrale, de ne pas être visible depuis l'espace public.

Afin de favoriser la réduction des îlots de chaleur urbains, la végétalisation des terrasses existantes sur les bâtiments de type B et C, non visibles depuis l'espace public, est imposée à partir de 100m².

◆ Les démolitions

Les démolitions qui peuvent être imposées sont justifiées par les enjeux patrimoniaux et environnementaux du site patrimonial remarquable. Elles ont pour objectif la sauvegarde et la mise en valeur d'un immeuble de type A, B et des façades protégées au titre du PSMV d'un espace naturel, de vestiges archéologiques, la réduction des îlots de chaleur urbains, l'amélioration de l'habitabilité des parcelles, la conservation des cœurs d'îlots ouverts, la mise en valeur de perspectives urbaines et paysagères repérées.

◆ Les modifications

Les modifications qui peuvent être imposées visent à mettre en valeur et à améliorer des dispositions existantes dévalorisantes pour l'immeuble bâti, vétustes et contribuant à réduire l'habitabilité de la parcelle. Les modifications peuvent conduire à la réfection, suivant les règles, d'ouvrages récents existants inadaptés par leur mise en œuvre.

◆ Règles relatives aux façades des commerces :

Les règles s'appliquant aux commerces visent à inclure les devantures à la mise en valeur de la façade complète permettant de requalifier les perspectives urbaines des rues commerciales et donc à favoriser leur attractivité.

Il s'agit d'établir une harmonie de composition architecturale garante de l'équilibre entre le rez-de-chaussée commercial et les niveaux supérieurs de la façade. Les ouvertures des baies, les menuiseries extérieures, les couleurs utilisées, les implantations des enseignes par rapport à la composition architecturale de la façade, l'éclairage doivent contribuer valoriser la façade supérieure.

Afin de réduire la vacance des logements en centre-ville, les règles imposent le maintien d'un accès indépendant aux étages supérieurs et aux cours distributives lors de l'aménagement d'un rez-de-chaussée commercial.

■ Règles relatives aux intérieurs :

Les règles de protection des intérieurs ont pour objectif de conserver et de restaurer les ouvrages intérieurs des immeubles ou parties d'immeubles des bâtiments dont les dispositions intérieures sont protégées. Les règles s'appliquent aux éléments intérieurs correspondant à des dispositions historiques significatives qui constituent des témoignages de l'évolution du bâtiment comme de l'architecture ou du génie constructif strasbourgeois.

La sauvegarde et la mise en valeur des éléments intérieurs nécessitent leur maintien sur place et leur restauration si nécessaire. Dans l'objectif d'une bonne conservation, les techniques de restauration sont identiques à celles d'origine ou compatibles avec les matériaux et les mises en œuvre initiales.

Les règles correspondant aux dispositions intérieures architecturales (cloisonnement, cage d'escalier, escalier), de décorations (peintures murales, revêtements muraux et de sol en faïence, dallages, boiseries, parquets, gypserie), d'immobiliers par destination (placards, ébrasements, aménagements spécifiques), d'une campagne de travaux importante du bâtiment, visent à préserver les éléments dans un état d'intégrité et de cohérence, pour leur rareté historique et leur valeur mémorielle (défense passive, etc...).

Afin d'adapter le bâti aux exigences de l'habitat actuel et améliorer le cadre de vie, les règles autorisent des travaux pour :

- améliorer l'accessibilité
- permettre des percements pour le passage de réseaux ou la réalisation de distributions verticales et horizontales
- permettre le cloisonnement sans entraîner de perte patrimoniale
- renforcer les structures altérées
- reconstituer des ouvrages disparus

■ Règles relatives aux constructions neuves :

Afin de garantir l'harmonie qualitative de l'ensemble bâti, les règles s'appliquant aux travaux de modifications sur des constructions neuves autorisent des techniques de mise en œuvre traditionnelle identiques à celles requises sur les bâtiments existants mais également des techniques récentes et des matériaux en cohérence avec les objectifs de développement durable et de mise en valeur du paysage. L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect de la qualité et du caractère durable des matériaux utilisés.

Compte-tenu des nombreuses perspectives et pour garantir un cadre de vie agréable en cœur d'îlot, la toiture, considérée comme une cinquième façade doit être traitée avec la même qualité de composition architecturale et de matériaux qu'une élévation verticale. C'est pourquoi la règle impose l'intégration des ouvrages techniques dans le volume bâti dès la conception et autorise la végétalisation sur des volumes non visibles depuis la rue afin de contribuer à la réduction des îlots de chaleur urbains.

1. ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Contexte : Les villes sont exposées à un microclimat où les températures de l'air sont plus élevées que dans la campagne environnante, notamment en période nocturne. Ce phénomène, appelé îlot de chaleur urbain, apparaît à cause du remplacement des sols végétalisés et perméables par des bâtiments et des revêtements imperméables qui stockent la chaleur dans les matériaux à forte inertie thermique et est renforcé par les activités humaines génératrices de chaleur. Bien qu'affectant l'ensemble du milieu urbain, il peut se montrer particulièrement intense en centre-ville. Accueillant populations, infrastructures et biens matériels, les villes sont sensibles aux aléas climatiques (canicules, sécheresses, fortes précipitations...) et le réchauffement des températures déjà observé en plaine d'Alsace nécessite une attention particulière.

Dans ce contexte, le règlement du PSMV vise à intégrer des règles limitant les îlots de chaleur et favorisant le développement durable.

■ **Espaces libres des parcelles privées :**

Les espaces repérés au règlement graphique, à l'exception des espaces relevant des dispositions générales, doivent être maintenus et mis en valeur. Cette règle se justifie par la valeur d'usage, par la valeur patrimoniale, historique des lieux. La présence de ces espaces participe de la qualité urbaine. La respiration qu'ils offrent contribue au dégauchement et à la mise en valeur du bâti.

◆ **Les sols**

Les règles imposent la conservation et la restauration des dispositions d'origine en place comme les dallages en galets ou en pierre ou les caniveaux.

Ces dispositions traditionnelles témoignent des matériaux et savoir-faire caractéristique de la ville. Elles contribuent à la mise en valeur du bâti ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

Ces sols assurent également le maintien de la perméabilité des espaces libres des parcelles.

Dans ce même objectif de bonne gestion des eaux pluviales, la perméabilité constitue la règle de base pour l'ensemble des espaces libres. Elle est favorable également à la bonne évaporation de l'humidité des fondations. Des exceptions sont faites dans le cas de sous-sols.

Dans le cas des espaces à dominante minérale protégés par le PSMV, l'objectif est de maintenir cette dominante tout en intégrant une part de végétal sans que celle-ci ne soit prépondérante. Cette règle se justifie par la préservation de la qualité de l'espace et de la structure historique, mais aussi l'amélioration de la qualité du cadre de vie et la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

◆ **Les plantations**

Les règles visant à favoriser le renforcement de la présence du végétal au sein des parcelles privées répondent aux objectifs d'amélioration du cadre de vie, du confort des parcelles et leur fraîcheur. Elles permettent également de contribuer à la trame verte par le renforcement des continuités en pas japonais. Ainsi, ces espaces contribuent à améliorer la biodiversité ordinaire et à accroître la présence de l'environnement dans la ville dense.

Ces règles se déclinent au travers :

- Du développement de 20 à 50% de surface végétale au sein des espaces minéralisés,
- Du maintien des plantations existantes repérées et de leur remplacement si leur état sanitaire le justifie,

- De l'intégration de plantations dans les cours supérieures à 100 m². Cette surface écarte les cours de surface réduite, non propices au développement d'arbres de haute tige et contribue à l'habitabilité des immeubles bordant les cours de taille moyennes, courantes dans la Neustadt.

La végétalisation des murs séparatifs est autorisée.

Les plantations de pleine terre sont imposées dans un objectif d'épanouissement du végétal.

Dans ce même objectif, des règles sont mises en place pour les cours d'école et de bâtiments recevant du public. Ces espaces de grandes dimensions permettent un renforcement du végétal qui a pour but de conforter et de créer un maillage d'espaces de refroidissements conséquents dans la ville ancienne et la Neustadt. L'ombrage des cours d'école est également un enjeu pour le bien-être des enfants.

Justification de plantation d'arbres :

La plantation d'arbres est une solution facile, durable, efficace et aussi ludique pour lutter contre les îlots de chaleur urbains, renforcer la biodiversité en ville et s'émerveiller d'un petit bout de nature, où qu'il soit et quelle que soit sa taille.

L'arbre représente à lui tout seul un véritable écosystème dans lequel petite faune mais aussi flore et autres insectes vivent en totale interdépendance. Pour les oiseaux, l'arbre est une maison, un refuge, un lieu de vie et de nidification. Ils utilisent les branches de l'arbre comme perchoir, ou les cavités comme dortoir.

Dans les années à venir, les grandes villes seront de plus en plus sujettes aux canicules. Les arbres rafraîchissent les cours et le milieu urbain. Une petite surface de nature arborée en pleine ville peut réduire de 7°C la température ambiante.

L'arbre participe ainsi au refroidissement de l'air grâce au processus de transpiration, en projetant de l'ombre et en réduisant la force du vent. Les arbres absorbent également le Co2 présent dans l'atmosphère et préviennent le ruissellement des eaux de pluie et donc les risques d'inondations. Des arbres correctement placés autour des bâtiments peuvent réduire les besoins

en climatisation de 30 % et permettre d'économiser 20 à 50 % de l'énergie consommée pour le chauffage.

Sa présence augmente la valeur des propriétés de par un embellissement du terrain et contribue à notre bien-être.

Les règles de mise en valeur patrimoniale ont été établies en cohérence avec les enjeux environnementaux de protection et d'adaptation au changement climatique pour des espaces non construits publics et privés.

Les règles sont différenciées selon les deux zones pour prendre en compte la spécificité des surfaces d'espaces libres disponibles, la densité et les problématiques inhérentes aux deux secteurs. Ainsi, dans le secteur de la Neustadt, la règle impose une végétalisation plus conséquente en raison de la préservation et de la restauration de la morphologie urbaine d'origine qui comprenaient des espaces libres en coeur d'îlot autrefois dédiés aux jardins.

PRINCIPES SUR LES ESPACES LIBRES

- Constructibilité selon les règles
- Garantir un espace libre non morcelé
- Priorité de l'aménagement d'un sol perméable
- Obligation d'une végétalisation en proportion de l'espace non bâti
- Obligation de plantation d'arbres de haute tige à partir d'une surface seuil
- Possibilité d'établir une règle particulière pour les cours d'établissements d'enseignement et des équipements recevant du public

OBJECTIFS

- Améliorer et garantir l'habitabilité des parcelles et des îlots
- Favoriser l'habitabilité des appartements accessibles des rez-de-cour et des étages inférieurs
- Établir un refroidissement des parcelles et des îlots grâce à leur végétalisation et l'adaptation de leur densification
- Favoriser la perméabilité des sols et leur végétalisation et assurer la continuité écologique
- Maintenir et améliorer les dispositions des commerces sur les axes identifiés à enjeux économiques.
- Préserver les respirations dans les coeurs d'îlots
- Mettre en valeur les bâtiments remarquables et conserver les dispositions et aménagements de valeur patrimoniale

◆ Les jardins de devant

Les jardins de devant sont caractéristiques des extensions urbaines allemandes du XIX^e siècle et prennent, au sein de la Neustadt, une importance particulière dans les perspectives urbaines et dans la liaison des espaces verts.

Le dessin homogène et particulier des clôtures joue un rôle majeur dans la caractérisation des perspectives. Les jardins de devant sont protégés à deux titres : leur valeur patrimoniale et urbaine structurante et leur intérêt écologique de continuité végétale. La protection s'appuie sur le règlement initial de la Neustadt imposant leur aménagement en « jardinet ».

Les jardins de devant sont donc protégés dans leur globalité (surface de jardin, murs bahut et grilles de clôture). Les murs de clôture et les portails des jardins sont conservés, entretenus, restaurés ou restitués, ainsi que tout élément de décor. Leur restitution doit s'inscrire en respect de l'homogénéité de l'ensemble dans lequel ils s'intègrent.

◆ Le petit patrimoine et les clôtures

Le petit patrimoine tel que les tonnelles pavillons, kiosques, serres, fontaines, puits, bassins, monuments, statues, emmarchements repérés présentent un intérêt patrimonial et contribuent à la valorisation des abords des constructions. Ils doivent être conservés pour leur intérêt historique, leur implantation et/ou leur valeur mémorielle.

Les clôtures contribuent à la structuration de l'espace public. Nombre d'entre elles matérialisent la trame parcellaire. Les clôtures sont également réglementées pour leur importance et leur rôle dans les compositions urbaines et leur contribution à la qualité de l'espace public. Leur hauteur sur limite séparative est limitée pour maintenir un éclairage suffisant des cœurs d'îlot.

Des règles spécifiques concernent les clôtures des jardins de devant afin de préserver leurs spécificités historiques ou retrouver la cohérence de leur continuité dans leur alignement sur la rue.

◆ Les bassins et piscines

Les règles sur les bassins et piscines visent à cadrer leur implantation pour limiter leur impact visuel et l'imperméabilisation des sols, tout en permettant ces équipements.

◆ Espaces de stationnement

Les surfaces accueillant du stationnement seront plantées avec le double objectif d'intégration paysagère et de lutte contre les îlots de chaleur urbains.

Espaces publics :

L'espace public est un élément constitutif du patrimoine urbain et paysager de la ville et le témoin de son évolution. Il est structuré par les façades urbaines, ouvrant sur des perspectives uniques. Dilaté, l'espace public constitue les places urbaines. L'objectif est la **nécessaire mise en cohérence des aménagements** en se basant sur les caractéristiques morphologiques du tissu et en s'appuyant sur les composantes urbaines encore en place tels que les alignements et les perspectives

La qualité de l'espace public et le soin apporté à son traitement participent à la cohabitation apaisée de l'ensemble des usages qui le traversent et du cadre de vie de ses habitants.

L'enjeu majeur relatif aux espaces publics porte sur son adaptation à de nouveaux usages, aux évolutions climatiques, tout en préservant ses qualités. Aussi, au sein des places, cours et autres espaces libres à dominante minérale repérés par le PSMV, l'objectif est de maintenir cette dominante tout en intégrant une part de végétal.

◆ **Les sols**

Les règles imposent la conservation de dallages et pavages historiques en pierre existants pour leur importance dans la mémoire du centre ancien et leur contribution à la mise en valeur du bâti qui l'entoure. Ces sols assurent également le maintien de la perméabilité des espaces libres des parcelles.

Les aménagements doivent être traités en matériaux naturels correspondant à des techniques traditionnelles et locales afin d'assurer la qualité et la cohérence des es-

paces publics et leur mise en scène des façades qui les encadrent.

Les ouvertures dans le sol sont réglementées dans un souci de valorisation des façades, de maintien de dispositions historique ou de création en cohérence avec le bâti.

◆ **Les places**

Dans le cas des places, cour ou autre espace libre à dominante minérale repérés par le PSMV, l'objectif est de maintenir cette dominante tout en intégrant une part de végétal dans un but d'ombrage et de lutte contre les îlots de chaleur urbains sans que celle-ci ne soit prépondérante.

◆ **Liaisons piétonnes et mobilier urbain**

Les liaisons piétonnes, mobilier, petit patrimoine (bornes, bancs, colonne, garde-corps, candélabres, réverbères, statues, etc.), kiosques, témoins de dispositions ou d'usage historique doivent être conservés.

Ils sont conservés et restaurés suivant la composition et le caractère initial pour leur intérêt historique, leur implantation et/ou leur valeur mémorielle et leur cohérence avec l'espace. La création d'édicule doit respecter la composition urbaine et sa bonne insertion.

◆ **Espaces de stationnement et trémies**

Les surfaces accueillant du stationnement seront plantées avec le double objectif d'intégration paysagère et de lutte contre les îlots de chaleur urbains. Les trémies sont réglementées afin de maintenir les perspectives et de s'intégrer à l'espace urbain.

◆ **Les arbres et espaces végétalisés**

Afin de renforcer la trame verte arborée, la majorité des sujets adultes a été repérée et protégée. Ils peuvent être remplacés par d'autres de même essence si elles sont mieux adaptées à l'environnement, au changement climatique, et si elles sont susceptibles d'offrir une meilleure occupation de l'espace ou une gestion en port libre en lieu et place de taille. Les structures végétales historiques dont la valeur est reconnue sont conservées. La diversification des types de natures et de paysages à l'intérieur du corridor de biodiversité du Fossé du Faux-Rempart sera préservée pour sa diversité écologique. **Le déplacement d'un arbre isolé est autorisé à proximité immédiate de son emplacement originel, sans excéder 20 mètres, pour des aménagements d'espaces publics ou des projets d'intérêt général.**

Certains espaces publics par leurs orientations, leur largeur, participent à une continuité écologique. Le continuum végétalisé doit être adapté au contexte urbain. Les espaces publics concernés nécessitent une requalification. Les prescriptions tiennent compte des contraintes urbaines et des usages de ces espaces. La présence de l'eau contribuant au refroidissement et au confort y est favorisée.

Les parcs ou jardins constituent un patrimoine en tant que tel qui façonne l'identité paysagère du centre-ville. Les objectifs de protection visent à la conservation et la mise en valeur des dispositions significatives en place (de la composition aux éléments patrimoniaux). La question des terrasses est abordée afin de les autoriser, dans les cas où elles ne contribuent à altérer ni les dispositions architecturales historiques ni les perspectives.

Une charte des terrasses est existante sur Strasbourg. L'objectif n'est pas de venir à l'encontre de ce document en réglementant par exemple le mobilier, mais de cadrer les principes d'aménagement pour assurer une bonne insertion dans l'espace public et la préservation des perspectives, notamment la construction d'estrades et plateformes qui sont interdites.

