

PLU – MODIFICATION N°4

Observations n°310 & 496 – Alsace Nature

Cette observation émane de l'association Alsace Nature et porte sur différentes thématiques de la modification n°4 du PLU.

Partie 1 – Environnement

A. Gestion économe du Foncier et perspective ZAN

L'association regrette que certaines demandes qu'elle avait effectuées dans le passé n'aient pas été intégrées au dossier de modification n°4. Il s'agit des demandes suivantes :

Concernant les espaces de réserve foncière de la Robertsau :

Concernant l'ensemble du secteur d'environ 28 ha inscrit au PLU en zone à urbaniser, zone dite "Mélanie", à l'Est de la Robertsau, il a en effet été acté par l'Eurométropole l'abandon du projet initial d'urbanisation vers du logement et le développement d'un agro-quartier.

Aujourd'hui, la collectivité a engagé des études pour une démarche innovante afin de faire de cette zone, simultanément avec d'autres zones de grandes emprises localisées ailleurs sur le territoire de l'Eurométropole, une "zone d'activité agricole", sur du foncier maîtrisé à 80 % par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg.

Sur ce secteur les enjeux autour de l'activité agricole sont multiples : réaffecter au minimum 20 ha pour un projet d'agriculture en lien direct avec le quartier pour de la production nourricière, préserver et renforcer les continuités écologiques (zones humides, Natura 2000...), aménager des lisières paysagères pour gérer les zones tampons en lien avec des projets urbains ponctuels et concis, et prévoir des cheminements pour ouvrir le site sur le quartier, en lien avec le parc naturel urbain (PNU) et la réserve naturelle nationale (RNN).

Cette démarche engagée est en cours de consolidation et de concertation avec les acteurs et les forces vives parties prenantes du projet (agriculteurs et acteurs du monde agricole, citoyens, filières économiques etc.). À ce titre, le projet de développement de la future ZAA étant en cours de construction, il n'apparaît pas suffisamment mûr pour engager une évolution du PLU dès cette modification n°4.

Concernant le projet de Voie de Liaison Intercommunale Ouest (VLIO) :

Le projet de Voie de Liaison Intercommunale Ouest (VLIO) est un "projet d'infrastructure multimodale. La VLIO figure au Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS) et au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, où elle participe notamment à la construction d'une agglomération connectée.

Les principaux objectifs de ce projet sont :

- Délester les communes de l'ouest de l'Eurométropole d'une partie du trafic de transit et améliorer ainsi la qualité de leur cadre de vie,
- Faciliter les relations (tous modes) de périphérie à périphérie sur l'ouest du territoire de l'Eurométropole,
- Mailler le réseau viaire (y compris en termes de transports en commun),
- Servir de support au développement urbain.

Les hypothèses de réalisation ou d'abandon doivent faire l'objet d'une évaluation, en coopération avec les communes. Dans l'attente des conclusions, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas faire

évoluer le PLU sur ce point. Par ailleurs, ce type d'évolution ne relève pas d'une procédure de modification du PLU.

Concernant le projet MackNeXT :

En parallèle de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et du SCOTERS, l'Eurométropole de Strasbourg a classé en zone agricole et naturelle inconstructible 16 ha. La préservation de ces terres est entrée en vigueur lors de l'approbation de la modification n°3 du PLU, adopté en juin 2021.

Cette évolution du PLU induit un bilan positif de 13ha en matière de préservation des terres agricoles et naturelles en 2021, dans le respect de l'objectif national de réduction de la consommation foncière de moitié entre 2021 et 2030.

Le devenir de la réserve foncière IIAUX à Plobsheim n'a pas été acté à ce jour. L'Eurométropole ne souhaite pas procéder à son classement en zone agricole dans le cadre de la présente modification. Des études préalables doivent être menées pour aider à la décision quant à l'ouverture ou non de cette zone de réserve foncière.

Concernant la mise en perspective de la production de logements et la gestion économe du foncier, et de la densification de la ville et la nécessité des espaces de respiration dans le tissu urbain :

L'association met en tension la production de logements et logements sociaux et les enjeux de gestion économe du foncier avec la perspective Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et l'acceptation de la densification de la ville et la nécessité des espaces de respiration au sein du tissu urbain.

La production de logements sur le territoire métropolitain constitue un enjeu majeur. Les orientations générales du PLU en matière d'habitat reposent sur l'enjeu fort et prioritaire de répondre aux besoins de la population de se loger en favorisant et développant une offre en logement soutenue, territorialement équilibrée et diversifiée, notamment au travers de ses formes. Cela se traduit par des objectifs chiffrés, de qualité et de diversité.

L'orientation générale du PADD repose sur une ambition de croissance d'environ 50 000 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit environ 50 % de la croissance démographique prévue à l'échelle du département du Bas-Rhin, selon les estimations de l'INSEE. Afin de répondre aux besoins de ces habitants, les objectifs de production ont été évalués lors de l'élaboration du PLU à environ 3 000 logements par an dont 1 100 logements locatifs sociaux soit un objectif global d'environ 45 000 logements sur la durée du PLU dont 16 500 logements locatifs sociaux.

Pour mémoire, le seul maintien de la population actuelle nécessite de construire entre 1 700 et 1 900 logements par an dans l'Eurométropole de Strasbourg.

L'objectif initial du PLU était de permettre 60 % de la production de logements dans le tissu urbain, le reste se faisant en extension urbaine. L'évaluation du PLU montre que c'est 80 % de la production de logements qui se fait dans le tissu urbain.

L'Eurométropole de Strasbourg rejoint l'avis d'Alsace Nature sur les enjeux des espaces de respiration en milieu urbain. Dans la stratégie de la métropole, ces enjeux sont notamment traduits par l'inscription d'EPCC, la création de nouveaux zonages laissant une place importante aux espaces verts (UB6 et IAUA3), et par la démarche Ceinture verte au sein du PLU.

Concernant la mobilisation de logements vacants et touristiques :

L'association souhaite que des solutions soient recherchées dans la mobilisation des logements et espaces tertiaires vacants, ainsi que dans l'évaluation et la réduction de la part de location de meublés touristiques.

Ces deux leviers de production (ou plutôt de préservation) du logement sont activés par l'Eurométropole de Strasbourg, hors de l'action de l'outil réglementaire que constitue le PLU.

- *Sur la mobilisation contre les logements vacants :*

Cette action est portée par l'Eurométropole de Strasbourg au niveau local, mais également national dans le cadre du réseau des collectivités regroupées au sein de l'association « Agir contre le logement vacant ».

Avec le Plan national contre le logement vacant lancé en janvier 2021, l'État, l'Agence nationale de l'habitat et les collectivités territoriales ont conjugué leurs efforts pour identifier, contacter et accompagner les propriétaires de logements vacants à la remobilisation de leur bien immobilier.

Un travail de dentelle est mené à l'échelle locale pour « aller vers » et accompagner les propriétaires qui subissent cette vacance, et permettre la remobilisation de ces logements, notamment à des fins sociales via le conventionnement ANAH. C'est un axe qui sera poursuivi car tout logement vacant remis sur le marché permet de ne pas consommer du foncier pour le créer, et ces logements sont le plus souvent situés dans des secteurs attractifs.

- *Sur la mobilisation contre les meublés de tourisme :*

Afin de contrôler le développement des meublés de tourisme type AirBnb, un règlement municipal des changements d'usage des locaux d'habitation a été mis en place depuis 2016 sur le périmètre de la ville de Strasbourg où se concentre ce type d'hébergement touristique.

Ce règlement concerne les transformations de logements en locaux à vocation commerciale (bureaux, locaux de professions libérales mais également meublés de tourisme). Tous les propriétaires souhaitant transformer l'usage de leur bien doivent réaliser une demande de changement d'usage en déposant un dossier à la mairie en respectant plusieurs règles, en particulier : interdiction de location par une personne morale ou de plus de deux meublés touristiques par propriétaire à moins d'une compensation par la création d'un logement de même envergure dans le quartier, réduction de la durée de location de 9 à 6 ans reconductible 3 ans, contexte de 60% d'habitation minimum dans l'immeuble, compatibilité avec le règlement de copropriété.

Depuis 2020, ce sont 97 logements qui ont ainsi été libérés de la location touristique.

Un travail est prévu en 2024 dans le cadre de l'Observatoire local des loyers pour étudier les impacts des meublés de tourisme sur le territoire (sur le nombre de logements, sur les loyers, etc.), ce qui permettra de faire évoluer la règle le cas échéant.

B. Sécurité publique

Alsace Nature souligne le rôle utile d'information par rapport aux risques que joue le PLU en matière de prévention des coulées boueuses. Elle indique, cependant, que la prévention doit être faite principalement au niveau agricole. Elle estime que le changement des pratiques culturales peine à se produire, malgré le partenariat réalisé entre l'Eurométropole de Strasbourg et la Chambre d'Agriculture.

Elle souhaite que cet enjeu soit mieux pris en compte dans le cadre d'éventuels aménagements fonciers agricole et forestier, avec notamment une réimplantation volontariste de réseaux de haies, une modification de l'orientation des parcelles qui sont encore trop souvent dans le sens de la pente, la

relocalisation ou la création de prairies dans les zones les plus vulnérables et une occupation des sols tout au long de l'année pour éviter les sols nus.

L'Eurométropole de Strasbourg est engagée depuis 2021, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture et le monde agricole, sur l'évolution des pratiques culturales en vue de réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique. Un plan d'actions relatif à cette convention pour la période 2021-2026 a vu le jour. Il précise à l'axe 4, action 13, l'action de la métropole et ses partenaires pour lutter contre l'érosion des sols et les coulées d'eaux boueuses, notamment en termes d'appui pour la mise en œuvre d'hydraulique douce, pour l'animation d'assolements concertés, mais aussi pour la sensibilisation aux mesures agronomiques préventives type techniques culturales simplifiées.

En décembre 2023, métropole a également monté un groupe de travail intitulé Agriculture de Conservation des Sols pour accompagner des exploitants souhaitant s'engager vers des pratiques agro-écologiques bénéfiques au regard de l'érosion des sols et résilientes vis-à-vis des extrêmes climatiques.

Ces démarches sont complémentaires au PLU, dont le champ d'application et de compétences s'inscrit dans une logique de prévention en vue de ne pas aggraver le risque de coulées d'eaux boueuses et de ne pas exposer davantage de biens et de personnes à ce risque.

C. Santé environnementale

Concernant la prise en compte de la pollution des sols :

Alsace Nature souligne l'importance de l'actualisation continue par l'Eurométropole de Strasbourg des données relatives à la qualité des sols. Elle estime toutefois que l'extension des sols pollués sur le territoire métropolitain crée des contraintes supplémentaires qui peuvent aller à l'encontre de certains objectifs de la collectivité, notamment en termes de désimperméabilisation des sols, d'agriculture urbaine, ou de développement de jardins potagers.

La démarche menée par l'Eurométropole en termes de qualité des sols et des sous-sols au sein du PLU vise à garantir les enjeux de santé environnementale. Cette dernière implique des mesures de prévention en faveur de la population : l'usage des sols doit être compatible avec la qualité de ces derniers, d'autant plus quand il est à destination d'alimentation ou d'amélioration des fonctionnalités écologiques. L'ambition portée par l'Eurométropole par le biais du PLU est la recherche d'un équilibre entre les différents enjeux dont ceux mentionnés par Alsace Nature.

Concernant la prise en compte de la qualité de l'air :

L'association souligne positivement l'actualisation de la « Carte Stratégique Air ». Elle appelle toutefois à une grande vigilance sur le suivi de l'évolution de la qualité de l'air et à la poursuite des actions, notamment dans le cadre de la ZFE, pour que l'amélioration de la qualité de l'air puisse se poursuivre dans les années à venir.

L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'avis d'Alsace Nature sur cette thématique.

Concernant la qualité de l'eau :

L'association estime que la qualité de l'eau distribuée sur le territoire doit être mieux prise en compte, et que de nouvelles règles de protection des captages devraient être déclinées dans le PLU.

Des périmètres de protection sont d'ores et déjà mis en place autour des zones de captage (points de prélèvement de l'eau) afin de préserver la qualité de la ressource utilisée pour l'alimentation en eau potable.

Ce périmètre est défini autour de la zone de captage des eaux. Celle-ci correspond à l'espace dans lequel les eaux s'écoulent vers le point de captage dans un temps donné. Il existe trois niveaux de périmètres:

- le périmètre de protection immédiate est un espace clôturé autour du captage appartenant à la collectivité où toute activité est interdite ;
- le périmètre de protection rapprochée est un espace plus large dans lequel toute activité est réglementée ;
- le périmètre de protection éloignée est un espace encore plus large où de nombreuses activités sont réglementées.

Au niveau local, ce sont les Préfets qui veillent à l'application des réglementations, en s'appuyant notamment sur des services déconcentrés de l'État tels que les Agences Régionales de Santé (ARS), Direction Départementale du Territoire (DDT), ou Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), qui interviennent dans le domaine de l'eau.

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable font partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP n°AS1). À ce titre, elles ont vocation à être annexées au PLU. Ils s'imposent par ce biais aux autorisations d'urbanisme.

D. BIODIVERSITE

Concernant la politique de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de préservation des milieux naturels :

L'association estime que les enjeux liés au dérèglement climatique, à l'effondrement de la biodiversité et à la dégradation des paysages naturels sont insuffisamment pris en compte dans les procédures d'évolution du PLU. Elle souhaite qu'une valeur plus importante soit donnée aux habitats naturels encore fonctionnels (forêts, linéaires arborés structurés d'un certain âge, prairies, et même de certaines parties de l'ensemble hétéroclite dénommé « friches »), et qu'une politique plus ambitieuse en termes de préservation, de réhabilitation et de reconnexion des habitats naturels et des sols soit adoptée.

Le territoire est composé de milieux naturels riches en biodiversité (forêts alluviales, prairies humides, plans d'eau, pelouses sèches etc.), bien que fragiles. Souhaitant participer activement à leur préservation sur son territoire, l'Eurométropole de Strasbourg a prévu à cet égard des espaces de protection de l'habitat du Grand Hamster d'Alsace, du Crapaud vert mais aussi des zones humides et des forêts. Le projet de territoire prend alors appui sur l'utilité urbaine et sociale de ces espaces qui forment dès lors, une part substantielle de la stratégie de développement du territoire.

Une autre spécificité du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg réside dans la présence d'éléments de patrimoine historique au sein des espaces naturels. C'est le cas, par exemple, de la ceinture des forts. Dans l'espace urbain, le territoire dispose de larges espaces végétalisés, notamment avec les abords des cours d'eau, les grands parcs (Orangerie, Citadelle, Heyritz, Deux Rives...) et la ceinture des glacis, qui apportent une réponse au besoin de nature des habitants.

Ce maillage d'espaces naturels à l'échelle du grand territoire constitue la Trame verte et bleue de l'Eurométropole de Strasbourg. Si la TVB est aisément lisible par la présence de grands espaces naturels hors des zones urbaines, elle se retrouve également en ville où, par des éléments de nature et de paysage relais, elle participe au cadre et à la qualité de vie des habitants du territoire.

L'ensemble de ces éléments participe à la résilience du territoire et ces espaces sont aujourd'hui en grande partie préservés dans le PLU en vigueur.

En effet, dans le règlement du PLU, les éléments de nature et paysage faisant l'objet d'une préservation sont de deux ordres : les espaces de nature à l'échelle du grand paysage, structurant la Trame verte et bleue et couverts par l'outil « Espaces contribuant aux continuités écologiques » (ECCE), et les espaces de nature en ville, relais de la Trame verte et bleue en milieu urbain et couverts par un panel d'outils

(espaces plantés à conserver ou à créer, arbre ou groupe d'arbres, alignements d'arbres à conserver ou à créer, jardins de devant).

Si les ECCE s'étendent généralement sur des grands ensembles naturels (forêts, cours d'eau...) bien identifiés et situés hors ou en bordure du milieu urbain, les autres outils de préservation suscités, qui servent également un intérêt paysager, sont principalement établis en milieu urbain.

L'enjeu de la préservation de ces espaces répond à plusieurs orientations du projet de territoire métropolitain défini au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. Plusieurs outils réglementaires sont mis en œuvre ou participent à leur atteinte dans l'intérêt général.

Néanmoins, le sujet de la préservation et du renforcement du végétal et des espaces de nature apparaît encore souvent secondaire et en forte tension avec le besoin de développement ressenti par les collectivités comme l'habitat, les infrastructures de déplacement, les activités commerciales et économiques, etc.

Pour être à la hauteur des enjeux, il est nécessaire de mener une stratégie globale basée sur la complémentarité de divers leviers. En actionner un seul ne suffit pas.

Le déploiement d'espace plantés dans le cadre de la modification n° 4 du PLU est un des leviers qui participe au renforcement de la nature en ville.

À noter que l'Eurométropole de Strasbourg met en place depuis de nombreuses années des actions pour protéger et valoriser son patrimoine végétalisé.

Cela leur a valu d'être primées au concours Capitale Française de la Biodiversité en 2012, 2014, 2017 et 2023 pour, notamment, la transversalité de la prise en compte de la thématique à différentes échelles, du document de planification à végétalisation citoyenne.

Concernant la prise en compte de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » au stade du PLU :

Alsace Nature partage l'avis de la MRAE consistant à éviter les milieux les plus sensibles au stade du PLU plutôt qu'à les reporter au stade des projets.

L'Eurométropole de Strasbourg a inscrit sa politique en matière d'aménagement du territoire en tenant compte des spécificités de son socle naturel dès l'élaboration de 2016 et lors de la révision de 2019 de son document d'urbanisme.

La présente modification s'intègre dans cette lignée en appliquant :

- le principe d'évitement et de réduction à toutes les échelles, avant de concevoir des modalités de compensation ;
- les zones humides potentiellement impactées par des zones IAU font l'objet de principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles.

Ces éléments définis dès la phase de planification n'exemptent pas ensuite chaque porteur de projet de respecter le cadre réglementaire fixé par le code de l'environnement et les autorisations au titre de la Loi sur l'Eau. Ces étapes pré-opérationnelles sont réglementaires et sont à mener sous le contrôle des services de l'État dans le cadre des procédures d'aménagement.

Au stade de la planification, la séquence ERC est donc respectée.

Concernant l'atlas de la biodiversité communal :

L'association suggère aux communes de l'Eurométropole de Strasbourg d'engager la réalisation d'atlas de la biodiversité qui leur permettraient de mieux appréhender l'intérêt et l'évolution prévisible des

milieux naturels de leurs bans communaux respectifs, de manière à intégrer cette connaissance approfondie dans des propositions de modifications ou de révision à venir.

L'Eurométropole de Strasbourg a engagé un projet d'Atlas de la biodiversité en 2021 sur l'ensemble de son territoire. Le projet, d'une durée de deux ans, s'est terminé fin 2023 et sera rendu public courant 2024.

L'effort d'inventaire réalisé par les partenaires naturalistes (ODONAT et ses associations fédérées, le Conservatoire botanique d'Alsace Lorraine) a permis de mettre en avant des secteurs à enjeux, qui feront l'objet d'une analyse par les services de l'Eurométropole de Strasbourg ; l'objectif étant d'intégrer ces enjeux aux politiques publiques portées par la collectivité.

Concernant le site de gestion des déchets verts à Lipsheim :

Alsace Nature regrette le maintien du projet de site de gestion des déchets verts à Lipsheim.

Ce projet a d'abord été inscrit à l'occasion de la précédente modification du PLU. Mais suite aux remarques d'Alsace Nature concernant le manque d'expertise écologique sur ce site, il avait été retiré du dossier de modification n°3 en attendant la réalisation d'études environnementales.

Une expertise écologique a, par la suite, été réalisée sur ce site et a mis en lumière :

- que la majeure partie du site est occupée par une prairie de fauche mésophile amendée ne présentant qu'un intérêt écologique pouvant être qualifiée de faible du fait de sa forte dégradation et de l'absence d'espèces animales et végétales patrimoniales en son sein ;
- la présence en bordure Nord d'éléments d'intérêt pour la fonctionnalité écologique de l'ensemble (bosquet, alignement d'arbres et fossé).

Compte tenu de ces résultats, le projet a été intégré au dossier de modification n°4 du PLU. Afin de prendre en compte l'avis des autorités et de l'association et de protéger les éléments présentant un intérêt pour les fonctionnalités écologiques du site, il est proposé d'inscrire un outil graphique "espace contribuant aux continuités écologiques" en bordure Nord du site.

Concernant la réduction de la marge de recul par rapport au cours d'eau du Muehlgiesen à Plobsheim, rue du Moulin :

L'association s'interroge sur la pertinence d'une évolution, située rue du Moulin à Plobsheim, consistant en la réduction d'une marge de recul par rapport au cours d'eau du Muehlgiesen.

Cette évolution vise à déplacer la marge de recul dans la continuité de celle s'appliquant aux maisons situées au Nord de l'habitation, afin d'y appliquer le même recul de 6 m s'appliquant au sein des zones urbaines.

La marge de recul permet d'organiser les constructions, les implantations, il ne s'agit pas d'une protection. Il est donc possible de la modifier par une procédure de modification. La modification ne compromet pas les principes du SCOTERS (Document d'orientation et d'objectifs (DOO), Chapitre II Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger actuellement en vigueur quant aux abords des cours d'eau et ripisylves.

Concernant le projet d'ouverture partielle à l'urbanisation dans le cadre du projet de reconversion du site EPSAN, le long de la RM301 à Vendenheim :

L'association attire l'attention de la métropole sur la nécessité de prévoir un zonage en N identifié graphiquement intégrant la totalité des surfaces présentant un intérêt en tant que zone humide et/ou un intérêt écologique.

La requalification du site de l'EPSAN, sur les bans communaux de Hoerdt et de Vendenheim a fait l'objet d'une étude d'impacts environnementales par le bureau d'études environnementales ECOLOR, au cours de l'année 2020.

L'étude naturaliste a pris en compte les quatre saisons en débutant à l'automne 2019 pour se terminer à l'été 2020. L'analyse des inventaires a permis de définir les enjeux réglementaires et patrimoniaux concernant la faune, la flore, les habitats naturels ainsi que les zones humides.

Il ressort de l'analyse que les enjeux patrimoniaux sont globalement moyens avec localement des enjeux forts notamment concernant les éléments arborés du site.

Plus précisément, sur le secteur ouvert à l'urbanisation à Vendenheim, les enjeux environnementaux sont globalement faibles, avec localement des enjeux moyens, notamment autour d'un bosquet existant.

À ce titre, ce bosquet est repéré dans l'Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle dédiée au secteur comme espace boisé à préserver.

Concernant le secteur au Sud de la RM301, l'étude environnementale a permis d'identifier la présence d'une zone humide, à proximité immédiate du cours d'eau du Neubaechel, correspondant globalement à la ripisylve du cours d'eau. Au vu des sensibilités écologiques, il a été proposé un déclassement de ce secteur en zone naturelle inconstructible pour une superficie totale de plus de 4 ha.

Au regard de ces éléments, la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) est bien appliquée :

- à l'échelle du projet par la préservation du bosquet au sein de l'OAP sectorielle ;
- à l'échelle du périmètre élargi, intégrant le Neubaechel et sa ripisylve, classés à ce jour en zones UX et IIAUX et qu'il est proposé de préserver par un classement en zone naturelle inconstructible.

Concernant le projet de réorganisation du pôle d'équipements et de loisirs, route d'Olwisheim à Eckwersheim :

L'association juge que les aménagements prévus dans ce projet à Eckwersheim, bien que n'empiétant pas sur une ZNIEFF, occupent une surface importante. Elle soutient l'intérêt de réaliser une évaluation environnementale et paysagère de l'ensemble du projet.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUE s'inscrit à l'Est du pôle sportif d'Eckwersheim, dans le but de (ré)aménager le secteur. D'une superficie d'environ 2,7 ha, la zone ouverte ne s'inscrit sur aucun secteur ZNIEFF, que ce soit de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) ou de type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes). La zone ZNIEFF la plus proche du site de projet est celle se situant du côté Est du Canal de la Marne au Rhin (voir capture d'écran ci-après).

Au-delà de la question de l'enjeu ZNIEFF, comme cela a été précisé dans la note de présentation, le projet s'inscrit dans un site peu contraint d'un point de vue environnemental : il n'est pas inscrit en zone NATURA2000, ni dans le Schéma régional de cohérence écologique. Le secteur n'est pas bordé par un cours d'eau pouvant constituer un habitat potentiel pour des espèces floristiques ou faunistiques. Par ailleurs, en l'état actuel de nos connaissances, il n'est pas inventorié au sein des zones à dominante humide.

Ces éléments sont indiqués dans la note de présentation du projet de modification. En cohérence avec la réponse donnée dans la partie dédiée aux réponses à la MRAE, le projet est soumis à un examen au cas par cas quant à sa soumission à évaluation environnementale « Projet ». Il est proposé de vérifier si ce point est bien mentionné dans la note de présentation.

Si une partie du site est aujourd'hui occupé par des cultures céréalières, la vocation d'équipements est bien inscrite au PLU depuis son élaboration en 2016, classement déjà existant au POS communal.

En revanche, une attention particulière devra être prise concernant l'aménagement éventuel d'un nouveau parking, au vu du parking existant à proximité immédiate du site et des besoins en stationnement. La possibilité de mutualiser le stationnement est offerte par l'article 12 des dispositions applicables à toutes les zones.

E. Trame Noire :

L'association approuve la mention de la trame nocturne dans l'OAP « Trame verte et bleue » du PLU, ainsi que la prise en compte de l'éclairage nocturne dans les projets situés au contact de la trame verte et bleue en milieu urbain, à urbaniser, naturel ou agricole.

Elle souligne cependant que la réduction des impacts de la pollution lumineuse ne saurait se limiter aux projets situés au contact de la trame verte et bleue.

Elle ajoute que la lutte contre la pollution lumineuse dépasse l'instauration d'une trame nocturne et devrait irriguer plus largement les dispositions du PLU, sans se limiter à l'OAP « Trame verte et bleue ».

L'Eurométropole de Strasbourg a, depuis deux ans, lancé une réflexion sur son territoire autour d'une stratégie de lutte contre la pollution lumineuse et de préservation d'une trame noire renommée « trame nocturne ». Cette réflexion fait suite à :

- un travail technique expérimental qui a été initié en 2019 sur le territoire strasbourgeois selon une méthodologie développée par le Museum National d'Histoire Naturelle, où ont été engagées une identification des points de conflits, une série de premières actions ciblées et l'acquisition d'une image satellite nocturne de la Ville de Strasbourg ;
- un travail d'accompagnement de plusieurs communes volontaires de l'agglomération en vue d'élaborer une trame nocturne métropolitaine.

Le projet de ménager une trame nocturne rejoint les objectifs de préservation du réseau écologique du territoire, déjà présents dans l'OAP Trame verte et bleue. Son inscription dans le PLU entre donc en cohérence avec l'évolution de l'article L.371-1 du Code de l'environnement pour lequel la gestion de la lumière artificielle fait partie intégrante des trames vertes et bleues, au nom de la préservation de la biodiversité.

L'intégration de cette trame nocturne dans le PLU, à travers l'OAP Trame verte et bleue n'est, cependant, qu'une première étape. Elle a vocation à se développer au sein du document d'urbanisme au gré de l'évolution des réflexions sur cette thématique.

F. Énergie

Concernant la priorisation des projets photovoltaïques sur des sites anthropisés et pollués :

L'association se positionne favorablement sur les projets photovoltaïques situés dans des sites anthropisés et pollués, à l'exception du projet d'Enthzeim qui, selon elle, ne peut être considéré comme un site en friche en ce qu'il présente des enjeux de biodiversité et naturalistes.

Une méthode itérative a été suivie pour garantir l'équipement en priorité des zones à enjeux environnementaux les plus faibles. Il s'agit tout d'abord de la modification n° 3 du PLU qui impose des obligations sur les toitures et parkings qui sont plus ambitieuses que la loi actuellement en vigueur :

- d'installation d'ombrières photovoltaïques pour la réalisation de stationnement de véhicules motorisés sur des parkings de plus de 300 places, ou de panneaux solaires photovoltaïques si le parking est en ouvrage ;
- d'installation de panneaux photovoltaïques pour les opérations créant de la surface de plancher, pour les rénovations soumises à la réglementation thermique globale ;

- de concevoir des toitures permettant l'installation ultérieure de panneaux photovoltaïques dans le cas de l'extension d'un bâtiment.

La modification n° 3 approuvée le 25 juin 2021 a déjà permis l'installation de 3,8 MWh de panneaux photovoltaïques sur des parkings et toitures (01/01/2023). Néanmoins, même avec la modification n°3 du PLU, l'équipement uniquement des parkings et toitures ne permettra pas d'atteindre l'objectif photovoltaïque national de 140 GW à l'horizon 2050. En pratique de nombreuses contraintes s'appliquent et empêchent la massification des installations photovoltaïques en milieu urbanisé :

- les contraintes patrimoniales de périmètres des monuments historiques et sites inscrits et classés (par exemple, la ville de Strasbourg qui est la commune avec le plus de toitures sur l'Eurométropole compte 225 édifices protégés au titre de la loi de 1913) ;
- les contraintes de structure des bâtiments et toitures qui n'ont pas été dimensionnés pour soutenir le poids additionnel des installations photovoltaïques ;
- les contraintes de bonne orientation et d'absence de masque qui ferait de l'ombre sur les panneaux en toitures ou ombrières ;
- les contraintes de possibilité de raccordement au réseau électrique ou d'autoconsommation ;
- les contraintes de biodiversité avec la politique portant sur le maintien et l'augmentation du nombre d'arbres ;
- les contraintes de conflit d'occupation des toitures entre les panneaux photovoltaïques, panneaux solaires thermiques et la végétalisation ;
- les contraintes financières des projets photovoltaïques qui peuvent pousser certains projets à minimiser leur installation parce que les prix de vente sont plus élevés sous certaines conditions.

La prise en compte de ces contraintes fait chuter drastiquement les zones propices à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture de 1100 ha disponibles à 370 ha potentiellement réalisables. L'étude des possibilités d'implantation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus de 1 500 m² l'Eurométropole de Strasbourg conclut à une surface totale de 195 ha.

Au total, les toitures et parkings représentent un potentiel de 565 ha sur les 693 ha requis pour atteindre l'objectif photovoltaïque de la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie et la Stratégie Nationale Bas Carbone (déclinés sur le SRADDET Grand Est), sous réserve de faisabilité des installations photovoltaïques sur les 565 ha.

La deuxième étape du processus itératif vise donc à trouver 128 ha équitables sur des zones artificialisées en dehors des parkings et toitures pour préserver les zones naturelles et agricoles.

La modification n° 4 du PLU oriente les porteurs de projets photovoltaïques sur les zones de moindre enjeu environnemental grâce à une hiérarchisation méthodique des zonages en favorisant les projets sur des sites artificialisés de type friches ou gravières qui ont été exploitées par l'homme et dont l'exploitation a pris fin. Le propos n'est pas de considérer qu'il n'y a pas d'enjeux de biodiversité sur ces sites mais de prendre en compte à la fois la biodiversité existante actuellement et les dégradations de la biodiversité qui ont déjà été engendrées par l'exploitation passée de ces sites pour éviter d'artificialiser d'autres sites qui n'ont pas été dégradés jusqu'alors et qui présentent des enjeux de biodiversité bien plus importants.

Dans cet esprit, la modification n° 4 du PLU flèche par un zonage spécifique des parcelles dédiées aux projets de centrales photovoltaïques des friches industrielles, des friches militaires et des gravières. Il s'agit de mettre en conformité le PLU avec la possibilité d'implantation de centrales photovoltaïques, tout en garantissant que lesdites centrales soient réalisées en tenant compte des autres ambitions portées par le PLU, dont la préservation de la biodiversité.

Le PLU ne peut préjuger de l'issue de l'étude environnementale qui est faite au cas par cas sur chaque site parce que chaque projet présente ses caractéristiques propres en termes de biodiversité locale et de choix d'implantation et qu'un projet peut potentiellement être abandonné par un porteur de projet et être repris dans des conditions d'implantations différentes par un autre porteur de projet.

En outre, l'Eurométropole de Strasbourg précise que les études environnementales ainsi que les conditions de réalisation pour prendre en compte les potentiels enjeux environnementaux seront apportées lors de la phase opérationnelle, soumise à enquête publique.

Pour rappel, le Code de l'environnement fixe le principe de proportionnalité à l'article R.122-20 pour les évaluations environnementales « Plan et programme », et à l'article R.122-5 pour les évaluations environnementales « Projet ». La proportionnalité, inscrite dans le Code de l'environnement, consiste à adapter le contenu de l'étude d'impact (R.122-5) ou du rapport environnemental (R.122-20) à l'ampleur du projet, plan ou programme, et aux enjeux environnementaux du territoire d'implantation. La proportionnalité doit être appréciée au regard de l'importance et de la nature des travaux et/ou des planifications envisagées, de leurs incidences prévisibles sur l'environnement et de la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, le plan ou le programme - *Source : Ministère de la transition écologique et solidaire.*

Au regard de la nature des sites et de leurs usages, il apparaît que l'état des lieux environnemental est suffisant pour fixer le cadre réglementaire au PLU pour :

- permettre aux porteurs de projet de poursuivre les études environnementales et de faisabilité ;
- définir les mesures d'évitement adaptées pour les parcs solaires lacustres, à l'échelle des sites sélectionnés.

Concernant les projets de parcs solaires lacustres :

Alsace Nature se positionne défavorablement sur les projets de parcs solaires lacustres à Eschau, à Entzheim-Geispolsheim-Lingolsheim et à La Wantzenau. Elle demande que les projets concernant des gravières en eau fassent l'objet d'une étude environnementale préalable, prenant en compte notamment l'impact de l'ensemble des projets sur l'eau et sa qualité, sur le fonctionnement de la nappe phréatique, sur la biodiversité en général.

La proposition de sites pour l'accueil de centrales solaires flottantes sur des gravières à Eschau, Entzheim-Geispolsheim-Lingolsheim et La Wantzenau, en reclassant les emprises des projets actuellement situées en secteur naturel N7 en secteur N7.pv, qui autorise ce type d'installations, a fait l'objet d'une analyse en termes d'évitement et d'accompagnement :

- évitement par hiérarchisation des zonages PLU : choix de sites artificialisés qui étaient exploités plutôt que des zones naturelles ou agricoles ;
- l'adoption d'une "règle qualitative", en lieu et place de la bande de 40 mètres par rapport aux berges initialement proposées, facilitera l'adaptation du projet aux enjeux locaux du site et de ses berges (condition *sine qua non* pour la réalisation du projet) ;
- les gravières sont le lieu de vie du crapaud vert et implanter les centrales photovoltaïques permettra de conserver ce milieu de vie tel quel, puisqu'il y a peu de fréquentation humaine et un entretien faible (accompagnement).

Afin d'accompagner l'application des résultats de l'évaluation environnementale réglementaire, le PLU demande que les projets ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et aux fonctionnalités écologiques des espaces sur lesquels ils s'implantent.

Concernant la création de deux unités de production photovoltaïque à Oberschaeffolsheim :

Au vu des remarques des autorités, le porteur de projet a fourni des éléments démontrant l'impact environnemental limité du projet :

- les zones humides sont situées au Nord du Musaubach et non au Sud où s'implante le projet à plus de 10 m au-dessus de la rivière ;
- une ancienne décharge n'est pas un habitat susceptible d'être colonisé par le grand hamster ;

- des mesures d'évitement et de réduction d'impact sur le crapaud vert seront prescrites et mises en œuvre après avoir été déterminées dans le cadre des autorisations nécessaires pour les autorisations de panneaux photovoltaïques ;
- des plantations arbustives de type saulaies seront plantées pour limiter l'érosion des talus Sud et réduire leur impact sur le vallon boisé du Musaubach.

Néanmoins, elle suggère d'inscrire un ECCE sur les espaces attenants voire en limite Nord du site.

Partie 2 – Paysage et cadre de vie

A. Préservation des Espaces de Nature et Paysage :

Concernant l'accompagnement de l'inscription d'EPCC par une réduction de la taxe foncière :

Alsace Nature salue l'inscription de nouveaux espaces contribuant aux continuités écologiques (ECCE) et d'espaces boisés classés (EBC). Elle soutient à ce titre l'initiative de protection de protection des berges de l'étang du Wolfert à La Wantzenau.

L'association soutient également l'inscription de nouveaux espaces plantés à conserver ou créer (EPCC), notamment sur les terrains privés, mais estime que l'effort devrait être plus largement réparti sur l'ensemble des propriétaires et accompagné, par exemple, par le biais d'une réduction des taxes foncières.

Le PLU respecte les principes généraux du droit cités aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme et les objectifs poursuivis par le PLU revêtent une dimension d'intérêt général. À ce titre, le document fixe, en matière d'urbanisme, le cadre qui s'applique sur le territoire au travers de son dispositif réglementaire (règlement écrit et graphique, OAP). Il ne donne pas lieu à des compensations ou autres abattements de la taxe foncière pour les propriétaires.

Pour rappel, le mode de calcul de la taxe foncière associe valeur cadastrale et taux votés par les collectivités territoriales. Elle est fixée indépendamment de la zone dans laquelle se situe le bien.

Le site du ministère de l'Économie précise :

« Pour être soumise à cette taxe, une propriété doit remplir deux critères :

- être fixée au sol (à titre d'exemple : les caravanes et les baraquements mobiles sont exonérés de taxe foncière sauf s'ils sont fixés par des attaches de maçonnerie),
- présenter le caractère de véritable bâtiment.

Les biens immobiliers concernés par cette taxe sont essentiellement les locaux suivants :

- maison ou appartement,
- parking,
- sol des bâtiments et terrains formant une dépendance indispensable et immédiate d'une construction,
- bateau utilisé en un point fixe et aménagé pour l'habitation, le commerce ou l'industrie,
- bâtiment commercial, industriel ou professionnel,
- installation industrielle ou commerciale (hangar, atelier, cave, etc.),
- terrain à usage commercial ou industriel ou utilisé, dans certaines conditions, pour la publicité. »

Concernant la politique de la métropole en faveur des arbres en ville :

L'association souhaite que la politique en faveur des arbres en ville soit plus fortement portée par les collectivités.