Des règles spécifiques à l'accompagnement des quais sont mises en place pour garantir la qualité paysagère et d'aménagement de ces espaces écrans de la Grande Ile et de la Neustadt. Ces règles sont notamment justifiées par la fiche 14 du plan de gestion du bien Unesco qui porte l'accent sur la valorisation des quais, berges et cours d'eau dans le cadre d'un projet d'ensemble. Elles prennent également en compte le Plan Guide Fluvial de l'Eurométropole. Il s'agit aussi de préserver un site de plus en plus prisé pour la promenade mais aussi par l'activité et la logistique. Il s'agit alors de protéger cet espace de rafraîchissement au cœur de la ville. Ces règles sont complétées par l'OAP Nature en ville.

C. ARTICLE 6 – STATIONNEMENT

■ Stationnements des véhicules motorisés :

Les normes de stationnement automobile proposées sont compatibles avec le PADD qui précise : « La politique de stationnement est utilisée de manière complémentaire pour, à la fois répondre aux besoins des habitants, mais aussi faciliter le report modal vers les alternatives à l'automobile, en particulier dans les secteurs les plus contraints et où ces offres alternatives existent. ». Les normes en matière de stationnement sont donc le fruit d'un équilibre entre différentes orientations :

- La réponse aux besoins de stationnement des ménages, particulièrement au domicile notamment pour

répondre à l'orientation de " renforcer l'attractivité résidentielle ", l'existence de places de stationnement étant un des critères importants d'implantation pour de nombreuses familles ;

- La volonté de promouvoir l'ensemble des alternatives à la voiture et de limiter la place de celle-ci, y compris en termes d'offre de stationnement, pour des raisons
 - De maîtrise des pollutions et nuisances, notamment celles liées au trafic automobile, à la fois pour des questions de santé publique à court terme, mais également pour préparer le territoire à une société plus sobre en consommation de carbone ;
 - De réponse à la demande croissante de modes de vie basés sur la proximité ;
 - D'améliorer la zone de pertinence de l'usage des transports collectifs et de limiter l'usage de la voiture sur les territoires où des alternatives performantes sont proposées.

Ces normes de stationnement sont un des outils de la politique de déplacements de l'Eurométropole de Strasbourg et constituent le seul outil de maîtrise de l'offre privée permettant également de limiter l'investissement de l'espace public par les véhicules des riverains.

Les règles de stationnement ont été mises en place pour

- Être en cohérence avec les règles du PLU « autour » du PSMV
- Répondre aux enjeux issus du diagnostic sur le territoire du PSMV

Les règles visent à mettre en cohérence le besoin de stationnement des ménages ayant des véhicules, notamment les familles et éviter l'encombrement des espaces publics tout en tenant compte de la bonne desserte en transports

en commun et la proximité des commerces et équipements.

L'article définit, dans ses dispositions générales, le dimensionnement à prendre en compte pour un emplacement de stationnement, de manière à **éviter que soient réalisés des emplacements ne permettant pas l'accueil d'un véhicule.**

En effet, dans un contexte où le PSMV est caractérisé par de fortes densités bâties, les normes de stationnement constituent l'un des facteurs limitant à " l'exploitation " maximale des autres règles de construction. Or le gain de quelques places pourrait avoir des conséquences financières importantes sur l'équilibre d'une opération, qui pourrait comporter davantage de surface de plancher commercialisable.

A ce titre, le PSMV fixe un dimensionnement minimum de 2,5 m de large et 5 m de long, soit une surface de 12,5 m². Il s'agit d'une norme classique et apparentée à celle utilisée sur le domaine public pour accueillir confortablement un véhicule, en toute sécurité.

Cette surface n'intègre pas les dégagements qui doivent être pris en compte pour la bonne accessibilité. **En outre, ce dimensionnement doit prendre en compte les dispositions réglementaires en vigueur concernant les personnes à mobilité réduite.**

LES NORMES RELATIVES À L'HABITAT :

La définition des besoins n'est pas liée au tissu urbain mais aux caractéristiques des populations qui l'occupent qui sont partiellement liées à la **taille du logement**. Plus un logement sera grand, plus il sera adapté à l'accueil d'une famille, avec des besoins en stationnement supérieurs à ceux d'un petit ménage.

Le diagnostic a mis en avant un contraste entre La Grande Ile et la Neustadt concernant la part des ménages ayant au moins une voiture.

L'hébergement et logement d'urgence n'est pas réglementé, ne nécessitant le plus souvent pas de place et pour éviter de contraindre ce type de structure.

La règle concernant le nombre de places de stationnement par logement est adaptée aux particularités de la zone US1 correspondant à la Grande Ile et de la zone US2 correspondant à la Neustadt afin de répondre au contexte urbain et aux besoins des ménages, notamment à la différence de la proportion des ménages ayant au moins une voiture.

La norme retenue pour la zone US2 correspondant à la Neustadt est équivalente à celle du PLU en imposant un minimum de 0,5 places pour un logement inférieur ou égale à 2 pièces et 0,8 places pour les logements supérieurs à 2 pièces.

La norme pour la zone US1 correspondant à la Grande Ile est plus volontariste en imposant 0,5 place par logement, quelle que soit sa taille. Cette règle vise à la mise en place de mesures adaptées et équilibrées afin d'anticiper l'augmentation du report des usagers vers les modes de déplacements actifs tout en imposant des places permettant aux familles de s'installer.

LES NORMES RELATIVES À L'HÉBERGEMENT HÔTELIER ET AUTRES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

Le nombre de places de stationnement est encadré dans le PSMV. D'un minimum d'1 place pour 4 chambres pour les établissements hôteliers et 0,8 places par hébergement touristiques sans prestation hôtelière. Cela laisse une marge de manœuvre importante lors du projet, sachant qu'il existe dans ces zones des alternatives de stationnement payant en ouvrage ou d'utilisation des transports en commun. Le PSMV bénéficie aussi de la proximité de la gare, ce qui justifie de ne pas avoir une norme plus importante.

LES NORMES RELATIVES AUX AUTRES DESTINATIONS

Les autres destinations ont des besoins de stationnement très différents selon les activités qui s'implantent et qui sont généralement sans rapport avec les surfaces de planchers bâties mais à définir selon la fréquentation et le nombre de places nécessaires aux employés. Devant l'impossibilité de quantifier ces besoins de stationnement, le choix a été fait de demander systématiquement, pour chaque opération, les besoins en stationnement.

OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ÉNERGIE :

L'article fixe plusieurs dispositions visant à accompagner l'évolution du parc automobile (vers les véhicules électriques ou hybrides rechargeables) et à valoriser certaines surfaces de stationnement par la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Ces dispositions répondent à des motifs de santé publique (limitation des polluants atmosphériques émis par les moteurs thermiques) et de moindre dépendance aux énergies fossiles.

Pour rappel, le code de la construction fixe déjà une obligation de « pré-équipement » de points de recharge pour véhicules. Le PSMV va ici plus loin en imposant l'équipement à l'instar du PLU et impose les mêmes normes pour une bonne cohérence.

Les valeurs de stationnement équipées et pré-équipées correspondent à un équilibre entre la maîtrise du coût économique et une augmentation raisonnablement possible du parc de véhicules électriques ou hybrides dans les années à venir.

OCCUPATIONS ALTERNATIVES, MUTUALISATION, FOISONNEMENT :

Par " occupations alternatives ", le PLU vise les alternatives à " l'autosolisme ", c'est-à-dire, en particulier les occupations suivantes :

- les emplacements pour les services d'autopartage
- les emplacements non privatifs permettant d'accueillir la nuit les résidents et le jour les actifs ou les personnes fréquentant services et commerces (foisonnement des usages).

Cette disposition réglementaire s'inscrit dans le cadre de l'équilibre souhaité entre la réponse aux besoins des ménages et des usagers du territoire et la volonté d'encourager les mobilités alternatives qui constituent l'un des fondamentaux de la politique des déplacements portée par le PLU et son POA. Compte tenu de la très grande diversité des situations pouvant être rencontrées et de l'impossibilité de définir une norme unique, le PSMV renvoie aux porteurs de projets la responsabilité de justifier du gain de places estimé par cette diversité d'usages afin de pouvoir bénéficier d'une diminution de la norme de stationnement.

IMPOSSIBILITÉ TECHNIQUE, ARCHITECTURALE OU DE PRÉSERVATION PATRIMONIALE D'AMÉNAGER LES PLACES DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES EXIGÉES

Pour les mêmes raisons de qualité urbaine et/ou d'optimisation foncière, le PSMV donne la possibilité de réaliser les places de stationnement liées à **un projet dans son environnement immédiat**. Ce dernier n'a pas été normé compte tenu de la diversité des contextes rencontrés. Il doit néanmoins répondre à l'objectif de permettre un accès à une distance acceptable par une majorité d'utilisateurs. Pour cela, cet environnement immédiat ne saurait excéder une distance, via le réseau de voiries, de l'ordre de 300 mètres autour du projet concerné.

A l'intérieur de celui-ci, le PSMV donne la possibilité aux constructeurs ne pouvant satisfaire aux obligations réglementaires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, d'y répondre via l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou via l'acquisition/concession de places dans un parc privé de stationnement. Cette disposition se justifie car elle répond aux mêmes principes d'optimisation foncière résultant de la mutualisation des espaces, tout en tenant compte des besoins des habitants et usagers du territoire.

CAS DES RUES PIÉTONNES :

Dans le cas d'une rue piétonne, la norme n'impose pas de création de stationnement, sans pour autant l'interdire. L'objectif est de ne pas augmenter la circulation sur les secteurs piétonniers et ne pas générer des conflits de déplacements supplémentaires.

Les normes relatives aux stationnements des vélos

Les normes de stationnement des véhicules sont complétées par une des normes de stationnement pour les vélos, indispensable dans le secteur concerné par le PSMV où ce mode de transport est prisé, en plein essor, et permet une bonne alternative à la voiture. La problématique de son stationnement est importante car le vélo occupe aujourd'hui de plus en plus l'espace public et les halls d'immeubles. Le besoin croissant de vélo-cargos, notamment pour les familles a également été pris en compte.

La politique cyclable est partie intégrante de celle des déplacements. L'objectif de l'Eurométropole de Strasbourg est de doubler la part modale du vélo, et l'atteinte de cet objectif suppose l'existence de places de stationnement cyclable en nombre suffisant pour éviter un report sur l'espace public. Les normes de stationnement cyclable sont les mêmes sur l'ensemble du PSMV compte tenu de cet objectif, et sont définies au-delà du seul domicile, pour l'ensemble des fonctions urbaines, car le vélo est un mode qui dépasse l'usage de loisir et qui a vocation à pouvoir être utilisé tant pour rejoindre son lieu de travail que pour les commerces. L'absence de place de stationnement est un frein réel à l'usage du vélo.

Pour l'habitat, il est prévu 4 % de la surface de plancher, ce qui représente 2 places de stationnement vélo pour 100 m² ainsi que des surfaces **nécessaires aux vélos-cargos**. Ainsi, un pourcentage minimum d'espace suffisant pour les vélos-cargos est imposé pour les opérations de plus de 6 logements. Cette règle vise à prendre en compte les besoins des familles.

Par ailleurs, afin de faciliter l'usage du vélo, le règlement définit plusieurs dispositions, en matière de nombre de places à prévoir, de leur dimensionnement et leur localisation. Il impose notamment de rendre facile l'accès au

lieu de stationnement, un garage difficilement accessible étant un réel frein à la pratique du vélo au quotidien. C'est pour cette raison que deux tiers de la surface réservée au stationnement de bicyclettes doivent être accessibles de plain-pied. Pour cette même raison il doit également s'agir d'un lieu dédié aux deux-roues (il ne doit par exemple pas être utilisé en même temps pour des locaux techniques ou de stockage de poubelles).

L'objectif de développement du vélo en tant que mode à part entière trouve toute sa traduction dans les relations entre domicile et travail. Pour atteindre cet objectif, les normes de stationnement vélos au lieu de travail doivent favoriser l'utilisation du vélo pour **une part importante des personnes allant travailler, et donc disposer d'une offre suffisante et confortable (notamment couverte)**. Le choix a été fait de demander systématiquement de préciser les besoins en stationnement de l'opération.

■ Les normes relatives aux travaux de transformation d'immeubles existants

La transformation ou l'amélioration d'immeuble(s) existant(s) ne créant pas de nouveaux besoins de stationnement ou ne nécessitant pas l'obtention d'autorisation d'urbanisme n'est pas soumise aux normes de stationnement des véhicules et des vélos. Cette disposition permet de ne pas contraindre le renouvellement urbain et de ne pas augmenter le coût de la construction en raison des surfaces mobilisées par le stationnement.

Lorsque cette transformation ou amélioration d'immeuble(s) existant(s) est destinée à être affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, les normes de stationnement ne s'appliquent pas non plus, même lorsque des surfaces de plancher sont nouvellement créées. Cette possibilité reste toutefois limitée aux travaux ne générant pas plus de 50 % de surfaces plancher nouvelles (par rapport à celles existantes avant travaux), afin de pouvoir répondre aux nouveaux besoins en stationnement générés par de telles surfaces supplémentaires. En effet, le PSMV considère qu'au-delà de 50 % de surfaces nouvelles de planchers, l'opération entre davantage dans l'échelle d'un nouvel immeuble (et donc de nouveaux besoins qui y sont liés) que dans une amélioration de l'existant où il s'agit principalement de composer avec un volume établi.

Globalement, ces choix visent à favoriser la réalisation de logements aidés via le levier réglementaire que représente le stationnement. Cela s'inscrit en cohérence avec les orientations du PADD du PLU en matière de politique de l'habitat et avec le POA.

STATIONNEMENT VÉLOS

Dans les immeubles existants, la norme prévoit une surface minimale de 3 m² correspondant à l'arrêté en date du 20 février 2012. Pour l'habitat collectif, une surface minimale est déterminée par logement en fonction de sa taille afin de faciliter l'usage du vélo et libérer l'espace public.

Pour les bureaux, des surfaces dédiées au stationnement des vélos sont également imposées pour favoriser l'usage du vélo pour rejoindre son lieu de travail.

La création d'un espace dédié aux vélos n'est pas obligatoire en cas d'impossibilité technique. Ces impossibilités peuvent être de différentes natures suivant le contexte et ne permettent pas d'être exhaustives sur l'ensemble des cas pouvant être rencontrés. Le PSMV prend en compte la spécificité du tissu bâti dense du SPR, l'implantation bâtie, la valeur patrimoniale ainsi que la présence de locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'immeuble.

■ Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les opérations d'aménagement d'ensemble ont une taille critique suffisante (du fait de leur échelle plus importante que celle d'une ou plusieurs constructions isolées) et des objectifs multiples (projet urbain global) qui rendent opportune la prise en compte du stationnement alternatif et du foisonnement des usages, et leur traduction via des dispositions réglementaires.

Le stationnement alternatif est explicité et justifié ci-dessus dans le paragraphe « Occupations alternatives, mutualisation, foisonnement »

Le PLU donne également la possibilité de réaliser les places de stationnement demandées de façon groupée. Ce type d'organisation améliore la qualité urbaine et permet de diminuer la consommation d'espace liée à la réalisation de places de stationnement. Elle participe donc à la politique globale d'optimisation foncière du PSMV.

3.1.3...SECTION III : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

A. ARTICLE 7 -DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les enjeux de sécurité, de confort et d'organisation des accès ainsi que leur dimensionnement ou les caractéristiques des voies sont essentiels à la réussite d'un projet de construction et participent à la qualité de vie au quotidien des futurs habitants ou utilisateurs.

Les dispositions relatives aux accès (largeur minimale de 3 mètres, interdiction de stationnement au sein des accès, ...) sont essentiellement liées à des préoccupations de sécurité publique. Pour éviter la multiplication des accès, qui réduit les options de la collectivité en matière d'organisation des sens de circulation ou des stationnements sur domaine public, le PSMV limite à deux le nombre des accès par terrain, sauf exceptions. Cette disposition permet tout d'abord d'éviter certaines dérives de multiplication d'accès peu qualitatives dans le paysage urbain.

De plus, la multiplication des accès sur la voie publique ou la voie privée circulée engendre autant de points de conflits de flux, avec les risques inhérents aux croisements. En limitant les accès, les risques d'accidents entre utilisateurs des parkings et des espaces circulés limitrophes sont diminués et ce, quel que soit leur statut : piéton, cycliste, automobile.

B. ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'obligation de desserte par les réseaux pour pouvoir construire est un principe fondamental en urbanisme. L'ensemble des dispositions relatives à l'assainissement et au réseau de distribution d'eau potable tiennent compte de la réglementation en vigueur.

La gestion de l'eau pluviale est réglementée pour éviter une saturation des réseaux. Cela vient en complément des dispositions visant à la perméabilité des espaces non bâtis pour favoriser l'infiltration à la parcelle.

La préservation d'un cadre de vie de qualité, en limitant l'impact visuel des réseaux électriques justifie qu'on y interdise la réalisation d'araignées de câbles aériens. Les raccordements devront donc être réalisés en souterrain, lorsque les réseaux publics sont enterrés.

Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...), cela afin d'anticiper le développement des communications numériques. Il est également demandé que les coffrets fibre soient intégrés dans un objectif qualitatif et de préservation de la qualité patrimoniale.

L'ensemble des équipements techniques doivent également être intégrés avec soin. Les règles précisent la façon d'implanter les coffrets et armoires en façade ou en clôture pour une intégration qui soit la moins impactante possible et une préservation patrimoniale.

C. ARTICLE 9 - GESTION DES DÉCHETS

L'ensemble des règles de gestion des déchets sur l'espace privé ont plusieurs objectifs :

- la sécurité et la salubrité en offrant des espaces suffisants permettant de limiter la propagation d'incendie.
- l'habitabilité et la qualité des espaces si l'installation se fait en extérieur avec des règles visant à dissimuler les conteneurs et les regrouper afin d'éviter un investissement anarchique des cours ou jardins de devant.
- La protection patrimoniale et sa mise en valeur.
- De façon générale, afin de réduire les risques liés à un incendie, l'usage du bois pour l'habillage des annexes abritant des poubelles est interdit.
- Les conteneurs d'apport volontaire sur l'espace public sont également réglementés avec 2 objectifs : limiter leur impact sur le paysage urbain et préserver les cheminements piétons.

Les bacs de compostage sont aujourd'hui de plus en plus nombreux en milieu urbain afin de limiter les déchets et réduire l'empreinte écologique des foyers. Le PSMV autorise ce type d'équipement en l'encadrant pour limiter son impact sur le paysage urbain mais aussi pour tenir compte des nuisances potentielles selon l'emplacement où il est implanté.

D. ARTICLE 10 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX INSTALLATIONS TECH- NIQUES ET D'ACCESSIBILITÉ NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES IMMEUBLES

Dans le but d'améliorer le fonctionnement de l'immeuble et de favoriser l'habitabilité des parcelles, les installations techniques et d'accessibilité sont autorisées.

Afin de contribuer à la mise en valeur du bâti et de son environnement et de ne pas contribuer au mitage et à la disparition de l'espace ouvert, l'implantation d'installations techniques et ouvrages d'accessibilité est prescrite dans les volumes existants.

Dans le cas d'ouvrages d'accessibilité neufs, la prise en compte de la composition et du volume bâti initial doit permettre sa bonne intégration et ne pas dénaturer le bâtiment.

Cet article est complété par des dispositions de l'OAP « habitat »

E. ARTICLE 11 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX INSTALLATIONS TECH- NIQUES DESTINÉES À FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA VILLE

Le PCAET métropolitain et la stratégie 100% renouvelable en 2050 fixent les orientations pour répondre aux enjeux climatiques et énergétiques :

- Diviser par deux les consommations d'énergie du territoire,
- Décarboner le système énergétique actuel,
- Développer les énergies renouvelables et de récupération locales en valorisant le maximum du potentiel territorial au sein d'un mix-énergétique équilibré,
- Développer une politique volontariste d'importation d'énergies renouvelables à l'échelle de la Région Grand Est, dans une solidarité urbain-rural,
- Développer les réseaux énergétiques et faire évoluer les réseaux existants. »

Les dispositions du PSMV relatives à l'énergie visent à intégrer des prescriptions concernant l'architecture bioclimatique, à rappeler les principales règles d'isolation concernant les bâtiments existants et aux actions en faveur du développement des énergies renouvelables, en particulier le raccordement aux réseaux de chaleur et au développement des énergies renouvelables issues du solaire.

Ces dispositions sont autorisées si les installations ne contribuent pas à dévaloriser le bâti ancien, les perspectives urbaines et paysagères, l'habitabilité en cœur d'îlot.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur la totalité du périmètre du PSMV avec des conditions qui tiennent compte des caractéristiques du bâti de chaque secteur, de sa préservation, des perspectives et de l'habitabilité des parcelles et des îlots.

Ils sont interdits sur les immeubles protégés (hormis les toitures terrasse des immeubles de type B) et s'ils sont visibles depuis l'espace public afin d'en minimiser l'impact visuel, notamment les effets de surbrillance ou de reflet.

Dans la zone US1 correspondant à la Grande-Ile, les perspectives qu'offrent la terrasse de la cathédrale justifient les règles visant à ne pas implanter de panneaux solaires visibles depuis cette plateforme considérée comme espace public et, ainsi, protéger et conserver la qualité et la cohérence de l'ensemble des toitures.

3.2 LES ANNEXES DU RÈGLEMENT

Le règlement comprend en annexe :

- La liste des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut **être** imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
- La liste des immeubles ou parties d'immeubles dont la modification peut **être** imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
- La liste des immeubles présentant des **éléments** intérieurs particuliers protégés
- La liste des **éléments** extérieurs particuliers protégés
- La liste des hauteurs pouvant être imposées pour certaines constructions par des conditions particulières d'intervention d'aménagement ou de construction
- La liste des points de vue et perspectives
- Le plan des secteurs de diversité **économique** et commerciale
- Le plan de vigilance
- La liste des continuités écologiques
- Le lexique

3.2.1...LE PLAN DES SECTEURS DE DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE

Le plan des secteurs de diversité économique et commerciale est basé sur le diagnostic établi des linéaires commerciaux existants et historiques.

Sa position en annexe du règlement permet le renvoi dans le règlement aux linéaires repérés. Ces secteurs ont été repérés sur la base des voies commerciales les plus investies par les commerces de rez-de-chaussée et historiquement concernées par des commerces. L'objectif est à la fois de maintenir une activité et de maintenir les façades commerciales dans la composition de l'immeuble.

3.2.2...LE PLAN DE VIGILANCE

Afin d'assurer la sécurité des personnes exposées et pour limiter la vulnérabilité des biens et des activités, le PSMV conditionne les occupations et utilisations du sol (OUS) autorisées dans les secteurs soumis notamment à des risques de pollutions, de qualité de l'air, d'affaissement,

Le plan de vigilance à l'échelle du PSMV a un rôle intégrateur des politiques de l'Eurométropole et de l'OAP Air-Climat Énergie.

3.2.3...LA LISTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les continuités écologiques ont été déterminées sur la base des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité. Elles complètent à l'échelle du PSMV les continuités identifiées à l'échelle de l'Eurométropole.

Ces continuités visent à renforcer la fonctionnalité écologique **en réponse aux enjeux du Schéma Régional de Cohérence Écologique** et ont été déterminées sur la base d'éléments de nature déjà existants et pouvant être complétés afin de créer des corridors en liaison avec le **réseau hydrographique**.

Au sein de ces continuités écologiques, l'OAP Nature en ville **définit des principes d'aménagement applicables aux divers projets, de manière notamment à améliorer leur intégration environnementale et paysagère et à renforcer la place " de la nature en ville "**. Ces principes qualitatifs sont complémentaires au règlement.

4. LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.1 OPPORTUNITÉ DE FAIRE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES ET SECTORIELLES

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent « Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune... »

Tout projet (individuel ou opération d'ensemble) doit être compatible avec ces OAP.

Les orientations d'aménagement sont de deux types :

- Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Les orientations développées s'appuient sur la politique de la ville, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de l'Eurométropole et abordent 3 thèmes transversaux.

■ La thématique patrimoniale : Le socle pour l'ensemble des orientations

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est un des deux outils de planification dédiés à la préservation et à la mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables (SPR). Il s'inscrit dans une démarche globale croisant les préoccupations patrimoniales et le traitement des besoins liés au fonctionnement et à l'évolution de l'ensemble urbain

La protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine historique, architectural, ou paysager est ainsi le socle pour l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation qu'elles soient thématiques ou sectorielles.

■ La thématique habitat et habitabilité : une notion fondamentale

La question de l'habitat et de l'habitabilité se trouve également dans une transversalité sur l'ensemble des pièces.

Thème fondamental de l'OAP Habitat, elle se retrouve également dans l'OAP Nature en ville avec la préservation des cœurs d'îlots végétalisés et le renforcement du végétal sous forme de pas japonais. Les OAP sectorielles pointent 2 secteurs de renouvellement pouvant muter et nécessitant une amélioration importante de leur habitabilité.

■ La thématique environnementale : une notion transversale

Les questions environnementales sont présentes dans l'ensemble de pièces. Sujet principal de l'OAP thématique Nature en ville, cette thématique est abordée dans l'OAP habitat par le biais de la conception bioclimatique du bâti et l'amélioration du confort thermique par le développement du végétal. L'ensemble des OAP sectorielles traitent de la question de réduction des îlots de chaleur urbains, de la préservation et du renforcement du végétal et de la perméabilité.

4.2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

4.2.1...L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE « HABITAT »

■ Orientations relatives à la mixité sociale et typologique de l'habitat

L'OAP fixe une orientation générale de renforcement de la mixité sociale et typologique de l'habitat au sein du périmètre du SPR. Cette dernière se traduit de deux manières :

- la création de Secteurs de Taille minimale de Logement (STL) et des Secteurs de Mixité Sociale (SMS). Ils sont définis et justifiés au règlement du PSMV. Ils constituent un levier essentiel à la mise en œuvre de cette orientation générale d'où le rappel effectué dans l'OAP ;
- la limitation des divisions augmentant le nombre de logements au sein d'un même volume bâti, dans le cas de travaux au sein d'immeuble existants. Cela répond à deux enjeux complémentaires de préservation de la qualité de l'habitabilité mais aussi d'équilibre social de l'habitat. En effet, le diagnostic territorial montre une tendance à la diminution de la taille moyenne des logements (qui dans le cas de la Grande-Ile est déjà la plus faible de toute l'agglomération strasbourgeoise). Cela ne permet plus de répondre aux besoins de l'ensemble des ménages, en particulier les familles. La poursuite d'une telle tendance risquerait de créer et/ou accentuer les déséquilibres dans la typologie de l'offre en logements et donc dans les réponses apportées aux besoins des ménages.

Ces dispositions en matière de mixité sociale et typologique de l'habitat sont par ailleurs compatibles avec les orientations du PADD du PLU de l'Eurométropole, ainsi que son volet Habitat (Programme d'Orientations et d'Actions). Elles permettent au SPR de contribuer, à son échelle, aux

objectifs fixés à l'échelle métropolitaine et aux équilibres territoriaux recherchés en matière d'habitat.

Ces dispositions permettent, en particulier, de « diversifier la production de logements, pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie » et de permettre une production de logements « suffisante, variée et territorialement équilibrée », tel qu'indiqué au PADD.

■ Orientations relatives à l'amélioration de l'habitabilité des espaces intérieurs et extérieurs

L'OAP fixe une orientation visant, dans certaines conditions, à pouvoir améliorer l'habitabilité, c'est-à-dire la qualité d'usage des logements et leurs espaces associés. Une approche à cette échelle est en effet rendue possible par le champ d'application d'un PSMV.

Cette qualité d'usage touche à différents aspects, tels que l'accessibilité, la luminosité, le confort acoustique et thermique, la distribution des espaces intérieurs, la qualité des espaces extérieurs (privatifs ou collectifs), etc. Le rôle de l'OAP est, principalement, de donner et signifier des marges de manœuvre possibles, tenant compte du cadre réglementaire et de l'objectif prioritaire du PSMV de préservation patrimoniale. Ces marges de manœuvre s'expriment notamment par des objectifs qualitatifs à atteindre, exprimés de manière non normative. Cela rend l'OAP complémentaire du règlement et permet de « irriguer » dans son entièreté.

L'orientation est structurée selon plusieurs thèmes, répondant aux différents aspects de la qualité d'usage du logement et ses espaces associés, intérieurs et extérieurs :

◆ l'intérieur des logements :

L'accent est mis sur des caractéristiques fréquemment rencontrées dans le bâti ancien (notamment le bâti datant d'avant 1870) pouvant être améliorées telles qu'une luminosité moindre, des distributions intérieures moins optimales par rapport aux standards de confort modernes, des pièces parfois très petites, une isolation acoustique faible, etc. Le recours préférentiel à des aménagements réversibles permet, dans tous les cas, d'être moins impactant pour les structures en place, tout en apportant des réponses satisfaisantes aux objectifs de qualité d'usage poursuivis.

◆ l'accessibilité :

Le bâti ancien présente parfois des qualités d'accès moindres pour l'ensemble des publics : absence d'ascenseur, cages d'escaliers exigües et/ou en nombre limité compte-tenu du nombre de logements desservis, absence d'espaces dédiés pour des rangements (vélos, poubelles, etc.) pouvant entraver les circulations dans les parties communes, etc. Outre les caractéristiques historiques associées aux besoins des populations aux différentes époques, ces difficultés actuelles sont également liées à la densité du bâti (indépendamment de sa valeur patrimoniale intrinsèque). Dans ce contexte, l'OAP définit des possibilités d'amélioration, notamment en priorisant des espaces d'accueil des différents ouvrages d'accessibilité. Elle vise à la fois à trouver les réponses les plus optimales possibles en termes d'utilisation de l'espace, tout en générant le moins d'incidences visuelles, notamment vis-à-vis de la composition architecturale et volumétrique des bâtiments. Cela motive le recours, sauf exceptions, à des amé-

nagements intérieurs plutôt qu'extérieurs, ainsi qu'une priorité qui est donnée à la mutualisation des ouvrages.

◆ les façades

Les façades des espaces extérieurs tels que balcons et terrasses sont parfois absents dans les bâtiments du SPR. Ils répondent à différents besoins et services : agrément, supports de plantations extérieures, espaces de respiration voire de fraîcheur, par exemple dans le cadre des canicules nocturnes amenées à se multiplier à l'avenir, etc. Pour ces raisons, l'OAP permet ce type d'aménagements extérieurs en façade, tout en définissant un cadre de réalisation, qui génère le moins d'incidences possibles vis-à-vis de la composition architecturale et volumétrique des bâtiments. De tels aménagements sont également interdits sur les façades donnant sur la rue, afin de ne pas porter atteinte à la qualité urbaine et patrimoniale d'ensemble telle que perçue depuis l'espace public.

◆ les espaces non bâtis

Le secteur du SPR se caractérise par une importante densité du bâti, à la fois d'un point de vue physique mais aussi en termes de nombre de logements par hectare. Dans ce contexte particulier, la présence d'espaces non bâtis, notamment dans les cœurs d'îlots privatifs et cours d'immeubles revêt d'une grande importance.

Ils jouent un rôle d'espace récréatif et de respiration, de « puit de lumière », d'aération, mais aussi un rôle fonctionnel (rangements divers, stationnement de bicyclettes etc.) ou de déploiement de la nature en ville sous toutes ses formes. L'OAP vise à préserver ces caractéristiques et usages, en conditionnant les projets de construction, en complément des dispositions définies au règlement.

Elle permet de mieux tenir compte de contextes spécifiques, que dans le cas de la seule approche normative : par exemple, une orientation particulière de bâtiment et ce que cela induit en matière de luminosité naturelle vis-à-vis de certaines pièces de logements donnant sur la cour.

De plus, l'OAP définit un principe de multifonctionnalité des toitures. En effet, compte-tenu de la rareté du foncier et de la « compétition » des usages du sol, celles-ci ne peuvent rester monofonctionnelles.

Pour un usage optimal du foncier, elles doivent répondre à plusieurs services en même temps (en plus de la seule fonction de couverture). Comme pour d'autres orientations et pour les mêmes motifs, le critère de visibilité depuis l'espace public est ici pris en compte. L'OAP élargit également, dans certaines conditions, cette obligation de multifonctionnalité aux projets portant sur des bâtiments existants.

Ces derniers, qui concernent une part importante des projets et des surfaces bâties, doivent pouvoir participer à l'amélioration des services offerts par cette multifonctionnalité. Le fait de les intégrer dans l'OAP permet d'augmenter « l'effet levier » vers évolution du tissu urbain dans le sens des services énoncés dans l'OAP.

■ Orientations relatives à l'adaptation de l'habitat aux impératifs de performances énergétiques et environnementales

L'OAP vise une approche qui soit la plus intégrée possible, répondant aux différents enjeux relatifs à l'air, au climat et à l'énergie, tout en tenant compte du contexte patrimonial spécifique. En effet, les thématiques liées à l'air, au climat et à l'énergie présentent une interrelation forte souvent indissociable. Ainsi toute action en faveur d'une thématique peut avoir des effets bénéfiques pour l'autre.

Par exemple, les actions en faveur de la sobriété énergétique des bâtiments participent à la réduction des gaz à effet de serre contribuant au dérèglement climatique.

Cette approche intégrée motive l'objectif général figurant en chapeau de l'orientation n°3, de prise en compte du volet air-climat-énergie des projets. Le caractère ouvert et généraliste de cette écriture, doit permettre une approche circonstanciée et adaptée au contexte de chaque projet. Elle est également justifiée au regard du contexte patrimonial et de la forte densité urbaine qui limite dans de nombreux cas les marges de manœuvre possibles.

Cette approche circonstanciée est également rendue possible en matière d'intégration des principes de conception bioclimatique des bâtiments. Cette dernière est à la base de la conception des bâtiments anciens : espaces tampons, ruptures de parois froides préservant la perspiration de la paroi, doubles menuiseries intérieures et extérieures, etc. Elle contribue à la relative sobriété énergétique des bâtiments et au confort thermique des habitants. Les orientations fixées dans l'OAP en matière de conception bioclimatique des bâtiments répondent simultanément à plusieurs enjeux relatifs au volet air-climat-énergie. De plus, le rappel à certains principes anciens de construction en vue d'améliorer l'adaptation du bâti futur à ces enjeux, prend tout son sens dans un document d'urbanisme tel que le PSMV.

L'OAP rappelle également l'importance du recours au végétal, notamment en vue d'améliorer le confort thermique des bâtiments. Celui-ci fait déjà l'objet de nombreuses dispositions, par ailleurs, dans le PSMV. Aucune orientation précise n'est donc rajoutée ici.

4.2.2...L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE « NATURE EN VILLE »

L'OAP Nature en ville répond à trois enjeux prioritaires :

- le patrimoine
- la santé
- l'urgence climatique et écologique

Les grandes orientations qui en découlent ont une portée transversale. Même si elles sont présentées en trois parties distinctes, ces orientations s'alimentent entre elles et répondent souvent simultanément à ces trois enjeux.

L'OAP s'appuie sur le socle patrimonial et géographique, qui constitue une ressource et un atout, et vise à préparer ce territoire aux défis à venir, notamment en termes d'adaptation aux effets du dérèglement climatique et à l'évolution des besoins de la population.

L'OAP Nature en ville est également complémentaire au règlement du PSMV et aux OAP sectorielles.

■ Orientations relatives au patrimoine

Le volet patrimonial constitue le socle du PSMV. Les OAP s'appuient sur les dispositions définies au règlement, et apportent une lecture territoriale complémentaire, notamment en synthétisant des « dominantes » paysagères caractéristiques des différents secteurs du SPR, et leur articulation avec les espaces urbains limitrophes. Dans leur contenu, les motivations des OAP s'appuient sur celles énoncées dans les justifications du règlement.

■ Orientations relatives à la santé

Les objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme définissent plusieurs objectifs à atteindre pour les collectivités publiques en la matière. Plusieurs de ces objectifs participent directement de la bonne santé des populations.