La place de la nature en ville est une des dimensions du projet de territoire, indispensable à la réalisation des ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg en termes d'attractivité, de proximité et de développement durable. Le renforcement de la Trame verte et bleue (TVB), et son ouverture à des usages sociaux, constituent pour les habitants des conditions permettant l'acceptation sociale de la densité urbaine, la garantie d'un cadre de vie de qualité et la création d'aménités en ville à leur profit.

Le PLU comporte plusieurs outils de préservation de la nature en ville qui préservent également l'arbre :

- les espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) ;
- les arbres ou groupe d'arbres à conserver ou à créer ;
- les alignements d'arbres à conserver ou à créer ;
- les jardins de devant ;
- les espaces boisés classés ;
- la Ceinture verte.

Ces démarches sont alimentées au gré des procédures d'évolution du PLU, témoignant du fait que les réflexions sur la préservation de l'arbre en ville sont toujours en cours.

La modification n°4 présente d'ailleurs plusieurs démarches globales d'inscription d'EPCC à l'échelle communale. Elle traduit également la démarche Ceinture verte qui introduit l'outil « espace boisé classé » sur la commune de Strasbourg, et comprend des dispositions de préservation de l'arbre et de sa canopée.

Concernant le projet du Baggersee à Illkirch-Graffenstaden :

Alsace Nature regrette sur le secteur du Baggersee ne soit pas identifié au moins pour partie comme nouvel « espace contribuant aux continuités écologiques », alors qu'il pourrait participer à la continuité est-ouest d'une belle infrastructure de nature, entre la forêt du Neuhof, le canal du Rhône au Rhin et le cours de l'Ill. Elle s'interroge également sur la vocation future de ce secteur.

Le secteur du Baggersee est identifié dans les documents d'urbanisme opposables comme un secteur de projet. Le fait que le secteur soit actuellement cultivé, ne signifie pas que l'usage futur de ce secteur doit rester agricole, voire naturel.

Ce secteur est urbanisable car il est accessible et desservi par les réseaux. Il est viabilisé.

Le SCOTERS, mais aussi le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, le présente comme une zone d'urbanisation future constituant un des trois pôles structurants de l'agglomération de l'Eurométropole dont l'évolution est à privilégier par densification. En effet, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en fait état dans son chapitre 2 : « L'organisation de l'espace / 2.1. Les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme / Organiser le développement du territoire » et indique dans l'orientation n° 4 : Les sites de la Porte Ouest et du Baggersee complètent cette offre métropolitaine, grâce à leur bonne accessibilité actuelle et future et à leur situation urbaine, à l'articulation de la ville " intense " et des territoires périurbains ». Il en est de même en ce qui concerne le chapitre : "Soutenir l'armature commerciale et les services aux habitants", présente ce secteur du Baggersee comme une zone commerciale périphérique rayonnant sur l'agglomération ou plus largement, qui devra faire l'objet d'une modernisation progressive en intégrant notamment une approche rationnelle de l'usage du foncier et une introduction de nouvelles fonctions urbaines, services, habitat et équipement, dont en l'occurrence le cimetière et la ferme urbaine, le développement d'une meilleure accessibilité tous modes, l'implantation de concepts innovants, favorisant la qualité et l'insertion urbaine et paysagère ainsi que la performance énergétique des zones existantes ou à créer.

Le projet politique, traduit dans le PADD du PLU, prévoit un usage futur de ce secteur différent de celui des espaces contribuant aux continuités écologiques, même si l'OAP du Baggersee prévoit de conforter une continuité écologique et paysagère d'est en ouest.

Il convient de préciser toutefois que le champ d'application de la procédure de modification du PLU ne permet pas d'aller à l'encontre des orientations du PADD.

L'Eurométropole de Strasbourg vient exposer dans le cadre de cette modification, les projets à venir, à la hauteur des éléments de connaissance dont l'Eurométropole de Strasbourg et les communes ont à leur disposition. En l'état, même si le zonage actuel permet la réalisation de ces projets, il s'agit de porter à la connaissance du public, qu'un cimetière et une zone d'activités agricole peuvent s'implanter dans le quart Sud-Est du secteur du Baggersee, dans le respect des orientations du PADD du PLU. Les contours de ces projets n'étant pas encore connus, il n'est donc pas encore possible de délimiter avec précisions des secteurs de zone spécifique.

Concernant la réglementation des piscines individuelles et la gestion de la ressource en eau :

L'association Alsace Nature appelle à une plus forte réglementation des piscines individuelles, qui diminueraient la place du végétal dans les quartiers pavillonnaires et qui poseraient problème par rapport à la gestion de la ressource en eau. À ce titre, elle émet un avis défavorable aux propositions d'ajustement des règles relatives aux piscines à Fegersheim (point 62).

La réflexion sur la disponibilité de la ressource en eau et sa prise en compte au niveau du PLU relève d'une révision; il s'agit d'une politique sectorielle mais structurante. Les piscines sont autorisées dans différents secteurs de la métropole, il n'y a pas dans le cadre des orientations actuelles du PLU d'habilitation à globalement les interdire.

Pour mémoire, les principales actions de la collectivité en matière de préservation de la ressource en eau sont :

- la mise en place de mesures de protection des captages d'eau y compris la mise en réseau des captages du Sud de l'agglomération (Plobsheim/Polygone) ;
- la mise en place d'un système de paiement pour service environnementaux pour modifier les pratiques culturelles et limiter les intrants au niveau des captage d'eau et plus généralement de la trame verte et bleue. Ce dispositif repose sur le partenariat signé entre la Chambre Régionale d'Agriculture et l'Eurométropole de Strasbourg et sur le contrat passé avec l'Agence de l'eau ;
- le recyclage ;
- la promotion de l'infiltration des eaux de pluie ;
- la renaturation des cours d'eau ;
- la mise en œuvre du schéma directeur de l'assainissement qui est annexé au PLU ;
- l'expérimentation et le partenariat, notamment avec l'Agence de l'eau.

Concernant spécifiquement le cas de Fegersheim cité par Alsace Nature, l'Eurométropole de Strasbourg prend note de la position de l'association. La métropole souligne que cette évolution ne concerne que peu de maisons, et que le zonage UCA vise notamment à s'assurer de l'équilibre entre espace bâti et espace végétalisé au travers des règles d'emprise au sol et de pleine terre.

B. Ceinture verte

L'association salue les mesures de renforcement de la Ceinture verte inscrites dans la modification n°4 du PLU, et la mise en place d'un objectif « Zéro Artificialisation Nette » dans le périmètre historique de la loi de 1990.

L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'avis d'Alsace Nature sur ce point.

Partie 3 – Mobilités

Alsace Nature indique que le développement des infrastructures est très consommateur d'espace et générateur d'artificialisation des sols, et rappelle à ce titre qu'il doit être maîtrisé. Elle préconise que le développement des infrastructures de transports en commun mais aussi les nouvelles voies cyclables puissent être réalisées en reprenant sur l'espace actuellement accordé aux véhicules automobiles.

Elle ajoute que l'objectif de sobriété foncière doit accompagner toute la réflexion sur les mobilités, pour s'assurer que les espaces naturels ne soient pas impactés.

Elle demande, enfin, que les projets de nouvelles infrastructures soient accompagnés systématiquement de plantations de part et d'autre permettant de reconstituer une vascularisation des espaces par des micro corridors écologiques.

L'Eurométropole de Strasbourg veille à minimiser l'impact de tous ses projets sur les espaces naturels agricoles et forestiers. Pour la réalisation de liaisons modes actifs, les chemins agricoles existants sont mobilisés et transformés en voie verte avec une autorisation de circulation pour les engins agricoles, lorsque cela est possible et cohérent : liaison courte et sécurisée.

En outre, dans le PLU, l'inscription de nouveaux emplacements réservés pour la réalisation de liaisons modes actifs inclue, dès que la configuration du terrain le permet, la place pour des plantations en bordure de voie.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
001_EP_M4-PDA_REGINT_LAM	MEYER Céline	Particulier	Lampertheim		L'intervenante souhaite accéder aux modifications concernant Lampertheim.	L'observation concernait une demande d'accéder aux modifications du PLU concernant Lampertheim. Une réponse à l'observation a été effectuée par mail le mercredi 6 octobre 2023.	Néant
002_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	WEIL Gérard	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	Proposition d'intégrer un arbre remarquable, au 8 rue de Nice, à l'arrière de la maison à Illkirch Nord.	La commune d'Illkirch est en train de mener la réflexion pour identifier les arbres remarquables. Ce travail sera réalisé d'un seul tenant. Il est proposé d'identifier cet arbre, s'il répond aux critères qui seront établis, lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.	Néant
003_EP_M4-PDA_REGINT_LWA	BROUARD Véronique	Particulier	La Wantzenau		<p>L'intervenante demande à ce que le PLU interdise la démolition du patrimoine bâti alsacien. Concernant La Wantzenau, demande est faite de préserver l'ancienne école des filles.</p> <p>Il est également demandé d'inscrire l'étang du Wolfert en site naturel classé</p> <p>Enfin, il est demandé de stopper l'urbanisation dans le centre village de la Wantzenau afin de préserver le caractère villageois de la commune.</p> <p>arrêter l'urbanisation galopante dans le centre village et la bétonisation à outrance autour du village. préserver le caractère de village et la qualité de vie pour les habitants. trop d'immeubles et de lotissements.</p>	<p>Il est proposé de répondre point par point à l'observation de l'intervenante.</p> <p><u>- Concernant le patrimoine alsacien dans l'Eurométropole de Strasbourg :</u></p> <p>L'intervenante souhaite l'interdiction de la démolition des maisons à colombages et des granges. Trois outils sont principalement utilisés dans le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg afin de préserver le patrimoine architectural du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'outil Bâtiment intéressant, autorisant la démolition du bâtiment mais sa reconstruction doit s'effectuer dans le respect des volumétries, implantations et hauteurs ; - L'outil bâtiment exceptionnel, interdisant toute démolition du bâtiment ; - L'outil Ensemble d'intérêt urbain et paysager (EIUP). <p>Ces dispositifs réglementaires sont utilisés dans la majeure partie des communes de l'Eurométropole de Strasbourg. Des études patrimoniales ont eu lieu à chaque procédure d'évolution du PLU intercommunal, depuis son élaboration.</p> <p>Dans le cadre de la modification, ce sont 12 communes qui ont procédé à une démarche d'identification globale sur leur territoire, et 7 qui viennent compléter le dispositif existant, dont La Wantzenau par l'inscription d'un EIUP sur les maisons des pêcheurs, route de Strasbourg.</p> <p>Enfin, la modification n°4 vient modifier et renforcer les dispositions relatives à ces outils (point n°29)</p> <p>A travers ces outils, l'Eurométropole de Strasbourg cherche ainsi à préserver et valoriser le patrimoine bâti de ses communes.</p> <p><u>- Concernant la préservation de l'ancienne école des filles à La Wantzenau :</u></p> <p>L'intervenante, toujours en lien avec le patrimoine bâti, souhaite que soit préservé l'ancienne école des filles à La Wantzenau. Le bâtiment de l'ancienne école des filles, puis des Hortensias, est inscrit au sein du PLU comme bâtiment intéressant. Comme précisé précédemment, cet outil permet la démolition des bâtiments mais la reconstruction doit se faire dans le respect des volumes, de la hauteur et de l'implantation du bâti.</p> <p><u>- Concernant la demande de protection de l'étang du Wolfert, à La Wantzenau :</u></p> <p>L'intervenante demande le classement de l'étang du Wolfert en site naturel classé.</p> <p>Différentes observations souhaitent la préservation de l'étang du Wolfert, situé au Nord-Est du ban communal de La Wantzenau. Une pétition récoltant 1 140 signatures est également notable.</p> <p>Les différentes observations mettent prioritairement en avant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intérêt environnemental du site, notamment dans la lutte contre le changement climatique : le Wolfert présente une certaine richesse en termes de biodiversité, cette dernière s'étant considérablement accrue depuis plus de 60 ans, dernière période où le site a l'objet d'une exploitation. Par ailleurs, le site est compris en zone NATURA 2000, Zone de protection spéciale (Directive Oiseaux) et un corridor écologique inscrit au sein du Schéma régional de cohérence écologique et à remettre en bon état passe sur le secteur (C091) ; - l'intérêt social du site : ce dernier faisait office de lieu de rencontre pour les habitants aux alentours. - l'intérêt récréatif du site : depuis que le site a été clôturé en 2016, le site n'est plus utilisable par les habitants. <p>Un arrêté préfectoral a renouvelé en juillet 2014 l'exploitation de la gravière du Hohrain au Sud-Ouest du Wolfert, mais a également validé la réexploitation du Wolfert. Cette autorisation permet à l'entreprise propriétaire du secteur d'exploiter l'étang et ce pour une durée de 8 ans, entre 2026 et 2034. La remise en état du site, dont les conditions sont mentionnées au sein de l'arrêté préfectoral, prévoit notamment le boisement des berges, ainsi que la création de roselières.</p> <p>L'inscription d'un Espace contribuant aux continuités écologiques (ECCE) sur l'ensemble de la gravière ou la modification du zonage N7 (admettant l'utilisation du site comme gravière) en un zonage naturelle inconstructible de type N1 n'est pas envisageable : ces modifications rendraient incompatibles voire illégal le PLU vis-à-vis de l'arrêté préfectoral en cours qui admet son exploitation.</p> <p>Aussi, l'Eurométropole de Strasbourg ne peut accéder à la requête émise par les différentes observations.</p> <p><u>- Concernant l'urbanisation dans le centre village de La Wantzenau :</u></p> <p>L'intervenante souhaite l'arrêt de l'urbanisation dans le centre village de la commune de La Wantzenau, la considérant excessive et négative, afin de préserver le caractère villageois et la qualité de vie des habitants.</p> <p>Le PLU fixe un développement au sein du tissu urbain de l'ordre de 60% contre 40% en extension, sur des zones agricoles et naturelles, à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>Avec les dispositions réglementaires de la loi Climat et Résilience et l'application du Zéro artificialisation nette (ZAN), la réponse aux besoins de la commune et des habitants devra de plus en plus se faire au travers des zones déjà urbanisées de la commune.</p> <p>La commune de La Wantzenau doit par ailleurs répondre aux exigences de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU), et notamment l'atteinte de 25% de logements sociaux sur son ban communal. Deux opérations d'aménagement sont en cours sur la commune, le Trissermatt et le Schwemmlach, lui permettant d'assurer une part de logement social néanmoins, le développement de la commune au sein de son tissu urbain sera nécessaire afin d'atteindre ses objectifs de production de logements sociaux.</p> <p>Enfin, la commune œuvre à la préservation de l'urbanisation du centre village notamment en y intégrant le projet « Cœur de Village » consistant en la création d'un parc en plein cœur de village formant en priorité une grande respiration dans le tissu urbain de plus de 5 600 m² dans lequel seront plantés une centaine d'arbres.</p> <p>A cet égard, les bâtiments historiques de l'école élémentaire côté Ried (ancienne école des garçons) ainsi que de l'école de musique (ancienne mairie) présents sur le site seront conservés et feront l'objet d'une réhabilitation.</p>	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
004_EP_M4-PDA_MAIL_STG	KELLER Pascal	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Cette observation émane d'un particulier qui souhaite que les terrains entre Fischaker et la rue de la roue à la Robertsau à Strasbourg, aujourd'hui classés en zones IAUB et IIAU à vocation d'habitat, soient reclassés en zone agricole. La personne demande également plus de mixité sociale dans le quartier de l'orangerie.	<p>Les orientations générales du PLU en matière d'habitat reposent sur l'enjeu fort et prioritaire de répondre aux besoins de la population de se loger en favorisant et développant une offre en logement soutenue, territorialement équilibrée et diversifiée, notamment au travers de ses formes. Cela se traduit par des objectifs chiffrés, de qualité et de diversité. L'orientation générale du PADD repose sur une ambition de croissance d'environ 50 000 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit environ 50 % de la croissance démographique prévue à l'échelle du département du Bas-Rhin, selon les estimations de l'INSEE. Afin de répondre aux besoins de ces habitants, les objectifs de production ont été évalués lors de l'élaboration du PLU à environ 3 000 logements par an dont 1 100 logements locatifs sociaux soit un objectif global d'environ 45 000 logements sur la durée du PLU dont 16 500 logements locatifs sociaux.</p> <p>Pour mémoire, le seul maintien de la population actuelle nécessite de construire entre 1 700 et 1 900 logements par an dans l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>Avec un taux de pauvreté élevé sur l'Eurométropole de Strasbourg, 19,7 % contre 14,2 % pour la moyenne nationale (Strasbourg ayant un taux de 25%), le développement d'une offre sociale suffisante et accessible est un des objectifs du PLH de la collectivité. Ce développement permet également de répondre à une demande en logement social qui ne cesse de croître sur le territoire métropolitain : près de 23 000 demandeurs de logements sociaux en 2022 (+ 12 % par rapport à 2016).</p> <p>Le quartier de la Robertsau constitue un des quartiers strasbourgeois qui présente une des plus faibles offres de logements sociaux (5,9 % de logements sociaux à l'échelle du quartier) ; les projets futurs doivent ainsi intégrer la mixité sociale dans leurs programmation et objectifs.</p> <p>Le maintien des zones IAUB et IIAU, entre Fischaker et la rue de la roue à la Robertsau, participe donc à l'atteinte des objectifs de l'Eurométropole de Strasbourg en matière d'habitat. C'est pourquoi la métropole ne peut accéder à la demande du particulier.</p>	Néant
005_EP_M4-PDA_REGCOM_A CH	MESSMER Magaly	Particulier	Achenheim		Le pétitionnaire demande le reclassement de ses terrains agricoles localisés à l'Ouest de la commune et inscrits au PLU en zone agricole "A1", vers une zone agricole "A5" ou "A6" permettant le développement de son projet d'écure active.	<p>L'Eurométropole de Strasbourg souhaite permettre à l'exploitant agricole de développer son projet, d'autant plus que celui-ci intègre une réflexion sur la plantation de corridors végétalisés qui permettront de prévenir les risques de coulées d'eaux boueuses sur la partie Ouest de la commune. Néanmoins, un équilibre doit être trouvé entre développement de l'activité agricole d'une part et limitation de l'imperméabilisation des sols d'autre part. De fait, l'Eurométropole de Strasbourg accepte d'étendre la zone agricole "A5" sur une partie des terrains de l'exploitant agricole et non sur l'ensemble de ses terrains comme demandé initialement.</p>	Modification du règlement graphique du PLU pour étendre la zone "A5"
						<p>Les habitants de la commune de Mundolsheim se sont fortement mobilisés dans le cadre de l'enquête publique. L'Eurométropole de Strasbourg a fait le choix de regrouper sa réponse aux sujets abordés par plusieurs habitants ci-dessous. Les observations formulées individuellement font l'objet d'une réponse spécifique par ailleurs dans ce tableau.</p> <p>> Concernant la proposition d'inscrire les emplacements réservés ER MUN 13, 14 et 15 :</p> <p>Avant toute chose, l'Eurométropole de Strasbourg souhaiterait rappeler un certain nombre de points :</p> <p>L'inscription des emplacements réservés (ER) MUN 13, 14 et 15 a été proposée afin de pouvoir créer et sécuriser des parcours dédiés aux modes actifs entre le Sud de la commune et la zone d'équipements existante au centre de la commune. Ces demandes d'échelle communale ont été soutenues par l'Eurométropole de Strasbourg, afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter le maillage piéton-cycle intra-communal en cohérence avec les objectifs du Plan des mobilités actives (PAMA) de l'Eurométropole, - Séparer les différents modes de transport (piétons, cyclistes, automobilistes etc.), - Assurer la continuité des aménagements (trottoirs, pistes et bandes cyclables etc.), <p>Dans l'objectif de garantir la sécurité de l'ensemble des usagers.</p> <p>L'emplacement réservé est une servitude d'urbanisme au service de l'intérêt général, qui n'a pas vocation à exproprier le particulier. L'acquisition du foncier grevé par l'ER, c'est-à-dire l'activation du droit de préemption par la collectivité, n'est possible qu'en cas de vente du foncier par le particulier sauf si ce dernier décide, de son propre chef, de demander à la collectivité d'acquiescer l'emprise du foncier grevée par l'ER. Cela s'appelle le droit de délaissement ;</p> <p>Le prix auquel la collectivité acquiert le foncier est fixé par les Domaines. Le prix au m² correspond à une moyenne du prix du m² des terrains qui ont fait l'objet d'une vente récente à proximité. La valeur du terrain est indépendante de l'objet de l'emplacement réservé, elle est définie par la zone du PLU dans lequel le terrain est inscrit. Par exemple, si un</p>	

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
						<p>emplacement réservé prévoit l'aménagement d'un parc public au sein d'une zone urbaine d'habitat pavillonnaire « UCA », la collectivité devra acquérir le foncier au prix du terrain constructible en zone « UCA » et non au prix d'un terrain en zone urbaine à vocation d'équipements « UE », dans lesquels les parcs publics existants de la collectivité sont majoritairement inscrits ;</p> <p>Le mode de calcul de la taxe foncière : l'impôt associe valeur cadastrale et taux votés par les collectivités territoriales. Elle est fixée, indépendamment de la zone dans laquelle se situe le bien. Le site du ministère de l'Économie précise : « Pour être soumise à cette taxe, une propriété doit remplir deux critères : - être fixée au sol (à titre d'exemple : les caravanes et les baraquements mobiles sont exonérés de taxe foncière sauf s'ils sont fixés par des attaches de maçonnerie), - présenter le caractère de véritable bâtiment.</p> <p>Les biens immobiliers concernés par cette taxe sont essentiellement les locaux suivants : - maison ou appartement, - parking, - sol des bâtiments et terrains formant une dépendance indispensable et immédiate d'une construction, - bateau utilisé en un point fixe et aménagé pour l'habitation, le commerce ou l'industrie, - bâtiment commercial, industriel ou professionnel, - installation industrielle ou commerciale (hangar, atelier, cave, etc.), - terrain à usage commercial ou industriel ou utilisé, dans certaines conditions, pour la publicité. »</p> <p>Des solutions existent pour empêcher d'éventuelles nuisances sonores, comme par exemple l'installation d'un mobilier urbain adapté permettant de garantir l'éclairage de ces cheminements et/ou de limiter l'accès aux seuls piétons et cyclistes sur ces cheminements.</p> <p>Les propositions visaient à sécuriser la circulation cycliste et notamment à faciliter l'accès aux écoles, à pieds ou à vélo. Cela étant dit, compte-tenu des permis de construire nouvellement déposés sur l'emprise des ER proposés, de la mobilisation par les habitants du quartier concernés de la commune de Mundolsheim dans le cadre de l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune de Mundolsheim proposent de retirer les points n°86 et 101 du dossier de modification n°4 du PLU, et ainsi renoncer à l'inscription des ER MUN 13, 14 et 15.</p> <p>Des réflexions entre la Commune et l'Eurométropole de Strasbourg seront engagées afin d'étudier des solutions d'aménagement possibles dans l'emprise des voiries existantes, qui permettraient de répondre aux attentes de la commune. Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg a bien noté la demande de plusieurs habitants d'aménager une piste cyclable tout le long de la RM63, cette demande n'a pas de rapport avec le PLU mais les services experts de la collectivité en ont été informés.</p> <p>> Concernant la proposition d'inscrire des Espaces Plantés à Créer ou à Conserver (EPCC) :</p> <p>Avant toute chose, l'Eurométropole de Strasbourg invite les habitants de la commune de Mundolsheim à lire les justifications concernant l'inscription de ces EPCC, exposées en introduction du point n°26 de la note de présentation de la procédure. Elle rappelle également que l'EPCC n'est pas un outil d'expropriation foncière. Enfin elle précise que l'EPCC est un outil réglementaire qui s'inscrit dans un dispositif réglementaire plus vaste. En effet, chaque unité foncière est soumise également à des règles de construction qui obligent le propriétaire à respecter notamment un pourcentage d'emprise au sol pour sa/ses construction(s) et un pourcentage de pleine terre végétalisées à créer ou maintenir.</p> <p>Dans les zones urbaines à vocation d'habitat de type pavillonnaire « UCA3 » principales concernées par les propositions d'inscription d'EPCC, le pourcentage d'emprise au sol à respecter est de 40% et le pourcentage de pleine terre végétalisée à respecter est également de 40% (cf. Articles 9 et 13 des dispositions applicables aux zones « UCA » dans le règlement écrit du PLU). L'emprise des EPCC qu'il est proposé d'inscrire entre dans le pourcentage d'espaces de pleine terre végétalisés à maintenir ou à créer. L'emprise des EPCC ne vient pas s'ajouter à l'emprise d'espaces de pleine terre végétalisés que le propriétaire doit respecter par ailleurs. L'EPCC, à condition que son emprise ne soit pas supérieure aux 40% de pleine terre exigés à l'échelle de l'unité foncière, ne participe donc pas à la baisse de la valeur du foncier, puisque ce dernier n'est d'ores et déjà pas constructible sur 40% de sa surface. Cela étant dit, l'Eurométropole de Strasbourg propose désormais d'apporter des réponses aux intervenants secteur par secteur</p> <p>EPCC - Rue du Cerf</p> <p>Cet EPCC n'a fait l'objet d'aucune remarque dans le cadre de l'enquête publique. Néanmoins, compte-tenu de l'avis de l'État sur les propositions d'inscription d'EPCC à l'échelle du territoire de l'EMS, il est proposé de le maintenir mais de</p>	

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
006_EP_M4-PDA_MAIL_MUN	Mr ou Mme AGIUS, BAECHER, BANIN, BECKER, BERG, BERI, BORNEMANN, BOUKOTAYA, BOURDET, BRUSOIRE, BURGER, BUSSEK, CHRISTMANN, COLSON, DANGEL, DA SILVA, DI SCALA, DIERSTEIN, DIEUDONNE, DORNIER, EBER, EHRHARDT, ETTLINGER, FERBACH, FERRE, FREY, GASSMANN, GEIN, GIRARD, GLAD, GOETZ, GOMIS, GREBER, GROSS, GRUNER, GUILLO, HALTER, HEINRICH, HELDT, HUBER, HUMBLE, JOESSEL, JOESSEL-WEREY, KEITH, KRIEGER, KROENIG, KUHN, LEGROS, LE POUL, LE SQUIN CHAGNIOT, LETSCHER, LEVY, LOUIS, MATTEUDI, MELKONYAN, MERLIN, MEYER, MOREAU, MULLER, NEUVILLE, NGUYEN, OPEL, OPPEL, OTT, PARREND, PERIGON, PFISTER, PIERRE, PIGNON, POINSIGNON, RENEAU, RIGOBERT, RICOEUR, ROEGEL, ROMMES, RUIVO, SAHINKAYA, SAMSEL, SATTLER, SCHAEFFER, SCHLENCKER, SCHMITT, SCHNEIDER, SCHNENEL, SCHWARTZ, SEBASTIEN, SEGURA, SIAT, SIGRIST, SILVESTRE, STEIGER, STEINMETZ, TACHKINOFF, TIXIER, TROIA, WAGNER, WALTZ, WEREY, WERNHER, WERSINGER, WESTPHAL, ZEISSLOFF, ZTOUTI, le cabinet d'avocats « ADVEN », les habitants du quartier du Nordfeld à Mundolsheim et la Mairie de Mundolsheim.	Particuliers, association, conseil juridique et mairie de Mundolsheim	Mundolsheim		<p>Les observations portent principalement sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'inscription des emplacements réservés ER MUN 13, 14 et 15, - L'inscription de plusieurs EPCC sur la commune, - L'inscription de plusieurs outils de préservation et de protection du patrimoine bâti, - Le reclassement de plusieurs secteurs de zone "UCA3" en zone "UCA5" ou "UB6", - Le reclassement de la zone d'activités des Maréchaux, - Le devenir de la zone naturelle "N" au Sud de la commune, - Le devenir de la zone d'équipements "UE" au Nord de la commune, - Le devenir des emplacements réservés ER MUN 2, 3 et 5. 	<p>réduire son emprise. Cette réduction ne remet pas en question la volonté de la commune de préserver un cœur d'îlot végétalisé sur ce secteur, synonyme de qualité du cadre de vie et de bien-être pour les habitants.</p> <p>EPCC – Rue du Général de Gaulle</p> <p>Cet EPCC avait été inscrit en accord avec les propriétaires concernés, lors d'une réunion avec la commune qui s'est déroulée en date du 19 janvier 2023. Depuis, un permis de construire a été déposé et délivré de manière tacite pour la construction d'un bâtiment en second rang sur l'une des parcelles concernées. Il est ainsi proposé de maintenir l'EPCC et l'ajuster conformément à l'autorisation d'urbanisme qui a été délivrée. Cette réduction ne remet pas en question la volonté de la commune de préserver un cœur d'îlot végétalisé sur ce secteur, synonyme de qualité du cadre de vie et de bien-être pour les habitants.</p> <p>EPCC – Rue du Strengfeld – Partie Ouest :</p> <p>Compte-tenu des constructions qui n'apparaissent pas sur les plans et notamment de l'avis défavorable de l'État sur les propositions d'inscription d'EPCC à l'échelle du territoire de l'EMS, il est proposé de maintenir cet EPCC et de réduire son emprise. Cette réduction ne remet pas en question la volonté de la commune de préserver un cœur d'îlot végétalisé sur ce secteur, synonyme de qualité du cadre de vie et de bien-être pour les habitants.</p> <p>EPCC – Rue du Strengfeld – Partie Est :</p> <p>À la différence de la partie Ouest de la rue du Strengfeld, les parcelles sur le secteur Est sont moins profondes. Réduire l'EPCC ne permettrait plus de préserver un espace végétalisé suffisamment large pour présenter un réel intérêt écologique et paysager. Ainsi et toujours compte-tenu notamment de l'avis de l'État sur les propositions d'inscription d'EPCC à l'échelle du territoire de l'EMS, il est proposé de supprimer cet EPCC. Cette réduction ne remet pas en question la volonté de la commune de préserver un cœur d'îlot végétalisé sur ce secteur, synonyme de qualité du cadre de vie et de bien-être pour les habitants.</p> <p>EPCC – Rue du Climont :</p> <p>Compte-tenu des constructions qui n'apparaissent pas sur les plans et de l'avis défavorable de l'État sur les propositions d'inscription d'EPCC à l'échelle du territoire de l'EMS, il est proposé de maintenir mais réduire l'emprise de cet EPCC. Cette réduction ne remet pas en question la volonté de la commune de préserver un cœur d'îlot végétalisé sur ce secteur, synonyme de qualité du cadre de vie et de bien-être pour les habitants.</p> <p>EPCC rue de la Gare :</p> <p>Compte-tenu des constructions qui n'apparaissent pas sur les plans et de l'avis défavorable de l'État sur les propositions d'inscription d'EPCC à l'échelle du territoire de l'EMS, il est proposé de maintenir mais réduire l'emprise de cet EPCC. Cette réduction ne remet pas en question la volonté de la commune de préserver un cœur d'îlot végétalisé sur ce secteur, synonyme de qualité du cadre de vie et de bien-être pour les habitants.</p> <p>EPCC rue Saint-Thomas :</p> <p>Compte-tenu de l'avis défavorable de l'État sur les propositions d'inscription d'EPCC à l'échelle du territoire de l'EMS, il est proposé de maintenir mais réduire l'emprise de cet EPCC. Cette réduction ne remet pas en question la volonté de la commune de préserver les arrières de jardins sur ce secteur, synonymes de qualité du cadre de vie et de bien-être pour les habitants.</p> <p>EPCC rue de la Poste :</p> <p>Compte-tenu des constructions qui n'apparaissent pas sur les plans, de la marge de recul existante par rapport à la voie ferrée interdisant la constructibilité des fonds de parcelles, et de l'avis défavorable de l'État sur les propositions d'inscription d'EPCC à l'échelle du territoire de l'EMS, il est proposé de supprimer cet EPCC. Cette suppression ne remet pas en question la volonté de la commune de préserver les arrières de jardins sur ce secteur, synonymes de qualité du cadre de vie et de bien-être pour les habitants.</p> <p>> Concernant la proposition de faire évoluer certains zonages « UCA3 » en « UCA5 » :</p> <p>Compte-tenu de l'avis défavorable de l'État sur cette proposition d'évolution et de la demande de la commune de retirer cette proposition, il est proposé de supprimer ce point du dossier de modification n°4 du PLU.</p>	Modification du règlement graphique du PLU pour modifier ou supprimer l'emprise de plusieurs EPCC.