Le périmètre du PSMV couvre un environnement urbain dense, concerné par une forte pression d'usages et de certaines nuisances qui les accompagnent (par exemple en termes de qualité de l'air). Dans ce contexte, le rôle de la nature et du végétal joue un rôle d'autant plus important en matière de santé physique et mentale des populations. En effet :

- d'une manière générale, le rôle du végétal pour la santé et le bien-être est un fait aujourd'hui largement documenté dans la littérature scientifique. Dans un contexte de forte « compétition » des usages du sol qui caractérise le cœur des villes, il est ainsi justifié que le végétal prenne une place plus importante que par le passé, même si cela passe par une place moins grande dévolue à d'autres usages ;
- l'augmentation du végétal dans un environnement bâti dense permet d'atténuer la perception de la densité et d'améliorer le confort thermique par rapport à des surfaces plus minéralisées ;
- le végétal capte le CO₂ et contribue, même de manière infime, à l'amélioration de la qualité de l'air, parfois dégradée localement compte-tenu de la localisation géographique particulière de l'agglomération strasbourgeoise ;

- les espaces végétalisés constituent des environnements favorables à la promenade et à la pratique sportive, bénéfiques à la santé. Ces espaces sont d'autant plus importants à préserver et à développer dans un environnement urbain dense tel que le SPR, qui compte globalement moins d'espaces verts que la plupart des autres secteurs de l'agglomération.

Au regard de ces éléments de contexte, l'OAP définit notamment :

- un maillage d'espaces verts à préserver et à renforcer. Ce maillage est constitué de lieux structurants (les parcs, jardins, berges, etc.), à connecter via des lignes (continuums végétalisés existants ou à créer) qui constituent des parcours de fraîcheur facilitant leur accessibilité au plus grand nombre. Les choix de localisation de ces continuums végétalisés et leur caractérisation sont notamment motivés par leur potentiel de mise en réseau (par exemple un axe important de quartier menant directement à un espace vert) et le contexte urbain (contraintes techniques, sensibilité patrimoniale, usage et profil des voies etc.).
- La connexion, en particulier, à la ceinture verte de Strasbourg représente un objectif majeur. En effet, cette ceinture verte constitue un « anneau » se rattachant à l'ensemble des espaces naturels de l'agglomération via le réseau hydrographique. La connexion renforcée à la ceinture verte permet donc aux habitants et usagers du SPR d'accéder à un réseau très large d'espaces naturels, d'échelle métropolitaine.
- La valorisation de couloirs de fraîcheur, en particulier les espaces des cours d'eau. Afin qu'ils puissent rendre service de manière optimale, l'OAP définit plusieurs principes portant sur l'amélioration de leur

accessibilité et la préservation des surfaces de rafraîchissement procurées par l'eau, par une limitation des divers dispositifs qui la recouvre. En outre, des motifs patrimoniaux, de préservation de la qualité paysagère des quais et de continuité écologique justifient la limitation des installations, activités et services sur berge, ainsi que leur caractère réversible. Cette limitation est d'autant plus nécessaire que l'espace des cours d'eau au sein du SPR est relativement « resserré », par exemple en comparaison à d'autres linéaires hydrographiques de l'agglomération strasbourgeoise : largeur de rivière faible, quais étroits avec peu d'épaisseur végétale etc.

■ Orientations relatives à l'urgence écologique et climatique

Les problématiques du climat et de la transition écologique sont au cœur de plusieurs évolutions législatives récentes, et se déclinent dans de nombreux documents cadres locaux (SCOT, PCAET, PLU, etc.). Le PSMV s'inscrit pleinement dans ce dispositif, et les orientations définies dans l'OAP contribuent à la mise en œuvre de ces objectifs. Le choix des orientations retenues est motivé par un double élément de contexte :

- la situation de carrefour écologique et hydrographique de l'agglomération strasbourgeoise dans la plaine du Rhin. Le SPR est en effet traversé par un réseau hydrographique qui joue un rôle de fil conducteur déterminant, entre les entités naturelles situées en amont et en aval de l'agglomération. Il s'agit d'un fil « tenu » compte-tenu de la densité urbaine et ses usages, d'où l'importance d'en préserver la continuité et si possible le renforcer ;
- la forte densité bâtie du SPR, couplée à un couvert végétal limité, accentue les effets d'îlots de chaleur urbains. En période de canicule, il n'est pas rare d'observer

un différentiel de température nocturne supérieur à 5°C entre le centre-ville et les espaces urbains situés en proche périphérie de l'agglomération. En complément d'autres mesures (notamment en matière d'isolation des bâtiments), le renforcement du végétal participe à contenir la hausse des températures. Il s'agit donc d'un levier important d'adaptation du territoire au dérèglement climatique.

Au regard de ces éléments de contexte, l'OAP définit notamment :

- une continuité écologique principale à préserver et renforcer le long du Fossé du Faux Rempart, puis de l'III en aval. Ce cours d'eau, déjà identifié en tant que continuité écologique dans d'autres documents cadres, fait la jonction entre les espaces naturels situés en amont de l'agglomération (Plaine de l'III et de la Bruche, Rhin Tortu) et en aval (Forêts rhénanes, Ried Nord). Il est identifié prioritairement dans l'OAP en raison de son profil et sa fonctionnalité plus favorables aux continuités écologiques que la branche hydrographique Sud de la Grande-Ile formée par l'III. La végétation y est globalement plus dense et diversifiée, les quais bas plus larges et moins artificialisés (là où il n'y a parfois qu'un mur de soutènement entre l'III et les voies de circulation). De plus, le dernier obstacle à la circulation de la faune piscicole, le barrage des Faux-Remparts, est en cours de résorption en 2021 par l'aménagement d'une passe à poissons adaptée.
- L'appréciation de la notion de « continuité écologique à préserver » doit tenir compte du contexte urbain dense dans laquelle elle s'inscrit. Ainsi, les aménagements futurs restent autorisés, sous réserve qu'ils veillent à limiter leurs incidences sur la continuité écologique : par exemple au vu de leur caractère ponctuel ou par le fait de ne pas impacter simultanément deux berges opposées sur un linéaire prolongé, etc. ;
- une continuité écologique métropolitaine et régionale le long du Canal des Faux-Remparts. Même si ce cours d'eau est situé en limite extérieure du SPR, un potentiel réaménagement du parc adjacent de la Place de Haguenau peut contribuer à restaurer et renforcer ce corridor, actuellement très dégradé. C'est le sens donné à cette orientation ;
- des continuités écologiques locales, à l'échelle de certains espaces publics. Leur localisation répond aux mêmes motivations que celles déjà énoncées précédemment au sujet du maillage des espaces verts. En complément, la précision relative à la strate arborée obligatoire permet d'améliorer la fonctionnalité écologique ;
- à l'échelle fine, un principe général de végétalisation et si nécessaire de déminéralisation de supports urbains. A l'exception de certains cas spécifiques, d'ores et déjà en réflexion, l'OAP n'est pas en mesure aujourd'hui de territorialiser précisément ces actions. Elle pose en revanche un principe prioritaire qui doit guider l'ensemble des projets de demain (par exemple en matière de déminéralisation des cours d'école), tout en tenant compte du contexte patrimonial spécifique du SPR ;
- d'une manière plus générale, des choix de végétaux qui soient les plus résilients possibles, afin de permettre leur développement dans un contexte de dérèglement climatique. Dans cette anticipation, le choix de la diversité (types d'essences, différence de strates), plutôt que de l'uniformité semble être un préalable nécessaire. Des motifs de préservation patrimoniale peuvent néanmoins venir nuancer cette orientation, localement.

4.3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Les OAP sectorielles permettent d'encadrer l'évolution de la ville sur des secteurs spécifiques et offrent ainsi un cadre plus opérationnel dans un rapport de compatibilité. La localisation de ces OAP a été définie sur des secteurs dont l'évolution se situe à un moment de bascule et de mutation et qu'il faut accueillir aujourd'hui dans un cadre opérationnel. Elles ont également été choisies pour répondre au mieux aux enjeux du Plan de Gestion du Bien Unesco.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été identifiées sur les secteurs d'enjeu du territoire du PSMV.

Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives afin de mettre en valeur l'environnement urbain, le patrimoine et le paysage. Elles permettent la programmation et l'encadrement des interventions destinées à valoriser le site identifié afin de :

- Cadrer la mise en valeur d'un site remarquable à fort enjeu patrimonial,
- Faciliter, la réhabilitation, la restructuration ou l'aménagement de secteurs dégradés ou nécessitant une requalification ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Lutter contre l'insalubrité, ...

Ces OAP sont réparties sur tout le territoire du PSMV et sont au nombre de dix.

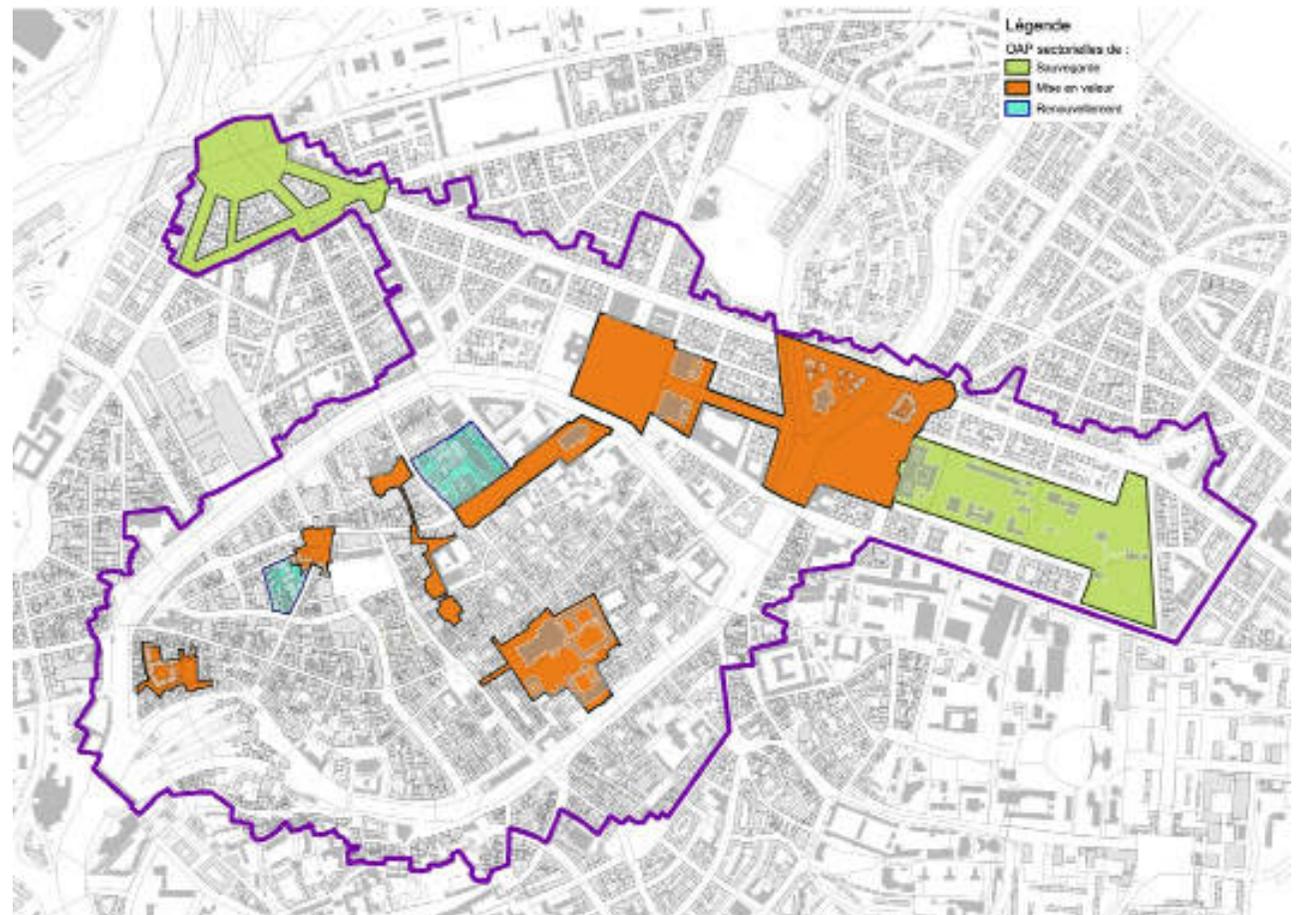
Les Orientations d'aménagement et de programmation ont été classées en trois catégories qui se distinguent par ordre de priorité et de temporalité :

- Les OAP de **sauvegarde** correspondent à des secteurs dont la dégradation de l'espace bâti ou non bâti est due à leurs usages ou l'évolution de leurs usages. Elles ont un caractère prioritaire.

- Les OAP de **mise en valeur** concernent des secteurs où il y a des enjeux de conservation et de mise en valeur forts, notamment par rapport à leur fréquentation.
- Les OAP de **renouvellement urbain** sont délimitées sur des sites où on ne maîtrise pas la temporalité car ce sont des secteurs touchant des parcelles privées et ayant notamment des problèmes d'habitabilité ou de mutation possible dans le temps

L'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation est basé sur un **socle patrimonial** propre à chaque secteur et définissant les éléments sur lesquels s'appuyer pour réaliser le projet afin de respecter les caractéristiques morphologiques et historiques du tissu urbain ou paysager dans lequel il s'insère.

Localisation des OAP sectorielles. Source : AUP LORRAINE - B.FEDELI



4.3.1...LES OAP DE SAUVEGARDE

A. PLACE HAGUENAU

Justifications

La Place de Haguenau est une pièce structurante emblématique du paysage urbain strasbourgeois en entrée de ville qui a fait l'objet de remaniements successifs. C'est une place jardin au sein d'un ensemble « parc » plus grand participant à la trame verte de l'agglomération.

La place de Haguenau a vu son tracé évoluer depuis l'origine. Elle constitue une porte d'entrée de la ville et est soumise à une circulation intense. Le parc est totalement enclavé et on assiste à une perte de cohérence entre le parc central et les fronts bâtis ainsi qu'une perte de lecture de la configuration initiale en 2 séquences : le front de ville constituée par l'architecture de la Neustadt et le front de ville nouvelle correspondant aux anciens glacis et à la porte de Pierre. On assiste également à un délitement des formes végétales, une perte de qualité en terme de biodiversité et à une problématique de santé publique due à un niveau important de pollution et de bruit.

La mise en place de l'orientation d'aménagement se justifie par la dégradation de cet espace prépondérant dans la trame urbaine et sa perte d'identité, ce qui explique son classement en OAP de sauvegarde.

Le périmètre de l'OAP intègre les boulevards environnants participant au paysage de la place par les points de fuite et perspectives, dans le fonctionnement global du quartier et constituant une unité urbaine historique.

La mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle se justifie également par des projets sur la place à court et à moyen terme, notamment un éventuel passage du tram de Strasbourg.

Le socle patrimonial identifié correspond à :

- La place comme aboutissement occidental de l'axe de la Neustadt Est-Ouest (actuelles avenues de Vosges, d'Alsace et de la Forêt-Noire)
- Plan initial semi-hexagonal comportant la porte de Pierre (*Steinthor*) avec un tracé en deux séquences
- Le statut de place-jardin
- Des alignements structurants
- Le tracé rayonnant des rues menant à la place
- Les percées visuelles induites par ce tracé
- Le canal soulignant la place en limite extérieur du S.P.R.
- Deux formes bâties distinctes :
 - L'ensemble bâti assez homogène en alignement sur le pourtour de la courbe de la place
 - Un front de ville contemporain sur la seconde séquence (exclu du périmètre mais cadrant la place)

Certains points faisant parties du socle patrimonial sont à l'extérieur du périmètre du SPR. Il ne s'agit pas d'intervenir sur ces éléments mais la proximité immédiate de ces entités leur confère un rôle dans le paysage et la structure de l'ensemble urbain qu'il convient de prendre en compte.

Ainsi, les enjeux sur ce secteur sont les suivants :

- Sauvegarder la composition urbaine et paysagère de la place – affirmer son identité et son rôle dans la composition urbaine
- Favoriser l'accessibilité et la qualité, l'identité et rôle du parc.
- Anticiper une évolution des déplacements et un désenclavement du parc ainsi qu'un renforcement des déplacements doux
- Intégrer le parc dans l'ensemble de la trame verte et le penser comme une oasis de fraîcheur

L'orientation d'aménagement et de programmation de la place de Haguenau répond ainsi à l'enjeu 3 du plan de gestion du bien Unesco : Conservation du paysage urbain traduit dans les 2 fiches suivantes :

- *Fiche 005 : Prendre en compte la silhouette urbaine et les axes de structuration*
- *Fiche 006 : Prendre en compte la qualité paysagère des berges et cours d'eau*

Les principes d'aménagement visent à :

◆ Préserver et valoriser le paysage urbain et le patrimoine végétal sur la place comme sur les boulevards

Les orientations répondent aux enjeux du PADD en matière de valorisation des paysages comme identité du territoire et de l'OAP Grand-Centre avec la valorisation des espaces de nature qui ont façonné le paysage de la ville.

◆ Redonner au parc son rôle d'élément de respiration dans l'espace urbain et un lieu de confort et calme pour les riverains à l'échelle du quartier

La place de Haguenau est un lieu de détente auquel les habitants de la Neustadt et du quartier sont attachés. Cependant, comme évoqué précédemment, le parc a souffert de dégradations, de manque de cohérence dû à des interventions successives et un environnement de circulation automobile peu propice à la quiétude. Ce principe d'aménagement répond à la nécessité d'améliorer le cadre de vie, objectif que l'on retrouve dans le PADD et dans le SCOTERS.

◆ Affirmer l'identité à la fois d'entrée de ville, mais aussi d'entrée dans une « ville-parc ».

Autrefois marqué par une porte, cette entité est un seuil. L'orientation répond à l'objectif du SCOTERS de garantir la qualité paysagère des entrées de ville.

◆ Valoriser les perspectives.

Les perspectives doivent être conservées et mises en valeur pour leur importance dans le paysage et dans la composition historique de la place. Elles sont renforcées par le tracé historique rayonnant identifié sur le socle patrimonial.

◆ Apaiser et interroger les déplacements et le stationnement

Ce principe d'aménagement répond à différents objectifs :

- Qualifier l'espace public et le cadre de vie par la réduction de la présence de la voiture, et notamment l'aménagement du frontage urbain en pied d'immeuble aujourd'hui investi par le stationnement.
- Développer les déplacements doux en tenant compte des objectifs du Plan d'Action et d'Orientations du PLU en matière de déplacement.
- Améliorer la santé publique en réduisant les nuisances et en améliorant la qualité de l'air en répondant ainsi aux objectifs du PCAET et de l'OAP Air-Climat-Énergie du PLU.

◆ Renforcer le rôle du parc comme élément de la trame verte

Le réaménagement du parc de la Place de Haguenau peut contribuer à améliorer le maillage des espaces verts dans et vers l'extérieur du PSMV, en particulier par une végétalisation renforcée des espaces publics se connectant aux espaces verts structurants.

◆ Répondre aux enjeux forts en matière d'environnement

Cet objectif répond à l'enjeu du PADD visant à conforter le "végétal relais" existant et augmenter le taux de végétal. Les orientations définies dans l'OAP en matière d'environnement (trame végétale, continuités, perméabilité, présence de l'eau, rafraîchissement, ...) répondent également aux enjeux déclinés dans le PCAET et l'OAP Air Climat Énergie du PLU, notamment son volet sur les principes concernant les espaces de respiration.

B. L'UNIVERSITÉ ET SES JARDINS

Justifications

La mise en place de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle sur le secteur de l'université et ses jardins se justifie par une forte pression d'usage qui amène à une dégradation progressive, tant du bâti que du patrimoine paysager.

L'Université est un élément structurant de la Neustadt. C'est un ensemble remarquable dans sa composition, son architecture et son paysage. Les enjeux de l'OAP concernent tant le patrimoine bâti que l'espace paysager. La dégradation du site, notamment due à l'usage du lieu nécessite de trouver le bon équilibre entre usage / conservation et valorisation. Le secteur représente également un fort enjeu écologique par son rôle de poumon vert au cœur de la ville parc.

Cette OAP a fait l'objet d'une concertation avec la direction de l'Université afin d'échanger sur les projets, les usages et leurs besoins.

Le parc est partiellement protégé au titre des monuments historiques.

L'OAP vise à la sauvegarde, la conservation et l'entretien du parc, avec la préservation, tout d'abord de la palette végétale et de sa richesse. Il s'agit également de protéger les tracés historiques, les éléments patrimoniaux (telles que les petits ouvrages, sculptures, clôtures, bordures, et les sols d'origine encore existants.) Le maintien de l'eau est également un enjeu car il participe à la potentialité d'une oasis urbaine intégrant, confort, calme, et rafraîchissement. Il s'agit donc de préserver ce site de poumon vert au sein de la ville parc.

Le second enjeu touche le bâti. Certains bâtis sont aujourd'hui protégés mais cela reste partiel au niveau du site. Il s'agit notamment de trouver une cohérence de l'ensemble patrimonial en préservant le patrimoine bâti, le patrimoine scientifique, les décors mais aussi les dispositifs scientifiques et d'enseignement d'origine, tout en maintenant l'usage et en permettant son évolution.

La question se pose également sur la reconnaissance du patrimoine du XX^e siècle et de sa réutilisation avec notamment le bâtiment de la botanique.

Le site de l'Université est prépondérant historiquement dans la constitution de la Neustadt :

- **Valeur mémorielle** : la création du site de l'Université, les matières enseignées, les conditions d'enseignement en campus.
- **Valeurs d'authenticité et d'intégrité** : tous les bâtiments construits à l'origine sont en place à l'exception de l'institut de botanique et des serres. Les interventions intérieures et extérieures réalisées sont mineures sur l'ensemble du site.
- **Valeurs architecturales et de génie constructif** : les choix architecturaux d'origine sont homogènes. Les choix constructifs sont novateurs et adaptés à l'enseignement et l'instrumentation de pointe de chaque discipline.
- **Valeurs paysagère et botanique** : le parc en liaison avec l'urbanisme paysager de la « ville parc », le parc botanique collection vouée à la recherche et à l'enseignement.
- **Valeur scientifique** : les dispositifs architecturaux et techniques adaptés notamment aux appareils de

mesures, les collections et appareils réunis pour leurs enseignements.

Ainsi, le socle patrimonial identifié concerne :

- Le site de l'Université, la composition architecturale et urbaine du campus ,
- Les parcs (botanique et central) en continuité avec l'urbanisme paysager de la ville parc,
- Les instituts d'enseignements et de recherches,
- Les perspectives,
- Les ouvrages de valeur patrimoniale (statues, clôtures...)

Ainsi, les enjeux sur ce secteur sont les suivants :

- Encadrer l'évolution du patrimoine bâti et paysager plus ou moins dégradé aujourd'hui.
- Tenir compte de l'évolution du patrimoine par rapport à son usage universitaire mais aussi en ayant une réflexion sur l'enjeu touristique du site.
- Renforcer les relations avec la place de l'Université mais aussi avec les cheminements adjacents afin d'offrir une perméabilité du parc.
- Replacer le parc comme élément central dans la trame verte et la ville parc.

Les principes d'aménagement visent à :

◆ Conserver la mission d'enseignement et de recherche sur le site et accompagner son évolution.

Cette orientation répond à l'enjeu du PADD de renfort de l'attractivité de l'Université de Strasbourg, notamment en favorisant la requalification des sites universitaires et l'amélioration des conditions d'accueil des étudiants sur le site d'enseignement supérieur.

◆ Préserver et mettre en valeur l'esprit du lieu dans le respect et la restauration de ses composantes spatiales et de ses matériaux d'origine.

Cette orientation répond à l'enjeu de l'OAP Grand Centre visant à restructurer et mettre en lumière les lieux patrimoniaux, et les orientations de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager du PADD.

◆ Préserver et mettre en valeur du patrimoine végétal et renforcer la fonction écologique

Cet objectif répond à l'enjeu du PADD visant à conforter le "végétal relais" existant et à augmenter le taux de végétal. Les orientations définies dans l'OAP (trame végétale, continuités, perméabilité, rafraîchissement, ...) répondent également aux enjeux déclinés dans le PCAET et l'OAP Air Climat Énergie du PLU, notamment son volet sur les principes concernant les espaces de respiration.

L'orientation d'aménagement et de programmation de l'Université répond ainsi à différents enjeux du plan de gestion du bien Unesco :

- *Enjeu 4 : Maîtrise de l'authenticité du bâti, adaptation aux normes et besoins actuels*
- *Enjeu 8 : Développement touristique*
- *Enjeu 9 : Appropriation par tous (habitants et visiteurs) de la valeur universelle exceptionnelle du bien Fiche 34 : Valoriser l'ensemble de la Grande-Île et la Neustadt*

4.3.2... LES OAP DE MISE EN VALEUR

A. ABORDS DE LA CATHÉDRALE

■ Justification

Implantée sur le point le plus élevé de l'ancien castrum à la croisée des axes principaux régulateurs (cardo et decumanus), la cathédrale est un élément éminemment constitutif de la Grande-Ile. L'espace traité dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation constitue un lieu emblématique de la ville, un espace majeur de représentation.

Le choix de travailler sur ce secteur a été guidé par le plan de gestion du bien Unesco. La cathédrale y apparaît de façon importante. En tant que monument historique, elle est soumise aux dispositions du code du patrimoine et à l'appréciation de l'autorité compétente à ce titre. Les orientations concernant son environnement sont toutefois du ressort du PSMV. C'est l'objet de la présente OAP.

Le secteur de la cathédrale, la plus visitée de France, pose le problème de la sur-fréquentation touristique qui a un impact sur la présentation des bâtiments et l'occupation de l'espace public. Cette surfréquentation peut engendrer également une cohabitation parfois complexe entre fidèles et visiteurs mais aussi entre touristes et riverains. Des nuisances sonores peuvent également en découler. Face à cet espace minéral historique, s'est posé la question d'intégrer du végétal et ainsi des parcours ombragés. L'investissement de l'espace public en pied de façade et la question de la sécurité sont également des sujets de réflexion. L'objectif est d'encadrer des évolutions potentielles.

■ Le socle patrimonial identifié correspond à

- La cathédrale comme élément éminemment constitutif de la Grande-Ile
- Le tracé hérité de l'ancien castrum et les évolutions de ce tracé
- Le tracé des espaces libres
- Les percées visuelles et perspectives remarquables
- Les sols, notamment le tapis de dalles de pierres qui cerne la cathédrale sur environ 4m
- L'ensemble bâti délimitant l'espace libre

■ Ainsi, les enjeux sur ce secteur sont les suivants :

- Maintenir la cathédrale comme monument emblématique central - Secteur phare de Strasbourg dont l'authenticité doit être préservée.
- Prendre en compte l'enjeu du touristique et de la surfréquentation : accessibilité - accueil cathédrale – séquence d'approche
- Améliorer l'accueil et le confort de l'espace public
- Sécuriser et améliorer l'accessibilité
- Maintenir les perspectives

L'orientation d'aménagement et de programmation des abords de la cathédrale répond ainsi à différents enjeux du plan de gestion du bien Unesco :

- **Enjeu 3** : Conservation du paysage urbain
- **Enjeu 6** : Valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels
- **Enjeu 13** : Valorisation de la cathédrale

Les principes d'aménagement visent à :

◆ Mettre en valeur le monument

Cette orientation se justifie par le caractère exceptionnel de l'édifice. La cathédrale Notre-Dame est l'une des rares grandes cathédrales gothiques de France qui s'élève encore dans un tissu urbain médiéval préservé. Cette orientation répond aux enjeux Unesco et notamment l'enjeu n°6 de valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels.

La cathédrale est à la fois un édifice constitutif de la Grande-Île et un monument exceptionnel. La valeur universelle exceptionnelle de l'ensemble Grande-Île et Neustadt, qui justifie son inscription sur la liste du patrimoine mondial, s'appuie sur le caractère exceptionnel de la cathédrale et sur l'articulation de cet ensemble urbain avec la cathédrale, que ce soit par des vues et perspectives ou sur la silhouette urbaine. Le plan de gestion UNESCO préconise donc une valorisation accrue de ce monument.

L'OAP aborde également la protection de ce monument. Cette orientation vise, de la même manière à la préservation de l'édifice. Les perspectives doivent être conservées pour leur importance dans le paysage urbain et la mise en valeur de l'édifice.

◆ Préserver et mettre en valeur l'espace urbain sur la base du socle patrimonial

Le plan de gestion Unesco met l'accent sur « *le lien organique entre l'édifice de la cathédrale et le contexte urbain environnant.* »

Cette orientation a pour objectif à la fois la mise en valeur de l'édifice et la préservation du paysage urbain en réponse à l'objectif du PADD de valorisation du cadre de vie. Elle a également pour objectif l'organisation d'un projet basé sur la composition historique et la hiérarchie des espaces. L'orientation intègre la requalification de rues attenantes, dans l'objectif d'un aménagement qualitatif d'ensemble en intégrant les abords de l'édifice.

◆ Améliorer la prise en compte des différents flux de déplacements et l'occupation de l'espace

Cette orientation vise à la prise en compte de la sur-fréquentation touristique dans l'aménagement mais aussi, de façon générale, à mieux réfléchir l'occupation de l'espace et ses usages, notamment en termes de confort.

Les dispositions ont pour but de limiter les conflits de déplacement mais aussi de dégager les façades de rez-de-chaussée pour améliorer la lisibilité de l'espace. L'amélioration de l'accessibilité est également abordée.

◆ Renforcer la fonction écologique

Les orientations définies dans l'OAP (trame végétale, continuités, perméabilité, rafraîchissement, ...) répondent aux enjeux déclinés dans le PCAET et l'OAP Air Climat Énergie du PLU, notamment son volet sur les principes concernant les espaces de respiration.

B. L'AXE IMPÉRIAL

Justifications

L'axe impérial constitue le principal axe de représentation qui met en regard l'ancienne résidence de l'Empereur et le Palais universitaire. Inspiré du modèle établi par l'urbaniste allemand R. Baumeister, il double l'axe de circulation parallèle (avenues des Vosges, d'Alsace et de la Forêt-Noire). Depuis les deux places qui délimitent l'avenue de la Liberté – place de la République et place de l'Université, les perspectives sur la cathédrale assurent une liaison visuelle et symbolique entre la Neustadt et la ville ancienne. Le choix de cet espace a été fait dans un contexte particulier d'évolution. L'Eurométropole a réalisé un plan directeur de ce secteur et il s'agit ainsi d'intégrer les enjeux et principes d'aménagement au sein même du PSMV pour que ce projet soit régi par le document d'urbanisme.

L'orientation d'aménagement se justifie également par le fait que le plan de gestion du bien Unesco présente une fiche sur cet espace : Fiche 017 « Requalifier l'axe impérial » au sein de l'enjeu 6 : Valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels. La définition de la fiche précise d' « *Elaborer puis mettre en œuvre un projet d'ensemble pour redonner à cet espace public majeur son caractère d'origine.* »

Le périmètre intègre la place de la République et la place de l'Université ainsi que la confluence à la pointe de l'île Sainte Hélène pour avoir une réflexion globale à la fois urbaine et paysagère en intégrant les perspectives remarquables et les rives.

L'axe impérial est un monument urbain et paysager à penser de manière globale. L'avenue de la Liberté et son contexte paysager est une matrice de la Neustadt, axe de

composition important du plan directeur. L'enjeu principal réside dans une exemplarité des aménagements à venir et une intégration dans une trame verte globale.

Plusieurs problématiques ont été identifiées :

- Une harmonie générale dégradée de l'axe impérial.
- Une dégradation de l'état d'origine des Quais Koch, Zorn, du Maire Dietrich, de la place Brant et de la place de l'Université.
- Une colonne vertébrale végétale dégradée, palette végétale emblématique qui n'est pas renouvelée.
- Une perte d'identité et de qualité des espaces publics
- Une rupture dans la lecture de la continuité – des perspectives obstruées.
- Une rupture dans les continuités des jardins de devant et problèmes d'intégration des coffrets techniques par rapport aux clôtures.
- Une perte de la cohérence des revêtements de sol au profit de l'enrobé.
- Une rupture dans les continuités des promenades basses des paysages de l'eau et une perte du rapport à l'eau.
- Des problématiques d'accroche avec la Place Broglie et avec la place Brant

Le socle patrimonial identifié correspond à

- L'axe impérial comme monument urbain et paysager en 3 séquences :
 - La place-jardin de la République (articulation avec la Grande île),
 - L'avenue plantée de la Liberté avec ses jardins de devant,
 - La ville parc qui englobe la place jardin de l'université.
- Le gabarit généreux,
- Les perspectives de l'axe impérial et l'effet de cible sur les deux palais (palais de l'université et palais du Rhin), les cônes de vues vers la ville ancienne,
- La trame végétale : alignements, arbres isolés de grande hauteur, terre-plain, *vorgärten* (jardins de devant) et clôtures ou bordures associées,
- Les monuments et ouvrages d'art qui jalonnent l'axe,
- Les façades frontales de l'axe impérial,
- Les façades fuyantes des perspectives en général,
- Le patrimoine végétal naturel et culturel,
- La palette végétale horticole emblématique de la fin du XIX^e siècle.

L'orientation d'aménagement et de programmation de l'axe impérial répond ainsi à différents enjeux du plan de gestion du bien Unesco :

- **Enjeu 3 : Conservation du paysage urbain**
- **Enjeu 6 : Valorisation du cadre de vie - Fiche 017 : Requalifier l'axe impérial**

■ Ainsi, les enjeux sur ce secteur sont les suivants :

- Restaurer la cohérence et l'harmonie de l'axe impérial.
- Restituer la « colonne vertébrale végétale » qui structure l'axe.
- Consolider ou recréer les jardins de devant à consolider
- Mettre en valeur l'espace de confluence
- Consolider le rapport à l'eau à consolider.

■ Les principes d'aménagement visent à :

◆ Restaurer la cohérence de l'axe

Cette orientation se justifie par le caractère remarquable de cet axe historique et fondateur de la Neustadt. Cette orientation répond à l'objectif du PADD de valorisation du cadre de vie mais contribue aussi au développement du dynamisme culturel et touristique du SPR. Il s'agit également de résoudre les secteurs d'« accroche », notamment au niveau de la place de la république avec la place Broglie, mais aussi la place Brant.

◆ Restaurer et restituer les linéaires et gabarits végétaux

Cette orientation se justifie par le caractère patrimonial des alignements et des jardins de devant et leur importance dans la structure-même de l'espace urbain. Elle répond également à l'enjeu de continuité écologique et de lutte contre les îlots de chaleur urbains, créant un corridor entre la place de la République et la Place de l'Université. Ces enjeux sont présents dans le PCAET et l'OAP Air Climat Énergie.

◆ Améliorer les déplacements doux et les promenades

L'orientation d'aménagement vise à réduire la place de la voiture et conforter les déplacements doux, que ce soit sur l'axe lui-même mais aussi sur les quais et les promenades sur berges. En ce sens, elle répond aux enjeux du Programme d'Orientations et d'Actions du PLU dans son volet déplacement qui vise le développement de la marche et du vélo et la diminution de l'usage de la voiture.

◆ Renforcer le rapport à l'eau

L'axe impérial traverse l'espace de confluence. L'eau est un élément fondamental de son paysage. Cette orientation répond à l'orientation du SCOTERS visant à garantir la lisibilité du réseau hydrographique en veillant à la perception paysagère de celui-ci.

C. CHAPELET DE PLACES

Justifications

Si ces places ont été constituées à des périodes différentes de l'histoire de la ville et pour des motifs différents, une Orientation d'Aménagement unique sur ces secteurs se justifie par la configuration et les problématiques suivantes :

- Ces placettes sont connectées entre elles et il est ainsi possible d'avoir une réflexion globale que ce soit en termes de connexion douce mais aussi de trame écologique
- Elles offrent plus ou moins les mêmes caractéristiques et problématiques :
 - des places plantées (places bouquets) avec des arbres remarquables,
 - des espaces fortement investis par le stationnement et pâtissant d'une pression d'usages,
 - des places importantes dans la fondation historique de la ville mais dégradées du point de vue patrimonial.