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
						<p>> Concernant la proposition de faire évoluer certains zonages « UCA3 » en « UB6 » :</p> <p>Cette proposition porte sur des secteurs en périphérie du centre ancien de la commune, dont le découpage foncier a été réalisé en longues lanières caractéristiques du foncier agraire hérité des siècles précédents. Dans ces secteurs particuliers, les règles des zonages « UCA » existants entraînent un potentiel constructible conséquent et une densification importante en raison de la configuration des parcelles, plus longues que larges du fait de leur forme en lanière, mais présentant également une largeur conséquente.</p> <p>Situés en périphérie, ces secteurs s'inscrivent dans un contexte pavillonnaire et paysager qu'il convient de préserver in situ. Cela passe notamment par le maintien et le développement de la végétation au niveau du paysage de la rue mais également à l'intérieur du cœur d'îlot, qui a vocation à être urbanisé dans une logique de dé-densification par rapport aux bâtis en premier rang. Pour l'ensemble de ces raisons, il est proposé de maintenir cette proposition.</p> <p>> Concernant les propositions évolutions relatives à la préservation du patrimoine bâti :</p> <p>Tout d'abord l'Eurométropole de Strasbourg demande aux intervenants de prendre connaissance de l'introduction de la partie relative à la préservation du patrimoine bâti (point n°30 de la note de présentation). L'Eurométropole de Strasbourg souhaite conserver le dispositif tel qu'il a été proposé dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Concernant les « Ensembles d'Intérêt Urbain Paysager » (EIUP) particulièrement, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que leur périmètre n'est pas défini uniquement par rapport à la date des constructions. L'objectif est également de préserver, au sein d'un même quartier d'habitations, la typologie des constructions ainsi que l'organisation des constructions sur les parcelles : alignement, recul par rapport à l'espace public, gabarit des constructions etc. Tous ces éléments sont à prendre en compte dans l'intérêt de préserver l'identité paysagère d'un ensemble d'habitations.</p> <p>> Concernant la proposition d'évolution du zonage sur la ZA des Maréchaux :</p> <p>Compte-tenu de l'avis défavorable de l'État et en accord avec la demande de la commune, il est proposé de retirer ce point de la procédure.</p> <p>> Concernant le devenir des Emplacements Réservés (ER) MUN 2, 3 et 5 :</p> <p>Ces emplacements réservés ont été inscrits dans le cadre de procédures antérieures à la modification n°4 du PLU. Ils n'ont pas vocation à évoluer, dans un sens ou dans l'autre, dans le cadre de la présente procédure.</p> <p>> Concernant le devenir de la zone naturelle au Sud de la commune :</p> <p>Ce secteur ne fait l'objet d'aucune proposition d'évolution dans le cadre de la modification n°4 du PLU. Il est inscrit au règlement graphique du PLU en zone naturelle « N6 » et « N1 ».</p> <p>Le zonage « N1 » autorise : « les installations légères à destination d'une exploitation agricole ou forestière d'une superficie maximale de 20 m² sous réserve d'être compatibles avec la vocation naturelle de la zone et de ne pas entraver son bon fonctionnement écologique et hydraulique. » (Cf. Article 2 alinéa 2 des dispositions applicables aux zones « N » dans le règlement écrit du PLU).</p> <p>Le zonage « N6 » autorise : « Les constructions et installations, à condition d'être nécessaires à l'exploitation et à la gestion de jardins familiaux ou partagés, de vergers, ou d'activités de maraichage » et « Les gloriettes de jardin, à condition de ne pas excéder 10 m² d'emprise au sol. » (Cf. Article 2 alinéa 8 des dispositions applicables aux zones « N » dans le règlement écrit du PLU).</p> <p>Le règlement du PLU ne permet donc pas son urbanisation et pour cause, ce n'est pas sa vocation.</p> <p>> Concernant le devenir de la zone d'équipements au Nord de la commune :</p> <p>Ce secteur ne fait l'objet d'aucune évolution dans le cadre de la procédure de modification n°4. Il est inscrit au règlement graphique du PLU en zone urbaine à vocation d'équipements « UE ». Le règlement de cette zone autorise plusieurs types de constructions à vocation d'équipements (cf. Article 2 des dispositions applicables aux zones « UE » dans le règlement écrit du PLU). Le règlement du PLU ne permet donc pas son urbanisation pour un projet à vocation d'habitat et pour cause, ce n'est pas sa vocation.</p>	

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
007_EP_M4-PDA_MAIL_PLO	COUSSEAU Frédéric	Particulier	Plobsheim		L'observation émane du futur repreneur de l'exploitation de la Thumenau, située en entrée sud de Plobsheim. La demande porte sur le changement de zonage d'un logement de fonction, construit en 2003-2004 à environ 250 mètres de l'exploitation de la Thumenau auquel il est historiquement rattaché. Le pétitionnaire souhaite réaliser des travaux, consistant notamment en la construction d'une terrasse en extension de son logement et la construction d'un hangar pour stationner des engins agricoles.	Le logement de fonction est actuellement zoné en A1 correspondant aux zones agricoles inconstructibles. Ce zonage A1 ne permet pas la réalisation du projet de construction envisagé par le pétitionnaire. Il s'agit ici de laisser la possibilité à l'agriculteur de faire évoluer son logement et de pouvoir disposer d'un bâtiment agricole supplémentaire nécessaire à son activité, sans pour autant changer la vocation agricole de son terrain. Cette évolution s'inscrit à la fois dans une volonté de pérenniser une activité agricole existante sur le territoire de la commune de Plobsheim, et dans celle d'assurer le renouvellement des agriculteurs sur le territoire, en permettant l'installation d'un agriculteur sur le long terme. Au niveau national, la moitié des agriculteurs actuellement en activité seront à la retraite d'ici 2030 (source DRAAF). Sur le territoire de l'Eurométropole, près de 25 % des agriculteurs du territoire seront en fin de carrière dans les cinq ans à venir. Le maintien d'une activité agricole sur le territoire est donc un enjeu essentiel de la métropole, et fait figure d'axe prioritaire de travail dans la convention tripartite entre l'Eurométropole de Strasbourg, la Chambre d'Agriculture d'Alsace et Bio en Grand Est. Dans l'optique de permettre au pétitionnaire une évolution encadrée de son logement, tout en reconnaissant le caractère exceptionnel de celle-ci, il est proposé de pastiller le zonage du logement de fonction. Il s'agit donc de créer une zone autour du logement de fonction en laissant toutefois une possibilité d'extension pour la création d'une terrasse et d'un hangar détaché du logis. Ces propositions visent la reconnaissance de l'existence du logement de fonction et son lien avec l'exploitation agricole de la Thumenau tout en limitant les impacts de son évolution sur l'environnement et l'espace agricole potentiel. Au total, il s'agit de créer une zone A6 d'environ 33 ares autour du logement de fonction, représentant moins de 6% de la parcelle. Le zonage A6, qui fait partie des quatre zonages du PLU qui autorisent les logements de fonction et leur évolution, est choisi en cohérence avec celui de l'exploitation agricole de la Thumenau. Cela permettra de réaffirmer le lien entre l'exploitation et le logement de fonction dont il dépend.	Modification du règlement graphique : création d'une zone A6 dans le secteur de la Thumenau au Sud de Plobsheim.
008_EP_M4-PDA_REGINT_OBS	ADAM Paul	Particulier	Oberschaefolsheim		Le pétitionnaire demande à ce que la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) ne vienne pas empêcher les projets de production d'énergies renouvelables comme l'installation de panneaux photovoltaïques, afin de trouver un équilibre entre préservation du patrimoine et lutte contre le dérèglement climatique.	Réponse de l'ABF : L'objectif principal de ce nouveau périmètre, comme argumenté dans la note jointe à l'enquête publique, est de conserver une harmonie au cœur du centre ancien, qui reste plus large que les perspectives directes sur l'édifice protégé. De plus, compte tenu du dénivelé inhérent au paysage à l'approche de la commune, les perspectives plongeantes sur ce cœur de village ancien préservé sont intégrés au nouveau périmètre, et ce afin de préserver et poursuivre cette cohérence paysagère et urbaine remarquable. Les remarques soulevées quant à l'utilisation des énergies renouvelables n'entrent pas dans le cadre du PDA. En effet, le PDA est une servitude d'utilité publique et n'a pas de règlement propre.	Néant
010_EP_M4-PDA_COUR_STG	HEINON Patrice	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Demande de revoir le périmètre de la zone à vocation d'équipement IAUE, rue de la Redoute/rue Wickenfeld, au sein du quartier de Neuhoef.	Le projet de modification n°4 du PLU vise à maintenir des espaces de respiration au sein du quartier du Neuhoef. Le plan guide défini sur le quartier du Neuhoef Sud avec l'assemblée de quartier prévoit l'aménagement d'un parc public sur les parcelles appartenant à la collectivité, au niveau du cœur d'îlot situé entre la rue de la Redoute et la rue du Wickenfeld. Dans cette perspective, une zone IAUE à vocation d'équipements est créée. Néanmoins, cette zone d'équipements n'a pas vocation à porter sur les terrains privés. Aussi, l'Eurométropole de Strasbourg a revu le périmètre de la zone IAUE, de manière à les exclure. Les terrains sont classés en zone à dominante d'habitat en cohérence avec le classement des parcelles voisines proposées à l'enquête publique. Par ailleurs, les Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) visant à préserver des espaces de jardins privés ont été ajustés dans le respect des équilibres entre les orientations générales du PLU portant sur l'habitat et le cadre de vie sur l'ensemble du secteur.	Ajustement de l'POAP sectorielle Redoute/Wickenfeld, Evolutions du règlement graphique sur l'ensemble du périmètre : - adaptation du zonage IAUE vers le zonage UB6 à dominante d'habitat ; - adaptation des EPCC
011_EP_M4-PDA_COUR_ILG	HASSON Thomas	EHPAD Niederbourg	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	Demande de réduire un EPCC sur un espace artificialisé et de compenser par une surface équivalente sur le même terrain, pour réaliser une pergola pour les résidents de l'EHPAD.	Proposition de donner un avis favorable, considérant qu'il s'agit d'un établissement d'intérêt collectif, qu'une telle construction profitera aux personnes âgées de l'EHPAD, que l'espace envisagé est artificialisé et qu'il sera compensé sur la même unité foncière par un terrain en plein terre.	Recaler l'EPCC sur cette unité foncière
015_EP_M4-PDA_MAIL EMS	CHABAN Ivan	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	Mobilités	Le pétitionnaire formule plusieurs remarques sur la politique de la collectivité en matière de mobilités.	L'Eurométropole de Strasbourg remercie le pétitionnaire pour ses propositions détaillées sur l'amélioration des politiques de mobilité de l'EMS. Cependant, ces propositions ne relèvent pas du champ de compétence d'une modification du PLU et n'appellent donc pas de réponse dans le cadre de la présente procédure. L'Eurométropole de Strasbourg tient néanmoins à rappeler certains éléments. La révolution des mobilités, engagée en cohérence notamment avec la déclaration d'urgence climatique délibérée par la ville de Strasbourg en juillet 2020, vise à poursuivre la décarbonation du secteur des transports générant un tiers des émissions de GES dont la moitié liée à l'usage de la voiture. Contraindre son usage constitue un levier indispensable pour lutter contre le dérèglement climatique. C'est pour cette raison que les politiques des mobilités s'emploient à contraindre l'usage de la voiture tout en offrant un panel de solutions alternatives. Certaines solutions consistant à améliorer les infrastructures routières que le pétitionnaire propose ne sont, dans ce contexte environnemental, pas recevables car il est établi que plus les capacités routières sont améliorées, plus les besoins augmentent et c'est une fuite en avant incompatible avec les enjeux écologiques actuels : d'économie de fonciers naturels, agricoles et forestiers ; de réduction des émissions polluantes ; et d'amélioration de la qualité de l'air. Le tram et le vélo ne sont effectivement pas les seules réponses, de nombreuses lignes de bus permettent de se déplacer de manière fiable et rapide. Notre collectivité investit dans ces derniers et met en place des lignes structurantes performantes (ex : ligne BHNS G récemment inaugurée, lignes Chronhop...). Elle prévoit également de renforcer les lignes de rocades qui permettront d'éviter d'avoir à passer par le nœud central et d'ainsi raccourcir les temps de trajets de périphérie à périphérie. Le projet de LIO (liaison Lingolsheim-Illkirch-Ostwald) fait partie de ces projets de rocade. D'autres solutions telles que le covoiturage sont encouragées afin d'augmenter le nombre de passager par voiture et d'ainsi réduire le volume de véhicules, afin de fluidifier les déplacements sur le réseau routier. Sur la question du stationnement, des projets de parking en ouvrage sont à l'étude afin de remplacer les places supprimées en surface pour libérer les espaces publics. Il est d'ailleurs prévu de rendre les places en ouvrage ou en parking-relais moins coûteuses qu'en surface.	Néant
016_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	FISCHER Laurent	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Habitat	Demande précision sur la localisation de SMS 2	Le SMS 2, indiqué comme étant situé au niveau de la rue des fleurs est situé entre la rue des Dahlias, des Lilas, des Anémones et du Verger. Les SMS situés au niveau de la rue Sous les Platanes sont situés au nord et au sud de la rue Sous les Platanes. Il y en a un du côté de la rue des Pierres et un du côté de la rue du Raisin.	Néant
017_EP_M4-PDA_REGINT EMS	LECOMTE Pascal	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Contribution en faveur de l'enfouissement des réseaux EDF et de télécommunications pour des questions de paysage, de cadre de vie et de sécurité.	Cette observation ne traite pas d'un point d'évolution du dossier de modification n°4 du PLU, mais il est tout à fait exacte que l'enfouissement des réseaux présente une foultitudes d'intérêts.	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
018_EP_M4-PDA_REGINT_STG	LE MELLE Simon	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande si l'étang de pêche au sein du secteur Wattwiller Maquis a vocation à devenir public.	L'intervenant demande si l'étang de pêche du secteur Wattwiller-Maquis sera rendu public pour l'usage et le bénéfice de tous. La modification n°4 propose d'inscrire une zone IAUE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'une "continuité piétonne à créer ou à valoriser" qui traverse le site de l'étang de pêche dans les orientations détaillées de l'Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP). L'OAP affiche le principe d'établir, à termes, cette continuité piétonne entre les deux quartiers de part et d'autre de ce secteur. L'Eurométropole confirme la volonté de la Ville de Strasbourg de rendre l'étang public, une fois le maître foncière aboutie.	/
019_EP_M4-PDA_REGINT_STG	LE MELLE Simon	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenant propose d'inclure les terrains de l'aérodrome du Polygone dans la trame "Espace végétalisé à préserver ou à renforcer" sur l'OAP Ceinture verte, à Strasbourg.	L'Eurométropole rappelle que sur ce terrain est inscrit un emplacement réservé, l'ER NDR 25 qui a pour objet la création d'une voirie entre la rue des Corps de Garde et la rue Ampère d'une largeur de 20 mètres. Ce projet de voirie n'est pas abandonné. Une évolution du PLU sur ce secteur nécessite préalablement d'évaluer les incidences sur l'ensemble des enjeux environnementaux et de mobilités. A ce stade, l'Eurométropole de Strasbourg n'est pas en mesure de donner suite à la demande de l'intervenant.	/
020_EP_M4-PDA_REGINT_EM S	NEZONDET Anthony	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	Mobilités	Le pétitionnaire propose que le tramway soit également utilisé pour le transport de marchandises.	L'Eurométropole de Strasbourg précise que le recours au tram fret avait déjà été envisagé par la collectivité mais ce projet a été écarté car les impacts sur le service rendu aux voyageurs auraient été trop importants pour des gains marginaux sur la livraison. Les services restent tout de même en veille sur ce sujet en attendant l'émergence d'innovations qui permettraient une telle utilisation des trams sans conséquence pour les voyageurs.	Néant
021_EP_M4-PDA_RGINT_HOE	DURAND-DAUBIN Chloé	Particulier	Hœnheim		Cf. Observation n°191_EP_M4-PDA_RGINT_HOE	Cf. Observation n°191_EP_M4-PDA_RGINT_HOE	Cf. Observation n°191_EP_M4-PDA_RGINT_HOE
023_EP_M4-PDA_REGINT_KO L	MARFING Emmanuelle	Particulier	Kolbsheim	Environnement	Cette intervention émane d'une habitante de Kolbsheim. Celle-ci s'interroge tout d'abord sur la localisation de l'espace contribuant aux continuités écologiques (ECCE) inscrit sur certaines de ses parcelles et souhaite connaître la justification de ce classement. L'intervenante demande ensuite de rendre public un chemin situé à l'arrière de sa propriété, et alerte sur les dangers d'éboulement de pierres.	Les parcelles concernées sont inscrites en ECCE depuis la révision n°1 du PLU approuvée le 27/09/2019 ; elles constituent un réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue métropolitaine. Cette trame verte et bleue a été tracée suite aux résultats d'une étude écologique fine concernant tout le territoire métropolitain, décrite dans le rapport de présentation du PLU. Les deux derniers points sont hors du champ d'application du PLU ; ils seront donc transmis aux services experts pour compétence.	Néant
024_EP_M4-PDA_REGINT_EM S	SCHWEITZER Jean	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	Mobilités	Le pétitionnaire formule plusieurs remarques, questions et propositions quant aux nouvelles dispositions relatives à l'article 12 sur le stationnement des vélos : accessibilité, recours aux racks, localisation du stationnement dans les étages, distinction entre le stationnement dédié aux résidents/visiteurs, départ du stationnement etc.	L'Eurométropole de Strasbourg remercie le pétitionnaire pour son intervention. Elle rappelle que les règles mises en œuvre ont pour objectif commun d'encourager la pratique du vélo. Cela passe par l'augmentation de certaines normes (nombre de places, surface dédiée à une place de stationnement etc.) et la mise en place de dispositions qui garantissent la qualité des aménagements : arceaux et locaux vélos adaptés etc. Suite à l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg a revu ses propositions pour tenter de répondre aux besoins du territoire en matière de stationnement vélo, tout en réduisant certaines contraintes afin de ne pas bloquer les projets. La collectivité souhaite privilégier le stationnement en rez-de-chaussée et/ou de plain-pied, en laissant néanmoins la possibilité d'aménager une part de stationnement en sous-sol, afin de garantir l'animation des rez-de-chaussée (commerce, restaurant, services etc.) ou l'aménagement de logements en rez-de-jardin. La collectivité souhaite limiter le recours aux systèmes de stationnement sur deux niveaux (ex: racks) à hauteur de 25% là où le règlement du PLU actuel permet leur recours à 100%. La collectivité ne souhaite plus laisser la possibilité au départ du stationnement, néanmoins elle souhaite que les surfaces dédiées au stationnement des vélos puissent être mutualisées au sein d'un même bâtiment, pour les opérations comprenant plusieurs bâtiments. Le stationnement dédié aux visiteurs doit permettre d'augmenter le nombre de places à l'échelle d'un projet, même si ce dernier est utilisé par les habitants, bien qu'il soit moins sécurisé que les places de stationnement qui leur sont dédiées. Concernant le stationnement des vélos dans les étages, la collectivité ne souhaite plus laisser cette possibilité en raison des contraintes et des questions de gestion que cela pose. Enfin la collectivité propose de compléter le règlement écrit de principes d'aménagement au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Déplacements" visant à garantir la qualité des aménagements et ainsi la bonne accessibilité à l'extérieur et à l'intérieur des espaces dédiés au stationnement des vélos.	Modification du règlement écrit du PLU pour modifier l'article 12 Modification de l'OAP thématique "Déplacements" pour intégrer des principes d'aménagement sur les aires de stationnement dédiés aux vélos
026_EP_M4-PDA_REGINT_EM S	MAGNIN Michel	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Cette observation est émise par un particulier qui souhaite l'inscription d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) sur les parcelles 597, 599, 600 et 602, situées entre la route des Chasseurs et une zone IIAU, dans le quartier de la Robertsau à Strasbourg. Le particulier indique que les parcelles 600 et 602, en limite de la route des Chasseurs et propriété de la Ville de Strasbourg, sont végétalisées et comprennent notamment des arbres fruitiers. Il déplore également l'implantation future d'une voirie reliant la zone IIAU à la route des Chasseurs et préconise la réalisation d'un cheminement piéton-cycle qui pourrait s'inscrire dans l'EPCC proposé.	Le projet futur qui a vocation à s'implanter dans la zone IIAU n'est pas défini à ce jour. La proposition d'EPCC ne peut donc pas être acceptée à ce stade, mais pourra être étudiée à l'occasion du cadrage du futur projet.	Néant
030_EP_M4-PDA_MAIL_STG	MAGNIN Michel	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°26.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°26.	Néant
031_EP_M4-PDA_MAIL_STG	MAGNIN Michel	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°26.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°26.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°26.
032_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	MATHIEU David	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Habitat	Demande de reclasser une zone à vocation principale d'activités en une zone à vocation principale d'habitation.	Proposition de donner un avis défavorable à la demande d'intégrer ce terrain et ses constructions à usages d'activités, situés au 1A route d'Eschau, sans à minima évaluer l'opportunité et l'impact de ce changement d'occupations et d'usages au sein de cette zone d'activités en termes de nuisances et notamment de santé, considérant que des études sur la qualité des sols devraient être préalablement menées.	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
034_EP_M4-PDA_REGCOM_V EN	MOUGEOT M. et Mme	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie	Les intervenants émettent une observation s'agissant de l'inscription d'un EPCC Rue des Perdrix.	<p>Les intervenants émettent une observation s'agissant de l'inscription d'un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) entre la rue des Perdrix et la rue Brandt.</p> <p>Les EPCC jouent un rôle important dans le cadre de la préservation de la nature en ville, d'espaces de respiration, et de régulation de la constructibilité c'est-à-dire localiser la constructibilité des terrains, et les espaces de pleine terres liés.</p> <p>Un exemple éventuel de reprise avait été donné dans le cadre du mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg. Néanmoins, Ces propositions étaient données à titre d'illustration, au regard des explications données dans le mémoire en réponse. Elles doivent être validées en lien avec les communes concernées et en tenant compte des observations enregistrées dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>La commune de Vendenheim souhaite néanmoins conserver cet espace planté à conserver ou à créer dans sa configuration telle que proposée à l'enquête publique, l'espace planté inscrit respectant les différents critères rappelés dans le mémoire en réponse.</p>	Néant
035_EP_M4-PDA_REGCOM_V EN	LANG-MARTIN Sylvie	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie	Les intervenants émettent une observation s'agissant de l'inscription d'un EPCC Rue des Perdrix.	<p>Les intervenants émettent une observation s'agissant de l'inscription d'un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) entre la rue des Perdrix et la rue Brandt.</p> <p>Les EPCC jouent un rôle important dans le cadre de la préservation de la nature en ville, d'espaces de respiration, et de régulation de la constructibilité c'est-à-dire localiser la constructibilité des terrains, et les espaces de pleine terres liés.</p> <p>Un exemple éventuel de reprise avait été donné dans le cadre du mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg. Néanmoins, Ces propositions étaient données à titre d'illustration, au regard des explications données dans le mémoire en réponse. Elles doivent être validées en lien avec les communes concernées et en tenant compte des observations enregistrées dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>La commune de Vendenheim souhaite néanmoins conserver cet espace planté à conserver ou à créer dans sa configuration telle que proposée à l'enquête publique, l'espace planté inscrit respectant les différents critères rappelés dans le mémoire en réponse.</p>	Néant
036_EP_M4-PDA_REGCOM_V EN	ENGEL M. et Mme	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie	Les intervenants s'interrogent sur le devenir des parcelles leur appartenant, rue des Noyers.	<p>Les intervenants s'interrogent sur le devenir de leurs parcelles à l'arrière de leur maison, rue des Noyers.</p> <p>Les parcelles se situant à l'arrière de la rue des Noyers étaient inscrites en Terrains cultivés à protéger dans l'ancien POS de Vendenheim, puis en Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) depuis l'élaboration du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé fin 2016.</p> <p>L'objectif de cet outil est de préserver les espaces de nature en ville en localisant précisément des espaces de pleine terre. La constructibilité au sein de ces espaces est limitée et les éléments autorisés au sein de ces espaces sont précisés au sein de l'article 2 des dispositions applicables à toutes les zones.</p>	Néant
037_EP_M4-PDA_REGCOM_R EI	WACHTEL Gérard et Denise	Particulier	Reichstett	Paysage et cadre de vie	Les intervenants émettent une observation sur l'EPCC rue de Mundolsheim. La commune est favorable au retrait de l'EPCC.	<p>Les intervenants demandent le retrait de l'Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) inscrit dans le cadre de cette modification, à l'arrière de la rue de Mundolsheim.</p> <p>Les particuliers ont été reçus par le Maire de Reichstett à la suite de la phase de concertation, qui est favorable au retrait de cet EPCC.</p> <p>A ce titre et au vu de l'avis favorable de la commune de Reichstett, il est proposé de retirer l'inscription de l'EPCC inscrit à l'arrière de la rue de Mundolsheim.</p>	Modification du règlement graphique pour suppression de l'EPCC rue de Mundolsheim
038_EP_M4-PDA_REGCOM_S OU	MESSMER Jacques	Particulier	Souffelweyersheim	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande la réduction d'un Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) sur sa propriété localisée route de Brumath.	<p>Tout d'abord, l'Eurométropole de Strasbourg tient à rappeler que les évolutions apportées sur ce secteur ont été portées par la modification n°3 du PLU. Cette procédure a notamment permis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'inscrire un Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) pour préserver un cœur d'ilot végétalisé entre la route de Brumath et la zone d'activités des Tuileries, afin de sauvegarder une transition végétale, - De modifier la hauteur autorisée des constructions de "7mET" à 10m'ET" afin de permettre l'aménagement d'un niveau supplémentaire, en contrepartie de l'espace supplémentaire laissé aux espaces de pleine terre végétalisée, garanti par l'inscription de l'EPCC mentionné ci-avant. <p>L'intervenant s'était déjà exprimé dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU, pour demander la réduction de l'emprise de l'EPCC sur son terrain. Cette demande a été portée par d'autres propriétaires également concernés par cet EPCC. En accord avec la recommandation de la Commission d'enquête et avec la commune, L'Eurométropole de Strasbourg a réduit l'emprise de l'EPCC sur l'ensemble des propriétés concernées.</p> <p>Bien que la commune de Souffelweyersheim ait réussi à concerter avec plusieurs porteurs de projets sur ce secteur, pour élaborer des projets qui répondent aux attentes des différents partis, aucune concertation n'a été possible avec l'intervenant. À ce sujet, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite préciser que l'intervenant a déposé un permis de construire sur son terrain, et qu'il fait actuellement l'objet d'un recours contentieux avec la commune. Ce recours contentieux est lié au non respect dans le permis de construire notamment de l'emprise de l'Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) et du nombre de logements locatifs sociaux à réaliser.</p> <p>Pour l'ensemble de ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg refuse de donner suite à la demande du pétitionnaire.</p>	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
039_EP_M4-PDA_REGINT_EM S	VOLKRINGER Olivier	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenant propose un ensemble de mesure visant à réduire l'imperméabilité des parcelles et formule une remarque sur la forme de la note de présentation.	<p>Il est proposé de répondre point par point aux propositions et remarques de l'intervenant.</p> <p><u>S'agissant des propositions sur la réduction de l'imperméabilisation des parcelles :</u></p> <p>L'intervenant propose que tous les espaces non construits soient perméables, au minimum dans les zones mixtes / habitat. La proposition se base sur l'article L151-22 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Au travers de l'article 13 des dispositions applicables à chaque type de zone, le PLU fixe une part minimale de pleine terre à atteindre. Cette dernière permet de garantir la présence d'espaces de pleine terre et donc non imperméabilisés, sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg a récemment mis en place, lors de la modification n°3 approuvée en juin 2021, un coefficient de biotope par surface, permis par l'article L151-22 du Code de l'urbanisme. Ce CBS, devant être respecté par chaque projet, peut être atteint de différentes manières, comme par exemple l'aménagement supplémentaire d'espaces de pleine terre, en plus de la pleine terre minimale requise par ailleurs.</p> <p>En outre certains espaces, comme les descentes de garage, peuvent difficilement être réalisés en espaces perméables.</p> <p>Les principes et équilibres inscrits actuellement dans le règlement écrit du PLU pourront néanmoins être réévalués dans le cadre d'une procédure ultérieure de révision du PLU.</p> <p><u>S'agissant des espaces publics,</u> l'Eurométropole de Strasbourg, lors de la réalisation de travaux d'aménagement de voirie par exemple, utilise des cahiers de prescriptions techniques visant à favoriser l'utilisation de certains matériaux ou mobiliers urbains plutôt que d'autres. Différents critères sont alors pris en considération, comme le confort des usagers ou la praticité. Par exemple, pour le stationnement, des pavés drainants sont de plus en plus utilisés, ou de l'enrobé drainant pour les espaces piétons. Enfin les rampes PMR doivent respecter certaines prescriptions afin de favoriser la circulation en fauteuil roulant.</p> <p><u>S'agissant de la forme de la note de proposition :</u></p> <p>L'intervenant propose d'insérer directement dans la note de présentation les extraits graphiques avant / après évolution pour avoir accès à l'ensemble des informations à partir de la note de présentation.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de la proposition visant à améliorer la lisibilité du document. Cette proposition pourra éventuellement être mise en place dans une procédure ultérieure du PLU.</p>	Néant
040_EP_M4-PDA_REGINT_EM S	FRANCOIS Olivier	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	Mobilités	Le pétitionnaire propose des mesures visant à assouplir les règles de stationnement voiture en lien avec la rénovation énergétique des bâtiments, et s'interroge quant au nombre de places exigé pour les logements locatifs sociaux.	<p>Tout d'abord l'Eurométropole de Strasbourg précise qu'elle va déjà au-delà du nombre de place à réaliser par logement locatif social, exigé par le Code de l'Urbanisme (voir articles L151-34 et L151-35). Ensuite l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que le projet du pétitionnaire se situe en "zone II" du Plan de Déplacement Urbain (PDU), c'est-à-dire à proximité d'un axe de transport en commun à haut niveau de service, pour laquelle les obligations en matière de places de stationnement à réaliser sont parmi les plus faibles : 0,3 place par logement. La seule rénovation énergétique d'un bâtiment n'impose pas au porteur de projet d'aménager des places de stationnement supplémentaires. Cette obligation est liée au projet de création d'un logement supplémentaire au sein d'un bâtiment existant, qui génère de la surface de plancher de plancher supplémentaire. Dans ce cas, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas laisser la possibilité au porteur de projet de déroger au nombre de places de stationnement supplémentaires à réaliser, lié aux nouveaux besoins générés par le projet, au risque d'encombrer l'espace public. Néanmoins, la collectivité souhaite laisser cette possibilité dans le cadre d'un projet de surélévation d'un bâtiment existant, dans une logique d'optimisation du foncier.</p>	Néant
042_EP_M4-PDA_REGCOM_G EI	Famille UZUNALI	Particulier	Geispolsheim		<p>L'observation porte sur une évolution du PLU qui a été opérée lors de la précédente modification du PLU.</p> <p>Les propriétaires des parcelles qui ont fait l'objet d'une évolution de zonage lors de la modification n°3 du PLU rappellent que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le changement de zonage consistait à passer ces parcelles d'un zonage UCA3 (40% d'emprise au sol) vers un zonage UCA6 (20% d'emprise au sol) ; - un recours a été déposé pour contester cette évolution du PLU ; - lors de la précédente modification, la commission d'enquête s'est déclarée favorable à une baisse de la constructibilité des parcelles et a proposé de les classer en zone UCA5 (30% d'emprise au sol) ; - l'Eurométropole de Strasbourg a maintenu le changement de zonage des parcelles vers un zonage UCA6 et que les propriétaires n'ont pas été informés de cette décision ; - l'Eurométropole a justifié cette décision pour les raisons suivantes : l'accès jugé inadéquat et non sécurisé et le fait que la commune de Geispolsheim ne souhaite pas de nouveau développement dans ce secteur. <p>Les propriétaires des parcelles indiquent également qu'un courrier avec leurs arguments sera envoyé prochainement.</p>	<p>Cette observation ne traite pas d'un point d'évolution du dossier de modification n°4 du PLU, mais d'un point d'évolution contenu dans la modification précédente.</p> <p>Dans le cadre de son mémoire en réponse, l'Eurométropole de Strasbourg a justifié le maintien du changement de zonage de ces parcelles, d'un zonage UCA3 vers un zonage UCA6. Ce mémoire en réponse a été rendu public.</p> <p>A ce jour, l'Eurométropole de Strasbourg n'a pas reçu le courrier mentionné dans la présente observation.</p>	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
043_EP_M4-PDA_REGINT_SC H	Association Col'Schick	Association	Schiltigheim	Environnement	Observation concernant majoritairement le point n°192, relatif à la suppression de l'ER SCH 148 pour la délocalisation de la maison de retraite	<p>L'association Col' Schick émet des observations quant au point n°192 relatif à la suppression de l'ER SCH 148 et de la délocalisation de la maison de retraite. Elle souligne favorablement la suppression de l'ER SCH148 dans le cadre du projet de modification.</p> <p>Elle s'interroge sur le projet de maison de retraite porté par la Fondation Vincent de Paul.</p> <p>La Fondation Vincent Paul axe son travail autour de 4 grandes thématiques / publics : la santé, l'enfance, les personnes âgées ainsi que la solidarité.</p> <p>Le site de la Fondation est actuellement composé de deux résidences sociales, dont une pour les demandeurs d'asile, ainsi que d'une maison de retraite, toutes trois situées rue Saint-Charles.</p> <p>L'entreprise Heineken a annoncé l'arrêt de ses activités sur le site historique de Schiltigheim, à partir de 2025. A ce stade, le devenir du site et l'éventuel maintien d'une activité brassicole ne sont pas connus. Ainsi, il ne peut être préjugé pour le moment de la suppression future des périmètres de danger. A l'heure actuelle, ce sont les principes de cessation d'activité qui occupent les services de l'Etat et les collectivités (Loi Florange).</p> <p>Au regard des éléments, la Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg souhaitent permettre cette amélioration en faveur de l'accueil des personnes âgées au sein du site de la Fondation.</p> <p>L'éventuel bâtiment futur s'implanterait plutôt dans la partie sud-ouest de l'unité foncière, dans la zone UB2 du PLU. Néanmoins, aujourd'hui, ces caractéristiques (dimensions, implantation) précises ne sont pas connus.</p> <p>Ce projet, s'il se concrétise, fera de toute manière l'objet d'une instruction d'un permis de construire où les différents services extérieurs, dont notamment l'Architecte des Bâtiments de France, seront consultés, puisque le site de la Fondation est comprise dans le Périmètre délimité des abords (PDA) proposé par l'ABF.</p>	Néant
044_EP_M4-PDA_REGCOM_O BH	FUERXER (Madame)	Particulier	Oberhausbergen		L'intervenant s'est renseigné sur le dossier de modification sans formuler de demande.	Néant	Néant
045_EP_M4-PDA_REGCOM_O BH	PIGNON (Madame)	Particulier	Oberhausbergen		L'intervenant s'est renseigné sur le dossier de modification sans formuler de demande.	Néant	Néant
046_EP_M4-PDA_REGCOM_O BH	IRION Philippe	Particulier	Oberhausbergen		Le pétitionnaire demande l'ajustement d'un "Espace Planté à Créer ou à Conserver" (EPCC) au niveau de la rue de la Colline et la route de Mittelhausbergen	Les ajustements demandés par le pétitionnaire ont été réalisés dans le cadre de la Modification n°3 du PLU afin qu'il puisse déposer son autorisation d'urbanisme.	Néant
047_EP_M4-PDA_MAIL_MUN	KROENIG Claude	Particulier	Mundolsheim	Paysage et cadre de vie	Pour permettre son projet, l'intervenant demande la modification du seuil d'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat "IAUA1", localisée au centre de la commune, le long de la Souffel.	L'Eurométropole de Strasbourg précise tout d'abord que ce secteur ne fait l'objet d'aucune proposition d'évolution dans le cadre de la modification n°4. Ensuite elle rappelle que le seuil d'ouverture à l'urbanisation fixé sur cette zone à urbaniser à vocation d'habitat "IAUA1" a pour objectif de garantir la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le devenir de ce secteur, soumis à plusieurs enjeux environnementaux au regard notamment de sa localisation le long d'un court d'eau, doit être analysé au regard du site dans son ensemble et non pas parcelle par parcelle. De fait l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas donner suite à la demande du pétitionnaire.	Néant
048_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	François STEIMER	Lauréat de la Fondation de France	La Wantzenau		L'intervenant demande la préservation du Wolfert à La Wantzenau	<p>Différentes observations souhaitent la préservation de l'étang du Wolfert, situé au Nord-Est du ban communal de La Wantzenau. Une pétition récoltant 1 140 signatures est également notable.</p> <p>Les différentes observations mettent prioritairement en avant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intérêt environnemental du site, notamment dans la lutte contre le changement climatique : le Wolfert présente une certaine richesse en termes de biodiversité, cette dernière s'étant considérablement accrue depuis plus de 60 ans, dernière période où le site a l'objet d'une exploitation. Par ailleurs, le site est compris en zone NATURA 2000, Zone de protection spéciale (Directive Oiseaux) et un corridor écologique inscrit au sein du Schéma régional de cohérence écologique et à remettre en bon état passe sur le secteur (C091) ; - l'intérêt social du site : ce dernier faisait office de lieu de rencontre pour les habitants aux alentours. <p>l'intérêt récréatif du site : depuis que le site a été clôturé en 2016, le site n'est plus utilisable par les habitants.</p> <p>Un arrêté préfectoral a renouvelé en juillet 2014 l'exploitation de la gravière du Hohrain au Sud-Ouest du Wolfert, mais a également validé la réexploitation du Wolfert. Cette autorisation permet à l'entreprise propriétaire du secteur d'exploiter l'étang et ce pour une durée de 8 ans, entre 2026 et 2034. La remise en état du site, dont les conditions sont mentionnées au sein de l'arrêté préfectoral, prévoit notamment le boisement des berges, ainsi que la création de roselières.</p> <p>L'inscription d'un Espace contribuant aux continuités écologiques (ECCE) sur l'ensemble de la gravière ou la modification du zonage N7 (admettant l'utilisation du site comme gravière) en un zonage naturelle inconstructible de type N1 n'est pas envisageable : ces modifications rendraient incompatibles voire illégal le PLU vis-à-vis de l'arrêté préfectoral en cours qui admet son exploitation.</p> <p>Aussi, l'Eurométropole de Strasbourg ne peut accéder à la requête émise par les différentes observations.</p>	Néant
051_EP_M4-PDA_REGINT_OS T	GRAFF Bénédicte	Particulier	Osthoffen	Habitat - Paysage et cadre de vie	Observation concernant un projet de construction sur la zone IAU Sud. Demande la création d'un PDA autour du château	<p>Plusieurs intervenants émettent des observations concernant la zone à urbaniser IAUA2 au Sud de la commune d'Osthoffen.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg rappelle que les terrains indiqués par l'intervenant sont déjà compris par le périmètre de 500m de protection historique du château et l'église Saint-Jacques. Aussi, l'instauration d'un Périmètre délimité des abords (PDA) ne permettrait pas d'accroître le niveau de protection qui existe actuellement. Ainsi, tout projet de travaux dans cette zone devra faire l'objet d'un accord de l'architecte des bâtiments de France. Ce dernier veille entre autres à l'insertion harmonieuse du projet dans son environnement immédiat, notamment au regard du monument historique.</p> <p>Les zones IAU permettent actuellement une urbanisation du secteur. Aussi, l'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune d'Osthoffen, souhaite maintenir cette zone d'urbanisation future mais propose de modifier l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur sur deux points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - restreindre la destination possible inscrite dans l'OAP uniquement à des résidences pour seniors ; - Ajouter une transition végétalisée entre les logements existants et le futur projet. 	Modification de l'OAP sectorielle "secteur IAU Sud" à Osthoffen : - Suppression de l'option hébergement hôtelier Ajout d'une transition végétalisée