Plusieurs vigilances et problématiques communes ont été identifiées :

- Perte de la valeur patrimoniale des lieux et une dégradation des éléments constitutifs historiques de la place
- Forte pression d'usage du stationnement
- Problématique de mise en valeur du bâti
- Problématique d'état sanitaire des arbres affectés par la pression d'usage.
- Manque de perméabilité

Le socle patrimonial identifié correspond :

- aux tracés issus de différentes périodes historiques et de différents usages de ces places.
- aux limites,
- aux dénivelés,
- aux ouvrages de valeur patrimoniale (garde-corps, fontaines, sculptures...)
- aux plantations existantes sur les différentes places
- aux sols correspondant à des aménagements historiques de qualité

Ainsi, les enjeux sur ce secteur sont les suivants :

- Valoriser ces espaces, les éléments remarquables, les monuments
- S'appuyer sur la présence du végétal comme trame de projet
- Gérer la question du stationnement (voiture ou vélo)
- Renforcer la continuité écologique

Les principes d'aménagement visent à :

♦ Rétablir le socle patrimonial

Il s'agit à la fois d'avoir une bonne visibilité des limites et une lecture de l'ensemble urbain par le désencombrement de la voiture et de préserver les éléments remarquables existants tels que les sols, les fontaines, escaliers, garde-corps identifiés sur le site.

Cette orientation répond à l'objectif du PADD de valorisation du cadre de vie mais contribue aussi au développement du dynamisme culturel et touristique du SPR et à celui de l'OAP Grand-Centre visant à restructurer et mettre en lumière les lieux patrimoniaux, notamment en mettant en valeur les édifices et lieux remarquables.

♦ Valoriser les places bouquets

Cette orientation se justifie par le caractère patrimonial des bouquets d'arbres qui contribuent fortement au paysage urbain de la Grande Ile. Ces éléments remarquables permettent également d'apporter de l'ombrage et, ainsi de participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains. L'orientation d'Aménagement a pour objectif de rendre à ces placettes leur rôle d'espace de respiration et de détente tant pour les riverains que pour les touristes. L'objectif de maintien de l'arbre et des strates végétales intègre l'orientation du SCOTERS de protection des paysages remarquables. Elle répond également à l'enjeu de lutte contre les îlots de chaleur urbains du PCAET.

♦ S'appuyer sur ces places bouquets pour compléter la continuité écologique support d'une promenade patrimoniale

Cette orientation répond à l'enjeu de continuité écologique, créant un corridor entre les placettes. Ces enjeux sont présents dans le PCAET et l'OAP Air Climat Énergie. Cette continuité comme support de déplacement doux répond aux objectifs du Programme d'Orientation et d'Actions en matière de déplacements.

L'orientation d'aménagement et de programmation du chapelet de places répond ainsi à différents enjeux du plan de gestion du bien Unesco :

- **Enjeu 3 : Conservation du paysage urbain**
- **Enjeu 6 : Valorisation du cadre de vie - Fiche 020 : Stratégie en faveur des piétons**

1. PLACE BROGLIE

■ Justifications :

La place Broglie, ancien marché de l'époque médiévale en limite de l'ancien castrum, est aménagée selon le projet du maréchal Broglie en 1740. Elle symbolise l'importance de la ville libre royale française, bordée par les principaux hôtels particuliers se substituant aux hôtels patriciens médiévaux.

Lors de la création de la Neustadt, elle devient un espace pivot entre la Grande Ile et le nouveau quartier d'extension. Cette sorte de « rotule » n'a jamais été vraiment résolue, notamment au niveau de la place du Petit Broglie.

En outre, la place Broglie est composée par un mail planté cadrant une perspective remarquable sur l'opéra. Ce mail aujourd'hui en très mauvais état sanitaire peut induire de nouveaux projets.

Enfin, la place est également le lieu de croisement de différents modes de déplacements (tram, véhicules, piétons, cyclistes) et d'usages (opéra, hôtel de ville et hôtel du préfet, marché, ...) qu'il convient de gérer et d'anticiper d'éventuelles mutations. La place a également un rapport à l'eau par le lien avec les quais mais aussi l'ancien tracé du Fossé des Tanneurs.

Ces trois enjeux majeurs justifient la nécessité de mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation sur cet espace complexe.

■ Le socle patrimonial identifié correspond :

- Au mail planté,
- Aux tracés,
- Aux tracés de l'ancienne enceinte et de l'ancien Fossé des Tanneurs
- Aux limites et patrimoine bâti,
- A l'articulation avec la Neustadt et la place de la République
- Aux accroches avec la rue de la Comédie/rue de la Fonderie et la rue du Dôme
- Aux jardins de devant (*vorgärten*),
- Aux perspectives,
- Aux ouvrages de valeur patrimoniale (statues, clôtures...)

■ Ainsi, les enjeux sur ce secteur sont les suivants :

- Préserver la trame végétale et les perspectives
- Résoudre l'accroche avec la place de la République.
- Gérer les déplacements et les conflits, notamment aux intersections avec la rue de la Comédie, rue de la Fonderie et la rue du Dôme
- Développer une continuité végétale avec la rue de la Fonderie
- Préserver l'attractivité forte de la place par le maintien de ses différents usages tout en intégrant qualitativement les éléments techniques nécessaires à ces usages.
- Mettre en valeur et requalifier le Petit Broglie.

Cette orientation se justifie d'une part par le caractère patrimonial des alignements et des jardins de devant et d'autre part par leur importance dans la structure-même de l'espace urbain. Elle répond également à l'enjeu de continuité écologique et de lutte contre les îlots de chaleur urbains, créant un corridor entre la place de la République et la Place de l'Université. Ces enjeux sont présents dans le PCAET et l'OAP Air Climat Énergie.

L'orientation d'aménagement et de programmation de la place Broglie répond ainsi à différents enjeux du plan de gestion du bien Unesco :

- **Enjeu 3 : Conservation du paysage urbain**
- **Enjeu 6 : Valorisation du cadre de vie**

■ Les principes d'aménagement visent à :

◆ Restaurer la promenade plantée

Cette orientation se justifie par le caractère remarquable et historique du mail planté, seule promenade plantée au XVIII^e siècle dans le centre ancien, dont les arbres souffrent aujourd'hui d'un mauvais état sanitaire. Ce mail structure la perspective vers l'opéra et l'espace urbain.

Cette orientation répond à l'objectif du PADD de valorisation du cadre de vie. Cette orientation répond également à l'enjeu de lutte contre les îlots de chaleur urbains. L'OAP introduit la possibilité d'ambiances végétales différentes entre la place Broglie et la place de Comédie. Cette possibilité se justifie par le fait que, jusqu'au XIX^e siècle, les deux places n'étaient pas traitées de la même façon, le mail ne concernant que la première partie. L'orientation d'aménagement met également l'accent sur la conservation et la restitution des jardins de devant bordant la place.

◆ Résoudre les accroches et la lecture de l'espace

Il s'agit de résoudre l'« accroche », notamment au niveau de la place de la République avec la place Broglie. Lors de la réflexion sur le projet de la Neustadt, cette accroche n'a pas été vraiment résolue. Les secteurs de conflits et de ruptures au niveau de la rue de la Comédie et de la rue du Dôme doivent être également traités. L'OAP a pour objectif de rétablir une homogénéité de la place, un traitement cohérent de façade à façade en tenant compte des différents usages.

Le Petit Broglie doit être réaménager dans un souci d'aménagement global et d'une réflexion sur l'ensemble du secteur. Ces enjeux se justifient par la mise en valeur de l'espace et du paysage urbain.

◆ S'appuyer la promenade plantée comme support écologique

Cette orientation vise à créer une continuité avec la rue de la Fonderie, propice dans son gabarit à accueillir du végétal et en lien avec le canal du faux rempart. L'orientation visant à conforter la présence de l'eau pour le rafraîchissement se justifie par la présence historique, aujourd'hui disparue, du Fossé des Tanneurs, mais aussi pour un souci de confort, répondant ainsi aux enjeux du PCAET

D. PLACE DE L'HOMME DE FER

Justifications :

La place de l'Homme de fer est caractérisée par une très forte pression d'usages, notamment en termes de déplacements avec le carrefour des lignes de trams, la présence d'un parking souterrain et les différents flux induits par ces éléments.

C'est aussi le lieu d'implantation de la tour Valentin Sorg (G. Stoskopf) qui constitue un patrimoine tout à fait intéressant du XX^e siècle dont on peut mettre en avant la reconnaissance. Elle participe fortement à l'espace public par sa façade monumentale et le traitement des rez-de-chaussée et peut constituer un atout dans la réflexion sur cet espace public.

L'aménagement doit être pensé conjointement à la rue du Noyer, le pied de la tour Valentin Sorg et l'amorce de la place Kléber.

Plusieurs problématiques ont été identifiées :

- Très forte pression d'usage des déplacements
- Très minérale
- Inconfort et bruit

Le socle patrimonial identifié correspond :

- Au patrimoine de la seconde reconstruction et l'alignement des façades à l'Est, notamment du XIX^e siècle.
- A l'accroche de la tour Valentin Sorg, sa terrasse et son escalier
- Aux perspectives vers la cathédrale et la rue du Noyer
- Au passage de l'ancien Fossé des Tanneurs

Ainsi, les enjeux sur ce secteur sont les suivants :

- Mettre en valeur et reconnaître le patrimoine de la seconde reconstruction (valeur mémorielle) et le patrimoine du XIX^e siècle.
- Harmoniser et retrouver la globalité de l'espace
- Prioriser les déplacements doux. La circulation automobile peut être admise en tant que traverse d'un espace partagé.
- Conforter la trame verte urbaine et créer des continuités du corridor végétal depuis la rue du Fossé des Tanneurs vers la rue du Noyer.

Les principes d'aménagement visent à :

Valoriser la tour Valentin Sorg et le patrimoine de la place :

Il s'agit de réintégrer l'accroche à l'espace public de la place et la mettre en valeur, réaménager le passage vers la rue du Fossé des Tanneurs et améliorer le confort thermique de la tour.

Ces orientations visent la reconnaissance de la qualité du patrimoine de la reconstruction. L'ensemble bâti doit être mis en valeur et ses limites doivent être clairement lisibles.

Requalifier un espace souffrant de surfréquentation

Cette orientation vise à la prise en compte de la surfréquentation dans l'aménagement mais aussi, de façon générale, à intégrer dans l'élaboration du projet la problématique de l'occupation de l'espace et ses usages, notamment en termes de confort.

Les dispositions ont pour but de limiter les conflits de déplacement mais aussi de dégager les façades de rez-de-chaussée pour améliorer la lisibilité de l'espace.

Conforter la trame verte et prendre en compte les enjeux environnementaux

Cette orientation répond à l'enjeu de continuité écologique, et de lutte contre les îlots de chaleur urbains. Ces enjeux sont présents dans le PCAET et l'OAP Air Climat Énergie. Il est cependant précisé la complexité de cet objectif au vu de la présence d'un parking souterrain à prendre en compte.

L'orientation d'aménagement et de programmation de la place de l'Homme de Fer répond ainsi à différents enjeux du plan de gestion du bien Unesco :

- **Enjeu 3 : Conservation du paysage urbain**
- **Enjeu 6 : Valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels**

E. PLACE GRIMMEISSEN

Justifications :

La Place Grimmeissen apparaît comme un espace dégradé, comme une friche urbaine investie aujourd'hui par le stationnement. Cet espace a connu incendies, bombardements et démolitions.

Il s'agit davantage aujourd'hui d'un espace ouvert dans l'urbanisme médiéval qu'une place à proprement parler. Les murs aveugles au Nord ferment peu qualitativement l'espace qui n'apparaît pas comme réellement délimité mais plutôt comme un cœur d'îlot, une dent creuse en attente de projet.

La réflexion sur cette place permet d'intégrer un nouveau projet à l'échelle du quartier que ce soit d'espace public ou, éventuellement, d'équipement.

Il s'agit également de raccrocher l'espace à la rue du Bain-aux-plantés qui constitue l'un des parcours pour se rendre vers la Petite France.

Le choix a été fait d'intégrer au périmètre de l'OAP le bâtiment construit dans les années 70 hors d'échelle dans le contexte bâti afin d'anticiper une possible mutation.

Le socle patrimonial identifié correspond :

- aux ruelles des Lentilles et du Coq
- aux perspectives
- au bâti historique
- au lien à l'eau
- au rapport à la rue du Bain-aux-Plantés

Ainsi, les enjeux sur ce secteur sont les suivants :

- Etablir une unité de traitement
- Traiter les pignons en attente libérés par les démolitions
- Déminéraliser l'espace
- Requalifier l'espace pour offrir un lieu de respiration et de fraîcheur
- Libérer l'espace du stationnement

L'orientation d'aménagement et de programmation de la place Grimmeissen répond ainsi à différents enjeux du plan de gestion du bien Unesco :

- **Enjeu 6 : Valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels**

Les principes d'aménagement visent à :

◆ Rétablir le socle patrimonial

Il s'agit à la fois d'avoir une bonne visibilité des limites et une lecture de l'ensemble urbain par le désencombrement de la voiture.

Cette orientation répond à l'objectif du PADD de valorisation du cadre de vie. La problématique des murs pignons peu qualitatifs dans l'environnement doit être traitée dans un objectif de valorisation. Ils peuvent être le support d'un nouveau bâtiment (équipement, service ou commerce) introduisant ainsi une nouvelle offre de services aux habitants du quartier. Cette orientation répond à l'objectif du SCOTERS d'adaptation du niveau de services aux besoins locaux.

◆ Requalifier la place

L'orientation vise une unité de traitement, une cohérence avec la rue du Bain-aux-Plantés et un souci de matériaux qualitatifs.

◆ Introduire le végétal sur la place et conforter la place de l'eau

Cette orientation répond à l'enjeu de continuité écologique, et de lutte contre les îlots de chaleur urbains. Ces enjeux sont présents dans le PCAET et l'OAP Air Climat Énergie.

4.3.3... LES OAP DE RENOUVELLEMENT URBAIN

A. ILOT DES TANNEURS

L'objectif sur cette OAP est principalement une amélioration du cadre de vie mais aussi l'anticipation d'une mutation de parcelles privées.

L'îlot des Tanneurs a fortement muté dans le temps. Il est constitué d'un tissu dense et complexe. Il a notamment été impacté par la construction du premier tronçon de la Grande Percée qui en a modifié le gabarit bâti en partie Sud, et une destruction en 1944 en partie Nord (reconstruction de la tour Sorg qui est traitée dans l'OAP de la Place de l'Homme de Fer.)

L'îlot est constitué de deux échelles bâties, dont une monumentale en partie Sud sur la rue du 22 Novembre mais aussi et surtout la présence d'un parking très imposant et hors d'échelle.

Il s'agit ici d'envisager l'îlot dans sa globalité pour repenser son habitabilité et sa mutation éventuelle si le parking vient à évoluer. Certaines parcelles sont aujourd'hui totalement enclavées, ce qui induit leur inhabitabilité.

L'OAP aborde également la question de perméabilité, l'îlot étant majoritairement implanté sur dalle. Le sol naturel est presque inexistant.

■ Plusieurs problématiques ont été identifiées :

- Forte densification des parcelles
- Enclavement de certaines parcelles conduisant à leur inhabitabilité
- Réhabilitation relevant du façadisme
- Sol naturel presque inexistant
- Phénomène traditionnel de densification verticale du bâti.

■ Le socle patrimonial identifié correspond :

- au tracé de la Grande Percée (rue du 22 novembre)
- aux immeubles de la Grande Percée, qui occupent une profondeur importante dans le parcellaire et sont d'une hauteur nettement supérieure au bâti plus ancien
- aux échelles bâties entre le bâti monumental rue du 22 Novembre et le front urbain de la rue du Jeu des Enfants
- à la vocation commerciale

■ Ainsi, les enjeux sur ce secteur sont les suivants :

- Sauvegarder des typologies bâties et des ouvrages de valeur patrimoniale.
- Accompagner la mutation du bâti.
- Améliorer l'habitabilité des parcelles.
- Dédensifier
- Créer des surfaces de rafraîchissement en cœur d'îlot.
- Améliorer le confort thermique et signature énergétique des bâtiments.

L'orientation d'aménagement et de programmation de l'îlot des Tanneurs répond ainsi à différents enjeux du plan de gestion du bien Unesco :

- **Enjeu 4 :** *Maîtrise de l'authenticité du bâti, adaptation aux normes et besoins actuels.*
- **Enjeu 6 :** *Valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels.*
- **Enjeu 7 :** *Gestion de la pression économique et immobilière et notamment les fiches actions 23 et 24 (Assurer une mixité sociale - Maintenir une dynamique en faveur du logement).*

Les principes d'aménagement visent à :

◆ Principalement à améliorer l'habitabilité

Il s'agit de dédensifier les parcelles, restituer des espaces libres, dégager des rez-de-cour pour éclairer les logements, et en améliorer la salubrité.

Cette orientation répond aux objectifs du SCOTERS qui vise une stratégie foncière et le Programme d'Orientations et d'Actions du PLU qui a pour objectif le renouvellement urbain pour mobiliser et optimiser le foncier nécessaire. Cette orientation vient en complément du règlement graphique dont les dispositions sont mises en place pour retrouver ces espaces libres.

Cette amélioration d'habitabilité est complétée par des enjeux de confort thermique et de signature énergétique des bâtiments.

◆ Préserver les typologies bâties et les valoriser

Le diagnostic patrimonial de l'îlot a identifié plusieurs immeubles remarquables. Ces bâtiments ont été protégés au titre du PSMV pour leur authenticité et l'intégrité des dispositions architecturales. La mutation éventuelle de l'îlot devra permettre leur mise en valeur.

L'orientation d'aménagement prévoit des dispositions d'implantation et de hauteur en cas de reconstruction du parking afin de préserver la qualité du front bâti et limiter la densification en cœur d'îlot.

◆ Favoriser la mixité

En cas de mutation de l'îlot, l'OAP impose une mixité fonctionnelle en réintroduisant une part de logement et en maintenant de l'activité en rez-de-chaussée.

L'habitat devra intégrer une part de logement de social et une part de grands logements. Cette orientation répond aux objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions valant PLH.

B. ILOT NUÉE BLEUE

L'îlot Nuée Bleue est occupé aujourd'hui en grande partie par l'immeuble des Dernières Nouvelles d'Alsace (bâti industriel implanté sur une surface importante). On peut se poser la question de l'avenir de cette activité au sein de la ville ancienne et donc, de l'évolution potentielle de ce secteur.

D'autres problématiques ont été identifiées sur le site, notamment l'échelle bâtie entre les parcelles médiévales et les parcelles récentes et la possibilité de retrouver de la perméabilité (présence historique de venelles qui sont pour partie interrompues aujourd'hui).

Un remaniement de cet îlot serait également l'occasion de retrouver une trame végétale en complément de la rue de la Fonderie qui pourrait participer à un nouveau corridor écologiquement entre la place Broglie et les quais.

Le socle patrimonial identifié correspond :

- Les différentes typologies bâties :
 - Typologies bâties antérieures au XIX^e siècle sur l'ensemble sud de l'îlot (rue de la Nuée Bleue, place Broglie).
 - Typologies bâties du XIX^e et du XX^e siècles dominantes sur la partie Nord de l'îlot rue de la Nuée Bleue et la rue du Tribunal ainsi que rue de la Fonderie suite à l'alignement de 1890.
- Les tracés parcellaires témoignant des différentes périodes constitutives de l'îlot
- Les alignements
- Les implantations commerciales en rez-de-chaussée
- Les venelles historiques créant des perméabilités dans l'îlot

Ainsi, les enjeux sur ce secteur sont les suivants :

- Concilier la possible mutation de l'îlot avec ses abords
- Sauvegarde des typologies bâties et des ouvrages de valeur patrimoniale.
- Établir une programmation

Les principes d'aménagement visent à :

Préserver les typologies bâties et les valoriser

Le diagnostic patrimonial de l'îlot a identifié plusieurs immeubles remarquables. Ces bâtiments ont été protégés au titre du PSMV justifié pour leur authenticité et intégrité des dispositions architecturales. La mutation éventuelle de l'îlot devra permettre leur mise en valeur. Cette orientation répond aux objectifs de l'OAP Grand-Centre visant à restructurer et mettre en lumière les lieux patrimoniaux, notamment en mettant en valeur les édifices et lieux remarquables.

Améliorer l'habitabilité

Il s'agit de réorganiser le cœur d'îlot en cas de départ des DNA et de démolition du bâtiment artisanal. Cette orientation répond aux objectifs du SCOTERS qui vise une stratégie foncière et le Programme d'Orientations et d'Actions du PLU qui a pour objectif le renouvellement urbain pour mobiliser et optimiser le foncier nécessaire. Cette orientation vient en complément du règlement graphique dont les dispositions sont mises en place pour retrouver des espaces libres.

Favoriser la mixité

En cas de mutation de l'îlot, l'OAP impose une mixité fonctionnelle en réintroduisant une part de logement et en maintenant de l'activité en rez-de-chaussée. L'orientation d'aménagement prévoit des dispositions d'implantation et de gabarit afin de préserver la qualité du front bâti et de l'espace public. Une surface de construction potentielle est repérée sur la pièce graphique en cœur d'îlot qui correspond une trame bâtie historique.

Retrouver une perméabilité des déplacements

L'orientation intègre des perméabilités du cœur d'îlot. Cette orientation se justifie par le tracé historique de cet îlot. Jusqu'à la construction du bâti des DNA, des venelles le traversaient jusqu'à la rue du Tribunal. Aujourd'hui, elles se trouvent interrompues par la présence du bâti imposant. En cas de remaniement et de mutation, ces venelles traversantes peuvent être retrouvées.

Cette orientation d'aménagement répond ainsi à différents enjeux du plan de gestion du bien Unesco :

- **Enjeu 4 : Maîtrise de l'authenticité du bâti, adaptation aux normes et besoins actuels.**
- **Enjeu 7 : Gestion de la pression économique et immobilière et notamment les fiches actions 23 et 24 (Assurer une mixité sociale - Maintenir une dynamique en faveur du logement).**

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les tableaux ci-après mettent en évidence les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PSMV sur le climat et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser ces incidences.

Les incidences (à court, moyen et long termes) ainsi que leur durabilité (permanent et temporaire) peuvent évoluer en fonction de facteurs multiples non connus en date de l'élaboration du document. L'évaluation des incidences contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu, de la limite et du degré de précision du plan, du stade atteint dans le processus de décision.

5.1 FONCTIONNEMENT CLIMATIQUE

Constat	
Strasbourg, soumise au climat continental, est d'ores et déjà confrontée à des épisodes de chaleur intense, renforcés par le phénomène d'îlot de chaleur urbain et des pics de pollution à l'ozone avec les effets sanitaires associés. Les événements pluvieux intenses, avec les risques liés aux débordements des réseaux et des cours d'eau sont appelés à devenir plus fréquents. Une ventilation et un corridor climatique se fait grâce aux cours d'eau, relayés au plan local par les petits espaces végétalisés qui entretiennent la microcirculation de l'air. On assiste à une faible ventilation dans les secteurs très minéralisés.	
Incidences	
Incidences notables positives	Incidences notables négatives prévisibles
<p><i>Incidences directes :</i></p> <p>Augmentation du taux de végétal.</p> <p>Préservation des continuités végétales permettant la ventilation naturelle de la ville</p> <p><i>Incidences indirectes :</i></p> <p>Les sols historiques, les espaces verts, sont préservés et constituent des sols perméables propices à l'adaptation aux plus fortes précipitations.</p>	L'urbanisation et la densification implique un risque d'imperméabilisation dans des zones constituant des îlots de fraîcheur.
Orientations du PSMV pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
<ul style="list-style-type: none"> • Maintien du couvert végétal et aménagements d'îlots végétalisés pour la régulation des températures en milieu urbain, la circulation de l'air. • Maintien et augmentation des sols perméables pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales et la respiration des sols urbains • Utilisation des cours d'eau comme une surface de rafraîchissement • Développement et renforcement du potentiel thermique du bâti existant (inertie thermique, régulation hygrométrique, perméabilité à la vapeur d'eau et confort thermique encouragés par la démarche patrimoniale et environnementale), • Préservation des espaces de pleine terre et de leurs plantations • Renforcement de la contribution des arbres au rafraîchissement de la ville • Augmentation de la surface de la canopée urbaine (espaces verts urbains publics et des cœurs d'îlots) 	

Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
Règlement graphique	<p>Identification des parcs ou jardins de pleine terre, des jardins de devant et des espaces libres à dominante végétale, à conserver, à restaurer et à mettre en valeur.</p> <p>Identification des séquences, compositions ou ordonnances végétale d'ensemble et des arbres remarquables à conserver, à restaurer et à mettre en valeur</p> <p>Identification des cours d'eau, réseau hydrographique</p> <p>Identification d'espaces verts ou jardins de devant à créer</p> <p>Identification des immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition peut être imposée pour dédensifier les cœurs d'îlots et lutter ainsi contre les îlots de chaleur</p>
Règlement écrit	<p>L'article 1 interdit la constructibilité des cours de moins de 20 m² pour préserver leur rôle de ventilation et de rafraîchissement du bâti.</p> <p>L'article 2 limite fortement la constructibilité dans les secteurs protégés au règlement graphique, notamment les parcs et jardins, les espaces libres à dominante végétale, les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale ou les espaces verts à créer ou à requalifier ce qui contribue au maintien de sols perméables.</p> <p>L'article 3, au travers des règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, vise à préserver un minimum " d'aération " au sein d'un tissu urbain pour limiter la densité des cœurs d'îlots.</p> <p>L'article 4 autorise l'isolation par l'intérieur dans tous les bâtiments si sa mise en œuvre est compatible avec les caractéristiques physiques de l'enveloppe du bâti et ne contribue ni à son altération ni à la disparition d'éléments patrimoniaux. L'isolation par l'extérieur est autorisée uniquement pour les bâtiments de type C. Les règles valorisent des dispositifs traditionnels et bioclimatiques de gestion du confort thermique et acoustique comme les espaces tampons (entrée, portière, volume de combles), les doubles menuiseries, les volets extérieurs, les jardins et plantations extérieures.</p> <p>L'article 5 impose une perméabilité des sols des espaces libres pour s'adapter aux événements pluvieux plus fréquents. Le recours à l'arbre comme ombrage est mis en avant par la protection de tout arbre repéré que ce soit dans le domaine public comme dans le domaine privé. Des plantations d'arbres sont également exigées dans les espaces libres selon leurs caractéristiques, notamment pour les stationnements, cours d'écoles et espaces libres des équipements mais aussi dans les cours privées. Des pourcentages d'aménagements paysagers sont imposés. Ces règles favorisent le renforcement de la présence du végétal au sein des parcelles privées pour améliorer le confort des parcelles et leur fraîcheur. Des espaces contribuant aux continuités écologiques sont réglementés et listés. La présence de l'eau contribuant au refroidissement et au confort y est favorisée.</p> <p>L'article 11 du règlement aborde les dispositions applicables aux installations techniques destinées à favoriser le développement de la ville. Les dispositions relatives à l'énergie visent à intégrer des prescriptions concernant l'architecture bioclimatique, à rappeler les principales règles d'isolation concernant les bâtiments existants et aux actions en faveur du développement des énergies renouvelables.</p>
OAP thématiques	<p>L'OAP Nature en ville présente des orientations relatives à la transition écologique et à l'urgence climatique.</p> <p>Les orientations ont pour objectif le renforcement des continuités écologiques à toutes les échelles, l'adaptation du territoire aux effets du dérèglement climatique, en particulier l'atténuation des effets d'îlots de chaleur urbains via le végétal et l'augmentation de la perméabilité des sols</p> <p>L'OAP habitat indique que tout projet de construction nouvelle doit justifier dans sa conception et à l'échelle du projet, de la prise en compte de l'adaptation au dérèglement climatique et aborde la conception bioclimatique des bâtiments.</p>
OAP sectorielles	L'ensemble des OAP sectorielles traitent de la question de réduction des îlots de chaleur, de la préservation et du renforcement du végétal et de la perméabilité.

5.2 RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFETS DE SERRE

Constat	
Le caractère très urbanisé du territoire est à l'origine de fortes émissions de GES. Néanmoins, l'évolution des émissions sur le territoire a connu une baisse marquée sur les dernières années. Les secteurs du transport routier et du résidentiel notamment sont des secteurs sur lesquels les efforts devront principalement porter.	
Orientations du PSMV pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
<ul style="list-style-type: none"> • Recherche de l'efficacité énergétique et rationalisation des déplacements, forts émetteurs de GES. • Réduction de la signature énergétique des bâtiments • Maintien et renforcement des cœurs d'îlots végétalisés permettant la microcirculation de l'air dans le milieu urbain. 	

Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
Règlement graphique	Identification de passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer
Règlement écrit	<p>L'article 4 autorise l'isolation par l'intérieur dans tous les bâtiments si sa mise en œuvre est compatible avec les caractéristiques physiques de l'enveloppe du bâti et ne contribue ni à son altération ni à la disparition d'éléments patrimoniaux. L'isolation par l'extérieur est autorisée uniquement pour les bâtiments de type C. Les règles valorisent des dispositifs traditionnels de gestion du confort thermique et acoustique comme les espaces tampons (entrée, portière, volume de combles), les doubles menuiseries, les volets, les jardins et plantations extérieures.</p> <p>L'article 5 impose le maintien d'arbres repérés que ce soit dans le domaine public comme dans le domaine privé et impose des plantations d'arbres dans les espaces libres selon leurs caractéristiques, et des pourcentages d'aménagements paysagers pour favoriser la microcirculation de l'air dans l'espace urbain.</p> <p>L'article 6 limite les emprises exigées pour le stationnement motorisé, et accroît les exigences et l'accessibilité au stationnement vélos, pour favoriser les modes de transport non émetteurs de GES. Pour toute opération conséquente, des places de stationnement doivent être équipées de point de recharge électrique.</p> <p>L'article 11 privilégie le raccordement au réseau de chaleur ou l'utilisation de sources d'énergies renouvelables, les systèmes de rafraîchissement passif ou actif basés sur les énergies renouvelables, et obligeant le renforcement des normes de performance énergétique de la RT2012, pour réduire les émissions de GES dues au secteur résidentiel (chauffage et climatisation).</p> <p>L'article permet la possibilité de travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur ou l'intérieur pour réduire les émissions de GES.</p>
OAP thématiques	L'OAP habitat indique que tout projet de construction nouvelle doit justifier dans sa conception et à l'échelle du projet, de la prise en compte des questions énergétiques.
OAP sectorielles	Les OAP de renouvellement urbain visent le renforcement des cœurs d'îlots végétalisés par la dédensification.

5.3 MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

Constat	
Du fait de son caractère très urbanisé, le territoire a de forts besoins énergétiques pour le résidentiel et les transports. Les transports en commun et l'usage du vélo sont très fortement développés.	
Incidences	
Incidences notables positives	Incidences notables négatives prévisibles
<p><i>Incidences directes :</i></p> <p>Poursuivre le report vers des modes alternatifs à la voiture.</p> <p>La dynamique d'évolution des consommations énergétiques dans les transports est intimement liée à celle des émissions de gaz à effet de serre. La consommation d'énergie par les transports poursuit sa tendance à la baisse.</p>	<p><i>Indirectes :</i></p> <p>L'augmentation de la population entraîne une augmentation de la consommation d'énergie</p>
<u>Orientations du PSMV pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Diminution de la consommation d'énergie dans les domaines du transport en poursuivant le développement de transports en commun et les supports de modes actifs. • Amélioration de l'efficacité énergétique du bâti. • Recours possibles aux énergies renouvelables compatible avec le règlement du PSMV et raccord des nouvelles constructions aux réseaux de chaleur existant. 	

Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
Règlement écrit	<p>L'article 3 prévoit la possibilité de travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur pour les constructions existantes au sein des reculs et les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, pour limiter les pertes énergétiques dans le bâti.</p> <p>L'article 4 autorise l'isolation par l'intérieur dans tous les bâtiments si sa mise en œuvre est compatible avec les caractéristiques physiques de l'enveloppe du bâti et ne contribue ni à son altération ni à la disparition d'éléments patrimoniaux. L'isolation par l'extérieur est autorisée uniquement pour les bâtiments de type C. Les règles valorisent des dispositifs traditionnels de gestion du confort thermique et acoustique comme les espaces tampons (entrée, portière, volume de combles), les doubles menuiseries, les volets, les jardins et plantations extérieures.</p> <p>L'article 5 laisse la possibilité de déplacer ponctuellement un arbre ou un alignement pour des projets d'intérêt collectifs, notamment dans l'objectif du passage du tram.</p> <p>L'article 11 prévoit la possibilité de travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur ou l'intérieur pour réduire les déperditions énergétiques.</p> <p>L'article 11 privilégie le raccordement au réseau de chaleur ou l'utilisation de sources d'énergies renouvelables, les systèmes de rafraîchissement passif ou actif basés sur les énergies renouvelables, et obligeant le renforcement des normes de performance énergétique de la RT2012, pour réduire les émissions de GES dues au secteur résidentiel (chauffage et climatisation).</p>
OAP thématiques	L'OAP habitat indique que tout projet de construction nouvelle doit justifier dans sa conception et à l'échelle du projet, de la prise en compte des questions énergétiques et aborde la conception bioclimatique des bâtiments.
OAP sectorielles	<p>L'OAP Haguenau intègre le possible passage du tram.</p> <p>Les OAP sectorielles de mise en valeur abordent les questions de la place de la voiture sur l'espace public.</p>

5.4 PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR

Constat	
La qualité de l'air s'améliore depuis 20 ans. Des problèmes d'exposition de la population subsistent le long des principaux axes routiers du territoire et dans le centre de Strasbourg, notamment pour les oxydes d'azote et les particules.	
Incidences	
Incidences notables positives	Incidences notables négatives prévisibles
La qualité de l'air s'améliore.	Des problèmes d'exposition de la population subsistent.
Orientations du PSMV pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
<ul style="list-style-type: none"> • Diminution de la pollution de l'air en permettant le développement des transports en commun, et des supports de modes actifs. • Maintien et renforcement des cœurs d'îlots végétalisés permettant la microcirculation de l'air dans le milieu urbain. • Programmation des opérations urbaines au regard de l'exposition des populations aux pollutions de l'air. 	

Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
Règlement graphique	<p>Identification des parcs ou jardins de pleine terre, des jardins de devant et des espaces libres à dominante végétale, à conserver, à restaurer et à mettre en valeur.</p> <p>Identification des séquences, compositions ou ordonnances végétale d'ensemble et des arbres remarquables à conserver, à restaurer et à mettre en valeur</p> <p>Ces secteurs et éléments paysagers sont favorables à la microcirculation de l'air dans le milieu urbain.</p>
Règlement écrit	<p>Les articles 1 et 2 interdisent toute nouvelle construction et extension, changement de destination, aménagement sport et loisirs accueillant des populations sensibles dans les secteurs identifiés au plan "vigilance", sauf si elle justifie de la prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air (aménagement global et conception des bâtiments).</p> <p>L'article 11 impose dans les zones en dépassements règlementaires et en dépassements règlementaires potentiels, et dans les zones de surveillance aux abords des axes routiers repérées au " plan vigilance ", que la conception des bâtiments doit intégrer les principes de fermetures des espaces extérieurs des façades et de ventilation filtrée</p> <p>L'article 12 impose des places de stationnement sur la base de mesures adaptées et équilibrées afin d'inciter les usagers au report vers les modes de déplacement actifs. Des normes concernant le stationnement vélos sont renforcées pour favoriser le report vers des transports moins polluants que la voiture individuelle.</p>
OAP thématiques	<p>L'OAP habitat donne des orientations relatives à l'amélioration de l'habitabilité des espaces intérieurs et extérieurs.</p> <p>L'OAP habitat indique que tout projet de construction nouvelle doit justifier dans sa conception et à l'échelle du projet, de la prise en compte des enjeux relatifs à la qualité de l'air.</p> <p>L'OAP Nature en ville met en place des orientations visant la santé des habitants, notamment au travers du végétal qui contribue, même de manière infime, à l'amélioration de la qualité de l'air</p>
OAP sectorielles	<p>Les OAP sectorielles renforcent la présence de l'arbre qui a pour rôle, entre autres, d'absorber le Co2 présent dans l'atmosphère</p> <p>Les OAP sectorielles de mise en valeur abordent les questions de la place de la voiture sur l'espace public et ont un objectif de renforcement des déplacements doux.</p>

5.5 L'HYDROGRAPHIE

Constat	
Le centre-ville strasbourgeois constitue un « nœud » hydrographique exceptionnel. La richesse du réseau hydrographique est un élément identitaire fort du site patrimonial remarquable. Il structure le territoire du point de vue de l'organisation urbaine, du paysage et du cadre de vie des habitants.	
Incidences	
Incidences notables positives	Incidences notables négatives prévisibles
<i>Incidences directes :</i> Mise en valeur et reconnaissance de la qualité du réseau hydrographique Préservation des dispositions anciennes fonctionnelles de gestion des cours d'eau	<i>Incidences indirectes :</i> Entraves à la circulation des flux (construction nouvelle, fondations nouvelles sur l'eau...) L'occupation des berges implique un risque de diminution de leur fonctionnement écologique.
Orientations du PSMV pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
<ul style="list-style-type: none"> Préservation des cours d'eau dans leur paysage et leur gabarit actuel Limitation les entraves à la circulation des flux (construction nouvelle, fondations nouvelles sur l'eau...), Préservation des caractères et du vocabulaire architectural des aménagements liés à l'eau, Préservation des dispositions anciennes fonctionnelles de gestion des cours d'eau, Préservation des anciens ouvrages de franchissement de l'eau et de canalisation : ponts, quais (...). 	

Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
Règlement graphique	<ul style="list-style-type: none"> Identification des cours d'eau Identification des points d'eau Identification de l'ancien Fossé des Tanneurs Identification des séquences, compositions ou ordonnances végétale d'ensemble et des arbres remarquables à conserver, à restaurer et à mettre en valeur sur les berges Identification des espaces libres à dominante végétale, à conserver, à restaurer et à mettre en valeur sur les berges
Règlement écrit	L'article 5 réglemente l'accompagnement paysager lié à l'eau, les quais et cours d'eau. Cet article réglemente le patrimoine, l'aménagement des quais, les accès à l'eau et l'accompagnement paysager dans un objectif de préservation du site pour son paysage remarquable, son fonctionnement écologique et son rôle de rafraichissement tant par l'eau que par le végétal.
OAP thématique	L'OAP Nature en ville Une continuité écologique principale à préserver et renforcer est identifiée le long du Fossé du Faux Rempart, puis de l'III en aval. Ce cours d'eau est identifié prioritairement dans l'OAP en raison de son profil et sa fonctionnalité plus favorables aux continuités écologiques que la branche hydrographique Sud de la Grande-Ile formée par l'III. L'OAP établit une orientation sur la valeur des couloirs de fraîcheur que constituent les cours d'eau en améliorant localement leur accessibilité et en maîtrisant le développement des diverses installations sur l'eau et les berges.

5.6 PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE L'EAU, ASSAINISSEMENT

Constat	
<p>L'analyse du territoire a mis en évidence des ressources souterraines en quantité et en qualité suffisantes pour assurer l'alimentation en eau potable du territoire.</p> <p>La qualité globale des cours d'eau stagne. On note :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une vulnérabilité face aux éventuelles pollutions diffuses ou accidentelles, • Une qualité chimique et écologique des cours d'eau qui peine à s'améliorer au vu du caractère très urbanisée et à la minéralisation des berges des cours d'eau. 	
Incidences	
Incidences notables positives	Incidences notables négatives prévisibles
<p>Incidences directes :</p> <p>La perméabilité des sols et la végétalisation limitent les apports instantanés de grands volumes d'eau dans les réseaux et permettent de temporiser l'effet des épisodes de précipitations intenses.</p> <p>Incidences indirectes :</p> <p>Le maintien et la reconstitution du cortège végétal des cours d'eau favorisent leur auto-épuration.</p>	<p>Incidences directes :</p> <p>La densité de l'espace bâti implique un risque d'imperméabilisation.</p> <p>Incidences indirectes :</p> <p>L'augmentation du nombre d'habitants et d'emplois implique un risque de pression sur le réseau d'assainissement.</p>
Orientations du PSMV pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
<ul style="list-style-type: none"> • Gestion des eaux pluviales à la parcelle et revêtement perméable pour les espaces publics • Préservation et renforcement de la végétalisation des berges des cours d'eau 	

Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
Règlement graphique	<p>Identification des parcs ou jardins de pleine terre, des jardins de devant et des espaces libres à dominante végétale, à conserver, à restaurer et à mettre en valeur.</p> <p>Identification des séquences, compositions ou ordonnances végétale d'ensemble et des arbres remarquables à conserver, à restaurer et à mettre en valeur sur les espaces privés, publics et sur les berges.</p> <p>Identification des cours d'eau et points d'eau.</p>
Règlement écrit	<p>L'article 2 limite fortement la constructibilité dans les secteurs protégés au règlement graphique, notamment les parcs et jardins, les espaces libres à dominante végétale, les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale ou les espaces verts à créer ou à requalifier ce qui contribue au maintien de sols perméables.</p> <p>L'article 5 impose une perméabilité des sols des espaces libres pour s'adapter aux événements pluvieux plus fréquents.</p> <p>Il règlemente également l'accompagnement paysager lié à l'eau, les quais et cours d'eau.</p> <p>L'article 8 impose des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière, avec ou sans admission au réseau d'assainissement public.</p>
OAP thématique	<p>L'OAP Nature en ville présente des orientations visant au renforcement des continuités écologiques à toutes les échelles et l'augmentation de la perméabilité des sols</p>
OAP sectorielle	<p>L'ensemble des OAP sectorielles traitent de la question de la préservation et du renforcement du végétal et de la perméabilité.</p>

5.7 NUISANCES SONORES

Constat	
Les nuisances sonores sont liées aux axes routiers, notamment au niveau de la Neustadt.	
Incidences	
Incidences notables positives	Incidences notables négatives prévisibles
Incidences directes : Réduction des nuisances sonores	Incidences directes : L'urbanisation et la densification implique une augmentation des nuisances sonores
Orientations du PSMV pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
<ul style="list-style-type: none"> • Identification des secteurs durablement concernés pour informer sur les niveaux de nuisances. • Amélioration de l'efficacité acoustique du bâti. 	

Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
Règlement écrit	<p>L'article 4 autorise des modifications des intérieurs pour l'amélioration thermique et acoustique.</p> <p>Les menuiseries de fenêtres des immeubles de types A (07-50), B (07-52) et les façades protégées (07-53) peuvent être remplacées en raison de l'état de dégradation de la menuiserie existante et du besoin d'amélioration thermique et acoustique.</p> <p>La pose de double menuiseries intérieures ou extérieures amenant une amélioration acoustique importante, est autorisée pour tous les immeubles sous réserves de respecter les dispositions historiques et de ne pas détruire des décors existants pour les immeubles de types A (07-50), B (07-52) et les façades protégées (07-53).</p> <p>La végétalisation des parcelles et des espaces publics est favorisée afin d'améliorer le confort acoustique grâce à l'effet absorbant de la végétation.</p> <p>L'article 11 impose, dans les zones de dépassement réglementaires et de dépassement réglementaires potentiels, et dans les zones de surveillance aux abords des axes routiers repérées au « plan de vigilance » que la conception des nouveaux bâtiments doit intégrer des espaces sur les façades donnant sur les axes de circulation automobile concernés par les zones repérées au plan de vigilance doivent pouvoir être fermés pour se protéger du bruit et des polluants atmosphériques.</p>
Règlement graphique	<p>Identification des parcs ou jardins de pleine terre, des jardins de devant et des espaces libres à dominante végétale, à conserver, à restaurer et à mettre en valeur.</p> <p>Identification des séquences, compositions ou ordonnances végétale d'ensemble et des arbres remarquables à conserver, à restaurer et à mettre en valeur sur les espaces privés, publics et sur les berges.</p>
OAP sectorielles	L'OAP Cathédrale vise à améliorer le confort sonore par l'introduction de végétal.

5.8 PRÉSERVATION DES SOLS ET SOUS-SOLS

Constat	
Deux sites identifiés sur le PSMV dont un en bordure.	
Le PSMV met en évidence l'état de connaissance de la collectivité en matière de sites et sols pollués. Cette alerte permet aux porteurs de projet d'intégrer l'enjeu de santé publique et des mesures en la matière dès la conception de leur projet.	
Incidences	
Incidences notables positives	Incidences notables négatives prévisibles
Incidences directes : Traitement de la pollution dans le cadre de projets concernant des zones impactées par la problématique des sites et sols pollués.	Incidences directes : Les projets ne peuvent se réaliser qu'une fois les enjeux de santé publique assurés, lorsqu'ils se situent sur des sites pollués. Cela induit des coûts et des délais de réalisation supplémentaires. La connaissance de la collectivité n'est pas exhaustive en matière de sites et sols pollués. Des projets de requalification de sites peuvent nécessiter une attention particulière en phase pré-opérationnelle (études préalables et définition de mesures de dépollution) avant toute urbanisation.
Orientations du PSMV pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
<ul style="list-style-type: none"> • Identification des sites et sols pollués, • Adaptation de l'occupation des sols autorisée selon le niveau de risque et de pollution. 	

Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
Règlement écrit	Le figuré « Sites et sols pollués » est inscrit au plan de vigilance annexé au règlement écrit sur des sites impactés avec mise en place de restrictions d'usage au règlement pour assurer la santé des personnes, la qualité des eaux souterraines et de l'eau potable Un tableau synoptique des sites et sol pollués est annexé au règlement Les articles 1 et 2 imposent des interdictions ou restrictions suivant la connaissance actuelle d'une pollution éventuelle. L'article 5 applicable aux secteurs de risques réglemente la culture de végétaux de consommation, la plantation d'arbres fruitiers, dans le but d'assurer la santé publique L'article 8 applicable aux secteurs de risques, impose une mise en œuvre de dispositions particulières en cas de pollution résiduelle pour assurer la qualité de l'eau potable.
OAP sectorielles	La localisation des sites de renouvellement urbain est en dehors des secteurs pollués identifiés

5.9 PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

Constat	
La révision du PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg, en intégrant les nouvelles modélisations, a permis d'ajuster les zones règlementées de façon plus précise et de tenir compte dans l'aléa de la problématique de l'effacement de digues.	
Le PSMV est peu impacté par le risque	
Incidences	
Incidences notables positives	Incidences notables négatives prévisibles
Incidences directes : Constructibilité sous condition réglementée par le PPRI dans les secteurs concernés de la Petite France La perméabilité des sols et la végétalisation permettent de temporiser l'effet des épisodes de précipitations intenses.	Incidences directes : /

Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
Règlement écrit	<p>L'article 2 limite fortement la constructibilité dans les secteurs protégés au règlement graphique, notamment les parcs et jardins, les espaces libres à dominante végétale, les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale ou les espaces verts à créer ou à requalifier ce qui contribue au maintien de sols perméables.</p> <p>L'article 5 impose une perméabilité des sols des espaces libres pour s'adapter aux évènements pluvieux plus fréquents</p>
Annexe	Le PPR inondation est annexé au PSMV

5.10 GESTION DES DÉCHETS

Constat	
<p>Le territoire est bien pourvu en infrastructures de collecte sélective et de valorisation des déchets ménagers et assimilés sous forme de matière et d'énergie, ce qui permet de limiter l'enfouissement, de maîtriser la consommation d'énergie et de matières premières et ainsi de protéger les différentes ressources naturelles.</p> <p>La création d'un centre de compostage des déchets verts a permis ces dernières années de compléter le dispositif.</p> <p>Le développement des exigences de tri pour les particuliers nécessite la réservation d'espaces de stockage et de collecte des conteneurs, sur chaque parcelle.</p>	
Incidences	
Incidences notables positives	Incidences notables négatives prévisibles
Incidences directes :	Incidences directes :
Amélioration et renforcement du tri et compostage	Occupation des locaux et des parcelles
Orientations du PSMV pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
<ul style="list-style-type: none"> Bonne intégration des bacs sur les parcelles privées et implantation réfléchie pour favoriser l'habitabilité et la salubrité. Encadrement de l'implantation des conteneurs d'apports volontaires et de compostage. 	
Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
Règlement écrit	<p>L'article 9 encadre la gestion des déchets sur l'espace public et sur l'espace privé.</p> <p>L'ensemble des règles de gestion des déchets sur l'espace privé a plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> La sécurité et la salubrité en offrant des espaces suffisants permettant de limiter la propagation d'incendie. L'habitabilité et la qualité des espaces si l'installation se fait en extérieur avec des règles visant à dissimuler les conteneurs et les regrouper afin d'éviter un investissement anarchique des cours ou jardins de devant. La protection patrimoniale et sa mise en valeur. <p>De façon générale, afin de réduire les risques liés à un incendie, l'usage du bois pour l'habillage des annexes abritant des poubelles est interdit.</p> <p>Les conteneurs d'apport volontaire sur l'espace public sont également réglementés avec 2 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> limiter leur impact sur le paysage urbain ; Préserver les cheminements piétons. <p>Les bacs de compostage sont aujourd'hui de plus en plus nombreux en milieu urbain afin de limiter les déchets et participer à réduire l'empreinte écologique des foyers. Le PSMV autorise ce type d'équipement en l'encadrant pour limiter son impact sur le paysage urbain mais aussi pour tenir compte des nuisances potentielles selon son implantation.</p>
OAP sectorielles	Les OAP sectorielles de valorisation de l'espace public ont, pour la plupart, des orientations visant à la bonne intégration des conteneurs d'apport volontaire.

5.11 LA BIODIVERSITÉ, LES ÉCOSYSTÈMES, ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Constat	
Le territoire se situe à la confluence de cours d'eau, ce qui lui confère un patrimoine naturel exceptionnel et une responsabilité forte dans la préservation du fonctionnement écologique global. Par endroit, le fonctionnement écologique du territoire nécessite d'être amélioré et renforcé le long des cours d'eau et par une augmentation des espaces de nature en ville qui sont parfois ténus. Les corridors qui traversent le tissu urbain sont assez rares et souvent discontinus ou de mauvaise qualité.	
Incidences	
Incidences notables positives	Incidences notables négatives prévisibles
<p><i>Incidences directes :</i></p> <p>Augmentation du taux de végétal.</p> <p>Préservation des continuités végétales permettant les corridors écologiques</p> <p>La préservation d'espaces verts et d'arbres ainsi que leur renforcement contribuent au maintien de la biodiversité et aux continuités écologiques</p>	L'urbanisation et la densification implique un risque de disparition d'éléments végétaux.
Orientations du PSMV pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et inciter le développement des espaces de pleine terre et de leurs plantations • Préserver les berges, les arbres d'alignement dans le cadre de la protection et la mise en valeur du paysage urbain • Préserver et inciter le développement des cours, support de biodiversité en ville • Favoriser les plantations complémentaires sur pignons • Intégration de la biodiversité dans les futurs aménagements et opérations d'urbanisation, • Maintien ou aménagement d'îlots végétalisés permettant le renforcement de la nature ordinaire dans l'espace urbain. 	

Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PSMV sur l'environnement	
Règlement graphique	<p>Identification des parcs ou jardins de pleine terre, des jardins de devant et des espaces libres à dominante végétale, à conserver, à restaurer et à mettre en valeur.</p> <p>Identification des séquences, compositions ou ordonnances végétale d'ensemble et des arbres remarquables à conserver, à restaurer et à mettre en valeur</p> <p>Identification des cours d'eau, réseau hydrographique</p> <p>Identification d'espaces verts ou jardins de devant à créer</p>
Règlement écrit	<p>L'article 2 limite fortement la constructibilité dans les secteurs protégés au règlement graphique, notamment les parcs et jardins, les espaces libres à dominante végétale, les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale ou les espaces verts à créer ou à requalifier ce qui contribue au maintien des espaces verts support de la biodiversité.</p> <p>L'article 3 au travers des règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres vise à préserver un minimum " d'aération " au sein d'un tissu urbain pour limiter la densité des cœurs d'îlots et permettre le renforcement des « pas japonais »</p> <p>L'article 5 impose des plantations dans les espaces libres. Le recours à l'arbre est mis en avant par la protection de tout arbre repéré que ce soit dans le domaine public comme dans le domaine privé. Des plantations d'arbres sont également exigées dans les espaces libres selon leurs caractéristiques, notamment pour les stationnements, cours d'écoles et espaces libres des équipements mais aussi dans les cours privées. Des pourcentages d'aménagements paysagers sont imposés.</p> <p>Des espaces contribuant aux continuités écologiques sont réglementés et listés. Ces continuités visent à renforcer la fonctionnalité écologique et ont été déterminées sur la base d'éléments de nature déjà existants et pouvant être complétés afin de créer des corridors en liaison avec le réseau hydrographique.</p>
OAP thématiques	<p>L'OAP Nature en ville repère des espaces contribuant aux continuités écologiques. Ces continuités nécessitent de créer un continuum végétalisé adapté au contexte urbain et d'y intégrer l'eau et dispositifs de rafraîchissement. Elles s'appuient sur des trames existantes et viennent les compléter avec comme objectif de rejoindre les quais ou les trames verte à plus grande échelle. La préservation et le renforcement de la trame verte et bleue participent activement à la préservation des espaces naturels et de la biodiversité, en identifiant les continuités écologiques nécessaires à la protection de certaines espèces emblématiques. La trame verte et bleue joue également un rôle important pour la régulation thermique du territoire et la qualité de l'air.</p>
OAP sectorielles	<p>L'ensemble des OAP sectorielles traitent de la question du renforcement du végétal.</p> <p>L'OAP de la place d'Haguenau a pour objectif que le parc contribue au maillage des espaces verts dans, et vers l'extérieur du PSMV, en particulier par une végétalisation renforcée des espaces publics se connectant aux espaces verts structurants.</p>