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
052_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	SIEDLER Arnaud	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	Demande de réduire un EPCC, situé 3 rue Messmer, pour réaliser une extension d'un bâtiment existant, situé en cœur d'îlot, ainsi qu'une piscine. Idem : 053_EP_M4-PDA_COUR_ILG	Proposition de donner une réponse favorable considérant que le bâtiment est existant et qu'un permis de construire a d'ores et déjà été accordé.	Règlement graphique - L'EPCC est légèrement adapté
053_EP_M4-PDA_COUR_ILG	SIEDLER Arnaud	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	Demande de réduire un EPCC pour réaliser une extension d'un bâtiment existant, situé en cœur d'îlot, ainsi qu'une piscine. idem : 052_EP_M4-PDA_COUR_ILG	Proposition de donner une réponse favorable considérant que le bâtiment est existant et qu'un permis de construire a d'ores et déjà été accordé.	Règlement graphique - L'EPCC est légèrement adapté
056_EP_M4-PDA_COUR_ILG	REUTENAUER Etienne	Architecte	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	Demande de réduire un EPCC, situé rue des Sœurs, pour réaliser une extension d'un bâtiment existant, situé en cœur d'îlot et de compenser la surface de l'EPCC réduit sur la même parcelle.	Proposition de donner une réponse favorable considérant que le bâtiment existe et que le demandeur propose, en contre partie, de repérer une plus grande partie de son terrain en EPCC.	Règlement graphique - L'EPCC est légèrement adapté
057_EP_M4-PDA_REGINT_OST	HEYBERGER Claire	Particulier	Osthoffen	Environnement	Observation concernant un projet de construction sur la zone IAU Sud. Demande la création d'un PDA autour du château	Cf. 051_EP_M4-PDA_REGINT_OST	Néant
058_EP_M4-PDA_REGCOM_EKB	HERR Jean-Marc	Particulier	Eckbolsheim	Paysage et cadre de vie	Demande de supprimer l'ER EKB 14 car une DUP est arrêtée depuis le 10 juillet 2023. Demande à ce que le repérage du bâtiment situé au n°47 de la rue d'Oberhausbergen, pour sa valeur patrimoniale, soit supprimé. Ce bâtiment est partiellement impacté par l'emplacement réservé EKB 14.	La demande concernant l'ER EKB 14 ne fait pas l'objet d'un point de la modification. La DUP pour la ligne F du tramway est une procédure différente de celle de la procédure de modification n°4 du PLU. Le dossier de modification n°4 du PLU a été élaboré bien en amont du mois de juillet 2023. Cette demande ne peut pas être prise en compte. La préservation du bâtiment situé au n°47 de la rue d'Oberhausbergen est certes partiellement impacté par l'emplacement réservé EKB 14, mais cet emplacement réservé ne constitue pas le projet, il détermine au mieux l'endroit où devrait se situer le projet. Le cas échéant, le projet d'élargissement de la rue d'Oberhausbergen et de son intersection avec la route de Wasselonne tiendra compte du bâtiment repéré pour sa valeur patrimoniale.	Néant
059_EP_M4-PDA_REGCOM_EKB	HERR Jean-Marc	Particulier	Eckbolsheim	Autres	Demande de supprimer la marge de recul des constructions par rapport à la route de Wasselonne, considérant qu'une DUP a été arrêté le 10 juillet 2023.	Avis défavorable à la demande de supprimer la marge de recul des constructions par rapport à la route de Wasselonne dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU, considérant que la DUP a été arrêté le 10 juillet 2023, et qu'elle est une procédure à part de celle de la procédure de modification n°4 du PLU. En outre le dossier de la modification n°4 du PLU a été élaboré bien en amont du mois de juillet 2023.	Néant
060_EP_M4-PDA_REGCOM_EKB	Monsieur et Madame LUTTER	Particulier	Eckbolsheim	Autres	Pas de demande particulière. Personnes indiquant remettre une observation concernant l'ER EKB 14.	Pas de demande car juste une prise de connaissance d'un ER EKB 14 qui ne fait d'ailleurs pas l'objet d'un point de la modification n°4.	Néant
061_EP_M4-PDA_REGCOM_EKB	Monsieur SENE Ousmane	Particulier	Strasbourg	Autres	Le pétitionnaire souhaiterait réaliser un projet de salle de Crossfit, dans le parc des Forges à Koeninghoffen, dans un secteur de zone à vocation d'activités "UXb4", n'autorisant pas les activités sportives.	La demande ne faisant pas l'objet d'un point de la modification, elle ne peut pas être prise en compte considérant que les occupations et usages n'autorisent pas les activités sportives.	Néant
062_EP_M4-PDA_REGCOM_EKB	HERR Jean-Marc	Particulier	Eckbolsheim	Autres	Demande de classer en zone d'habitat un secteur de zone agricole A3.	Demande ne faisant pas l'objet d'un point de la présente modification n°4. Le changement de zone visé nécessiterait une autre procédure comme une procédure de révision du PLU. La demande ne peut pas être prise en compte.	Néant
063_EP_M4-PDA_REGINT_OST	MAGNIN Aurélie	Particulier	Osthoffen	Paysage et cadre de vie	Observation concernant un projet de construction sur la zone IAU Sud. Demande la création d'un PDA autour du château	Cf. 051_EP_M4-PDA_REGINT_OST	Néant
064_EP_M4-PDA_MAIL_LAM	MEYER Céline	Particulier	Lampertheim	Mobilités	L'intervenante émet une observation sur l'inscription de l'ER LAM 15	<p>L'intervenante émet une observation concernant l'inscription de l'emplacement réservé (ER) LAM 15 dans le cadre de la modification n°4 du PLU.</p> <p>L'inscription de cet ER fait suite à une demande de la commune de Lampertheim de trouver un itinéraire sécurisé pour les modes actifs afin de relier notamment la gare de Mundolsheim. En effet, la piste existante traversant Mundolsheim présente des discontinuités et des bandes cyclables moins sécuritaires qu'il appartient à la commune d'améliorer.</p> <p>La collectivité a été attentive à la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser les impacts environnementaux) dans ses choix de tracés. Les emprises concernées suivent majoritairement les chemins agricoles existants et ne devraient pas impacter les activités agricoles du secteur traversé. L'enquête publique a d'ailleurs montré que la profession agricole et la commune de Lampertheim sont en phase sur ce projet.</p> <p>Par ailleurs, le projet pourrait être accompagné d'une végétalisation propice aux continuités écologiques et à la faune locale. Sur les aspects conflits piétons-vélos, les volumes d'usagers attendus devraient permettre une bonne cohabitation sur cet axe qui pourrait prendre la forme d'une voie verte.</p> <p>De plus, au-delà de cette dimension locale, ce barreau permettra de relier le centre de Strasbourg avec les communes de première et deuxième couronne, mais aussi les intercommunalités limitrophes de l'Eurométropole de Strasbourg. Dans le cas présent, vers Pfulgriesheim et au-delà. Il revêt donc également une dimension métropolitaine.</p> <p>Pour qu'un réseau cyclable soit efficace, il doit être maillé d'où la volonté ici de multiplier les liaisons dans ce secteur.</p>	Néant
065_EP_M4-PDA_MAIL_OBS	Lingenheld Environnement	Lingenheld Environnement	Oberschaeffolsheim	Environnement	Le pétitionnaire apporte des compléments d'information aux avis formulés par plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) concernant son projet de déchetterie et de centrale photovoltaïque, déceit au point n°21 de la note de présentation de la présente procédure.	L'Eurométropole de Strasbourg a complété le point n°21 de la note de présentation de la présente procédure avec les éléments transmis par le pétitionnaire.	Modification de la note de présentation de la présente procédure.
069_EP_M4-PDA_MAIL_OSW	KASSER Matthias	Parcs de loisirs	Ostwald	Économie	Demande de changement de zonage pour relocaliser l'activité de NATURA PARC de la forêt de la Nachtweid à proximité du lac Achard à Ostwald. Cette activité serait sur supports artificiels car, selon l'observation, toutes les forêts environnantes présentent un état phytosanitaire inquiétant.	La relocalisation de l'activité de NATURA PARC, de la forêt de la Nachtweid à proximité du lac Achard, présenterait un intérêt en termes de visibilité, car le site actuel est situé en dehors des axes principaux de circulation et cela permettrait de diversifier l'offre de sport et de loisirs autour du lac Achard. Néanmoins, le site de projet est situé dans une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Dans ce secteur de zone N1 sont autorisées uniquement les installations légères à destination d'une exploitation agricole ou forestière sous réserve d'être compatibles avec la vocation naturelle de la zone et de ne pas entraver son bon fonctionnement écologique et hydraulique. Le secteur est en outre situé dans une zone inondable, repérée par le PPRI de la Bruche. Le changement des usages et des occupations de ce secteur viendrait réduire une mesure protection, ce qui n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification.	Néant
071_EP_M4-PDA_MAIL_OST	JOBST Raymond et SCHWEITZER Vera	Particulier	Osthoffen	Paysage et cadre de vie	Observation concernant un projet de construction sur la zone IAU Sud. Demande la création d'un PDA autour du château	Cf. 051_EP_M4-PDA_REGINT_OST	Néant
072_EP_M4-PDA_MAIL_STG	SAMPERA Jean-Sébastien	Particulier	Strasbourg	Autres	Demande la modification du zonage UXB3, Neudorf Polygone.	L'intervenant demande un reclassement de la zone de sa parcelle afin d'autoriser un lieu de culte et ses activités socioculturelles et caritatives. Comme inscrit dans son PADD, l'Eurométropole soutient ses zones économiques car "La présence dans le tissu urbain d'activités économiques joue un rôle fondamental en particulier dans l'animation et l'attractivité du territoire. Il s'agit ainsi de privilégier l'insertion des activités prioritairement au sein des communes et des quartiers." Pour cette raison, elle émet un avis défavorable à cette demande.	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
073_EP_M4-PDA_REGCOM_LWA	ACKER Pierre	Particulier	La Wantzenau	Paysage et cadre de vie	Observation concernant le lieu-dit du Kleinwoertel.	<p>La remarque de l'intervenant porte sur la révision du POS de La Wantzenau, en à la fin de l'année 2001, et plus particulièrement sur la zone NA reclassée en zone ND au Lieu-dit du Kleinwoertel lors de cette procédure d'évolution.</p> <p>Depuis l'élaboration du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé fin 2016, la zone entre l'III et l'arrière du faubourg du Capitaine d'Alençon est classée en zone inconstructible N1 (et un secteur ponctuel en zone A2).</p> <p>Le secteur est soumis à des risques environnementaux, et notamment un risque inondation par débordement de cours d'eau, en l'occurrence l'III. Les parcelles visées par l'intervenant sont directement impactées par ce risque inondation, par un zonage "rouge clair" impactant les zones non urbanisées. Dans cette zone peu ou pas urbanisée, le principe d'interdiction du développement de l'urbanisation s'applique.</p> <p>Par ailleurs, rendre la zone constructible sur ce secteur dans le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg nécessiterait une procédure d'évolution du PLU appelée révision. La procédure actuellement lancée étant une procédure de modification, il est proposé de ne pas répondre favorablement à la demande de l'intervenant.</p>	Néant
074_EP_M4-PDA_REGCOM_O SW	MAIRE Pascal	Particulier	Ostwald	Habitat - Paysage et cadre de vie	Demande de réduire l'EPCC sur son terrain.	Réponse favorable de l'Eurométropole, considérant la proximité de cet EPCC par rapport à la construction.	Règlement graphique - Réduction EPCC
081_EP_M4-PDA_REGCOM_M UN	BECKER H.	Particulier	Mundolsheim	Habitat	L'intervenant s'interroge quant au devenir des locaux de la Gendarmerie.	La demande ne concerne pas la modification n°4 du PLU et n'appelle pas en ce sens de réponse de la part de l'Eurométropole de Strasbourg dans ce cadre.	Néant
087_EP_M4-PDA_REGINT_OS W	AUGST Maxime	Particulier	Ostwald	Habitat - Paysage et cadre de vie	Demande de la commune de reclasser une partie de la forêt du KREUTZLEGERT, espace boisé situé près de la station Tram Hôtel de Ville, classée zone à urbaniser (IAUB 15m HT SMS12), en une zone Naturelle (N).	<p>Le reclassement de ce secteur en une zone naturelle vouée à l'urbanisation, classés IAUB dans le règlement du PLU, situé au droit de l'arrêt de tramway Bohrie, a pour vocation de donner une nouvelle centralité à la ville et d'être une porte d'entrée du nouveau quartier du Bohrie. Il est à proximité immédiate du centre culturel du Point d'eau, d'un groupe scolaire, d'un équipement sportif et de la place festive. Il pourrait contribuer à la production de logements sociaux, et permettre à la commune de se rapprocher des 25 % de logements aidés. Il est également situé dans le périmètre de la ZAC des rives du Bohrie qui fait partie d'un projet d'aménagement dont la qualité majeure réside en une place importante laissée à la nature. En effet, sur les 50 ha d'emprise du projet, seuls 30 % seront urbanisés. Les 70 % restants seront dédiés à des espaces de pleine terre non artificialisés. Ces espaces, initialement dévolus à de l'agriculture intensive, seront relégués à la nature et occupés par une prairie hygrophile, un espace de renaturation, deux espaces boisés, mais également par des jardins familiaux, un espace de maraîchage et un espace de promenade autour de l'étang du Bohrie. En référence à l'orientation d'aménagement et de programmation : « secteur de la ZAC des rives du Bohrie » du PLU, ce secteur nommé îlot I, a pour vocation de marquer l'entrée du quartier des Rives du Bohrie et de représenter une centralité dans le prolongement de l'Hôtel de Ville et des commerces à l'Est de la rue du Général Leclerc. Cette OAP prévoit aussi que de la définition d'un projet d'aménagement sur cet îlot I, soit élaboré en concertation avec les habitants. Des adaptations du projet initial de la ZAC des rives du Bohrie ont été réalisées. Le comité de pilotage en charge du projet, a modifié la constructibilité l'îlot H, à l'occasion de l'avenant n° 2 à la concession et de la modification n° 2 du dossier de réalisation de la ZAC des Rives du Bohrie pour palier à la baisse de la constructibilité des îlots de « l'île » et de « la ville à quai ». Cet arbitrage a été intégré dans le PLU lors de la procédure de modification n°3. Pour mémoire, les hauteurs maximales des constructions autorisées ont été augmentées sur l'îlot H, de 25m HT à 33m HT, pour réaliser les 15 500 m² de surface plancher sur l'îlot H nécessaire pour équilibrer le bilan de l'opération. Aujourd'hui, les modalités d'ouverture à urbanisation des îlots H1 et H2, situés au Nord-Est de la ZAC, en compensation de ce secteur IAUB, correspondant à l'îlot I de cette ZAC, sont en cours de discussion entre l'aménageur, l'EMS et la commune d'Ostwald. Cette demande de reclassement de ce secteur d'urbanisation en zone naturelle soulève plusieurs questions à diverses échelles et niveaux de compétence. A l'échelle de l'Eurométropole, des investissements lourds ont été fait lors de l'installation de la ligne de tramway et des voies de circulation et aménagements connexes. La réduction de la constructibilité pourrait remettre en cause le bilan économique de la zone d'aménagement concertée (ZAC) des rives du Bohrie. Il aurait été intéressant de mener à terme les discussions puis de valider les modalités d'urbanisation des derniers îlots, avant de classer l'îlot I de la ZAC, en une zone naturelle. A l'échelle communale, il aurait été intéressant d'exposer plus en détail en quoi il est pertinent, en terme d'équilibre des politiques publiques, de revenir sur la constructibilité de ces secteurs centraux, où se concentrent de nombreux équipements, où des investissements lourds ont été réalisé pour assurer une bonne desserte en transports en commun et d'exposer en quoi la réduction de la production de logements ne remet pas en cause les des objectifs de production de logements sociaux pour atteindre le seuil des 25 % de logements aidés.</p> <p>La commune d'exposer ses motivations de manière à ce qu'elles puissent être soumises à l'arbitrage des élus de compétence de l'Eurométropole de Strasbourg. Ces principes de déclassement devront être suffisamment justifiés pour être intégrée dans une procédure d'évolution du PLU sans quoi, ce type d'évolution risque de fragiliser l'évolution du PLU, parce que trop faiblement motivée.</p> <p>Ces secteur est boisé et offre de ce fait un bénéfice en terme de biodiversité. En conséquence, il est proposé de donner une suite favorable à la demande de la commune et de reclasser en zone naturelle N ce secteur de zone IAUB. Celui au nord serait classé en un secteur de zone naturel N4, en continuité du secteur de zone N4 limitrophe, où des aménagements et installations de plein air, à condition d'être directement liés ou nécessaires à une activité de sport et de loisirs peuvent être autorisés. Le secteur de zone situé au sud de l'Allée du Bohrie serait reclassé en N1, où seuls des travaux de réfection et d'adaptations des constructions existantes peuvent être autorisés, en continuité du secteur de zone naturel N1 limitrophe.</p>	
089_EP_M4-PDA_MAIL_ENT	FOLLENIUS Emmanuel		Entzheim	Paysage et cadre de vie	L'Aviation civile, l'aéroport de Strasbourg, le Ministère des Armées ainsi que EDF Renouvelables ont formulé diverses observations pour demander la suppression d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) sur la zone de desserrement de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim où est projeté un parc solaire photovoltaïque.	Au vu des arguments exposés et dans l'optique d'une recherche d'équilibre entre les enjeux énergétiques et environnementaux, l'Eurométropole de Strasbourg conclut que l'EPCC n'est pas nécessaire et décide donc de sa suppression dans le document d'urbanisme.	Modification du règlement graphique : Suppression d'un EPCC dans la zone UXe1.pv à Entzheim.
090_EP_M4-PDA_REGCOM_LWA	SEIBERT Noëlle	Particulier	La Wantzenau	Paysage et cadre de vie	L'intervenante demande la préservation du Wolfert à La Wantzenau	Cf. 048_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	Néant
092_EP_M4-PDA_MAIL_OBS	SOLER-COUTEAUX Pierre, Avocat associé	Avocat	Oberschaefolsheim	Paysage et cadre de vie	Le pétitionnaire demande d'une part le reclassement de terrains actuellement classés en zone agricole "A1" vers une zone naturelle "N3" qui permettrait le maintien et le développement d'activités liées au centre équestre existant. D'autre part il demande que ce zonage soit étendu à des terrains non construits au Sud du secteur, pour permettre un projet d'extension.	Il s'agit d'une part d'adapter le zonage du PLU à des droit déjà acquis par le porteur de projet. Sur ce point l'Eurométropole de Strasbourg accepte de donner une suite favorable à la demande de l'intervenant, c'est-à dire reclasser les secteurs où l'activité de centre équestre est préexistante en zone naturelle "N3". Néanmoins, en l'absence d'un projet défini et au regard notamment des enjeux de préservation des espaces agricoles, l'Eurométropole de Strasbourg refuse de donner suite à la demande de l'intervenant concernant l'extension de la zone naturelle "N3" vers le Sud en lieu et place d'une zone agricole "A1" inconstructible. Ces éléments sont détaillés au point n°164a de la note de présentation de la présente procédure.	Modification du règlement graphique pour reclasser la zone "N2" en zone "N3" et étendre son périmètre vers l'Ouest, sur une partie de zone "A1".

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
093_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	Association Baggersee	Association	Illkirch-Graffenstaden		L'association Baggersee salue l'inscription d'un projet de création d'une zone d'activité agricole dans l'OAP Baggersee, mais aurait également souhaité une modification du règlement graphique, dans le but de changer le secteur de zone IAUB en un secteur de zone A, ainsi qu'une mise à jour de l'OAP Baggersee. Idem 096_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	Le dossier de modification n°4 du PLU tend à exposer les projets à venir, à la hauteur des éléments de connaissance dont l'Eurométropole et les communes ont à leur disposition. En l'état, il s'agissait de porter à la connaissance du public, qu'un cimetière et une zone d'activité agricole pouvaient potentiellement s'implanter dans le quart sud - est du secteur du Baggersee. Les contours de ces projets ne sont pas encore connus. Il n'était donc pas encore possible de définir des secteurs de zone spécifique, d'autant plus que le zonage actuel permet la réalisation de ces projets. Par ailleurs, le PADD du PLU de l'Eurométropole, présente dans son chapitre 2. L'organisation de l'espace - 2.1. Les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme - Organiser le développement du territoire - à l'orientation n°4 : "Les sites de la Porte Ouest et du Baggersee complètent cette offre métropolitaine, grâce à leur bonne accessibilité actuelle et future et à leur situation urbaine, à l'articulation de la ville " intense " et des territoires périurbains. Ils participent au sein de l'espace métropolitain à une offre répondant à la fois à l'enjeu métropolitain et à l'enjeu de proximité, au plus près des besoins des habitants. "Plus loin, dans la partie : "Proposer un cadre de vie agréable et attractif" à l'orientation n°4 également : "Orientation n°4 : construire le patrimoine de demain Les projets urbains participent à la promotion de formes urbaines et architecturales innovantes, pour renforcer l'identité du territoire. Il s'agit notamment : - du quartier " Deux-Rives " et du quartier " Wacken-Europe " à Strasbourg ; - des friches brassicoles de Schiltigheim ; - du secteur Baggersee à Illkirch ; - de la Porte Ouest. D'initiatives publiques et basés sur les qualités patrimoniales du territoire Assurer le rayonnement européen et international de l'Eurométropole, ces projets contribuent à faire évoluer la silhouette et le paysage urbain de la métropole strasbourgeoise, à produire de nouvelles références urbaines et à créer une émulation vers plus de qualité urbaine, architecturale et environnementale, pour toutes les opérations 'aménagement du territoire. Quant au chapitre : "Soutenir l'armature commerciale et les services aux habitants", il est mentionné : "- Les zones commerciales périphériques rayonnant sur l'agglomération ou plus largement (Zone Commerciale Nord, Haute-pierre, La Vigie et Baggersee) font l'objet d'une modernisation progressive. Il s'agit notamment : - de rationaliser l'usage du foncier ; - d'introduire de nouvelles fonctions urbaines (services et équipement, habitat...) ; - de développer une meilleure accessibilité tous modes ; - de privilégier l'implantation de concepts innovants ; - de favoriser la qualité et l'insertion urbaine et paysagère ainsi que la performance énergétique des zones existantes ou à créer. Concernant le chapitre ; " Assurer le rayonnement européen et international de l'Eurométropole" il est mentionné à l'orientation n°1 : "Orientation n°1 : développer les sites d'intérêt métropolitain": "Autres sites stratégiques pour le développement économique de la métropole :La Plaine des Bouchers, la gare basse, la Porte Ouest et Baggersee, 3 sites potentiels qui pourront accueillir des activités métropolitaines. Ces sites stratégiques constituent l'ossature principale de l'accueil des activités économiques de la métropole.	Néant
094_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	Baggersee	Association	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	L'association Baggersee propose : " que dans les secteurs non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières" dans le but de : "adapter les hauteurs par rapport aux constructions voisines et gérer les transitions entre deux tissus urbains hétérogènes. "Idem 098_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	Les hauteurs des constructions sont prises en compte dans le PLU, à diverses échelles. Sur les unités foncières, par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, entre les constructions au cas ou il pourrait y en avoir plusieurs, et entre les divers secteurs de zone. Il peut y avoir, notamment dans le cas de recomposition urbaine, comme dans les exemples présentés par l'association Baggersee, des différences de hauteurs conséquentes entre les bâtiments.	Néant
096_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	Association Baggersee	Association	Illkirch-Graffenstaden	Économie	Idem 093_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	Idem 093_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	Néant
097_EP_M4-PDA_MAIL_STG	ROTH GOIRE Catherine	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	S'oppose à l'inscription d'un EPCC sur ce qu'il lui reste de constructibilité, au niveau du 34 rue de Saint Dié à Neudorf	Avis favorable de l'Eurométropole de revenir sur le calibrage de l'EPCC opposable.	Règlement graphique - recalibrage EPCC
098_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	Association Baggersee	Association	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	idem 094_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	Idem 094_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	Néant
099_EP_M4-PDA_MAIL_VEN	LANG Thérèse	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie	Les intervenants émettent une observation s'agissant de l'inscription d'un EPCC Rue des Perdrix.	Cf. 035_EP_M4-PDA_REGCOM_VEN	Néant
100_EP_M4-PDA_REGCOM_OBH	MEYER Monsieur	Commerçant	Oberhausbergen	Économie	Le pétitionnaire devant l'évolution de la zone urbaine à vocation d'activités "UXd4" route de Strasbourg pour pouvoir permettre l'extension de son supermarché.	L'Eurométropole de Strasbourg accepte de donner suite à la demande du pétitionnaire au regard notamment : - Des éléments de projet qui ont été fournis par l'intervenant en parallèle de sa demande, - De l'augmentation du nombre d'habitants dans la zone de chalandise de la zone commerciale sur lequel est implanté son supermarché, - De la très bonne desserte de la zone, - Du souhait de la collectivité de permettre la modernisation de cette zone commerciale. Ces éléments sont détaillés au point n°141a de la note de présentation de la présente procédure.	Modification de la note de présentation de la procédure pour ajouter ce point. Modification du règlement graphique du PLU pour reclasser la zone "UXd4" en zone "UXd3b".
101_EP_M4-PDA_REGINT_VEN	LANG Thérèse	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie	Les intervenants émettent une observation s'agissant de l'inscription d'un EPCC Rue des Perdrix.	Cf. 035_EP_M4-PDA_REGCOM_VEN	Néant
103_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	Baggersee	Association	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	L'association Baggersee propose l'obligation, pour la construction de tout nouveau bâtiment, de respecter la même marge de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques que la majorité des constructions anciennes environnantes. L'objectif est de réduire les problèmes de sécurité pour les cyclistes et les piétons, de rendre la rue plus esthétique, mieux ensoleillée, réduire les nuisances sonores et la pollution.	L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dépend de plusieurs facteurs, comme la largeur de la voie, la distance de la construction par rapport à l'alignement opposé de la voie, la forme urbaine existante, etc. Dans les centres anciens et les tissus de faubourg, les constructions sont souvent implantés sur les limites des voies et emprises publiques. Dans les secteurs pavillonnaires ou de grands immeubles, les constructions sont généralement en retrait de ces voies et emprises publiques. Le PLU régit donc ce type de recul des constructions en fonction des caractéristiques urbaines.	Néant
104_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	Baggersee	Association	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	L'association Baggersee propose en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, d'imposer une distance minimale permettant d'éviter les vis-à-vis et la privation de jouissance du terrain voisin. Elle préconise dans les zones UB, UCA, UCB, et IAUA, quelle que soit l'implantation du bâtiment voisin existant, de respecter une distance minimale de 3 m par rapport à la limite séparative. Idem 106_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, constituent une composante forte des différentes typomorphologies, qui sont à la base du découpage des zones urbaines. Du fait de ce caractère " discriminant ", l'article 7 régissant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, comprend de nombreuses dispositions spécifiques à chacune des zones, en fonction de leurs objectifs respectifs. Dans les dispositions applicables à toutes les zones, seules des dispositions d'ordre général ont été reprises. Les dispositions de l'article 7 de l'exposé des motivations du règlement, du tome 4 du règlement, sont similaires à celles de l'article 6 évoquées et prises pour des motifs équivalents. Considérant la diversité des formes urbaines, il n'est pas envisageable d'imposer des reculs des constructions identiques sur l'ensemble de l'agglomération. En l'état, les secteurs de centre ville, de faubourg, où les constructions sont généralement accolées, il ne serait pas possible d'imposer ces reculs sans remettre en question ces formes urbaines spécifiques.	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
105_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	Association Baggersee	Association	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	L'association Baggersee propose d'obliger, pour la construction de tout nouveau bâtiment, de respecter la même marge de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques que la majorité des constructions anciennes environnantes.	Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques constituent une composante forte des différentes typologies, qui sont à la base du découpage des zones urbaines. Du fait de ce caractère "discriminant", les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, définies à l'article 6 du règlement du PLU, comprennent de nombreuses dispositions spécifiques à chacune des zones, en fonction de leurs objectifs respectifs. Dans les dispositions applicables à toutes les zones, seules des dispositions d'ordre général ont été reprises. Néanmoins, le règlement graphique définit sur plusieurs types de linéaires des reculs spécifiques à respecter, nonobstant les dispositions réglementaires écrites de chacune des zones.	Néant
106_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	Association Baggersee	Association	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	Idem 104_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	Idem 104_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	Néant
107_EP_M4-PDA_REGINT_STG	SCHEID Daniel	Notaire	Strasbourg	Autres	Neudorf. Demande la réduction d'un EPCC, au niveau du 16, Rue de Rathsamhausen à Neudorf	Avis favorable concernant la réduction de l'EPCC pour l'extension mesurée d'une construction située rue de Rathsamhausen tout en préservant le cœur d'îlot.	Règlement graphique - recalibrage EPCC
108_EP_M4-PDA_MAIL_STG	SCHEID Daniel	Notaire	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Cf. 107_EP_M4-PDA_REGINT_STG	Cf. 107_EP_M4-PDA_REGINT_STG	Cf. 107_EP_M4-PDA_REGINT_STG
109_EP_M4-PDA_COUR_ACH	HALBWAX Irène et Jean-Marie	Particulier	Achenheim	Environnement	Le pétitionnaire s'oppose au déclassement de la zone de réserve foncière à vocation d'habitat "IAU" vers une zone naturelle "N" inconstructible.	L'Eurométropole de Strasbourg précise que ce point est retiré de la procédure de modification n°4 du PLU en raison de l'avis défavorable formulé par l'Etat (cf. réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg à l'avis de l'Etat, dans le présent tableau).	Néant
110_EP_M4-PDA_COUR_OBS	SOLER-COUTEAUX Pierre, Avocat associé	Avocat	Oberschaefolsheim	Paysage et cadre de vie	Cf. Observation n°092_EP_M4-PDA_MAIL_OBS	Cf. Observation n°092_EP_M4-PDA_MAIL_OBS	Cf. Observation n°092_EP_M4-PDA_MAIL_OBS
113_EP_M4-PDA_REGINT_STG	HORN Anne-Sophie	Architecte	Strasbourg		Le pétitionnaire demande que soit revue l'emprise des "Espaces Plantés à Conserver ou Créer" (EPCC) sur le terrain d'assiette du projet qu'il souhaite réaliser rue des Porteurs à Koenigshoffen.	L'Eurométropole de Strasbourg précise que le porteur de projet propose de supprimer une partie de l'emprise de l'EPCC en front de la rue des Porteurs et en compensation, d'épaissir l'emprise de l'EPCC situé à l'arrière du terrain d'assiette du projet. La proposition du porteur de projet est cohérente avec le souhait de la collectivité de préserver, à l'échelle de l'îlot formé par la rue des Porteurs, la rue du Chemin de Fer, la rue des Chargeurs et la rue du Vieux Chemin, un cœur végétalisé synonyme d'amélioration du cadre de vie et du bien-être pour les habitants. Compte-tenu de ces éléments, l'Eurométropole de Strasbourg accepte de donner suite à la demande du pétitionnaire.	Modification du règlement graphique du PLU pour ajuster l'emprise de l'EPCC.
114_EP_M4-PDA_MAIL_STG	HORN Anne-Sophie - MARTIN Sophie	Architecte	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Cf. Observation n°113_EP_M4-PDA_REGINT_STG	Cf. Observation n°113_EP_M4-PDA_REGINT_STG	Cf. Observation n°113_EP_M4-PDA_REGINT_STG
						<p>LDispositions générales et lexique (article 1 à 5) :</p> <p>Article 1 : La PFI estime que le dispositif de la Ceinture verte, dont le périmètre représente 1500 ha, aura des incidences importantes sur les opérations futures. Elle ajoute que les opérations ayant déjà obtenues, post-parution du PLU 4, un permis de construire (PC) seront directement impactées au moment de la demande d'un permis de construire modificatif (PCM). Elle demande donc que soit précisé dans le règlement écrit du PLU que les PCM compris dans le périmètre de la Ceinture verte restent soumis aux règles du PLU 3.</p> <p>Réponse de l'Eurométropole : L'instruction d'un permis modificatif porte sur les seuls points faisant l'objet de la demande. Elle ne revient pas sur les droits acquis par le permis à modifier. Les règles d'urbanisme applicables sont celles en vigueur à la date de la délivrance du permis modificatif.</p> <p>La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg rappellent leur ambition en faveur de la Ceinture verte et souhaitent maintenir le dispositif réglementaire proposé dans le cadre de la modification n°4 du PLU. Les nouvelles règles ne s'appliqueront qu'en cas de permis modificatif qui prévoirait une évolution au regard des articles 9 et 13 du règlement. Par ailleurs les principes inscrits dans l'OAP Ceinture verte devront être respectés dans un rapport de compatibilité.</p> <p>Article 2 : Concernant la modification du dispositif des servitudes de mixité sociale, notamment concernant l'évolution du SMS2, la FPI la juge en défaveur des petites promotions et s'interroge sur la faisabilité future de projets privés familiaux portés par des SCI familiales, par exemple.</p> <p>Réponse de l'Eurométropole : L'évolution de la disposition réglementaire concernant les secteurs de mixité sociale sur une partie du territoire de la Ville de Strasbourg et de la Ville d'Illkirch Graffenstaden vise à développer une part de logement social sur les opérations d'habitat collectif. Cette évolution constitue un levier d'action pour l'Eurométropole et les communes au regard de la baisse de la production de logement social ces dernières années.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg souhaite ainsi maintenir cette évolution.</p> <p>Elle rappelle que la part de logement social exigée par le SMS2, à savoir 35%, peut être réalisée en totalité en BRS dès lors qu'il s'agit d'opération comprise entre 6 et 11 logements. Cette disposition spécifique pour les opérations ponctuelles et de taille réduite vise à favoriser la diversification du parc de logements sur les communes de Strasbourg et d'Illkirch Graffenstaden qui ont atteint leur objectif SRU. Elle permet, par ailleurs, aux promoteurs de concevoir des</p>	

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
115_EP_M4-PDA_COUR_EMS	Fédération des promoteurs immobiliers du Grand Est	Immobilier	Eurométropole de Strasbourg	Paysage et cadre de vie	<p>Dans le cadre de l'enquête publique, la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) a fait part de plusieurs observations sur le projet de modification n°4 du PLU. Ses observations portent sur le règlement écrit et les propositions d'évolution faites dans le cadre de cette procédure. L'observation de la FPI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions générales et lexique, - Implantation, emprises, espaces libres ou plantés et coefficient d'emprise au sol, - Hauteurs maximales, aspects extérieurs et stationnement, - Performance énergétique et environnementale 	<p>programmes intégrant de l'accession sociale, en cohérence avec la politique Habitat porté par le PLU valant PLH.</p> <p>La FPI propose de maintenir le seuil actuel de déclenchement du SMS2 en y introduisant un nombre de m² (800 m² de surface de plancher proposés), et préconise d'arrondir la règle au chiffre inférieur.</p> <p>Réponse de l'Eurométropole : L'Eurométropole de Strasbourg a choisi de réglementer la part de logement social à réaliser en cohérence avec les exigences de la loi SRU. Celle-ci fixe la part de logement social à atteindre pour les communes SRU en nombre et non en surface de plancher créée. Les collectivités ne souhaitent pas mettre en œuvre de « double seuil » de déclenchement des SMS. Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg maintient le dispositif de calcul en fonction du nombre de logements à produire. Le sujet pourrait éventuellement être abordé dans le cadre d'une future révision, qui permettrait d'évaluer les incidences du mode de calcul proposé par la FPI.</p> <p>Lexique : Concernant la définition de la claire-voie, complétée à l'occasion de la modification n°4, la FPI indique que cette définition pourrait soulever un problème d'intimité pour les occupants ayant des jardins privatifs et entrainer le développement de la pose de canisse en conséquence.</p> <p>Réponse de l'Eurométropole : La définition modifiée de la claire-voie vise la clarification de l'objectif de perméabilité visuelle que suppose un dispositif à claire-voie. La règle relative aux clôtures reste inchangée et n'entraînera vraisemblablement pas une augmentation des poses de dispositifs occultant.</p> <p>II. Implantation, emprises, espaces libres ou plantés et coefficient d'emprise au sol (articles 6 à 8, 9, 13 et 14) :</p> <p>Article 6, 1.3 : La FPI propose d'ajouter dans le lexique une définition de l'abri de jardin.</p> <p>Réponse de l'Eurométropole : L'absence de la définition de l'abri de jardin ne semble pas poser de problème d'interprétation lors de l'instruction. L'ajout d'une telle définition dans le lexique du règlement n'apparaît donc pas nécessaire.</p> <p>Article 9: La FPI relève que la rédaction de l'article 9 des dispositions générales du règlement écrit n'a pas évolué depuis la modification n°3 du PLU. Elle propose de modifier ou repréciser l'emprise au sol des sous-sols débordants.</p> <p>Réponse de l'Eurométropole : Lors de la modification n°3 du PLU, l'Eurométropole a précisé sa définition de l'emprise au sol en y intégrant les sous-sols enterrés des bâtiments. Cette évolution de l'emprise au sol participe à l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, dans les milieux urbains, en complémentarité de la part d'espaces paysagers et du coefficient de biotope par surface.</p> <p>La définition permet d'encadrer l'artificialisation des sols dans le cadre de projets de construction. Elle contribue à rendre le territoire plus résilient en réduisant les surfaces totalement imperméabilisées, qui limitent la capacité d'infiltration des eaux. L'objectif consiste à rechercher un équilibre entre surface bâtie et surface non-bâtie, perméable, pour laquelle le sol est appréhendé comme une ressource rendant des services écologiques en faveur de la population. Enfin, elle s'inscrit dans la dynamique du projet de loi « Climat et Résilience » qui vise à concevoir le sol comme un élément vivant, nécessaire au fonctionnement global d'un territoire.</p> <p>Il convient de noter qu'une décision du Tribunal administratif de Strasbourg a jugé légale la définition de l'emprise au sol donnée dans le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg au regard des enjeux de préservation des espaces de pleine terre et de limitation de l'imperméabilisation favorable à la fonctionnalité écologique et la résilience des territoires : "En premier lieu, s'il est constant qu'en l'absence de prescriptions particulières dans le document d'urbanisme précisant la portée de l'emprise au sol, cette dernière s'entend, en principe, comme la projection verticale du volume d'une construction, il est loisible aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de compléter la définition de cette notion dans un objectif, notamment, de préservation des espaces et de limitation de l'imperméabilisation du sol. Ainsi, et contrairement à ce que soutient le requérant, les dispositions précitées de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme ne sauraient être interprétées comme interdisant aux auteurs d'un règlement d'urbanisme de prendre en compte, dans le calcul de l'emprise au sol, outre le volume induit par la projection verticale d'une construction, les parties enterrées de celle-ci, en raison de la consommation d'espace dont elles s'accompagnent nécessairement. Dans ces conditions, et alors que la circonstance que l'intitulé de la règle en cause se présente comme une règle d'emprise qui ne correspondrait pas à la définition de l'emprise fixée à l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme est sans incidence sur la légalité de la règle elle-même, le requérant n'est pas fondé à soutenir que l'article 9 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg est entaché d'illégalité pour ce motif". (Décision du Tribunal administratif de Strasbourg - 7ème chambre, en date du 9 mai 2023 / n° 2206299).</p> <p>Articles 6 UAA-2.4, 6 UB-2.1.2, 7 UB-2.2, 7 UB-5 : La FPI mentionne les évolutions du PLU proposées dans le dossier de modification n°4, sans observation ou demande particulière de sa part. Ces remarques ne requièrent pas de réponse particulière de l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>Articles 13-Rappels, 13 UAA : La FPI mentionne les évolutions du PLU proposées dans le dossier de modification n°4, sans observation ou demande particulière de sa part. Ces remarques ne requièrent pas de réponse particulière de l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>Article 13 UAB : Concernant le coefficient de biotope par surface (CBS), la FPI suggère de supprimer le terme « minimum », puisqu'elle considère cette évolution comme une « ouverture à l'arbitraire ».</p> <p>Réponse de l'Eurométropole : Le terme « minimum » rappelle aux porteurs de projet que le pourcentage de CBS à atteindre est un plancher et qu'il est possible d'aller au-delà du chiffre indiqué. Il s'agit d'une demande d'éclaircissement du service instructeur afin de limiter les interprétations de cet article. Sous réserve de respecter les autres dispositions</p>	Néant

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
					Performance énergétique et environnementale.	<p>réglementaires du PLU (OAP et règlement), un permis présentant la part minimale exigé par le CBS pourra être délivré.</p> <p>Article 13 UB-1 : Concernant le zonage UB6, créé à l'occasion de la modification n°4 du PLU, la FPI indique que ce zonage rendrait inconstructible les petits terrains, et ne fonctionnerait que dans le cas de fonciers importants. Réponse de l'Eurométropole : Les dispositions de la zone UB6 consiste à organiser la construction sur des parcelles relativement important. Il s'agit de ménager un espace de jardin d'un seul tenant qui contribue à la qualité des vies des futurs occupants. Dans le cas de surface plus réduite, le PLU permet une constructibilité dans le respect de l'organisation du bâti existant par rapport aux espaces libres.</p> <p>Articles 13 UB-3, 13 UCA-3.4, 13 UCB, 13 UD-3.2 : La FPI mentionne les évolutions du PLU proposées dans le dossier de modification n°4, sans observation ou demande particulière de sa part. Ces remarques ne requièrent pas de réponse particulière de l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>Article 13 IAUA : La FPI semble s'interroger sur la réalité de la faisabilité des projets en zone IAUA3, créée à l'occasion de la modification n°4 du PLU, ainsi que sur sa compatibilité avec le SCOTERS. Réponse de l'Eurométropole : Dans la modification n°4 du PLU, la zone IAUA3 a vocation à organiser la répartition en espace bâti et espace non bâti sur des espaces situés dans des environnements paysagers de qualité que la métropole souhaite préserver. Ce dispositif réglementaire se justifie au regard de la situation du futur projet en cœur d'îlot, de son environnement paysager de qualité et de sa proximité avec la trame verte et bleue. La zone IAUA3 est donc adapté à ce type de secteur où l'enjeu est de concilier production de logements, fonctionnalité écologique et préservation du cadre de vie des habitants.</p> <p>Article 12, 3.1.3 : Concernant le stationnement vélo, et plus particulièrement les règles relatives aux arceaux visiteurs, la FPI a plusieurs interrogations concernant la couverture et l'éclairage des locaux, la prise en compte de ces espaces de stationnement vélo dans le calcul de l'emprise au sol, et leurs conséquences sur les espaces verts. Elle propose de faire une distinction entre les opérations en diffus, qui devraient être exclues de l'article selon elle, et les opérations d'aménagement, tant en ZAC qu'en lotissement, qui pourraient intégrer cet article. Réponse de l'Eurométropole : Tout d'abord l'Eurométropole de Strasbourg précise que les dispositions relatives aux arceaux visiteurs ne concerneront que les projets de nouvelles constructions. Le PLU n'impose pas la manière dont le stationnement vélo pour les visiteurs doit être aménagé, s'agissant d'équipements à usage temporaire. Il reviendra donc au porteur de projet de décider s'il souhaite les aménager en surface, les intégrer dans un local, les couvrir, les éclairer, etc.</p> <p>III.Hauteurs maximales, aspects extérieurs et stationnement (articles 10, 11 et 12) : Article 12.3 : Concernant le report du stationnement vélo dans un parc de stationnement à proximité du projet, la FPI estime l'application de la règle compliquée en raison de l'inexistence de ce concept dans le PLU, et propose donc la suppression de cette proposition. Réponse de l'Eurométropole : Au regard des différentes observations émises sur ce sujet dans le cadre de l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg retire cette proposition. Elle propose néanmoins une nouvelle écriture qui vise à permettre de regrouper le stationnement au sein d'un même bâtiment, pour les opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement, ZAC etc. comprenant plusieurs bâtiments.</p> <p>Article 12.3.1 : Concernant le stationnement vélo, et plus particulièrement les règles relatives aux arceaux visiteurs, la FPI indique que ces dispositions semblent complexes et aller à l'encontre du développement de la réhabilitation d'immeubles dans l'EMS. Elle ajoute que lors de rénovations, les arceaux visiteurs ne peuvent être réalisés en raison du fait que la parcelle du projet est déjà entièrement construite. Réponse de l'Eurométropole : L'Eurométropole de Strasbourg précise que les dispositions relatives aux arceaux visiteurs ne concerneront que les projets de nouvelles constructions et pas les projets de rénovation sur l'existant par exemple.</p> <p>Article 12.3.4 : S'agissant l'évolution des normes de stationnement vélo pour les hébergements hôteliers et des résidences universitaires, la FPI souhaite que le nombre de places de voiture soit minoré concomitamment, et qu'il n'y ait pas de cumul avec les places visiteurs. Elle ajoute ne pas souhaiter d'imposition de places de stationnement pour les vélos cargos dans les résidences universitaires. Réponse de l'Eurométropole : En réponse à l'observation, l'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le ratio concernant le nombre de places à réaliser dans le cas des hébergements hôteliers, et de passer de 1 place pour 3 chambres à 1 pour 4 chambres. Les normes du PLU ne prévoient pas de surface/espace supplémentaire dédié aux visiteurs concernant les destinations citées. La possibilité de réaliser du stationnement vélo en lieu et place du stationnement des véhicules motorisés est déjà donnée par le Code de l'urbanisme (Article L.152-6-1).</p>	

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
						<p>IV.Performances énergétiques et environnementales (articles 15 et 16) :</p> <p>Article 15, 3.3 : La FPI indique que, dans la première phrase du §3.3, il manque le mot « pas ». Réponse de l'Eurométropole : Cette erreur matérielle est corrigée dans le règlement écrit.</p> <p>La FPI demande également pourquoi cette vision à plus long terme est accordée aux équipements d'intérêt collectif et services publics et non aux autres activités. Réponse de l'Eurométropole : L'alinéa 15.3.3 comporte deux dispositions particulières visant à prendre en compte les difficultés techniques et financières des projets. La première disposition particulière paraît cependant moins fréquente dans des opérations privées, c'est pourquoi elle ne concerne à ce stade que les équipements publics. Des précisions de la part de la FPI pourraient être apportées pour mieux comprendre la remarque et voir le cas échéant s'il y a lieu d'élargir le dispositif. L'Eurométropole de Strasbourg indique que la deuxième disposition particulière s'applique bien à tout type d'opération.</p> <p>Article 15, 6.2 : Concernant les obligations en matière d'installation photovoltaïque pour les rénovations, la FPI propose de les conditionner aux travaux de rénovation portant sur la toiture du bâtiment dès lors que cela n'entraîne pas un renforcement de charpente incompatible avec le projet. Réponse de l'Eurométropole : L'alinéa 15.6.2 comporte déjà la disposition conditionnant les installations photovoltaïques des rénovations aux travaux portant sur la toiture du bâtiment. En outre, cet alinéa contient des dispositions particulières qui induit la non application de l'article 15.6.2 notamment en raison de contraintes techniques. Cette disposition englobe la proposition de la FPI.</p> <p>Article 15, 6.5 : La FPI demande à ce que soit précisée la notion de « surface de plancher créée ». Réponse de l'Eurométropole : Concernant la définition de « surface de plancher créée », elle reprend celle appliquée dans les CERFA relatifs aux autorisations d'urbanisme.</p>	
127_EP_M4-PDA_REGINT_STG	RADMACHER Aurélie	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Demande l'inscription d'un EPCC sur les cœurs d'îlots autour de l'église Saint Florent + repérage d'une clôture. Cronembourg.	L'Eurométropole donne un avis favorable à la demande de l'intervenant de préserver les jardins de devant de l'église Saint-Florent ainsi que les clôtures. Quant aux cœurs d'îlot du quartier, ils ont déjà été largement préservés par des inscriptions d'EPCC.	Règlement graphique
128_EP_M4-PDA_REGCOM_LWA	BARUTHIO Joseph	Association	La Wantzenau	Environnement	L'intervenant demande la préservation du Wolfert à La Wantzenau	Cf. 048_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	Néant
129_EP_M4-PDA_REGCOM_LWA	Association Wantzenau Wolfert Wasserrat (WWW)	Pétition	La Wantzenau	Environnement	L'association demande la préservation du Wolfert à La Wantzenau	Cf. 048_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	Néant
130_EP_M4-PDA_MAIL_ENT-GEI-LIN	SPIESS Madeline	Société	Entzheim Geispolsheim Lingolsheim	Environnement	<p>L'observation émane de la société Sablière OESCH à Lingolsheim. Dans cette observation, la société demande la suppression de la bande de recul de 40 mètres par rapport aux berges définie pour les parcs solaires lacustres à l'occasion de la modification n°4 du PLU. Sur ce sujet, la société adopte la même position que les services de l'Etat. La société appuie sa demande en expliquant la mise en œuvre de la séquence Éviter Réduire Compenser dans les projets de photovoltaïque flottant et la cohérence entre un projet et la distance d'implantation par rapport aux berges.</p> <p>Sur un autre sujet, celui du projet de mise en place d'une installation de lavage de déblais terreux de terrassement non dangereux sur la sablière OESCH, la société justifie le projet au regard de l'arrêté préfectoral autorisant cette activité et expose les mesures prises pour protéger le captage d'eau potable.</p>	<p>L'Eurométropole de Strasbourg propose de donner suite aux demandes de l'État et des porteurs de projet et d'instaurer une règle qualitative en lieu et place de la bande de recul de 40 mètres. Cette proposition reconnaît la spécificité de chaque projet et les limites qu'induit une règle quantitative en termes d'économie des projets. La règle de l'article 2 est donc revue de la façon suivante :</p> <p>En secteur indicés .pv, les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien d'un parc de production d'énergie renouvelable (parc photovoltaïque), sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qu'ils permettent la réversibilité du projet et la remise en état du site, une fois l'exploitation du site terminée ; • qu'ils intègrent le caractère inondable de la zone dans leur conception ; • qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière si cette activité préexiste sur le terrain d'implantation du projet photovoltaïque ; • qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et aux fonctionnalités écologiques des espaces sur lesquels ils s'implantent. 	<p>Modification du règlement écrit : Évolution de la règle concernant les zonages indicés .PV, et suppression de la bande de recul de 40 mètres mentionnée dans le règlement de la zone N7b.</p> <p>Modification du règlement graphique : Évolution du zonage des parcs solaires lacustres afin de les inclure dans les zones indicés .PV, en lieu et place de la proposition initiale (zonage N7b).</p>
131_EP_M4-PDA_MAIL_STG	AYTEKIN Omer	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande la suppression d'un EPCC déjà inscrit au PLU en vigueur, Chemin du Schulzenfeld au Neuhof, à Strasbourg.	<p>Le projet de modification n°4 du PLU vise notamment à maintenir des espaces de respiration au sein du quartier du Neuhof.</p> <p>Les Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) identifient des espaces de jardins privés et des espaces publics participant à la qualité de vie des habitants. Cet outil permet d'organiser l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres à l'échelle des parcelles.</p> <p>Les propositions d'EPCC à l'enquête publique ont été ajustés dans le respect des équilibres entre les orientations générales du PLU portant sur l'habitat et le cadre de vie sur l'ensemble du secteur.</p>	Évolutions du règlement graphique sur l'ensemble du périmètre : - adaptation des EPCC.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
132_EP_M4-PDA_MAIL_STG	Atelier de Quartier Robertsau Wacken	Atelier de quartier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Remarque de l'atelier de quartier Robertsau	<p>Cette observation émane de l'Atelier de Quartier Robertsau-Wacken. Ses demandes sont de trois ordres :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Les demandes de déclassements de deux zones IIAU, situées rue Fischacker et chemin Gollenfeld : <ul style="list-style-type: none"> > Concernant la demande de reclassement de la zone d'urbanisation à long terme (IIAU) entre la rue Fischacker et la rue de la Roue en zone agricole : Cf. réponse à l'observation n°4. > Concernant la demande de reclassement de la zone d'urbanisation à long terme (IIAU) à l'arrière du chemin du Gollenfeld / piste Philippe Thys en zone agricole : Cf. réponse à l'observation n°4. Le maintien de la zone IIAU, à l'arrière du chemin du Gollenfeld / piste Philippe Thys, participe à l'atteinte des objectifs de l'Eurométropole de Strasbourg en matière d'habitat. C'est pourquoi la métropole ne peut accéder à la demande de l'Atelier de Quartier Robertsau-Wacken. •Les demandes d'inscription d'espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) : <ul style="list-style-type: none"> L'Eurométropole de Strasbourg préserve les espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine aux motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en référence à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ou d'ordre écologique, en référence à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pour les traduire au règlement graphique du PLU. Pour plus de précision concernant la méthodologie employée pour le repérage des EPCC, se référer au point n°26 « Inscription et ajustements d'outils de préservation d'éléments de paysage et d'espaces de nature en ville » de la note de présentation du dossier de modification n°4. Sur les 23 EPCC proposés par l'Atelier de Quartier Robertsau-Wacken : <ul style="list-style-type: none"> -2 sont déjà intégrés dans la modification n°4 ; il s'agit de : <ul style="list-style-type: none"> •la proposition située chemin du Doemelbruck, qui a été proposé à l'inscription en espace boisé classé dans le cadre de la démarche Ceinture verte ; •l'espace vert jouxtant l'AGORA, qui a été proposé à l'inscription en EPCC ; -1 EPCC est intégré au dossier de modification n°4 à l'issue de l'enquête sur proposition de l'Atelier de Quartier Robertsau-Wacken ; il s'agit de la proposition, située rue de l'Angle / square du Général Lejeune, qui couvre une aire de jeux, propriété de la Ville de Strasbourg ; -5 EPCC sont refusés parce qu'ils ne répondent pas à la méthodologie d'inscription des EPCC en raison de leur situation le long de voiries existantes ou projetées (présence d'emplacements réservés) ; il s'agit des propositions situées à l'extrémité de la rue Charles de Foucauld, entre la rue du Plan et la rue Kempf, à l'angle du Chemin Goeb et de la rue de la Fourmi, rue de Soufflenheim, et rue Médiane ; -15 EPCC dont la réflexion est reportée à une procédure ultérieure du PLU et aux réflexions menées dans le cadre du schéma d'orientations de quartier (SOQ) qui permettra : <ul style="list-style-type: none"> •d'établir une réflexion d'ensemble en y intégrant le traitement des espaces végétalisés ; •d'informer et de travailler avec les propriétaires concernés par l'inscription d'EPCC sur leurs parcelles. Il s'agit du reste des propositions d'inscription d'EPCC de l'Atelier de Quartier Robertsau-Wacken. •Les demandes de classements au titre du patrimoine : <ul style="list-style-type: none"> L'Atelier de Quartier Robertsau-Wacken demande le classement, au titre du patrimoine bâti, d'un ensemble de façades remarquables situées rue de l'Angle, et d'une grange ancienne située rue de la Roue. L'Eurométropole de Strasbourg ne peut accéder à ces demandes, les propriétaires des biens concernés par ces propositions n'ayant pas été mis au courant de celles-ci dans le cadre de l'enquête publique. 	Modification du règlement graphique : Inscription d'un EPCC situé rue de l'Angle/square Lejeune à Strasbourg.
133_EP_M4-PDA_MAIL_STG	SCHROLL Thomas	Entreprise	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande la suppression ou au minimum la réduction d'un EPCC, rue de Schengen, rue des Jésuites au Neuhof, à Strasbourg.	<p>Le projet de modification n°4 du PLU vise notamment à maintenir des espaces de respiration au sein du quartier du Neuhof.</p> <p>Les Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) identifient des espaces de jardins privés et des espaces publics participant à la qualité de vie des habitants. Cet outil permet d'organiser l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres à l'échelle des parcelles.</p> <p>Les propositions d'EPCC à l'enquête publique ont été ajustés dans le respect des équilibres entre les orientations générales du PLU portant sur l'habitat et le cadre de vie sur l'ensemble du secteur. Le nouvel EPCC tient compte d'une demande d'autorisation de droit des sols pour la création de logements sur l'unité foncière.</p>	Évolutions du règlement graphique sur l'ensemble du périmètre : - adaptation des EPCC.
140_EP_M4-PDA_REGCOM_S OU	SALIER J	Particulier	Souffelweyersheim		L'intervenant demande la réduction d'un Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) sur sa propriété localisée rue de France.	<p>L'Eurométropole de Strasbourg souhaite rappeler que l'EPCC a été inscrit dans le cadre de la modification n°3 du PLU. L'emprise a été définie suite à un accord trouvé entre le propriétaire et la commune.</p> <p>L'évolution de l'emprise de l'EPCC proposée dans le cadre de la présente procédure a simplement pour objectif de relier les différents espaces végétalisés entre eux, sans impacter de manière supplémentaire la constructibilité de la parcelle. En effet, leur emprise correspond à la marge d'inconstructibilité que le propriétaire doit respecter, conformément au règlement de la zone par ailleurs.</p> <p>De plus cette démarche d'identification d'EPCC s'inscrit dans le cadre d'une démarche plus globale réalisée à l'échelle de l'ensemble de la commune de Souffelweyersheim. À ce sujet, l'Eurométropole de Strasbourg invite l'intervenant à lire les éléments de justification apportés par la collectivité sur le développement de la nature en ville, dans le rapport de la Commission d'enquête.</p> <p>Pour l'ensemble de ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg refuse de donner suite à la demande du pétitionnaire.</p>	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
141_EP_M4-PDA_REGCOM_LAM	HOMOLAC Hubert	Particulier	Lampertheim	Habitat	La remarque concerne le classement en bâtiment intéressant de la maison au 18 rue de Pfulgriesheim + une interrogation concernant le zonage coupant en deux le jardin de l'intervenant.	<p>Il est proposé de répondre point par point à l'observation de l'intervenant.</p> <p>Concernant l'inscription du 18 rue de Pfulgriesheim en bâtiment intéressant :</p> <p>Le 18 rue de Pfulgriesheim se situe en zone UAA, correspondant aux noyaux historiques des communes de l'Eurométropole de Strasbourg. A ce titre, des dispositions réglementaires propres à la zone UAA favorisent d'ores et déjà la préservation du patrimoine, des implantations et des formes urbaines du noyau villageois, notamment via les articles 6 et 7 relatifs à la zone UAA. L'inscription d'un bâtiment en bâtiment intéressant permet une identification plus localisée à l'échelle du bâti des bâtiments les plus remarquables d'un point de vue architectural. Sa démolition est permise, mais elle devra nécessairement se faire dans les implantations et volumes originels. Par ailleurs, cet outil de préservation ne préjuge pas de l'utilisation de l'intérieur du bâti.</p> <p>L'identification patrimonial est le fruit d'une étude menée par l'ADEUS et le CAUE67, et pilotée en collaboration entre l'Eurométropole de Strasbourg et la commune de Lampertheim. Cette dernière avait également réalisée une réunion publique avec les propriétaires concernés et échangés de manière individuelle pour celles et ceux qui le souhaitent afin d'informer en toute transparence de l'identification patrimoniale réalisée.</p> <p>Concernant le zonage à l'arrière du 18 rue de Pfulgriesheim :</p> <p>La ligne coupant en deux l'arrière du 18 rue de Pfulgriesheim est une limite entre deux zonages : - la zone UAA3, caractéristique des noyaux villageois ; - la zone UCA2, correspondant à un tissu pavillonnaire.</p> <p>Cette limite entre ces deux zonages est en vigueur depuis l'élaboration du PLU intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg, c'est à dire depuis fin 2016. La limite ainsi que les zonages n'ont donc pas été modifiés au cours de la modification n°4 du PLU.</p>	Néant
142_EP_M4-PDA_REGCOM_LAM	M. ROTH	Particulier	Lampertheim	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande de supprimer l'inscription en bâtiment intéressant inscrit sur sa grange.	<p>L'intervenant demande de supprimer l'inscription en Bâtiment intéressant sur la grange à l'arrière du 4 rue des Bouchers, justifiant sa demande par l'état de dégradation avancée du bâtiment.</p> <p>L'inscription en bâtiment intéressant autorise la démolition du bâtiment, mais la reconstruction d'un bâtiment devra se faire dans le respect des volumes et implantations du bâtiment préexistant.</p> <p>Dans ce cas de figure, c'est bien cet objectif de conservation de la forme urbaine existante qui est recherché.</p> <p>Aussi, il est proposé, en accord avec la commune de Lampertheim, de conserver l'inscription du bâtiment en bâtiment intéressant dans le cadre de la modification n°4 du PLU.</p>	Néant
143_EP_M4-PDA_REGEMS_STG	NEUROHR Ch.	Particulier	Strasbourg	Autres	Cette demande émane de la société ALLOG IMMOBILIER qui souhaite la réduction du seuil d'ouverture à l'urbanisation qui couvre la zone IAUB située rue Mélanie, afin de pouvoir réaliser une opération sur une unité foncière située au sein de cette zone IAUB et qui lui appartient.	<p>La zone IAUB, située rue Mélanie, est incluse dans la démarche de zone d'activité agricole (ZAA) Mélanie, au sein du quartier de la Robertsau.</p> <p>La démarche « zone d'activité agricole » (ZAA) constitue un nouveau concept que la métropole souhaite mettre en œuvre pour favoriser le maraichage et l'alimentation en circuit court sur son territoire. Cette démarche s'inscrit, d'une part, dans le programme d'actions convenu avec la profession agricole visant à accélérer la transition agricole et, d'autre part, dans le Projet alimentaire territorial (PAT) de la métropole comprenant plusieurs axes de travail :</p> <ul style="list-style-type: none"> -préserver le foncier agricole ; -construire un projet agricole par l'ajustement des cultures et des pratiques en lien avec les besoins alimentaires du territoire ; -renforcer la trame verte et bleue en travaillant les lisières et le paysage. <p>La démarche de ZAA se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> -une volonté politique : préserver le foncier agricole, construire un projet agricole alimentaire, renforcer la trame verte et bleue, travailler les lisières et le paysage entre urbain, champs et forêt ; -un diagnostic foncier et agricole préalable à une réunion d'échange avec les agriculteurs en place ; -des entretiens individuels avec chacun, pour d'abord comprendre leur fonctionnement et leurs projets de développement, pour ensuite déterminer avec eux les moyens de cette transition agricole. <p>Ces objectifs généraux confortent en outre les orientations définies dans le PADD du PLU, en particulier celles relatives à la « métropole durable » et « de proximité ».</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg considère le secteur de la rue Mélanie, dans le quartier de la Robertsau à Strasbourg, comme une opportunité de développer une production maraîchère biologique exemplaire et encourager une économie basée sur les proximités.</p> <p>La ZAA Mélanie est actuellement composée d'espaces semi-naturels hétérogènes (haies, anciens vergers, petites prairies). Aujourd'hui classée en zone IAUB à vocation d'habitat, elle a désormais vocation à être préservée pour accueillir une agriculture de proximité, du maraichage, jardins partagés, prairies, etc. Elle constitue, de plus, un prolongement de la Réserve Naturelle Nationale du massif forestier de la Robertsau et de la Wantzenau, un espace naturel protégé.</p> <p>La ZAA Mélanie est bordée à l'Ouest et au Sud par un quartier d'habitation qui présente, sur ses lisières, des espaces non bâtis inclus dans le zonage IAUB de la ZAA, aujourd'hui inadapté en raison de l'évolution de ce secteur en ZAA. Ces « dents creuses », de par leur localisation au sein de l'enveloppe urbaine, ont vocation à accueillir des opérations d'aménagement. L'objectif est de clôturer l'urbanisation des franges de la ZAA et ainsi marquer la fin de l'espace bâti et le début de la ZAA. Il convient, de plus, de proposer sur ces secteurs une transition douce entre espace bâti et espaces naturels et agricoles.</p> <p>Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg propose de faire évoluer le zonage de deux secteurs, situés rue Kamm et appartenant à ALLOG IMMOBILIER, et rue Marguerite Perey, afin de rendre la réalisation d'une opération de logements possible à court terme sur ce site.</p> <p>La métropole préconise le reclassement de ces secteurs en zone IAUA3, en raison de la localisation du projet, en lisière d'espaces naturels et agricoles. Ce zonage IAUA3 permet en effet des opérations d'habitat tout en laissant une grande place aux espaces végétalisés, dans le but de préserver le cadre paysager du site.</p> <p>Ce zonage IAUA3, créé à l'occasion de la présente modification, comprend par rapport aux autres zonages IAUA un pourcentage d'emprise au sol moindre, de l'ordre de 30 %, ainsi qu'un pourcentage de pleine terre et un coefficient de biotope par surface plus élevés, respectivement de l'ordre de 45 % et 55 %.</p> <p>Conformément au Code de l'urbanisme, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est également réalisée pour chacun des secteurs.</p> <p>Enfin, un seuil d'ouverture à l'urbanisation, couvrant la totalité de chaque site de projet, est introduit. Cela permet de s'assurer de la cohérence d'ensemble du projet.</p> <p>Il convient de préciser que l'opération projetée rue Kamm a désormais vocation à fonctionner de façon autonome par rapport à la zone IAUB qui relève de la démarche de ZAA. L'emplacement réservé (ER) ROB 41, destiné à la réalisation d'amorces de voiries desservant la zone IAUB3 depuis la rue Kamm, est donc supprimé parce qu'il n'est plus d'actualité.</p>	Modification du règlement graphique : Création de deux zones IAUA3, rue Marguerite Perey et rue Kamm à Strasbourg, suppression de l'ER ROB 41 situé rue Kamm, suppression d'une partie d'un tracé de principe sur le secteur Marguerite Perey.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
144_EP_M4-PDA_REGEMS_STG	BIHLER	Particulier	Strasbourg	Autres	Consultation M4, quartier Cronenbourg. Pas d'observation.	Pas d'observation de faite. Pas de réponse à apporter.	Néant
145_EP_M4-PDA_REGEMS_EKB	KINDER Olivier	Promoteur / Constructeur	Eckbolsheim	Habitat	Demande d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles, situées à ECKBOLSHEIM, actuellement classées en zone IAU du PLU.	Demande ne faisant pas l'objet d'un point de la modification. Elle ne peut pas être prise en compte.	Néant
146_EP_M4-PDA_REGEMS_STG	BRUMTER Richard	Particulier	Strasbourg	Autres	Consultation de l'EPCC rue Mélanie, Robertsau	Cette observation indique qu'un particulier est venu consulter le dossier de modification n°4 du PLU lors d'une permanence de la commission d'enquête, et particulièrement un espace arboré situé rue Mélanie. Elle n'appelle pas de réponse de l'Eurométropole de Strasbourg.	Néant
147_EP_M4-PDA_REGEMS_STG	TIEFENAUER-LINARDON	Particulier	Strasbourg	Emplacement réservé	Cette observation émane d'une habitante du quartier de la Robertsau à Strasbourg, dont le terrain est concerné par l'inscription d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) à l'occasion de la modification n°4 du PLU. Elle indique être favorable à l'inscription de cet EPCC, ainsi qu'à la suppression de l'emplacement réservé ROB 46 destiné à l'élargissement de la rue Constant Strohl.	L'Eurométropole de Strasbourg propose toutefois de modifier le tracé de l'EPCC afin qu'il soit en cohérence avec la méthodologie employée pour le repérage des EPCC, détaillée dans le point n°26 « Inscription et ajustements d'outils de préservation d'éléments de paysage et d'espaces de nature en ville » de la note de présentation du dossier de modification n°4. Concernant la suppression de l'ER ROB 46, l'Eurométropole de Strasbourg ne peut accéder à cette demande, le projet d'élargissement de la rue Constant Strohl étant toujours d'actualité.	Modification du règlement graphique : Evolution d'un EPCC situé rue Constant Strohl à Strasbourg.
148_EP_M4-PDA_REGEMS_GEI	BEYER Matthieu	Particulier	Geispolsheim	Emplacement réservé	Cette observation émane d'un particulier qui interroge l'Eurométropole de Strasbourg sur la localisation et la justification de l'emplacement réservé (ER) GEI 13, destiné à la création d'un parking public, rue de l'École à Geispolsheim Village.	Cette observation ne concerne pas un point d'évolution du dossier de modification n°4 du PLU. À la lecture de l'observation, il semble qu'il y ait une confusion quant à l'objet de cet ER. Le particulier avance que le parking projeté répondrait aux besoins de stationnement de la maison de retraite, située dans la même rue au sud. Or, le parking projeté ne serait pas dédié à un équipement en particulier. Il viendrait répondre aux besoins de stationnement public dans la rue de l'École, puisque le parking de l'école, qui se trouve en face de l'ER, est saturé, notamment en raison de la présence de la maison de retraite. Il n'est donc pas nécessaire de déplacer l'ER GEI 13 au sud, afin qu'il soit plus proche de la maison de retraite, puisqu'il n'y est pas lié. En outre, déplacer l'ER comme le suggère le particulier reviendrait à impacter quatre propriétaires plutôt que trois, comme c'est aujourd'hui le cas. Aussi, avec accord de la commune, bénéficiaire de l'emplacement réservé, il est proposé de ne pas donner suite à cette demande et de maintenir l'emplacement réservé GEI 13 en l'état.	Néant
149_EP_M4-PDA_REGEMS_OST	UBERFULL Cédric	Particulier	Osthoffen	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande la suppression d'alignements d'arbres et la suppression du classement de son hangar en bâtiment intéressant	Il est proposé de répondre point par point aux observations de l'intervenant : <u>S'agissant de la demande de supprimer un alignement d'arbres proposé dans la modification n°4, au Sud du terrain de football :</u> L'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune, propose de donner une suite favorable à la demande de l'intervenant. <u>Concernant la demande de suppression de l'outil bâtiment intéressant sur un hangar :</u> Le bâtiment au 3 rue Principale à Osthoffen est inscrit en bâtiment exceptionnel. Ce dernier est situé dans un périmètre de protection ABF lié au château d'Osthoffen. Tout projet au sein de ce périmètre devra faire l'objet d'un avis conforme de l'ABF. Les projets photovoltaïques ne sont pas interdits en revanche, ils doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement immédiat, comme tout projet dans ce type de périmètre. L'outil bâtiment exceptionnel ne vient pas contraindre ce type de projets. Aussi, l'Eurométropole propose de maintenir le classement du bâtiment.	Modification du règlement graphique pour supprimer du dossier de modification l'alignement d'arbre le long du terrain de foot
150_EP_M4-PDA_REGEMS_SOU	MESSNER Jacques	Particulier	Souffelweyersheim	Paysage et cadre de vie	Cf. Observation n°038_EP_M4-PDA_REGCOM_SOU	Cf. Observation n°038_EP_M4-PDA_REGCOM_SOU	Cf. Observation n°038_EP_M4-PDA_REGCOM_SOU
151_EP_M4-PDA_REGEMS_STG	ROTH-GOIRE Catherine	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Cf. 097_EP_M4-PDA_MAIL_STG	Cf. 097_EP_M4-PDA_MAIL_STG	Cf. 097_EP_M4-PDA_MAIL_STG
152_EP_M4-PDA_MAIL_STG	LANG Véronique, Avocat	Avocat	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande la suppression d'un EPCC, rue Jaqueline Auriol, Allée Reuss, au Neuhof, à Strasbourg.	Le projet de modification n°4 du PLU vise notamment à maintenir des espaces de respiration au sein du quartier du Neuhof. Les Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) identifient des espaces de jardins privés et des espaces publics participant à la qualité de vie des habitants. Cet outil permet d'organiser l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres à l'échelle des parcelles. Les propositions d'EPCC à l'enquête publique ont été ajustés dans le respect des équilibres entre les orientations générales du PLU portant sur l'habitat et le cadre de vie sur l'ensemble du secteur.	Evolutions du règlement graphique sur l'ensemble du périmètre : - adaptation des EPCC.
155_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	MULLER D. Christian	Association	La Wantzenau	Environnement	L'intervenant demande la préservation du Wolfert à La Wantzenau	Cf. 048_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	Néant
156_EP_M4-PDA_REGINT_OST	MAURER Marine	Particulier	Osthoffen	Environnement	L'intervenant demande de ne pas urbaniser la zone IAU2.	Cf. 051_EP_M4-PDA_REGINT_OST	Néant
157_EP_M4-PDA_MAIL_STG	FRANK Didier	Immobilier	Strasbourg	Habitat	L'intervenant demande une réduction de la marge de recul de la M35 de 100 à 60m, avenue Pierre Corneille	L'intervenant demande la réduction de la marge de recul inscrite au règlement écrit, le long de la M351, de 100 à 60m, pour les habitations en rez-de-chaussée. A l'Est de l'avenue Pierre Corneille, des habitations existantes se situent à moins de 100m de la M351, à environ 60m. Par ailleurs, le trafic de transit est interdit sur l'axe de la M351, depuis l'arrêté "A355", lié à la mise en place du GCO de Strasbourg, réduisant le trafic des poids lourds sur le secteur. Partant de ces constats, l'Eurométropole de Strasbourg propose de répondre favorablement à la demande de l'intervenant. Il est proposé de modifier au sein du règlement écrit la disposition réglementaire à l'article 1 alinéa 3 des dispositions applicables aux zones UD : <i>"Dans la zone UD2a : Les habitations en rez-de-chaussée ainsi que celles situées dans une bande de 400 60 mètres comptée depuis l'axe de l'A351."</i>	Modification du règlement écrit, article 1 des dispositions applicables aux zones UD
158_EP_M4-PDA_MAIL_STG	SCHWAB Alban	Architecte	Strasbourg	Autres	Demande d'augmenter les hauteurs d'une construction situé au 20A rue de la ménagerie à Strasbourg - Neudorf.	La construction présente un intérêt patrimonial, et notamment la toiture qui devrait subir beaucoup de transformation avec la mise en œuvre du projet, sans compter l'impact, non mesuré à ce jour, de l'augmentation des hauteurs sur tout un secteur. La demande est écartée.	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
159_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	FRIESE Tom	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Habitat	Propose de diviser les usages et occupations de la rue de l'industrie en deux pour plus de lisibilité. La partie nord en zone principale d'habitation et la partie sud en une zone principalement commerciale.	Le devenir de cette zone d'activités a fait l'objet d'une étude urbaine dans le but d'identifier les évolutions possibles de ses occupations et usages et de les spatialiser. Les résultats de cette étude ont été traduits dans le projet de modification n°4 du PLU de l'Eurométropole. Les services de l'Etat ont indiqué, dans le cadre de cette procédure, qu'il y conviendrait de conforter les activités artisanales au cœur de ce secteur et de réduire le sous secteur de zone dédié aux commerces, de manière à être compatible avec l'armature commerciale du PLU. En conséquence, il est proposé d'agrandir l'emprise de cette zone artisanale UXb5 et de réduire l'emprise du secteur de zone UXd3b, dont la vocation d'autoriser des constructions principalement à usage commercial. Pour compléter, la partie sud de la rue de l'industrie serait réservée en vue de l'aménagement d'une place publique, entourée d'une polarité commerciale, car c'est un lieu où converge de nombreux flux non motorisés, liés à l'arrêt de tramway, traversé par des pistes cyclables, proche d'équipements, du Pôle d'innovation, de structures d'enseignements, des usagers et travailleurs de la rue de l'industrie et des nombreux habitants à proximité, etc. Il est proposé de confirmer l'usage résidentiel de la partie nord de cette rue.	Néant
160_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	SCHMITT Marc	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Habitat	Particulier résidant au n°3 rue de l'industrie, bâtiment C, demande de préserver une distance minimale entre constructions nouvelles et habitations déjà existantes, afin de limiter une trop grande proximité entre deux bâtiments. Idem 162_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	Le projet de modification prévoit d'agrandir le secteur de zone UB3, secteur dans lequel est implanté l'immeuble situé au 3c rue de l'industrie. Les règles d'implantation des constructions proposées sont les mêmes que sur le reste de ce secteur de zone, tout comme les hauteurs maximales autorisées des constructions. L'OAP ajoute des dispositions qualitatives qui visent à mieux intégrer les aménagements et les constructions dans leur environnement. L'OAP fait notamment référence au bioclimatisme et aux apports solaires passifs, aux respect des espaces ouverts existants (canal et berges), valorise l'aménagement de terrasses privatives en pied d'immeubles, orientées au sud ou à l'ouest, préconise des percées visuelles vers les cœurs d'ilot et les berges du canal. A noter que les secteurs de couleur sur les schéma de principe, ne représentent pas des constructions, mais indique les vocations de ces secteurs. En l'occurrence, la vocation du secteur orangé est d'accueillir des constructions à dominante de logements collectifs.	Néant
161_EP_M4-PDA_REGINT_VEN	MARTIN-LANG Lise	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie	Les intervenants émettent une observation s'agissant de l'inscription d'un EPCC Rue des Perdrix.	Cf. 035_EP_M4-PDA_REGCOM_VEN	Néant
162_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	DELANGE Yves	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Habitat	Idem 160_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	Idem 160_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	Néant
165_EP_M4-PDA_REGINT_STG	MARTIN Eddie	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenant s'oppose aux propositions d'évolution portant sur le secteur Redoute / Wickenfeld, au Neuhof, à Strasbourg.	Le projet de modification n°4 du PLU vise notamment à maintenir des espaces de respiration au sein du quartier du Neuhof. Les Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) identifient des espaces de jardins privés et des espaces publics participant à la qualité de vie des habitants. Cet outil permet d'organiser l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres à l'échelle des parcelles. Les propositions d'EPCC à l'enquête publique ont été ajustés dans le respect des équilibres entre les orientations générales du PLU portant sur l'habitat et le cadre de vie sur l'ensemble du secteur.	Évolutions du règlement graphique sur l'ensemble du périmètre : - adaptation des EPCC.
166_EP_M4-PDA_REGINT_OBH	KELLER Jean	Particulier	Oberhausbergen	Habitat	Le pétitionnaire demande l'ajustement et la création d'un "Espace Planté à Créer ou à Conserver" (EPCC) pour réaliser son projet d'extension de son habitation.	Le pétitionnaire a déposé son permis de construire avant l'approbation de la modification n°3 du PLU, c'est-à-dire avant que les EPCC inscrits sur sa parcelle ne soient opposables. Par ailleurs, les ajustements demandés par le pétitionnaire ne remettent pas en question la vocation de cet outil, c'est-à-dire garantir la préservation d'espaces de nature en ville et sur ce cas précis, garantir une continuité paysagère vers les coteaux d'Hausbergen. Pour l'ensemble de ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg accepte de donner suite à la demande du pétitionnaire.	Modification du règlement graphique du PLU pour ajuster l'EPCC.
167_EP_M4-PDA_REGINT_STG	TULETT Bary	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Soutien proposition EPCC route des chasseurs + EPCC de l'atelier de quartier de la Robertsau	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations n°4, 30 & 31.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations n°4, 30 & 31.
168_EP_M4-PDA_REGINT_STG	TULETT Bary	Particulier	Strasbourg	Autres	Cf. 167_EP_M4-PDA_REGINT_STG Le particulier indique qu'il soutient les propositions émises par l'Atelier de Quartier Strasbourg Robertsau.	Cette dernière remarque n'appelle pas de réponse de l'Eurométropole de Strasbourg.	Néant
						Le BRS constitue un nouveau dispositif qui permet de : * développer une offre abordable en accession pour les ménages sous plafond de ressource, de manière pérenne ; * proposer une solution aux blocages des parcours résidentiels dans le parc social et le parc locatif privé ; * contribuer aux objectifs SRU : le BRS est en effet assimilé au logement social de type PLS. Les produits « PLS et assimilés » sont pris en compte jusqu'à maximum 30 % dans la comptabilité SRU de l'État à côté d'une part minimale de 30 % de PLAI ; * améliorer l'équilibre des opérations quand elles portent une part de logement locatif social (part difficile à équilibrer aujourd'hui). Les avantages du développement du BRS sur le territoire sont bien connus de l'Eurométropole de Strasbourg. Cependant, la collectivité doit se doter des outils nécessaires pour suivre la sortie des opérations sur son territoire afin qu'elles se réalisent là où sont concentrés les besoins. À ce jour, deux Offices Fonciers Solidaires sont agréés sur le territoire (OFS d'Alsace, OFS La Coopérative foncière de l'III par Habitat de l'III) mais de nouveaux OFS sont en train de se créer : OFS de l'EPF Alsace, OFS d'Habitat et Humanisme en lien avec Nexity, création possible d'un OFS par ICADE. Il est ainsi fait le constat que ce nouveau produit devient attractif y compris pour la promotion immobilière dans un contexte de crise du logement. Or, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, l'Eurométropole de Strasbourg ne délivre pas les agréments pour le BRS et n'a donc pas la possibilité de suivre en temps réel, ni de réguler dans ce cadre le volume de logements qui seraient	

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
170_EP_M4-PDA_COUR EMS	HABITAT DE L'ILL	Société coopérative d'habitations à loyer modéré	Eurométropole de Strasbourg	Habitat	Propositions de modification de la thématique Habitat, notamment sur le BRS.	<p>produits en BRS.</p> <p>Au travers de la modification n° 4 qui entend encourager la mixité des typologies de logements, la collectivité souhaite permettre le développement de ce dispositif qui répond au besoin en accession sociale de manière pérenne et qui permet de générer de l'autofinancement pour produire du logement locatif social quand il est porté par des acteurs qui produisent les deux.</p> <p>Néanmoins, il est recherché par la même occasion la mise en place de règles permettant de cadrer la production en BRS afin d'éviter qu'elle ne se fasse au détriment du logement locatif social dans les territoires qui en ont besoin, en particulier les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.</p> <p>Pour rappel, le PLUiH fixe un objectif de 1 100 logements locatifs sociaux à produire par an, et de 100 logements en accession sociale sécurisée (dont le BRS).</p> <p>Concrètement, les évolutions apportées par la modification n° 4 sont décrites ci-dessous.</p> <p>Le fonctionnement de la règle actuelle des SMS du PLU (avant M4) est la suivante :</p> <p>* Un pourcentage de logements locatifs sociaux est obligatoire dans les opérations. Par ce terme, il est entendu les logements définis et comptabilisés au titre de la loi SRU / Duflot. Les logements en accession sociale relevant du dispositif de Bail réel solidaire (BRS) peuvent être comptabilisés dans les exigences de logements locatifs sociaux définies au PLU. Le Prêt social location-accession (PSLA) n'est quant à lui pas pris en compte dans le calcul au regard de sa validité limitée dans le temps.</p> <p>* Le BRS peut atteindre au maximum 30 % de la part des logements locatifs sociaux exigés au sein des secteurs de mixité sociale (SMS) et au sein des OAP.</p> <p>Ainsi, à l'échelle d'une opération, la programmation d'une opération concernée par un SMS prend cette forme : part de logement locatif social obligatoire (dont 30 % peut être fait en BRS) + part de la programmation laissée libre (pouvant être faite entièrement en BRS le cas échéant).</p> <p>La modification n° 4 proposait de faire évoluer ces règles en diminuant la part de BRS pouvant être réalisée dans la part de LLS obligatoire de 30 à 20 % et en conditionnant cette possibilité à la production d'une part de 30 % PLAI (logements très sociaux).</p> <p>L'objectif recherché par ces modifications est de préserver un équilibre entre la production de logements très sociaux dans les communes déficitaires, afin de répondre à leurs objectifs SRU (dont notamment les 30 % en PLAI) et le BRS.</p> <p>Néanmoins, afin de prendre en compte les demandes des organismes s'agissant notamment de la part limitée réservée au BRS dans les SMS, l'Eurométropole de Strasbourg maintient la part de 30 % de BRS dans la part de logements locatifs sociaux à produire (au lieu des 20 % proposés par la modification n° 4). Cela revient à modifier partiellement le point 110.</p> <p>Il est conservé la deuxième partie du point 110 conditionnant l'intégration d'une part de BRS dans la part de logements locatifs sociaux à produire à la réalisation de 30 % de PLAI pour les communes déficitaires. Ce point est en effet essentielle dans le cadre de la réponse aux objectifs SRU de ces communes et pour tenir compte des remarques formulées par l'État.</p>	Modification du règlement écrit, article 2 des dispositions applicables à toutes les zones, sur les SMS
173_EP_M4-PDA_REGINT_ENT	État-Major de zone de défense Nord-Est	Armée	Entzheim	Paysage et cadre de vie	L'Aviation civile, l'aéroport de Strasbourg, le Ministère des Armées ainsi que EDF Renouvelables ont formulé diverses observations pour demander la suppression d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) sur la zone de desserrement de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim où est projeté un parc solaire photovoltaïque.	Au vu des arguments exposés et dans l'optique d'une recherche d'équilibre entre les enjeux énergétiques et environnementaux, l'Eurométropole de Strasbourg conclut que l'EPCC n'est pas nécessaire et décide donc de sa suppression dans le document d'urbanisme.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°89.
174_EP_M4-PDA_REGINT_STG	GUEDRON Sylvie	Particulier	Strasbourg	Autres	Le pétitionnaire demande l'ajustement d'une marge de recul au n°214 route des Romains pour permettre la réalisation d'un projet de logements sociaux conventionnés ANAH.	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG
175_EP_M4-PDA_REGINT_ENT	ADRIAN Maxime	Strasbourg aéroport	Entzheim	Paysage et cadre de vie	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°173.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°173.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°89.
176_EP_M4-PDA_REGINT_ILG	GIRARD Simone	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Habitat	<p>Indique que la création de logements supplémentaires au nord de la rue de l'industrie à Illkirch rendraient le quartier excessivement dense et que la suppression du petit parking situé rue des Allamans, nuirait aux résidents du quartier. Ce quartier est congestionné aux heures de pointe et le projet d'OAP pêcherait par son absence de perspective sur la mobilité future, négligeant l'émergence de petites voitures électriques qui nécessiteront des stations de recharge et des espaces de stationnement adéquats.</p> <p>Le manque de place de stationnement conduira les automobilistes à stationner leurs véhicules de manière anarchique sur les trottoirs, entraînant des problèmes de circulation majeurs et contribuant à la pollution, similaire à la situation actuelle de la route de Lyon.</p>	<p>Le devenir de cette zone d'activités a fait l'objet d'une étude urbaine dans le but d'identifier les évolutions possibles de ses occupations et usages et de les spatialiser. Les résultats de cette étude ont été traduits dans le projet de modification n°4 du PLU de l'Eurométropole. Il est proposé de confirmer l'usage résidentiel de la partie nord de cette rue. Les dispositions du PLU applicables au secteur de zone prévu, répondra aux besoins de futurs habitants. L'espace situé à l'angle de la rue des Allamans est utilisé comme parking, mais il ne correspond pas à un report de place de parking affecté à une quelconque opération d'aménagement. La proximité immédiate de l'arrêt de bus "Colonne", du tramway de pistes cyclables répondent aux enjeux de mobilités et ont bien été pris en considération. Par ailleurs, les secteurs de couleur sur les schéma de principe, ne représentent pas des constructions, mais indique les vocations de ces secteurs. En l'occurrence, la vocation du secteur orangé est d'accueillir des constructions à dominante de logements collectifs. Pour compléter, la partie sud de la rue de l'industrie serait réservée en vue de l'aménagement d'une place publique, entourée d'une polarité commerciale, car c'est un lieu où converge de nombreux flux non motorisés, liés à l'arrêt de tramway, traversé par des pistes cyclables, proche d'équipements, du Pôle d'innovation, de structures d'enseignements, des usagers et travailleurs de la rue de l'industrie et des nombreux habitants à proximité, etc.</p>	Néant
178_EP_M4-PDA_MAIL_STG	AUGE Mathieu	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Neudorf et CV Demande l'extension du périmètre de la CV à l'îlot Saint-Urbain	<p>L'intervenant demande une extension du périmètre de l'OAP Ceinture verte afin de mieux protéger les espaces verts de l'îlot Saint-Urbain. L'Eurométropole estime également qu'il est important de préserver des îlots végétalisés en cœur d'îlot dans ce secteur, c'est pourquoi elle a inscrit des nouveaux EPCC notamment dans les îlots du quartier.</p> <p>L'extension du périmètre de la ceinture verte n'est pas la réponse adéquate et ne rentre pas dans la logique de dessin de ce périmètre Ceinture verte axé sur le périmètre historique et le maillage bleu.</p>	Règlement graphique

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
179_EP_M4-PDA_MAIL_EMS	FAUSTEN Wilhelmine	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	Habitat	Production de logements dans Strasbourg et la 1ère couronne. Propositions sur le secteur EEE à Schiltigheim	<p>Il est proposé de répondre point par point à l'observation.</p> <p><u>Concernant les impacts éventuels d'inscription de PDA sur la création de nouveaux logements :</u></p> <p>Réponse issue du mémoire en réponse de la DRAC, en date du 6 novembre 2023 :</p> <p>"Le PDA est une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Son rôle est de permettre la réalisation des projets tout en préservant les caractères des lieux et mettant en valeur un espace urbain ou paysager précis, se basant sur l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. L'objectif premier est d'accompagner les projets afin qu'ils s'intègrent harmonieusement dans leur environnement paysager et bâti."</p> <p><u>Concernant la mixité d'usage dans l'Espace européen de l'entreprise :</u></p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg rappelle qu'aujourd'hui, l'Espace européen de l'entreprise (E3) est destinée à un usage exclusivement économique. Ceci est notamment rappelé par le zonage inscrit sur ce secteur au sein du règlement graphique du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg. Ouvrir le secteur à la fonction résidentielle n'est pas neutre que ce soit en termes de fonctionnement urbain, de mobilité et de déplacements, ou encore concernant le foncier exclusivement destiné aux entreprises et nécessite donc des réflexions approfondies. Cette possibilité pourra être étudiée dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.</p> <p><u>Concernant les questions autour de rééquilibrage de la production de logements sociaux :</u></p> <p>L'Eurométropole rappelle que par cette idée de « rééquilibrage », il ne faut pas entendre « arrêt de production de LLS à Strasbourg et au sein de la 1ère couronne » mais fixation d'un objectif de production de logements sociaux également dans les autres communes, concernées ou non par la loi SRU, dans une approche territorialisée et globalisée. Pour preuve que la production de LLS est répartie sur le territoire, des secteurs de mixité sociale ont été mis en place dans une majorité de communes, en 1ère et 2ème couronne mais également à Strasbourg.</p> <p>La modification n°4 propose par ailleurs de corriger le pourcentage demandé de logements sociaux pour le SMS 1 (correspondant à certains quartiers de Strasbourg, à proximité des quartiers prioritaires de la ville pour obliger un minimum de 25% de LLS dans les opérations, part de production autrefois fixée à un maximum de 25%. Il était possible de se retrouver avec des opérations avec peu voire sans LLS dans ces quartiers.</p> <p>En parallèle, le PSMV oblige désormais la production de 35% de LLS dans son périmètre qui correspond au centre-ville strasbourgeois, preuve de la volonté politique d'assurer la création de logements accessibles aux plus modestes même dans les quartiers centraux aux loyers élevés.</p> <p>Sur le logement étudiant plus spécifiquement, le volet habitat du PLU n'intègre pas aujourd'hui d'objectifs quantitatifs de production. Néanmoins, l'Eurométropole de Strasbourg travaille avec les partenaires (CROUS, bailleurs sociaux, etc.) au développement de cette offre, notamment dans les quartiers proches des lieux d'enseignement supérieur.</p>	Néant
183_EP_M4-PDA_MAIL_OBH	KELLER Jean					Oberhausbergen	Paysage et cadre de vie
184_EP_M4-	KI FIN Sabine	Particulier	Lampertheim	Paysage et cadre de vie	L'intervenante émet une observation sur la zone UCA6. L'identification patrimoniale et un ECCE à Lampertheim	<p>Il est proposé de répondre point par point aux observations de l'intervenant.</p> <p><u>S'agissant de la zone UCA6 rue de Mundolsheim :</u></p> <p>La zone UCA6 est située entre la rue de Mundolsheim et la rue Étroite, localisant le cœur d'îlot dans l'objectif d'encadrer la constructibilité, sans pour autant empêcher toute densification de la zone. Il est proposé, en lien avec la commune de Lampertheim, de donner une suite favorable à la demande de modification de l'emprise de la zone.</p> <p><u>S'agissant de l'identification du bâtiment situé 20 rue de Mundolsheim :</u></p> <p>L'inscription en bâtiment exceptionnel interdit la démolition du bâtiment. L'objectif est d'assurer la préservation des bâtiments présentant des caractéristiques architecturales et urbaines d'importance.</p> <p>Dans ce cas de figure, le 20 rue de Mundolsheim a fait l'objet d'une identification pour différentes raisons, listées ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grande exploitation en quadrilatère discontinu, fermée par un portail monumental. - La maison pignon sur rue, présente un pan de bois simple, les sablières sont recouvertes de planches moulurées. - Dans la partie arrière, se déploie un étage en léger encorbellement, au-dessus du hangar. - La grange, en fond de cour, possède deux portes séparées par l'entrée du cellier. - Celui-ci couvert de deux voûtes cintrées en brique, contient le pressoir daté 1900 et portant les initiales de Marie Catherine Roth. Un pigeonnier prend place sous le débord du toit. - Bâtiment faisant partie d'un ensemble de façades remarquables. 	Modification du règlement graphique sur un sous-secteur de zone rue de

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
PDA_MAIL_LAM	KELEN Sophie	Particulier	Lampertheim	Paysage et cadre de vie	L'intervenante émet une observation sur la zone ECCE, l'identification patrimoniale et un ECCE à Lampertheim.	<p>Il a ainsi été proposé un classement du logis en bâtiment exceptionnel et la dépendance / annexe en bâtiment intéressant.</p> <p>L'identification patrimoniale est le fruit d'une étude menée par l'ADEUS et le CAUE67, et pilotée en collaboration entre l'Eurométropole de Strasbourg et la commune de Lampertheim. Cette dernière avait également réalisé une réunion publique avec les propriétaires concernés et échangés de manière individuelle pour celles et ceux qui le souhaitaient afin d'informer en toute transparence de l'identification patrimoniale réalisée.</p> <p>Aussi, il est proposé, en accord avec la commune de Lampertheim, de conserver l'inscription du bâtiment en bâtiment exceptionnel dans le cadre de la modification n°4 du PLU.</p> <p><u>S'agissant du Lieu-dit du Weihermatten :</u></p> <p>Le secteur visé au sein de l'observation est inscrit en zone inconstructible N1 depuis l'élaboration du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé fin 2016. Il en est de même pour l'Espace contribuant aux continuités écologiques (ECCE), qui n'a pas été inscrit durant cette modification.</p> <p>Une modification de cet ECCE nécessiterait une procédure de révision du PLU car elle nécessite de réduire une protection. Or, actuellement, la procédure en cours est une procédure de modification.</p> <p>A ce titre, il est proposé de ne pas répondre favorablement à la demande de l'intervenante.</p>	sur un sous-secteur de zone rue de Mundolsheim
185_EP_M4-PDA_MAIL_STG	MOUREY Léa	Avocate	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Concerner la Robertsau, 27 rue de Bussière (EPCC et ER)	Cette observation émane d'une avocate représentant une habitante du quartier de la Robertsau à Strasbourg. Son contenu est le même que celui de l'observation n°215. La réponse de l'Eurométropole de Strasbourg est donc à retrouver au n°215.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°215.
187_EP_M4-PDA_MAIL_EMS	VULVIN Matthieu	Entrepreneur	Eurométropole de Strasbourg (Illkirch et Eschau)	Environnement	L'observation émane de la société AKUO, missionnée par les communes d'Illkirch-Graffenstaden et d'Eschau pour développer, financer, construire et exploiter des centrales solaires photovoltaïques flottantes sur d'anciennes gravières situées à Illkirch-Graffenstaden et Eschau. Dans cette observation, la société demande la suppression de la bande de recul de 40 mètres par rapport aux berges définie pour les parcs solaires lacustres à l'occasion de la modification n°4 du PLU. Sur ce sujet, la société adopte la même position que les services de l'Etat.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°130.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°130.
188_EP_M4-PDA_REGCOM_OBS	PREVE Jean-Paul	Maire	Oberschaefolsheim	Environnement	Le pétitionnaire apporte son soutien au projet de centrale photovoltaïque et de déchetterie professionnelle sur le site de Lingenheld.	L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette observation n'appelle pas de réponse de sa part.	Néant
189_EP_M4-PDA_REGCOM_EKB	NEUROHR Mme	Particulier	Eckbolsheim	Paysage et cadre de vie	Idem 390_EP_M4-PDA_REGCOM_EKB	Idem 390_EP_M4-PDA_REGCOM_EKB	Néant
190_EP_M4-PDA_MAIL_ENT	ADRIAN Maxime	Aéroport Strasbourg	Entzheim	Paysage et cadre de vie	Cette observation émane de l'Aéroport de Strasbourg, et porte sur les parcs solaires photovoltaïques.	Concernant la demande de suppression de l'EPCC sur la zone de desserrement de l'aéroport Strasbourg-Entzheim, cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°173. Concernant la demande de développement du photovoltaïque sur l'emprise de l'aéroport : L'Aéroport de Strasbourg indique travailler actuellement sur divers projets de développement du photovoltaïque sur son emprise, et souhaite que cette possibilité lui soit ouverte à l'occasion de la modification n°4 du PLU. Sans projet précis ni études préalables, l'Eurométropole de Strasbourg ne peut répondre favorablement à cette demande et invite donc l'Aéroport de Strasbourg à se rapprocher de ses services pour exposer ses motifs.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°89.
191_EP_M4-PDA_REGINT_HOE	DURAND-DAUBIN Chloé	Particulier	Hœnheim	Autres	L'intervenant souhaiterait de nouveaux aménagements dans son quartier afin d'éviter les déjections d'animaux sur l'espace public.	L'Eurométropole de Strasbourg précise que le contenu de l'observation ne relève pas du champ de compétence du PLU. En ce sens elle n'appelle pas de réponse de sa part.	Néant
192_EP_M4-PDA_REGCOM_ESC	LEFEVRE Francis	Particulier	Eschau	Autres	Cette observation émane d'un particulier venu consulter le dossier de modification n°4 du PLU lors d'une permanence de la commission d'enquête. Dans un premier temps, le particulier salue l'accueil, l'accès au dossier, ainsi que les explications qu'il a reçues. Dans un second temps, il juge utile la création d'au minimum un passage piéton pour permettre le passage sécurisé des personnes entre la piste cyclable à l'ouest de la M468 et la nouvelle zone commerciale, située rue du commerce, au niveau du Crédit Mutuel.	Le dernier point de cette observation est hors du champ d'application du PLU. Elle sera transmise au service compétent de l'Eurométropole de Strasbourg pour traitement.	Néant
193_EP_M4-PDA_REGCOM_NIH	WENDLING (M. et Mme)	Particulier	Niederhausbergen	Autres	L'intervenant s'est renseigné sur le dossier de modification sans formuler de demande.	Néant	Néant
194_EP_M4-PDA_REGCOM_STG	BERTHAM (Mme)	Association	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Cette observation émane de trois particuliers qui souhaitent informer la commission d'enquête de la démarche de l'Atelier de Quartier Strasbourg Robertsau-Wacken et de sa contribution.	Pour consulter la réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'Atelier de Quartier Strasbourg Robertsau-Wacken, se référer à l'observation n°132.	Néant
195_EP_M4-PDA_REGCOM_SOU	LETZ Jean-Marie	Particulier	Souffelweyersheim	Paysage et cadre de vie	Cf. Observation n°140_EP_M4-PDA_REGCOM_SOU	Cf. Observation n°140_EP_M4-PDA_REGCOM_SOU	Cf. Observation n°140_EP_M4-PDA_REGCOM_SOU
196_EP_M4-PDA_REGCOM_NIH	GAVIGNON Di Vapio	Particulier	Niederhausbergen	Autres	L'intervenant s'est renseigné sur le dossier de modification sans formuler de demande.	Néant	Néant
197_EP_M4-PDA_REGCOM_KOL	HAAG Philippe	Particulier	Kolbsheim	Paysage et cadre de vie	L'observation émane du propriétaire d'une parcelle concernée par l'inscription d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) à l'occasion de la modification n°4 du PLU. L'intervenant demande la modification voire la suppression de l'EPCC sur sa parcelle en raison du préjudice potentiel qu'induirait l'inscription d'un tel outil.	Après concertation avec la commune, l'Eurométropole propose de maintenir l'EPCC sur ce terrain, mais en modifie son tracé tout en conservant sa superficie initiale d'environ 730 m². Cet EPCC vise à préserver une partie du cœur d'îlot boisé et situé en zone urbaine, et laisse la possibilité au propriétaire de réaliser des travaux sur le reste de sa propriété s'il le souhaite. Concernant l'articulation des travaux énergétiques avec les règles relatives au patrimoine bâti, il convient de préciser que le PLU n'empêche pas les travaux énergétiques. En outre, le Code de l'urbanisme (article L.152-5) liste les travaux, notamment d'isolation, pouvant faire l'objet d'une dérogation aux règles du PLU.	Modification du règlement graphique : évolution du tracé d'un EPCC rue Principale à Kolbsheim.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
198_EP_M4-PDA_REGCOM_K OL	KARCHER Daniel	Particulier	Kolbsheim	Autres	L'intervenant demande le classement d'une stèle en tant que monument remarquable	L'Eurométropole de Strasbourg reconnaît l'importance de la stèle comme un élément culturel important pour la commune de Kolbsheim. Toutefois, le classement relatif au patrimoine bâti dans le PLU n'inclut pas le petit patrimoine vernaculaire. La métropole encourage donc les pétitionnaires à poursuivre leur démarche de classement de la stèle auprès des services de l'État. Néanmoins, l'Eurométropole propose d'inscrire au PLU l'arbre planté, nommé "Résister" et jouxtant la stèle, en tant qu'arbre à conserver ou à créer en raison de sa valeur culturelle et symbolique. De la même façon, elle propose d'inscrire au PLU le tilleul offert par le « Bund Rheinland-Pfalz », dit "Liberté" et situé le long de la RM45 au Nord de la commune.	Modification du règlement graphique : Inscription de deux "arbres ou groupe d'arbres à conserver ou à créer", l'un situé à l'Ouest de la commune de Kolbsheim, l'autre situé au Nord de la commune, le long de la RM45.
199_EP_M4-PDA_REGCOM_K OL	MARFING Emmanuelle	Particulier	Kolbsheim	Environnement	L'intervenant demande d'incorporer un chemin privé dans le domaine public et déplore l'état d'un déversoir.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°23.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°23.
200_EP_M4-PDA_REGCOM_K OL	KESSOURI Annie	Maire	Kolbsheim	Emplacement réservé	Cette observation a été émise par la maire de Kolbsheim, et porte sur des demandes de modification d'EPCC et d'ER	Cette observation porte sur trois sujets. Tout d'abord, la Maire souhaite que le tracé de l'espace planté à conserver ou à créer (EPCC), proposé lors de la modification n°4, à l'arrière de la parcelle située au 19 rue Principale soit repositionné en limite de parcelle, et non au milieu comme proposé dans le dossier de modification. Elle souhaite également connaître la superficie exacte de l'EPCC proposé. À la demande de la commune, il est proposé de repositionner l'EPCC le long des limites séparatives, afin de laisser au propriétaire du terrain une possibilité de construction le long de l'accès et de la placette de retournement situés rue des Perdrix. La superficie de l'EPCC repositionné, d'environ 730 m², reste inchangée. Ensuite, elle demande la suppression de l'emplacement réservé (ER) KOL 6, situé sur la même parcelle et qui a pour objet la création d'un cheminement doux entre la rue Principale et la rue des Perdrix. Cette proposition de la commune pourra être étudiée dans le cadre de la définition du Schéma Directeur Vélo de l'Eurométropole de Strasbourg. Elle demande, enfin, que soit supprimé l'ER KOL3 qui a pour objet l'élargissement de la rue Bolzen, puisque l'aménagement a déjà été réalisé. L'Eurométropole accède à cette demande de la commune.	Modification du règlement écrit : Evolution du périmètre d'un EPCC situé rue Principale à Kolbsheim et suppression de l'ER KOL 3.
201_EP_M4-PDA_REGINT_KO L	HAAG Philippe	Particulier	Kolbsheim	Paysage et cadre de vie Emplacements réservés	L'intervenant demande une modification d'EPCC et d'ER. L'intervenant demande une modification des règles sur bâtiments intéressants et remarquables pour permettre une installation de panneaux photovoltaïques.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°197.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°197.
202_EP_M4-PDA_REGINT_ST G	BARTHELMEBS Anne	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenante s'oppose au dispositif réglementaire, à savoir un Ensemble d'intérêt urbain et paysager (EIUP) et un Espace planté à conserver ou à créer sur son terrain, situé dans le quartier de la Meinau.	L'Eurométropole de Strasbourg précise que le projet de modification n°4 du PLU ne porte pas d'évolution sur le secteur de la place Jean Macé à la Meinau. L'espace planté à conserver ou à créer défini sur le cœur d'îlot est déjà présent dans le PLU en vigueur. Il vise à organiser la constructibilité des parcelles et à garantir un espace de respiration d'un seul tenant, qui profite aux habitants du quartier. L'aménagement d'une place de stationnement privée est envisageable, en dehors de cet espace préservé, dès lors que cet aménagement s'inscrit dans le respect des dispositions du PLU applicables et qu'il respecte les caractéristiques du secteur identifié en tant qu'ensemble d'intérêt urbain et paysager (UIEP). L'Eurométropole de Strasbourg souligne que ces outils du PLU (EPCC et UIEP) ont pour objectif de préserver le cadre de vie, un équilibre entre construction et espace de nature en ville ainsi que les spécificités patrimoniales du quartier. L'intervenante a la possibilité de solliciter l'architecte conseil du service de la Police du Bâtiment pour étudier les possibilités de mener à bien son projet.	/
203_EP_M4-PDA_REGINT_ST G	BAECHEL Marc	Particulier	Strasbourg	Emplacement réservé	Le pétitionnaire demande l'ajustement d'une marge de recul au n°216 route des Romains pour permettre la relocalisation de garages.	L'Eurométropole de Strasbourg précise que l'îlot formé par la route des Romains, la rue Térance et la rue Virgile est très contraint en terme de constructibilité en raison notamment : - au Nord de l'emprise de l'emplacement réservé ER KOE 5, au bénéfice de l'EMS et destiné notamment à l'élargissement de la rue Vigile pour permettre le passage du projet de tramway ; - au Sud de l'emprise de l'emplacement réservé ER KOE 4, au bénéfice de l'EMS et destiné à l'élargissement de la route des Romains ; - au Sud de l'existence d'une marge de recul et d'inconstructibilité de 20 mètres par rapport à la route des Romains. La marge de recul le long de la route des Romains avait été inscrite pour garantir un recul des constructions en vue du projet d'extension de la ligne de tramway vers l'Ouest, et ainsi préserver les futures constructions des nuisances sonores liées au passage du tramway. Bien qu'elle soit toujours justifiée le long des portions de la route des Romains concernées par le projet d'extension du tramway, elle ne l'est plus sur la portion entre la rue Térance et la rue Virgile, étant donné que le projet de tramway prévoit d'emprunter la rue Virgile, au Nord de la route des Romains. Compte-tenu de ces éléments, l'Eurométropole de Strasbourg accepte de supprimer la marge de recul de 20 mètres par rapport à la route des Romains, sur la partie Nord entre la rue Térance et la rue Virgile. Cette proposition est détaillée au point n°64b de la note de présentation de la présente procédure. Elle permettra aux constructions existantes au Nord de la route des Romains, entre la rue Térance et la rue Virgile, d'évoluer et se développer.	Modification du règlement graphique du PLU pour supprimer la marge de recul de 20 mètres.
204_EP_M4-PDA_REGINT_ST G	BAECHEL Raymonde	Particulier	Strasbourg	Emplacement réservé	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
205_EP_M4-PDA_REGINT_VEN	IHLI Eric	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie	Observation s'agissant de l'inscription d'un EPCC rue du Général Leclerc	Différentes observations émettent un avis défavorable quant à l'inscription d'un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) en cœur d'îlot, entre la rue du Général Leclerc et la rue au Rempart. La zone urbaine UAA correspond aux centres anciens des communes. Elle a une vocation mixte, regroupant habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Cette zone, d'un point de vue de l'occupation du sol, est l'une des plus dense du PLU. De ce fait, les espaces plantés, sont moins nombreux que dans les secteurs pavillonnaires ou les grands ensembles d'immeubles collectifs. « De façon générale, dans les formes urbaines denses, les espaces végétalisés apparaissent comme des refuges pour la biodiversité animale et végétale. Ils constituent des habitats potentiels pouvant héberger une majorité de taxons de petite taille ». Source : Formes urbaines et biodiversité - Un état des connaissances, PUCA, Morgane Fléreau. Les espaces libres existent de manière éparse et sont souvent situés à l'arrière des granges où est stocké le matériel agricole. Il s'agissait de jardins, qui constituaient des cœurs d'îlot. Considérant que ces bâtiments n'étaient pas à vocation d'habitation, il n'est pas forcément instauré de marge de recul de l'ordre des espaces plantés de 5 m environ. Toutefois, la commune de Vendenheim propose une réduction de l'emprise de l'EPCC. La superficie de l'EPCC passerait donc de 1 900 à moins de 1 300 m², soit une réduction d'environ d'1/3.	Modification du règlement graphique pour modifier l'emprise de l'EPCC rue au Rempart
206_EP_M4-PDA_REGINT_VEN	KOPEL Alexis	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie	Observation s'agissant de l'inscription d'un EPCC rue du Général Leclerc	Cf. 205_EP_M4-PDA_REGINT_VEN	Néant
207_EP_M4-PDA_REGINT_VEN	IHLI Eric	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie	Observation s'agissant de l'inscription d'un EPCC rue du Général Leclerc	Cf. 205_EP_M4-PDA_REGINT_VEN	Néant
208_EP_M4-PDA_REGINT_STG	KA Nara	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	Paysage et cadre de vie Mobilités	Le pétitionnaire formule plusieurs remarques, questions et propositions en lien avec le développement des modes de transport doux et des transports en commun, la préservation des espaces verts et de la biodiversité par la désartificialisation des sols et la réduction de la pollution lumineuse.	L'Eurométropole de Strasbourg précise tout d'abord que plusieurs observations ne relèvent pas du champ de compétence du PLU (ex: tarification) et n'appellent donc pas de réponse dans ce cadre. Ensuite l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que son PLU cherche à maintenir un équilibre notamment entre production de logements et préservation des espaces de nature en ville et en dehors des enveloppes urbaines. En effet, l'Eurométropole de Strasbourg n'est pas épargnée par la crise du logement puisqu'il y a un réel besoin de production de nouveaux logements à l'échelle de notre territoire, il ne s'agit pas de bétoniser pour bétoniser. La collectivité a bien conscience que cette production de logement ne doit pas se faire au détriment du cadre de vie des habitants, qui passe notamment par la préservation d'espaces de nature en ville. La procédure de modification n°4 du PLU en est l'une des preuves puisqu'elle prévoit notamment la préservation d'environ 216 d'hectares d'espaces de nature en ville, dans l'objectif de maintenir des oasis de fraîcheur à l'intérieur des espaces urbains de la collectivité. Depuis l'élaboration du PLU intercommunal, ce sont environ 19000 logements qui ont été produits, dont environ 80% au sein de l'enveloppe urbaine des communes, au profit de la préservation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans le cadre de la précédente procédure d'évolution du PLU, la collectivité a également renforcé son dispositif réglementaire afin d'obliger et/ou encourager les porteurs de projet à avoir recours aux énergies renouvelables et aux énergies passives. Enfin, dans le cadre de la présente procédure, la collectivité renforce son dispositif réglementaire en y intégrant des orientations d'aménagement visant la prise en compte de l'éclairage nocturne dans les projets, dans les secteurs situés au contact de la Trame verte et bleue en milieu urbain, à urbaniser, naturel ou agricole (voir point n°14 de la note de présentation de la présente procédure).	Néant
210_EP_M4-PDA_REGCOM_ESC	M. x	Particulier	Eschau	Autres	Observations n°210&211 : Ces observations indiquent que des particuliers sont venus consulter le dossier de modification n°4 du PLU lors d'une permanence de la commission d'enquête, et que des informations leur ont été données.	Cette observation n'appelle pas de réponse de l'Eurométropole de Strasbourg.	Néant
211_EP_M4-PDA_REGCOM_ESC	SEYWERT Christian	Particulier	Eschau	Autres	Observations n°210&211 : Ces observations indiquent que des particuliers sont venus consulter le dossier de modification n°4 du PLU lors d'une permanence de la commission d'enquête, et que des informations leur ont été données.	Cette observation n'appelle pas de réponse de l'Eurométropole de Strasbourg.	Néant
212_EP_M4-PDA_REGCOM_ESC	M. SOKOL	Promoteur immobilier	Eschau	Autres	Cette observation émane d'un représentant de la société de promotion immobilière Stradim venu consulter le dossier de modification n°4 du PLU, et plus particulièrement les observations de la population portant sur la procédure en cours, à l'occasion d'une permanence de la commission d'enquête.	Cette observation n'appelle pas de réponse de l'Eurométropole de Strasbourg.	Néant
213_EP_M4-PDA_REGEMS_STG	IFFRIG Jean-Luc	Groupe d'habitants	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenant représente des habitants de la rue Riehl et de la rue de l'Ancien Bac. Il se propose en faveur de l'élargissement de l'EPCC rue Riehl et suppression ER NEU 13, proposé à l'enquête publique.	L'Eurométropole de Strasbourg entend la demande du représentant des habitants. Néanmoins, ce secteur a d'ores et déjà fait l'objet d'un élargissement de l'EPCC sur les terrains lors de la modification n°2 du PLU. Aussi, au regard des interventions des propriétaires et de la recherche d'équilibre entre préservation des espaces de nature en ville et politique de l'habitat, il est proposé de maintenir le dispositif réglementaire en l'état au PLU en vigueur. Une évolution sur le secteur pourra intervenir dans une procédure d'évolution ultérieure, de manière à garantir cet équilibre. La suppression de l'emplacement réservé (ER) Neu13 nécessite une analyse technique plus approfondi avant d'être acté. Si elle venait à être confirmée, la configuration de l'EPCC serait amenée à évoluer de manière à garantir l'équilibre recherché.	Évolutions au sein du règlement graphique : - Maintien de l'ER Neu13 - Maintien de l'EPCC tel que défini au PLU en vigueur.
214_EP_M4-PDA_REGEMS_STG	FRANK Didier	Immobilier	Strasbourg	Habitat	L'intervenant demande une réduction de la marge de recul de la M35 de 100 à 60m, avenue Pierre Corneille	Cf. 157_EP_M4-PDA_MAIL_STG	Néant
215_EP_M4-PDA_REGEMS_STG	MOUREY Léa	Avocate	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Cette observation émane d'une habitante du quartier de la Robertsau à Strasbourg, dont le terrain est concerné par l'inscription d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) à l'occasion de la modification n°4 du PLU. Elle demande, d'une part, à ce que le périmètre de l'EPCC soit réduit pour exclure deux parcelles (n°78 et 454) sur les six concernées par cette inscription, notamment en raison de projets de construction qu'elle a par ailleurs sur ces parcelles. L'habitante souhaite, d'autre part, la suppression de l'ER ROB 6 destiné à l'élargissement de la rue de Bussière, y compris une amorce de voie vers la zone A1, dont le tracé traverse une zone boisée sur sa parcelle.	Concernant le premier point de l'observation, l'Eurométropole de Strasbourg préserve les espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine aux motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en référence à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ou d'ordre écologique, en référence à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pour les traduire au règlement graphique du PLU. Au regard de la méthodologie employée pour le repérage des EPCC, détaillée dans le point n°26 « Inscription et ajustements d'outils de préservation d'éléments de paysage et d'espaces de nature en ville » de la note de présentation du dossier de modification n°4, l'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le tracé de l'EPCC. L'EPCC est donc réduit pour correspondre au mieux à la méthodologie de la métropole et viser la préservation du cœur d'îlot ; la parcelle 78 est exclue du périmètre de l'EPCC et ce dernier est réduit sur la parcelle 454. Concernant le deuxième point de l'observation, l'Eurométropole de Strasbourg ne peut accéder à cette demande, le projet d'élargissement de la rue Bussière étant toujours d'actualité.	Modification du règlement graphique : Évolution du tracé d'un EPCC situé rue de Bussière à Strasbourg.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
216_EP_M4-PDA_REGEMS_E MS	DEJEANT Jean-Luc	Association	Eurométropole de Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'observation émane de l'association ADIQ (association de défense des intérêts des quartiers centre-est de Strasbourg) et porte sur l'évolution réglementaire concernant les outils « espaces contribuant aux continuités écologiques » (ECCE), « espaces plantés à conserver ou à créer » (EPCC) et « jardins de devant ».	L'association cible particulièrement les rappels ajoutés dans le règlement écrit, qui sont issus de l'article R.421-23 g) et h) du Code de l'urbanisme, et indiquent qu'une autorisation d'urbanisme est demandée pour tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en tant qu'ECCE, EPCC ou jardins de devant. Elle estime que ces rappels entrent en contradiction avec l'objectif de préservation de ces outils. Elle avance, de plus, que ces rappels auraient pour effet « de modifier le périmètre, le cas échéant de supprimer, pour les besoins d'un projet immobilier, un 'espace contribuant aux continuités écologiques', un 'espace planté à conserver ou à créer' ou un 'jardin de devant' ». Sur ces conclusions, l'association demande le retrait de ces rappels du règlement écrit. L'association fait, ici, une erreur de lecture puisque l'objectif de ces rappels – qui s'appliquent indépendamment de leur intégration dans le PLU –, n'est en aucun cas d'entraîner la suppression des espaces couverts par un ECCE, un EPCC ou un jardin de devant. Les rappels du Code visent la bonne information des propriétaires dont le terrain serait concerné par un des outils graphiques cités (ECCE, EPCC, jardin de devant) quant à la marche à suivre s'ils veulent effectuer des travaux. Certains travaux sont en effet autorisés dans les espaces couverts par un ECCE, un EPCC ou un jardin de devant et peuvent entraîner la suppression d'un arbre ou d'un arbuste, par exemple. Si l'abattage des arbres n'est pas interdit par le Code – et ne peut être imposé par le PLU –, les propriétaires doivent toutefois déposer une autorisation d'urbanisme dès lors qu'un élément (arbre, arbuste, haie), identifié par un des trois outils graphiques mentionnés, est modifié ou supprimé. Les rappels du Code sont ajoutés pour indiquer cela. En outre, les périmètres des ECCE, EPCC ou jardin de devant étant fixés dans les pièces graphiques du PLU, seule une procédure d'évolution du PLU adaptée peut les modifier. Les autorisations d'urbanisme, mentionnées dans les rappels du Code introduits dans le règlement écrit, ne le permettent pas. Ainsi, la demande de l'association, fondée sur une erreur de lecture, ne peut être prise en compte par l'Eurométropole de Strasbourg.	Néant
217_EP_M4-PDA_REGEMS_ST G	Epoux WEYDEMANN	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande la suppression d'un EPCC, rue Jacqueline Auriol, Allée Reuss, au Neuhof, à Strasbourg.	CF réponse de l'Eurométropole à l'observation n° 152	CF évolution liée à l'observation n°152
218_EP_M4-PDA_REGEMS_ST G	MESSMER Jean-Marie	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande la suppression de l'EPCC sur sa parcelle et le reclassement de sa parcelle en zone urbaine à vocation d'habitat de faubourg "UB4".	Le projet de modification n°4 du PLU vise notamment à maintenir des espaces de respiration au sein du quartier du Neuhof. Les Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) identifient des espaces de jardins privés et des espaces publics participant à la qualité de vie des habitants. Cet outil permet d'organiser l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres à l'échelle des parcelles. Les propositions d'EPCC à l'enquête publique ont été ajustés dans le respect des équilibres entre les orientations générales du PLU portant sur l'habitat et le cadre de vie sur l'ensemble du secteur. Par ailleurs, concernant la demande du propriétaire d'édifier une clôture en limite de son terrain, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que le PLU fixe les caractéristiques d'une clôture mais ne vient pas contraindre de le droit du propriétaire à clôturer sa propriété. Enfin, concernant la demande du propriétaire de classer son terrain en UB4, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas y donner suite : il s'agit d'un secteur à dominante d'habitat individuel, pour lequel la zone UCA est adaptée.	Analyse des EPCC proposés dans le cadre de la modification n°4 du PLU sur l'ensemble du quartier du Neuhof. Ajustement des EPCC pour garantir la cohérence avec les critères de définition des EPCC et organiser la constructibilité des terrains de manière à préserver des espaces de respiration en coeur d'îlot.
219_EP_M4-PDA_REGEMS_ST G	EBEL Francis	Promoteur immobilier	Strasbourg	Habitat	L'intervenant demande une réduction de la marge de recul de la M35 de 100 à 60m, avenue Pierre Corneille	Cf. 157_EP_M4-PDA_MAIL_STG	Néant
220_EP_M4-PDA_REGCOM_A CH	TUGEND Fabienne	Particulier	Achenheim	Habitat	Le pétitionnaire demande l'ouverture à l'urbanisation de la zone de réserve foncière à vocation d'habitat "IIAU" pour un projet d'habitation sur des parcelles dont il est le propriétaire.	L'Eurométropole de Strasbourg précise que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de réserve foncière "IIAU" doit faire l'objet d'une délibération par le Conseil de l'EMS, en amont de la procédure de modification du PLU, conformément au Code de l'urbanisme. Elle doit être justifiée au regard notamment des enjeux de modération de la consommation foncière, de la prise en compte des enjeux environnementaux, de santé et sécurité publique... C'est une démarche cadrée qui ne peut être intégrée suite à l'enquête publique. De fait, l'Eurométropole de Strasbourg refuse de donner suite à la demande du pétitionnaire.	Néant
222_EP_M4-PDA_REGINT_ST G	BAECHEL Eric	Particulier	Strasbourg	Emplacement réservé	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG
223_EP_M4-PDA_REGEMS_E MS	KOHLER Laurent	Société coopérative d'habitations à loyer modéré	Eurométropole de Strasbourg	Habitat	Propositions de modification dans la thématique Habitat, notamment sur le BRS.	Cf. 170_EP_M4-PDA_COUR_EMS	Néant
224_EP_M4-PDA_REGEMS_ST G	KOUIDRI Martine et BRUMTER Richard	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Cette observation émane d'habitants du quartier de la Robertsau à Strasbourg, dont le terrain, situé rue Mélanie, est concerné par l'inscription d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) à l'occasion de la modification n°4 du PLU. Ils demandent la suppression de cet EPCC au motif que celui-ci impacterait trop fortement leur propriété.	L'Eurométropole de Strasbourg préserve les espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine aux motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en référence à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ou d'ordre écologique, en référence à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pour les traduire au règlement graphique du PLU. Au regard de la méthodologie employée pour le repérage des EPCC, détaillée dans le point n°26 « Inscription et ajustements d'outils de préservation d'éléments de paysage et d'espaces de nature en ville » de la note de présentation du dossier de modification n°4, l'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le tracé de l'EPCC afin de préserver le cœur d'îlot, ainsi qu'une percée visuelle vers la zone d'activité agricole Mélanie. L'EPCC est donc réduit à un peu plus de 2 ares sur cette propriété et est repositionné de façon plus cohérente par rapport au cœur d'îlot à préserver. Cf. réponse de l'Eurométropole aux observations n°465 et 572.	Modification du règlement graphique : Evolution du tracé d'un EPCC situé rue Mélanie à Strasbourg.
225_EP_M4-PDA_REGINT_ST G	DUBOIS Antoine	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Demande d'inscription d'EPCC à l'arrière de la maison Bowe, située au 50, route du Polygone à Strasbourg, qui est un monument historique.	Il est proposé d'inscrire un EPCC à l'arrière de la maison Bowe, située au 50, route du Polygone à Strasbourg, au règlement graphique.	Règlement graphique

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
227_EP_M4-PDA_MAIL_STG	Groupement des Usagers des Ports de Strasbourg	Association	Strasbourg	Autres	Le Groupement des Usagers des Ports de Strasbourg (GUP) formule une observation sur le secteur dit des Deux Rives à Strasbourg (Point n°126 de la modification). Il marque son opposition à la création d'un équipement public au niveau du site du "Triangle" et demande que la vocation économique soit affirmée concernant la Villa Rhein Fischer, implantée sur ce même secteur.	Le Groupement des Usagers des Ports de Strasbourg (GUP) formule une observation portant sur la proposition d'implanter un collège sur le secteur dit du "Triangle", dans le quartier des Deux-rives. Le GUP demande également que la vocation économique sur le secteur de la Villa Rhein Fischer soit affirmée, par la création d'un zonage dédiée à l'activité. La CeA, compétente en matière d'aménagement de collèges, dans son avis en date du 22 juin 2023, précise que ce site est abandonné. Des discussions avec la ville de Strasbourg sont en cours pour trouver un site d'implantation alternatif. Aussi, au vu de l'avis de la CeA, des arguments du GUP et de l'avancée des réflexions sur le devenir de la Villa Rhein Fischer, l'Eurométropole de Strasbourg propose de donner suite aux demandes du GUP en : - retirant la proposition d'évolution vers une zone UE dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics ; - maintenant le zonage UDz5 actuel défini au PLU en vigueur ; - inscrivant la restriction d'usages issue des études de sol réalisées, afin de garantir les enjeux de santé publique liés à la qualité des sols et sous-sols.	Retrait de la proposition d'évolution du zonage vers une zone UE à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics. Maintien du zonage existant au PLU en vigueur et de la restriction d'usages afin de garantir les enjeux de santé publique.
229_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	KOENIG Paul	Protection de la nature	La Wantzenau	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande la préservation du Wolfert à La Wantzenau	Cf. 048_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	Néant
230_EP_M4-PDA_MAIL_HOE	LANG Véronique, Avocate	Société	Hœnheim	Création et confortement d'équipements d'intérêt collectif et services publics	L'intervenant s'oppose aux évolutions proposées dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLU, sur le secteur le long de la route de la Wantzenau, à proximité du P+R de la gare de Hœnheim.	L'Eurométropole de Strasbourg accepte de réétudier les évolutions proposées sur le secteur le long de la route de la Wantzenau, à proximité du P+R de la gare de Hœnheim. Elle propose de supprimer l'emplacement réservé ER HOE 30 dédié à l'aménagement d'un équipement public en lien avec le P+R, et reclasser les terrains concernés par la demande en zone à urbaniser à vocation d'activités "IAUXd" dans la continuité de la zone d'activités existante à l'Ouest. Ce nouvel espace pourra accueillir un bâtiment à vocation d'activités et participera à la création d'une zone tampon entre la voie ferrée et la zone qu'il est proposé de requalifier vers de l'habitat, en front de la route de la Wantzenau.	Modification du point dans la note de présentation de la présente procédure, Modification du règlement graphique du PLU pour supprimer l'emplacement réservé ER HOE 30 et reclasser la zone "IAUE1" en zone "IAUXd" Modification de l'Orientament d'Aménagement et de Programmation communale "Secteurs route de la Wantzenau et rue du Chêne" pour tenir compte des évolutions apportées au règlement graphique Modification de la liste des emplacements réservés du PLU pour retirer l'ER HOE 30
231_EP_M4-PDA_MAIL_LAM	RITTER Hubert	Particulier	Lampertheim	Habitat	L'intervenant émet une observation sur le secteur dit du Niefenthal, au Nord-Ouest de Lampertheim	Lors de la constitution du dossier d'enquête publique, la commune de Lampertheim a demandé entre autres le déclassement de la zone IAUA2, située au Nord-Ouest du ban communal. Le 20 décembre 2022, lors de la phase de concertation préalable, la commune avait rencontré les intervenants, en partie propriétaires d'une partie du secteur, qui étaient opposés au déclassement de la zone. Ces derniers ont rappelé leur volonté prochaine de déposer un projet sur ce site, et ont présenté leurs motivations. Néanmoins, la commune a souhaité maintenir sa position. Lors de la phase d'enquête publique, la commune a rappelé les éléments qui l'ont motivé à demandé ce déclassement. Toutefois, ces déclassements ont fait l'objet de remarques, notamment de la part de l'Etat, dans son avis en date du 31 août 2023. Ce dernier remet en question les déclassements proposés dans le dossier de modification, sur les communes déficitaires en matière de logements sociaux mais également Lampertheim, proche de basculer dans le périmètre de la loi SRU. Afin de prendre en considération l'avis de l'Etat, l'Eurométropole a proposé, en coopération avec les communes d'Achenheim, Geispolsheim, Oberhausbergen, Vendenheim, de supprimer ces déclassements (vers IIAU ou A/N) du dossier de modification. Dans le cadre d'une démarche globale et afin de garantir une cohérence dans la réponse de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations de l'Etat, il est également proposé de ne pas déclasser les zones IAUA2 au Nord-Ouest du Niefenthal et au Sud-Est, rue de la Poste. Aussi, les points n°3 et 4 sont supprimés du dossier de modification n°4 du PLU. Les zones conservent donc leur zonage actuel, à savoir IAUA2. Un nouveau point est inscrit au dossier de modification du PLU afin de renforcer l'OAP du secteur d'extension Sud-Est de Lampertheim. (Voir réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'avis de l'Etat / DDT67)	Modification du règlement graphique sur les zones IAU Nord-Ouest et Sud-Est Modification de l'OAP sectorielle "secteur d'extension Sud-Est" pour renforcer les parties programmation et desserte et organisation viaire.
234_EP_M4-PDA_MAIL_STG	BAECHEL Raymonde, Marc et Eric	Particulier	Strasbourg	Mobilités	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG
237_EP_M4-PDA_MAIL_STG	OPSSTEIN Agnès et Emmanuel	Particulier	Strasbourg	Mobilités	Cette observation est émise par des habitants du quartier de la Robertsau à Strasbourg, dont le terrain est concerné par l'ER ROB 30, inscrit de longue date au sein du PLU et destiné à la création d'une voirie raccordant la rue d'Amboise depuis la rue de l'Angle. Ils demandent la suppression de cet emplacement réservé (ER), estimant que sa réalisation n'est pas opportune au regard des inconvénients qu'elle engendrerait pour ce secteur (abattage d'arbres, sécurisation de l'espace public et des flux piétons-cycles).	L'Eurométropole de Strasbourg propose de supprimer l'ER ROB 30 puisque le foncier, qui servira à l'aménagement de cet espace, a déjà été acquis par la métropole. La métropole indique que les réflexions sur l'aménagement de ce secteur, en lien avec le futur schéma directeur vélo, sont toujours en cours.	Modification du règlement graphique : Suppression de l'ER ROB 30, rue de l'Angle à Strasbourg.
238_EP_M4-PDA_MAIL_MUN	MEYER Michel	Particulier	Mundolsheim	Autres	Cf. Observation n°081_EP_M4-PDA_REGCOM_MUN	Cf. Observation n°081_EP_M4-PDA_REGCOM_MUN	Cf. Observation n°081_EP_M4-PDA_REGCOM_MUN
240_EP_M4-PDA_MAIL_STG	MEYER Nicolas	Particulier	Strasbourg	Autres	Cette observation émane d'un habitant de la Robertsau qui, ayant pris connaissance du dossier de modification n°4 du PLU, indique que ces modifications lui paraissent cohérentes avec les objectifs annoncés par l'Eurométropole de Strasbourg. Il ajoute apprécier le classement en PDA du Château de Pourtalès. Il demande enfin une réponse de l'établissement public aux avis de la MRaE et à l'avis de la Préfète.	La réponse aux avis de la MRaE et à l'avis de la Préfète est contenue en annexe de la délibération d'approbation de la modification n°4 du PLU.	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
244_EP_M4-PDA_MAIL_STG	BAECHEL Marc	Particulier	Strasbourg	Mobilités	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG
245_EP_M4-PDA_MAIL_ACH	OLSZAK & LEVY, Avocats	Particulier	Achenheim	Environnement	Cf. Observation n°109_EP_M4-PDA_COUR_ACH	Cf. 109_EP_M4-PDA_COUR_ACH	Cf. 109_EP_M4-PDA_COUR_ACH
246_EP_M4-PDA_MAIL_STG	BAECHEL Eric	Particulier	Strasbourg	Mobilités	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG	Cf. Observation n°203_EP_M4-PDA_REGINT_STG
247_EP_M4-PDA_MAIL_STG	GROSSE Raphaël	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Le pétitionnaire demande la suppression de l' "Espace Planté à Conserver ou à Créer" (EPCC) sur son terrain localisé au n°168 route des Romains.	L'Eurométropole de Strasbourg précise qu'il est proposé d'inscrire cet EPCC pour préserver un espace de nature en ville existant en cœur d'îlot formé par la route des Romains, la rue Constantin, la rue Trajan et la rue Saint-Bruno. Ce type d'espace participe à l'amélioration du cadre de vie et au bien-être des habitants de par son intérêt environnemental, écologique et paysager. Cela étant dit, au regard de son impact significatif sur l'unité foncière de l'intervenant, l'Eurométropole de Strasbourg accepte d'ajuster l'emprise de l'EPCC. Le nouveau dessin tient compte de la demande du pétitionnaire tout en garantissant la préservation d'une transition végétalisée avec les parcelles situées à l'arrière le long de la rue Trajan.	Modification du règlement graphique du PLU pour ajuster l'emprise de l'EPCC.
248_EP_M4_PDA_REGINT_LIN	KOKO Yves	Particulier	Lingolsheim	Habitat	Demande de reclasser une zone à vocation principale d'activités en une zone à vocation principale d'habitation.	Proposition de donner un avis défavorable d'intégrer ce terrain et ses constructions à usages d'activités, situés au 16 rue de la gare aux marchandises, en un secteur à vocation d'habitation, sans à minima évaluer l'opportunité et l'impact de ce changement d'occupation et d'usage et de mener des études sur la qualité des sols.	Néant
249_EP_M4_PDA_REGINT_EMS	Association ADIQ	Association	Eurométropole de Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Observation de l'ADIQ (association de défense des intérêts des quartiers centre-est de Strasbourg) sur la modification projetée des règles relatives aux « espaces contribuant aux continuités écologiques », « espaces plantés à conserver ou à créer » (EPCC) et « jardins de devant ».	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°216.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°216.
250_EP_M4_PDA_REGINT_BRE	NIEDERST Jean-Louis	Conseiller municipal	Breuschwickersheim	Autres	Demande de supprimer la création d'une voirie d'accès à la déchetterie à partir de la rue de Hangenbieten car, pour l'intervenant, c'est le chemin du Schwall qui doit être réaménagé	L'intervenant propose de supprimer l'emplacement réservé n°15 pour la création d'une voirie d'accès à la déchetterie, estimant qu'il est plus approprié de passer par le chemin du Schwall réaménagé. L'Eurométropole de Strasbourg propose de maintenir l'emplacement réservé pour l'aménagement d'un accès à la déchetterie car elle estime que le chemin du Schwall est trop chargé en circulation vers son centre périscolaire et des conflits d'usages existent.	Néant
251_EP_M4_PDA_REGINT_ILG	Association Baggersee	Association	Illkirch-Graffenstaden	Habitat	Observations de l'association Baggersee portant sur la l'OAP secteur de la rue de l'Industrie Illkirch-Graffenstaden. L'association met en avant des problèmes de stationnement potentiels, un encombrement des rues et des difficultés supplémentaires de circulation	Les normes de stationnement sont un des points centraux de l'équilibre à trouver entre les différentes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Trop faibles, elles ne répondent plus aux besoins des ménages, font perdre de l'attractivité aux secteurs concernés et poussent les automobilistes à investir l'espace public, y compris quand celui-ci n'est pas dédié au stationnement. Trop élevées, elles vont à l'encontre des politiques de développement des transports en commun, et augmentent le coût de la construction en raison des surfaces mobilisées par cette occupation. Les orientations 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 important 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 une vie dans 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 et constituent le seul outil de maîtrise de l'offre privée. Elles sont coordonnées avec l'offre en transports en commun en site propre et le stationnement régulé sur voirie.	Néant
253_EP_M4_PDA_REGINT_LIN	KOKO Yves		Lingolsheim	Habitat	Demande de reclasser une zone à vocation principale d'activités en une zone à vocation principale d'habitation.	Proposition de donner un avis défavorable d'intégrer ce terrain et ses constructions à usages d'activités, situés au 9 rue de la gare aux marchandises, en un secteur à vocation d'habitation, sans à minima évaluer l'opportunité et l'impact de ce changement d'occupation et d'usage et de mener des études sur la qualité des sols.	Néant
256_EP_M4_PDA_REGINT_STG	SOLER-COUTEAUX Pierre, Avocat associé	Avocat	Strasbourg	Habitat	Le conseil juridique de la société Foncière Grand Est intervient dans le cadre de l'enquête publique sur le site à requalifier de l'ancien hôtel Mercure, dans le quartier du Wacken (point 125 du projet de modification). Son intervention porte sur : - la hauteur des constructions - demande de précision quant à la rédaction et demande d'augmentation de la hauteur autorisée pour l'hébergement hôtelier ; - les normes en matière de stationnement vélo.	L'Eurométropole de Strasbourg précise que le projet de requalification du site Mercure au Wacken a été validé par la Ville de Strasbourg. L'évolution du PLU résulte d'échanges avec le porteur de projet. L'ensemble des enjeux environnementaux nécessaires à la phase de planification ont été pris en compte. Aussi, il est souhaité maintenir ce point dans le cadre de la modification n°4 du PLU. Il s'inscrit en cohérence avec la Loi Climat et Résilience de 2021 et permet de répondre aux besoins de logements, de services de proximité, dans une démarche de gestion économe du foncier. Le règlement écrit, l'OAP Wacken Europe ainsi que la note de présentation sont complétés afin d'éviter toute mauvaise interprétation quant au gabarit des futures constructions. L'objectif est de fixer par le biais du PLU un principe d'épannelages des bâtiments que le porteur de projet aura à respecter. Concernant le stationnement vélo, l'Eurométropole réaffirme sa volonté d'ajuster les normes pour les résidences étudiantes, le vélo étant un mode de déplacements utilisé au quotidien par les futurs résidents. La norme concernant les hôtels et autres hébergements touristiques est réévaluée au regard de la plus faible utilisation des deux roues par les clients de ce type d'hébergement.	Concernant les hauteurs autorisées, des précisions sont apportées : - au règlement écrit ; - à l'OAP Wacken Europe ; - à la note de présentation. Evolution de l'article 12 consacré au stationnement vélo concernant les hôtels et autres hébergements touristiques.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
257_EP_M4_PDA_REGINT_STG	SCHWARTZ Huguette		Strasbourg	Autres	Cette observation émane de l'Association des Habitants des Quartiers Chasseurs et Jones (AHQCJ) et comporte plusieurs demandes d'inscription d'EPCC, de préservation du patrimoine bâti et de déclassement de certaines zones de projet.	<p>Sur les propositions d'inscription d'EPCC :</p> <p>L'association indique, dans un premier temps, qu'elle s'associe aux propositions de l'atelier de quartier pour les propositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'inscription d'un EPCC qui concerne la rue de la Roue (entre allée du nord et l'école Pourtalès) ; -l'inscription d'un EPCC entre les 60 et 64 route des Chasseurs. <p>Concernant ces deux propositions, comme indiqué dans la réponse à l'Atelier de Quartier Robertsau-Wacken (n°132), leur potentielle inscription est reportée à une procédure ultérieure du PLU et aux réflexions menées dans le cadre du schéma d'orientations de quartier (SOQ) qui permettra :</p> <ul style="list-style-type: none"> •d'établir une réflexion d'ensemble en y intégrant le traitement des espaces végétalisés ; •d'informer et de travailler avec les propriétaires concernés par l'inscription d'EPCC sur leurs parcelles. <p>En outre, concernant les 60 et 64 route des Chasseurs, la réflexion devra également porter sur le devenir et l'aménagement du secteur de projet accolé à ces parcelles (cf. réponses aux observations n°26, 30 et 31).</p> <p>L'AHQCJ souhaite également l'inscription d'un EPCC sur le petit bois qui se situe à l'arrière de la place du Rad, entre le quai des Jones et la rue des Gardes-Champêtres. L'Eurométropole de Strasbourg indique que cet espace est déjà préservé au PLU par l'outil « espace contribuant aux continuités écologiques » qui identifie principalement les éléments arborés et arbustifs susceptibles de servir de milieux relais entre les réservoirs de biodiversité.</p> <p>L'AHQCJ demande ensuite la protection d'une haie réalisée par l'Eurométropole derrière le jardin associatif, rue de la Roue. Là encore, l'Eurométropole de Strasbourg renvoie cette proposition à une procédure ultérieure du PLU et aux réflexions menées dans le cadre du schéma d'orientations de quartier (SOQ).</p> <p>Sur les propositions de préservation des arbres :</p> <p>L'association demande la préservation des allées et alignements d'arbres situés sur la place du Rad et la place des Gardes-Chasses, sur la rue des savonniers, le quai des Jones et la rue Fischacker. L'AHQCJ souhaite, de plus, garder le rond-point arboré de la rue des Gardes-Champêtres avant la cité des Jones.</p> <p>Les allées et alignements d'arbres présents sur l'espace public sont protégés au titre de l'article L.350-3 du Code de l'environnement, et ne nécessitent donc pas un outil de préservation supplémentaire au sein du PLU. L'Eurométropole de Strasbourg propose donc de ne pas accéder à ces demandes de l'association.</p> <p>Sur les propositions de déclassement de certaines zones de projet :</p> <p>L'association propose le déclassement en zone agricole de la zone d'urbanisation future à moyen/long termes IIAU, entre la rue Fischacker et la rue de la Roue, et suggère la création de jardins familiaux.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg ne peut accéder à cette demande de l'association, et renvoie à la réponse à l'observation n°4 pour plus d'explications.</p> <p>Sur les propositions de classements de bâtiments au titre du patrimoine bâti :</p> <p>L'association propose le classement d'une maison et de ses dépendances, situées au 3 rue de la Roue, en tant que bâtiments intéressants au PLU. Elle suggère la création d'un espace associatif et citoyen afin de développer différentes activités à destination des habitants. Pour l'association, il s'agit d'avoir un lieu qui permette de créer et maintenir les liens entre les habitants du quartier, et de développer la solidarité et l'entraide.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg ne peut accéder à ces demandes, les propriétaires des biens concernés par ces propositions n'ayant pas été mis au courant de celles-ci dans le cadre de l'enquête publique. De plus, concernant la création d'un espace citoyen, elle renvoie une nouvelle fois l'association aux réflexions menées dans le cadre du schéma d'orientations de quartier (SOQ).</p> <p>Sur le maintien de la vocation agricole de certaines zones :</p> <p>L'AHQCJ souhaite que les zones agricoles qui enserrant les quartiers des Chasseurs et Jones conservent leur vocation agricole. L'Eurométropole de Strasbourg indique qu'une modification du document d'urbanisme n'implique pas de changement de vocation des secteurs classés en zones agricoles au PLU.</p>	Néant
258_EP_M4_PDA_REGINT_OST	ZEY Nicolas	Particulier	Osthoffen	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande de ne pas urbaniser la zone IAU2.	Cf. 051_EP_M4-PDA_REGINT_OST	Néant
259_EP_M4_PDA_REGINT_STG	WALTER Philippe	Particulier	Strasbourg	Mobilités	Cette observation émane d'un particulier qui alerte sur les incidences de trois emplacements réservés (ER) sur la sécurisation des flux et la tranquillité des habitants vivant à proximité de la rue Hechner, de l'impassé du Huttworth et du chemin de l'Anguille.	<p>Les emplacements réservés concernés sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'ER ROB 19, destiné à la création d'une voirie de liaison entre l'impassé du Huttworth et la rue de la Largue, la rue de la Thur et la rue Hechner, y compris le carrefour à leur jonction et une place ; -l'ER ROB 20, destiné à l'élargissement du chemin de l'Anguille ; -l'ER ROB 21, destiné à la création d'une liaison piétonne reliant la rue Hechner au chemin de l'Anguille. <p>Ces ER, inscrits dès l'approbation du PLU en 2016, n'ont pas fait l'objet d'une évolution à l'occasion de la modification n°4 du PLU.</p> <p>Les alertes du particulier, qui ne portent pas sur la modification n°4 et sont hors du champ d'application du PLU, seront donc transmises pour compétence aux services experts de la métropole.</p>	Néant
260_EP_M4_PDA_REGINT_LAM	WOHLGEMUTH Martine, Marcel et Philippe		Lampertheim	Habitat	L'intervenant émet une observation sur le secteur dit du Nieferthal, au Nord-Ouest de Lampertheim	Cf. 231_EP_M4-PDA_MAIL_LAM	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
261_EP_M4_PDA_REGINT_ILG	Baggersec	Association	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	<p>Observations de l'association Baggersec relatives à l'emprise au sol et au pourcentage de pleine terre en zone UB actuel du PLU qui permet une emprise au sol des bâtiments trop importante pour la zone UB qui entraînant la disparition du végétal en ville. Ce qui est lourd de conséquences :</p> <p>1. Un îlot végétal de fraîcheur disparaît. Détruire des zones vertes en ville de façon irréversible est irresponsable au vu des enjeux pour les générations futures.</p> <p>2. Ce type de pratiques entraîne une incohérence architecturale entre le bâti existant et les nouvelles constructions, détruisant l'harmonie des quartiers et le cadre de vie des habitants.</p> <p>Par conséquent, nous formulons la préconisation suivante, applicable à la zone UB susmentionnée : il est indispensable d'imposer des coefficients d'emprise au sol de 40 % maximum, ainsi qu'un pourcentage de pleine terre de 30 % minimum, afin de préserver la nature en ville de manière vivante plutôt que symbolique.</p>	<p>La zone UB correspond principalement aux quartiers de faubourgs, ainsi que des secteurs situés le long des axes routiers principaux. Les règles d'urbanisme de cette zone ont pour objectif d'encourager le renouvellement urbain et une densification des tissus. Elle est l'expression et la rencontre de plusieurs axes politiques du PADD. S'expriment notamment à travers cette zone la volonté de densification et d'accroissement de l'offre en logements à proximité des centralités urbaines, aux abords des dessertes actuelles ou potentielles en transports collectifs, d'économiser le foncier, en favorisant le réemploi des terrains déjà urbanisés. Le fonctionnement de ce levier réglementaire repose sur le différentiel plus ou moins fort entre la valeur urbaine de ce qui existe sur les parcelles considérées et ce que le PLU permet de réaliser. Plus ce différentiel est fort et plus le potentiel de renouvellement est élevé. Ainsi, en permettant réglementairement des hauteurs plus élevées et des densités bâties plus importantes " l'espérance de gain " servira de moteur au renouvellement urbain. En cohérence avec l'objectif de densification de la zone UB, modulée selon les contextes urbains, des emprises maximales allant de 50 à 75 % ont été fixées à l'article 9 UB. Les secteurs de zone UB 1 et UB 2 correspondent principalement aux quartiers centraux et aux faubourgs strasbourgeois, qui présentent déjà une densité importante plus ou moins proche des densités visées en UB. Les valeurs de 75 % et 65 % sont quasi équivalentes à celles observées aujourd'hui dans la plupart de ces secteurs et offrent parfois quelques possibilités constructibles supplémentaires, mais qui restent globalement assez marginales. Les secteurs de zone UB 3, UB 4 et UB 5 sont ceux où le potentiel d'évolution du tissu est le plus important par rapport à l'existant : l'article 9 UB ne cherche donc pas à se caler sur les types morphologies actuelles. Ainsi, le PLU considère que la valeur de 50 % constitue le meilleur point d'équilibre entre les objectifs de densification devant être portés par la zone UB et le maintien d'un bon fonctionnement urbain. Cette disposition s'inscrit également en cohérence avec d'autres règles de la zone. En l'espèce, cette emprise maximale permet d'assurer un minimum d'espaces libres (espaces en pleine terre, plantations...), favorables au renforcement de la nature en ville et en compensation de la densification. Les parcelles de moins de 400 m² ne sont pas réglementées à l'article 9 afin de permettre une évolution du tissu existant. En effet, compte-tenu de la relative densité bâtie de la zone UB, un certain nombre de parcelles présente déjà une emprise au sol supérieure aux différentes limites fixées à l'article 9. En outre, la densification qui résulterait de cette absence de règle porte sur un espace restreint, ce qui limite les volumes bâtis possibles. Ce choix reste en cohérence avec l'équilibre recherché en zone UB. Les dispositions relatives aux espaces libres s'inscrivent en cohérence avec les règles d'emprise au sol de l'article 9, dans une logique d'équilibre entre les pleins et les vides, entre les impératifs de densification et les impératifs de renforcement de la nature en ville. Elles sont par conséquent modulées selon les possibilités constructibles de chaque secteur de zone, allant d'un minimum de 10 % d'aménagements paysagers en pleine terre en UB 1 à un minimum de 30 % en UB 4 et UB 5. Outre le fait que les espaces verts permettent de compenser la densité urbaine pour les besoins des habitants, ils constituent également un support de biodiversité et d'infiltration des eaux pluviales, ainsi qu'une occupation du sol favorable au confort d'été pour les habitants, avec la limitation des effets des îlots de chaleur urbains. Pour ces raisons, le PLU fait le choix d'imposer de la pleine terre pour un certain pourcentage d'espaces laissés libres sur la parcelle, au même titre que dans d'autres zones urbaines, plutôt que de se limiter à " des aménagements paysagers " ou " des espaces verts ". Ces pourcentages de pleine terre sont complétés par un coefficient de biotope par surface, allant de 20 à 40 %, suivant la même logique de gradation en fonction des secteurs de zone. L'article 13 fixe des dispositions particulières pour les unités foncières de moins de 400 m². Elles visent à conserver des possibilités d'aménagement pour les petites parcelles et à ne pas les contraindre de manière trop importante, sur des aspects fonctionnels. Cette disposition va de pair avec celle de l'article 9 UB. Elle est cohérente avec les caractéristiques typomorphologiques et les objectifs principaux de la zone UB, visant à permettre la densification.</p>	Néant
262_EP_M4_PDA_REGINT_SOU	SALIER Jérôme/LETZ Jean-Marie/BRAUN Sarah/PARIZET Laure	Particulier	Souffelweyersheim	Paysage et cadre de vie	Cf. Observation n°140_EP_M4-PDA_REGCOM_SOU	Cf. Observation n°140_EP_M4-PDA_REGCOM_SOU	Cf. Observation n°140_EP_M4-PDA_REGCOM_SOU
263_EP_M4_PDA_REGINT_STG	SOLER-COUTEAUX Pierre, Avocat associé	avocats	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Le conseil juridique de la propriétaire d'un terrain situé rue de la Klebsau, au sein du quartier du Neuhof à Strasbourg, demande la réduction d'un EPCC ainsi que le maintien de l'emplacement réserve (ER) NEU13.	L'Eurométropole de Strasbourg a d'ores et déjà créée un EPCC sur ce secteur dans le cadre de la modification n°2 du PLU. Dans le respect des objectifs d'équilibre entre politique de l'habitat et préservation d'espaces de respiration, il est souhaité maintenir le PLU actuellement en vigueur en l'état.	<p>Evolutions du dossier en vue de son approbation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retrait de l'extension de l'EPCC qui est maintenu dans sa géométrie actuelle au PLU en vigueur ; - Maintien de l'ER NEU13, tel qu'inscrit au PLU en vigueur.
264_EP_M4_PDA_REGINT_STG	GASIA Victor	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	Mobilités	Le pétitionnaire formule des remarques, questions et propositions quant aux nouvelles dispositions relatives à l'article 12 sur le stationnement des vélos : localisation du stationnement en RDC, surface minimale des aires de stationnement.	<p>L'Eurométropole de Strasbourg remercie le pétitionnaire pour son intervention. Elle rappelle que les règles mises en œuvre ont pour objectif commun d'encourager la pratique du vélo. Cela passe par l'augmentation de certaines normes (nombre de places, surface dédiée à une place de stationnement etc.) et la mise en place de dispositions qui garantissent la qualité des aménagements : arceaux et locaux vélos adaptés etc.</p> <p>Suite à l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg a revu ses propositions pour tenter de répondre aux besoins du territoire en matière de stationnement vélo, tout en réduisant certaines contraintes afin de ne pas bloquer les projets. La collectivité souhaite privilégier le stationnement en rez-de-chaussée et/ou de plain-pied, en laissant néanmoins la possibilité d'aménager une part de stationnement en sous-sol, afin de garantir l'animation des rez-de-chaussée (commerce, restaurant, services etc.). La collectivité ne souhaite plus laisser la possibilité au déport du stationnement, contraire aux exigences du Code, néanmoins elle souhaite que les surfaces dédiées au stationnement des vélos puissent être mutualisées au sein d'un même bâtiment, pour les opérations comprenant plusieurs bâtiments.</p>	<p>Modification du règlement écrit du PLU pour modifier l'article 12</p> <p>Modification de l'OA thématique "Déplacements" pour intégrer des principes d'aménagement sur les aires de stationnement dédiés aux vélos</p>
265_EP_M4_PDA_REGINT_OST	HECKMANN Julien	Particulier	Osthoffen	Habitat	L'intervenant demande le reclassement de zonage agricole pour pouvoir y installer un hangar	<p>L'intervenant demande le reclassement d'un zonage agricole en A4 pour y aménager un hangar agricole.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune d'Osthoffen, propose de donner une suite favorable. En effet, il est opportun de libérer le centre du village du trafic agricole et des implantations de hangars. Les anciennes annexes et hangars du centre de village pourront éventuellement changer de destination vers d'autres destinations.</p>	Modification du règlement graphique pour inscription zonage A4

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
266_EP_M4_PDA_REGINT_SCH	DUBOIS Antoine	Élu métropolitain	Schiltigheim	Paysage et cadre de vie	L'intervenant émet une observation sur le projet Clinéa à Schiltigheim.	<p>Plusieurs intervenants émettent des observations concernant l'aménagement d'une clinique psychiatrique rue du Château d'Angleterre, à Schiltigheim.</p> <p>Le projet de clinique pédopsychiatrique est porté par le groupe Clinéa - Orpéa. Dans le cadre de l'enquête publique, plusieurs professionnels du milieu hospitalier public ont fait part de leurs interrogations quant aux conséquences éventuelles de ce projet sur le fonctionnement des établissements publics de pédopsychiatrie.</p> <p>La commission d'enquête quant à elle estime « qu'une table ronde avec tous les acteurs concernés par ce projet permettrait une réflexion approfondie quant à la concrétisation de ce projet ».</p> <p>Conformément à l'invitation de la commission d'enquête, la réflexion doit se poursuivre pour garantir la bonne complémentarité des équipements actuels et futurs sur le territoire. L'Eurométropole de Strasbourg, en tant qu'autorité compétente en matière de PLU estime que les conditions pour une évolution de la règle d'urbanisme ne sont pas réunies. À ce titre, il est rappelé qu'une proposition de modification soumise à l'enquête publique ne saurait présager de son approbation par l'autorité décisionnaire.</p> <p>Aussi, il est proposé de supprimer le point portant sur l'aménagement d'une clinique psychiatrique à Schiltigheim, rue du Château d'Angleterre. La zone UE1 proposée est donc supprimée. Le zonage revient à son état initial UXb1.</p>	Modification du règlement graphique pour suppression du zonage UE1 et de la restriction d'usage proposée au Plan vigilance.
267_EP_M4_PDA_REGINT_EMS	WASSMER Benoit	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Remarque sur la densification et ses conséquences sur la biodiversité à Ostwald	Remarque ne nécessitant pas de réponse mais qui est plutôt en faveur de l'instauration d'EPCC, et en accord avec les équilibres à rechercher entre les divers enjeux de développement du territoire.	Néant
268_EP_M4_PDA_REGINT_EMS	SNC IP1R	Promoteur / Constructeur	Eurométropole de Strasbourg	Habitat	L'observation émane d'un bureau d'études qui souhaite relever une incohérence de rédaction dans la proposition d'évolution du règlement écrit concernant les pignons existants en attente.	<p>Le bureau d'études indique que la règle, telle que proposée dans le dossier de modification soumis à enquête publique, ne permet pas à une nouvelle construction qui s'adosse à un pignon en attente de s'inscrire dans le même gabarit que le pignon existant lorsque le pignon existant présente une hauteur supérieure à celle fixée au règlement du PLU.</p> <p>Dans cette situation, cela entraîne la persistance d'une partie aveugle sur la façade en pignon, puisque la nouvelle construction sera nécessairement moins haute que le pignon en attente, en raison des règles du PLU.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg propose donc de modifier la règle relative aux pignons en attente afin de pallier cette situation. Elle propose toutefois de ne permettre ce dépassement de hauteur, au-delà des de la hauteur fixée au règlement et dans le respect de celle du pignon en attente, que dans la zone UB2a.</p> <p>La zone UB2a, qui concerne l'avenue de Colmar à Strasbourg, est un axe radial majeur de l'agglomération desservi par le tramway et dont la façade ouest, au contact de la Plaine des Bouchers, fait depuis plusieurs années l'objet d'un renouvellement urbain progressif (vers davantage de mixité fonctionnelle y compris de l'habitat). La zone UB2a vise à conforter et poursuivre ce renouvellement.</p> <p>Cela permettra d'expérimenter dans un premier temps cette règle sur un projet particulier dans la zone UB2a.</p> <p>Il convient de préciser que les conditions du dépassement exposées dans la règle proposée initialement demeurent : le dépassement de la hauteur fixée au règlement du PLU est autorisée sur une longueur augmentée de 50 % du pignon existant en attente sans pour autant pouvoir dépasser 18 m de long.</p> <p>En effet, l'encadrement du dépassement autorisé est nécessaire pour garantir le bon fonctionnement climatique des îlots. En effet, il s'agit de s'assurer d'une part que la circulation des vents puisse toujours s'opérer avec l'implantation d'un nouveau bâtiment, et d'autre part, que les constructions existantes, qui se voient adosser un nouveau bâtiment, aient un apport suffisant en soleil.</p>	Modification du règlement écrit : évolution de l'article 7 du règlement de zone UB.
269_EP_M4_PDA_REGINT_ILG	T. Patrick	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Habitat	Dans la partie Nord de la rue de l'industrie, à Illkirch, le logement collectif de l'îlot 2 pourrait être problématique pour l'immeuble actuel au 3C rue de l'Industrie (en raison de vis-à-vis dérangeants et de l'ombre projetée du côté sud). Le quartier compte déjà un nombre considérable de logements collectifs. Pourquoi empiéter sur des bâtiments industriels essentiels à l'économie de notre ville	Le projet de modification prévoit d'agrandir le secteur de zone UB3 dans lequel est implanté l'immeuble situé au 3c rue de l'industrie. Les droits à construire de ce secteur de zone n'évoluent pas. Cependant, l'OAP ajoutent des dispositions qualitatives qui visent à mieux intégrer les aménagements et les constructions dans leur environnement. L'OAP fait notamment référence au bioclimatisme et aux apports solaires passifs, aux respect des espaces ouverts existants (canal et berges), valorise l'aménagement de terrasses privatives en pied d'immeubles et préconise des percées visuelles vers les cœurs d'îlot et les berges du canal. Le devenir de cette zone d'activités a fait l'objet d'une étude urbaine dans le but d'identifier les évolutions possibles de ses occupations et usages et de les spatialiser. Les résultats de cette étude ont permis de confirmer l'usage résidentiel de la partie nord de cette rue. La partie sud serait réservée à l'aménagement d'une place publique, entourée d'une polarité commerciale et il est proposé de conforter les activités artisanales au cœur de ce cette rue.	Néant
270_EP_M4_PDA_REGINT_EMS	PIERRE Josiane	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Favorable à l'inscription d'EPCC. propose d'associer davantage les habitants avant utilisation de cet outil.	Remarque ne nécessitant pas de traduction particulière au PLU. A noter que le code de l'environnement encadre la phase de concertation et d'enquête publique.	Néant
271_EP_M4_PDA_REGINT_MUN	HUMBLE S.	Particulier	Mundolsheim	Environnement et cadre de vie	L'intervenant s'interroge sur le devenir d'un bâtiment localisé rue du Dépôt.	La demande ne concerne pas la modification n°4 du PLU et n'appelle pas en ce sens de réponse de la part de l'Eurométropole de Strasbourg dans ce cadre.	Néant
273_EP_M4_PDA_REGINT_OST	JACOB Kelly	Particulier	Osthoffen	Habitat	L'intervenant demande de ne pas urbaniser la zone IAUA2.	Cf. 051_EP_M4-PDA_REGINT_OST	Néant
275_EP_M4_PDA_REGINT_HOE	JOFFROY Michael	Particulier	Hœnheim	Autres	Cf. Observation n°393_EP_M4-PDA_REGCOM_HOE	Cf. Observation n°393_EP_M4-PDA_REGCOM_HOE	Cf. Observation n°393_EP_M4-PDA_REGCOM_HOE
277_EP_M4_PDA_REGINT_LAM	SCHENEL Luck	Particulier	Lampertheim	Paysage et cadre de vie	L'intervenante émet une observation sur l'inscription de l'ER LAM 15	Cf. 064_EP_M4-PDA_MAIL_LAM	Néant
279_EP_M4_PDA_REGINT_EMS	DEETJEN Pierre-Antoine	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	environnement	L'intervenant émet une observation sur la surélévation	<p>L'intervenant émet une observation au sujet de la surélévation, et notamment dans le cas où le projet ne crée pas d'emprise au sol supplémentaire.</p> <p>L'Eurométropole souhaite donner une suite favorable à cette demande. Un nouveau point est ajoutée au dossier de modification n°4 du PLU afin de favoriser l'émergence de projet en surélévation.</p> <p>Le règlement écrit est modifié, articles 9 et 13 des dispositions applicables à toutes les zones.</p>	Modification du règlement écrit (art 9 et 13)
281_EP_M4_PDA_REGINT_OBH	COLLIN Anne-Sophie	Particulier	Oberhausbergen	Emplacement réservé	Le pétitionnaire demande l'élargissement des emplacements réservés (ER) OBH 33 et 34 ainsi que l'ER MIH 11 dédiés à des espaces de promenade.	Les emplacements mentionnés par le pétitionnaire ont vocation à créer des espaces verts comprenant une "promenade paysagère" en frange des zones résidentielles situées autour du périmètre de protection des captages d'eau. Ils ne prévoient pas l'aménagement d'une piste cyclable, comme cela est mentionné par le pétitionnaire. Leur emprise est donc suffisante pour accueillir un cheminement dédié aux piétons ainsi que des espaces arborés. Par ailleurs, élargir ces emplacements réservés reviendrait à consommer plus de terres agricoles. Pour l'ensemble de ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg refuse de donner suite à la demande du pétitionnaire.	Néant
282_EP_M4_PDA_REGINT_VEN	LANG-MARTIN Sylvie	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie	Les intervenants émettent une observation s'agissant de l'inscription d'un EPCC Rue des Perdrix.	Cf. 035_EP_M4-PDA_REGCOM_VEN	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
283_EP_M4_PDA_REGINT_STG	BIETH Julien	Architecture	Strasbourg	Autres	L'intervenant note une incohérence entre la hauteur permise dans l'OAP d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale "secteur Montagne-Verte - Petit Marais/Singrist" et le règlement graphique du PLU sur le même secteur.	L'Eurométropole de Strasbourg a mis à jour le règlement graphique du PLU pour inscrire une hauteur de "30m HT" sur le secteur, en cohérence avec les principes d'aménagement définis dans l'OAP communale "secteur Montagne-Verte - Petit Marais/Singrist".	Modification du règlement graphique du PLU pour inscrire une hauteur de "30m HT" au sein de la zone "UD2". Modification de note de la présentation pour tenir compte de l'évolution proposée au règlement graphique.
284_EP_M4_PDA_REGINT_HOL	PLUMELEUR Virginie	Particulier	Holtzheim	Commerce	L'observation n° 284 porte sur une demande de changement de zonage afin de pouvoir proposer un mixte de commerce et de restauration	L'observation n° 284 porte sur une demande de changement de zonage afin de pouvoir proposer un mixte de commerce et de restauration. En l'état actuel des éléments à la disposition de l'Eurométropole de Strasbourg, cette demande ne semble pas nécessiter d'évolution du PLU : les extensions des surfaces commerciales sont autorisées sous condition au sein de la zone UXb2 du règlement écrit : lorsqu'une surface commerciale est préexistante, elle peut s'étendre pour atteindre une surface de plancher totale de 1500m²; les dispositions de cette même zone autorisent également les restaurants. Par ailleurs, le projet de modification n°4 du PLU propose de préciser que les activités artisanales peuvent disposer d'un local de vente de 100m² dès lors que les enjeux de santé et sécurité publique sont pris en compte (alinéa 2.4. de l'article 2 des zones UX page 98 du projet de règlement soumis à l'enquête publique). Il revient au porteur de projet de vérifier que son projet respectera les conditions fixées au PLU, en lien avec la commune et le service instructeur des permis, s'il le souhaite. En lien avec les orientations générales du PLU et les réponses apportées ci-avant sur le volet « Économique », l'Eurométropole de Strasbourg, en coopération avec la commune d'Holtzheim n'envisage pas d'évolution du zonage sur cette zone d'activités dédiée à l'artisanat et à l'industrie.	Néant
285_EP_M4_PDA_REGINT_ILG	BOUYGUES IMMOBILIER	Immobilier	Illkirch-Graffenstaden	Habitat	Proposition de Bouygues immobilier d'intégrer dans le cadre de cette procédure de modification n°4, une ouverture à l'urbanisation de la partie Ouest de la partie insulaire du secteur des "Grands Moulins Becker" située sur le ban communal d'Illkirch-Graffenstaden avec un élargissement de l'OAP sur ce secteur. Cela se traduirait par la modification du règlement du PLU pour le reclassement en secteur de zone UB3 sur la partie Ouest de l'île, la modification de l'OAP intercommunale des "Grands Moulins" et la réduction de l'EPCC autour de l'île.	Proposition de ne pas donner une suite favorable à cette demande considérant que des études sont en cours pour identifier les enjeux fonctionnels, sécuritaires et écologiques du site du moulin. Les impacts potentiels sur le site ne seront connus que lors de la livraison des études de faisabilité, qui concernent à la fois la restauration fonctionnelle des milieux alluviaux typiques de la bande rhénane, la restauration écologique du Rhin tortu et la production hydro-électrique au droit du moulin.	Néant
286_EP_M4_PDA_REGINT_STG	LANG Damien		Strasbourg	Habitat	Remarque visant la réduction d'un EPCC qui est accolé à la construction, ce qui empêche toutes évolutions du bâti et suppression de l'identification d'un arbre qui est positionné à une distance non conforme au code civil car à moins de 2 mètres des limites séparatives, voire sur rue et en mitoyenneté.	Proposition de donner une suite favorable à cette demande de réduire l'EPCC et de supprimer le repérage de l'arbre remarquable positionné sur limite séparative.	Règlement graphique
287_EP_M4_PDA_REGINT_BIS	MERKLING Sébastien	Promoteur / Constructeur	Bischheim	Habitat et cadre de vie	Observation exposant une intention de localiser le futur siège social, de l'entreprise KS. cette observation fait état d'un descriptif sommaire de leurs intentions futures sans présenter de projet.	Cette observation n'appelle pas de réponse, puisqu'elle ne concerne pas de point de la modification en cours, ne soulève pas de question particulière et ne présente pas de projet qui pourrait être analysé du point de vue des autorisations du droit des sols.	Néant
288_EP_M4_PDA_REGINT_NIH	BARBOT Christiane	Particulier	Niederhausbergen	Autres	Cf. Observation n°308_EP_M4_PDA_REGINT_NIH	Cf. Observation n°308_EP_M4_PDA_REGINT_NIH	Cf. Observation n°308_EP_M4_PDA_REGINT_NIH
289_EP_M4_PDA_REGINT_LIN	DERRADJI Abdel Aziz	Particulier	Lingolsheim	Habitat	Demande de reclasser une zone à vocation principale d'activités en une zone à vocation principale d'habitation.	Proposition de donner un avis défavorable d'intégrer ce terrain et ses constructions à usages d'activités, situés au 16 rue de la gare aux marchandises, en un secteur à vocation d'habitation, sans à minima évaluer l'opportunité et l'impact de ce changement d'occupation et d'usage et de mener des études sur la qualité des sols.	Néant
293_EP_M4-PDA_COUR_STG	BIERLEIN Michel et Fabienne	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Les intervenants demandent un classement de leurs parcelles en zone UB4-12m ET et la suppression de l'Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) qu'il est proposé d'inscrire sur la partie arrière de leur propriété.	Le projet de modification n°4 du PLU vise à maintenir des espaces de respiration au sein du quartier du Neuhof. Le plan guide défini sur le quartier du Neuhof Sud avec l'assemblée de quartier prévoit l'aménagement d'un parc public sur les parcelles appartenant à la collectivité, au niveau du cœur d'îlot situé entre la rue de la Redoute et la rue du Wickenfeld. Dans cette perspective, une zone IAUE à vocation d'équipements est créée. Néanmoins, cette zone d'équipements n'a pas vocation à porter sur les terrains privés. Aussi, l'Eurométropole de Strasbourg a revu le périmètre de la zone IAUE, de manière à les exclure. Les terrains sont classés en zone à dominante d'habitat en cohérence avec le classement des parcelles voisines proposées à l'enquête publique. Au regard de la profondeur des parcelles des propriétaires, le dispositif réglementaire proposé en UB6 est adapté pour garantir l'équilibre entre politique de l'habitat et préservation d'espaces de respiration. Par ailleurs, les espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) visant à préserver des espaces de jardins privés ont été ajustés dans le respect des équilibres entre les orientations générales du PLU portant sur l'habitat et le cadre de vie sur l'ensemble du secteur.	Ajustement de l'OAP sectorielle Redoute/Wickenfeld, Evolutions du règlement graphique sur l'ensemble du périmètre : - adaptation du zonage IAUE vers le zonage UB6 à dominante d'habitat ; - adaptation des EPCC
294_EP_M4-PDA_COUR_FEG	Maire de Fegersheim	Maire	Fegersheim	Paysage et cadre de vie	L'observation n° 294 émane de la commune de Fegersheim et porte sur les points n° 34 et 67 du dossier de modification n° 4 du PLU.	La commune projette de réaliser un projet d'intérêt général sur la parcelle cadastrée section 4 n° 30. Cette parcelle est incluse dans le projet d'opération d'aménagement d'ensemble (OAP) Secteur du Moulin, créée à l'occasion de la modification n° 4. Elle fait également l'objet d'un reclassement, d'un zonage UAA1, correspondant au tissu de centre-ville, vers un zonage IAUA3, correspondant aux zones d'urbanisation future. La commune demande à ce que la parcelle conserve son zonage initial UAA1, afin de ne pas être soumise au seuil d'ouverture à l'urbanisation s'appliquant aux zones IAU afin que celui-ci ne bloque pas la réalisation du projet de la commune. La commune, souhaitant toutefois conserver une cohérence d'ensemble sur le secteur, propose de maintenir la parcelle au sein de l'OAP Secteur du Moulin. S'appliqueront donc toujours au projet de la commune les principes d'aménagement suivants : -tenir compte du contexte environnant pour garantir l'intégration paysagère du secteur ; -réfléchir à une forme urbaine conservant l'esprit villageois ; -prendre en compte la trame verte et bleue et permettre la réalisation de la continuité paysagère depuis l'Andlau jusqu'à l'espace arboré situé au Sud de l'Église Saint-Maurice. L'Eurométropole de Strasbourg donne suite à la demande de la commune de Fegersheim et conserve le zonage initial de la parcelle cadastrée section 4 n°30 tout en la maintenant dans le périmètre de l'OAP Secteur du Moulin. La commune demande également que la règle concernant l'implantation des abris de jardin en zone UCA, spécifique aux communes d'Eckbolsheim et de Fegersheim, soit revue afin qu'aucune limitation d'emprise au sol ne soit affichée. Compte tenu de la taille des abris de jardin qui, par définition, est limitée, l'Eurométropole de Strasbourg accède à la demande de la commune.	Modification du règlement graphique : évolution du périmètre de la zone IAUA3, rue du Moulin à Fegersheim.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
296_EP_M4-PDA_COUR_STG	HARTWEG Eric	Société	Strasbourg	Autres	Cette observation de la SERS et de la SPL Deux Rives porte sur le projet de réhabilitation du site de la papeterie LANA et du site du supermarché MATCH, situé route de La Wantzenau dans le quartier de la Robertsau à Strasbourg.	<p>L'Eurométropole de Strasbourg a confié à la SPL Deux Rives la réalisation d'une étude préopérationnelle permettant de cadrer la mutation urbaine et programmatique de ce secteur.</p> <p>Dans l'attente des résultats de cette étude, la SERS et la SPL Deux Rives proposent, en vertu de l'article L.151-411&5 du Code de l'Urbanisme, d'inscrire sur ce secteur un périmètre d'attente pour un projet d'aménagement global (PAG) qui permettrait de mieux maîtriser le devenir de ces sites compte tenu des forts enjeux urbains, environnementaux et paysagers, patrimoniaux, commerciaux ou de mobilités.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg estime que, depuis octobre 2023, date de cette demande formulée dans le cadre de l'enquête publique, l'avancement des études sur ce secteur ne justifie pas l'instauration d'un PAG. Elle décide donc de ne pas accéder à la demande de la SERS et la SPL Deux Rives.</p>	Néant
301_EP_M4-PDA_COUR_LAM	KLEIN René	Particulier	Lampertheim	Paysage et cadre de vie	L'intervenant émet une observation sur des sous-secteurs de zone à Lampertheim, l'identification patrimoniale et un ECCE.	Cf. 184_EP_M4-PDA_MAIL_LAM	Néant
302_EP_M4-PDA_COUR EMS	PHILIPPS Thibaud	Maire	Illkirch-Graffenstaden	Habitat Paysage et cadre de vie Création et confortement d'équipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Demande que puissent être conservés les logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire dans les Secteurs de Mixité Sociale 2 pour les programmes supérieur ou égaux à 12 logements.</p> <p>Demande que le règlement écrit puisse distinguer, d'une part les clôtures, et d'autre part les portails, afin que des portails pleins, ou avec un dispositif à claire-voie réduit, puissent être admis dans des secteurs où des clôtures à claire-voie sont imposées.</p> <p>Demande de supprimer la mention : « Une autorisation d'urbanisme est demandée pour tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié au règlement graphique du PLU comme « espace contribuant aux continuités écologiques », « espaces plantés à conserver ou à créer » « jardins de devant » lors de dépôt de demandes d'autorisation précisé par le règlement écrit dans le cadre de la M4 (Art 13, Dispositions applicables à toutes les zones). Idem pour les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs., ainsi que dans tout espace couvert par les outils « arbre ou groupe d'arbres à conserver ou à créer » ou « alignement d'arbres à conserver ou à créer ».</p> <p>Demande de réduire ou supprimer la règle d'un arbre par tranche de 100 m2 des aires de stationnement à l'air libre pour les surfaces de stationnement en zone UE.</p> <p>Demande de faire correspondre le règlement des zone UX avec les sous-destinations inscrites dans le code de l'urbanisme, pour sécuriser l'instruction des dossiers déposés dans ces zones.</p> <p>Demande que les dispositions du règlement du PLU ne soient pas établies par commune mais par secteur de zone.</p> <p>Demande des surfaces de vente, liées à une activité artisanale, n'excède pas 30 % de la surface totale du local sans pouvoir être supérieure à 100 m2</p> <p>Demande de ne pas instaurer une distance « tampon » de 40 m entre les berges et les premières installations solaire flottantes pour le zonage N7b, et que soit maintenue la rédaction de la modification n° 3 du PLUi.</p> <p>Demande la formulation "aménagement dont l'usage est nécessaire au fonctionnement des équipements publics" soit reprise.</p> <p>Demande de redessiner l'EPCC situé autour de l'ancien moulin.</p> <p>Demande de supprimer l'ER ILG 7 pour la construction d'un nouvel EHPAD.</p> <p>Demande de reclasser la parcelle cadastrée section 38 parcelle 848 au nord du secteur Schweitzer à Illkirch-Graffenstaden, actuellement classée en UXb3, soit reclassée en zone UE3.</p> <p>Demande de préciser les dispositions relatives à la zone UB3a pour autoriser les installations de faible emprise nécessaires pour assurer évacuation ou la sécurité des personnes occupant un bâtiment existant.</p>	<p>Le Bail Réel Solidaire est un produit relativement récent mais qui connaît un succès grandissant. Il est reconnu dans sa dimension sociale et peut entrer dans la comptabilité des communes pour satisfaire aux exigences de la loi SRU qui demande que 25 % des résidences principales correspondent à une offre sociale. Pour autant, les communes comme l'Eurométropole doivent être attentives aux conditions de développement du BRS car il correspond au segment « haut » de l'offre de logement locatif social, il est assimilé au PLS et ne répond pas au logement dit « très social » comme le PLAI. Il correspond à une offre d'accès à la propriété. Il relève d'un montage particulier : la propriété du bâtiment et des logements est dissociée de la propriété du sol. Celle-ci relève d'un gestionnaire particulier, les Offices Fonciers Solidaires. Depuis peu, la promotion privée peut développer ce type de service, au même titre que les bailleurs et structures publiques. Il permet un modèle économique attractif et intéresse la collectivité dans la perspective d'équilibrer des opérations mixtes qui développent également d'autres segments de logement sociaux comme le PLAI, par exemple. Sa généralisation sans diversité peut poser question. Son agrément n'est pas suivi par les services de l'Eurométropole, contrairement aux autres segments de l'offre sociale. Ces éléments, ainsi que le constat d'un faible taux d'opérations en PLAI, pourtant essentielles, a poussé l'Eurométropole à réfléchir à un encadrement réglementaire du BRS et à un soutien au PLAI.</p> <p>Le règlement écrit n'est pas repris concernant la règle sur les clôtures, mais le report de présentation est complété. Pas de reprise du règlement concernant la réduction ou la suppression de la règle d'un arbre par tranche de 100 m2 des aires de stationnement à l'air libre pour les surfaces de stationnement en zone UE, tout comme l'application de dispositions du règlement du PLU par secteur de zone et non par commune et la suppression de la mention : « Une autorisation d'urbanisme est demandée ».</p> <p>Avis défavorable à la demande de redessiner l'EPCC sur l'île, autour des moulins Becker car le projet est reporté.</p> <p>Avis favorable du service mobilité de l'Eurométropole pour supprimer l'ER ILG 7 car il ne correspondrait plus au nouveau projet de ZAC en cours de réflexion. S'il y avait un besoin d'amélioration du maillage viaire, un nouvel emplacement réservé pourra être inscrit dans le cadre de l'étude en cours. A noter que l'EMS a la maîtrise foncière du secteur.</p> <p>L'Eurométropole suit la demande de la commune de ne pas reclasser la parcelle cadastrée section 38 parcelle 848 au nord du secteur Schweitzer à Illkirch-Graffenstaden en zone UE3 pour que la commune puisse développer ses équipements sportifs, en vue de poursuivre sa « plaine des sports » (terrains de football, de rugby). Cette parcelle reste classée dans le secteur de zone actuel UXb3.</p> <p>Avis favorable de ne pas instaurer une distance « tampon » de 40 m entre les berges et les premières installations solaire flottantes.</p> <p>Avis favorable à la demande de préciser les dispositions relatives à la zone UB3a pour autoriser les installations de faible emprise nécessaires pour assurer évacuation ou la sécurité des personnes occupant un bâtiment existant.</p>	Suppression de l'ER ILG 7 au niveau de la rue de Cannes et règlement écrit
306_EP_M4_PDA_REGINT_LIN	WEIL Jean-Jacques	Association	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenant s'exprime au nom de l'association APRL. Il fait part de l'avis de l'association concernant plusieurs principes de liaisons douces à créer au sein de l'OAP Maquis / Wattwiller à la Musau. Il souligne que les habitants subissent des nuisances liées à l'aérodrome, les activités qui s'y déroulent ainsi qu'à la présence de sangliers.	<p>L'Eurométropole de Strasbourg apporte les réponses suivantes :</p> <p>- La Ville de Strasbourg souhaite maintenir un espace de respiration entre la voie ferrée et la rue de Wattwiller. Cette intention se traduit par la création d'une zone IAUE à vocation d'équipements au PLU. Les principes de liaisons douces inscrites à l'OAP visent à améliorer les mobilités à l'échelle du quartier et doivent permettre de aux habitants, à termes de disposer d'espaces de respirations et d'aménagement sécurisé pour rejoindre les équipements et être connectés aux autres quartiers. Ils s'inscrivent dans le respect des orientations du PLU en matière de mobilité et d'accessibilité.</p> <p>- L'Aérodrome du Polygone peut générer certaines nuisances pour les riverains. Il participe aussi à leur cadre de vie et constitue un espace de transition avec la réserve naturelle nationale du massif forestier Neuhof / Illkirch Graffenstaden.</p> <p>- Concernant les dégradations subies liées aux sangliers, la Ville de Strasbourg est au fait de cette situation et recense tous les signalements concernant la présence de sangliers. Diverses options sont actuellement en cours d'examen pour déterminer quelle est la meilleure stratégie à mettre en œuvre. Une procédure d'intervention a été élaborée, afin d'intervenir lors de la divagation de sangliers en ville. Par ailleurs, depuis plusieurs années, des mesures de régulation de la population sont en cours d'application au sein de la Réserve Naturelle Nationale.</p>	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
308_EP_M4_PDA_REGINT_NIH	#REF!	Particulier	Niederhausbergen	Emplacements réservés	L'intervenant s'interroge tout d'abord sur les outils de participation citoyenne mis en œuvre dans le cadre de la procédure. Ensuite, l'intervenant : - s'oppose au classement de son terrain en zone urbaine à vocation d'habitat de type faubourg "UB6" ; - conteste le respect du pourcentage de pleine terre de la zone « UE1 » rue du Vieil-Étang et regrette de manière générale que les espaces publics ne soient pas concernés par des mesures de préservation des espaces verts ; - s'oppose à l'inscription de l'emplacement réservé ER NIH 16 et à l'inscription d'un EPCC à l'arrière de la rue de Hoenheim.	Tout d'abord, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que projet de modification n°4 du PLU a fait l'objet d'une étape de concertation préalable accompagnée d'une campagne de communication, visant à mobiliser le public de manière la plus large possible. Dans la même perspective, une campagne de publicité a été menée en phase d'enquête publique. Elle répond à l'ambition de l'Eurométropole de Strasbourg d'aller au-delà du cadre réglementaire et des seuls annonces et affichages légaux. Dans le cadre de cette campagne de communication, l'Eurométropole de Strasbourg a réalisé un fascicule pédagogique (format A5) dont l'objectif principal était une meilleure prise en main du PLU et du dossier de la modification n°4 par le public. D'une part, ce fascicule présentait l'outil PLU et expliquait son rôle dans la vie des habitants du territoire. D'autre part, il exposait en détail les thématiques traitées dans la modification n°4 et affichait le calendrier de la procédure. Ensuite, l'Eurométropole de Strasbourg précise qu'elle refuse de donner suite aux demandes du pétitionnaire : - Concernant l'inscription de son terrain en zone urbaine à vocation d'habitat de type faubourg "UB6" - l'objectif de ce zonage est de préserver de toute constructibilité les espaces de jardins existants situés à l'arrière des parcelles, afin notamment de garantir le maintien d'un espace vert centrale à l'échelle de l'îlot formé par la rue des Dahlias, la rue des Fleurs, la rue des Balisiers et la rue du Nord. L'entretien du terrain de l'intervenant n'est pas remis en cause. Au contraire, il s'agit de préserver la végétation que l'intervenant a planté et qui participe notamment au développement de la biodiversité, à l'amélioration du cadre de vie et au bien-être des habitants. - Concernant la zone "UE1" rue du Vieil-Étang - le pourcentage de pleine terre exigé de 20% en zone « UE1 » a été respecté sur l'emprise foncière où l'école est localisée. En effet, les espaces végétalisés sur ce secteur représentent environ 34% de la surface de l'emprise foncière, au-dessus des 20% exigés par le PLU. Par ailleurs l'Eurométropole de Strasbourg précise que les collectivités ont fait le choix dans le cadre de la présence procédure de préserver également plusieurs espaces verts appartenant au domaine public, comme le parc situé à côté du cimetière, par exemple, inscrit en "Espace Planté à Créer ou à Conserver" (EPCC) dans le cadre de la présente procédure. - Concernant l'ER NIH 16 et l'EPCC à l'arrière de la rue de Hoenheim - l'ER a été inscrit dans le cadre d'une procédure antérieure à la modification n°4 du PLU, pour permettre l'aménagement d'une liaison piétons-cycles en vue d'améliorer et sécuriser l'accès aux infrastructures scolaires pour les écoliers notamment. Concernant l'EPCC, celui-ci a été inscrit de sorte à ce que son emprise soit à cheval sur le foncier privé et sur le foncier public de la zone "UE1", il a vocation à accompagner le projet de liaison piétons-cycles et préserver une continuité paysagère avec le parc localisé à l'Ouest. Enfin, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que chaque propriétaire a l'obligation de préserver des espaces de pleine terre sur ses terrains (cf. Article 13 du règlement écrit du PLU). L'emprise couverte par l'EPCC ne vient pas s'ajouter au pourcentage de pleine terre que le propriétaire doit respecter par ailleurs, mais elle rentre dans le calcul de ce pourcentage.	Néant
309_EP_M4_PDA_REGINT_SCH	M. Stéphanie	Particulier	Schiltigheim	Environnement	L'intervenant émet une observation sur le secteur Hochfelden	L'intervenant émet une observation sur le secteur Hochfelden, entre Schiltigheim et le quartier strasbourgeois Cronembourg. Le prolongement de la rue de Hochfelden vers la route de Hausbergen devait effectivement se faire à l'Est du site de Groupama. La proposition de suppression des emplacements réservés (ER) actuellement inscrits sont compensés par l'inscription de nouveaux ER destinées à accueillir un transport en commun, à l'Ouest du site Groupama, en s'inscrivant sur la rue Marie-Jeanne Lalonde et la rue Bequerel sur des espaces déjà artificialisés ou moins sensibles. La libération de l'emprise des ER SCH 85 et 86 permettrait ainsi la pérennisation de la mosquée, d'envisager le développement de ses activités et de favoriser la préservation un massif boisé au Nord de la mosquée. Un EPCC est à ce titre inscrit sur ce secteur, entièrement sur la ban communal de Strasbourg, dans le quartier Cronembourg. Suite à l'enquête publique, il est en revanche proposé de modifier le tracé des ER proposés, afin de le rendre davantage compatible au passage d'un BHNS. En outre, suite à des discussions entre l'Eurométropole de Strasbourg, la ville de Schiltigheim, la CeA et Groupama, les ER pour l'aménagement d'un chemin modes actifs, à l'Est de Groupama, sont supprimés, de même que l'ER inscrit pour l'aménagement d'un collège et la zone UE inscrite pour l'aménagement de cet équipement. Le zonage est donc maintenue dans son état initial.	Modification du règlement graphique pour ER SCH 154 et CRO 12 et EPCC au Nord de la Mosquée Liste des emplacements réservés pour ER SCH 154 et CRO 12
310_EP_M4_PDA_REGINT_EMS	ALSACE NATURE	Association	Eurométropole de Strasbourg	Environnement	Remarques sur l'intégralité du dossier	Cette observation émane de l'association Alsace Nature et porte sur différentes thématiques de la modification n°4 du PLU. La réponse de l'Eurométropole de Strasbourg est consultable à la fin du présent document.	Néant
311_EP_M4_PDA_REGINT_STG	Syndicat des copropriétaires BELL'ILL	Syndicat copropriétaires	Strasbourg	Habitat	Projet Marcot : opposition des copropriétaires voisins au reclassement de la zone UE1 en UD2 et à la hauteur permise de 37 m qui dépasse leurs hauteurs de 20m	Les intervenants émettent une observation concernant la requalification du site Marcot. Ce projet fait suite à une première phase de reconversion de ce secteur. La réhabilitation de cette friche, au sein de l'enveloppe urbaine, participe à la réduction de la consommation foncière et à l'atteinte des objectifs de la métropole en matière de développement au sein du tissu (60% dans le tissu, 40% en extension urbaine). Le projet, développant notamment des surfaces résidentielles et tertiaires, se situe par ailleurs à proximité de commerces, services et d'une offre performante en matière de mobilité (vélostras et BHNS). Aussi, l'Eurométropole propose de ne pas répondre favorablement à la demande des copropriétaires.	Néant
312_EP_M4_PDA_REGINT_STG	PETIT Thomas	Architecture	Strasbourg	Ceinture verte / Economic	L'intervenant demande la modification du zonage sur le site Carambar, localisé au niveau de l'arrêt Krimmeri à Strasbourg. Cette demande intervient en vue de réaliser un centre de formation par la requalification des bureaux de l'entreprise existante et la construction d'un second bâtiment sur site.	Le projet se situe au sein de la Ceinture verte. Il a fait l'objet de présentation et de validation par la Ville de Strasbourg et le comité des acteurs de la Ceinture verte. Il s'inscrit dans une logique d'optimisation du foncier. Sa localisation à proximité du cœur métropolitain et d'un arrêt de tram et de la gare Krimmeri en fait un site adapté pour le développement d'un centre de formation. En termes d'insertion dans son environnement, le projet devra respecter les dispositions du PLU en faveur de la Trame verte et bleue et de la Ceinture verte.	Evolutions du règlement graphique : - Modification de la zone UXb4 vers une zone UXc autorisant les activités tertiaires ; - Le délaissé entre les bâtiments exploités par Carambar et le futur projet sont classés en UXb1, pour mettre en cohérence cet espace avec le zonage actuel sur le site à vocation industrielle.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
313_EP_M4_PDA_REGINT_STG	"DEJEANT Jean-Luc	Association	Strasbourg	Emplacements réservés Environnement	Cette observation émane de l'association ADIQ et porte sur une parcelle dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Jacoutot, concernée par l'emplacement réservé ROB 71 destiné à la création d'un poste de transformation à l'angle des rues Toreau et de la Carpe Haute.	L'association demande la modification, au sein de l'OAP, de la vocation de la parcelle, affichée en « dominante service/tertiaire/équipement », en « espace verte/loisir/sport à requalifier ». Cette OAP a été modifiée lors de la précédente modification du PLU pour mettre en cohérence la vocation de la parcelle avec l'objet de l'ER ROB 71 qui y est inscrit. La parcelle étant en effet réservée à la création d'un poste de transformation électrique, sa vocation relève bien d'une « dominante service/tertiaire/équipement » comme indiqué dans l'OAP Jacoutot. L'Eurométropole de Strasbourg ne peut donc pas accéder à la demande de l'association.	Néant
315_EP_M4_PDA_REGINT_STG	BOUYGUES IMMOBILIER	Agence Immobilière	Eurométropole de Strasbourg	Mobilités	Le pétitionnaire formule des remarques, questions et propositions quant aux nouvelles dispositions relatives à l'article 12 sur le stationnement des vélos : mutualisation du stationnement entre différents opérateurs, animation des RDC.	L'Eurométropole de Strasbourg remercie le pétitionnaire pour son intervention. Elle rappelle que les règles mises en œuvre ont pour objectif commun d'encourager la pratique du vélo. Cela passe par l'augmentation de certaines normes (nombre de places, surface dédiée à une place de stationnement etc.) et la mise en place de dispositions qui garantissent la qualité des aménagements : arceaux et locaux vélos adaptés etc. Suite à l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg a revu ses propositions pour tenter de répondre aux besoins du territoire en matière de stationnement vélo, tout en réduisant certaines contraintes afin de ne pas bloquer les projets. La collectivité souhaite privilégier le stationnement en rez-de-chaussée et/ou de plain-pied, en laissant néanmoins la possibilité d'aménager une part de stationnement en sous-sol, afin de garantir l'animation des rez-de-chaussée (commerce, restaurant, services etc.) ou l'aménagement de logements en rez-de-jardin. La collectivité souhaite limiter le recours aux systèmes de stationnement sur deux niveaux (ex: racks) à hauteur de 25% là où le règlement du PLU actuel permet leur recours à 100%. La collectivité ne souhaite plus laisser la possibilité au déport du stationnement, contraire aux exigences du Code, néanmoins elle souhaite que les surfaces dédiées au stationnement des vélos puissent être mutualisées au sein d'un même bâtiment, pour les opérations comprenant plusieurs bâtiments. Le stationnement dédié aux visiteurs doit permettre d'augmenter le nombre de places à l'échelle d'un projet, même si ce dernier est utilisé par les habitants, bien qu'il soit moins sécurisé que les places de stationnement qui leur sont dédiées. Concernant le stationnement des vélos dans les étages, la collectivité ne souhaite plus laisser cette possibilité en raison des contraintes et des questions de gestion que cela pose. Enfin la collectivité propose de compléter le règlement écrit de principes d'aménagement au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Déplacements" visant à garantir la qualité des aménagements et ainsi la bonne accessibilité à l'extérieur et à l'intérieur des espaces dédiés au stationnement des vélos.	Modification du règlement écrit du PLU pour modifier l'article 12 Modification de l'OAP thématique "Déplacements" pour intégrer des principes d'aménagement sur les aires de stationnement dédiés aux vélos
316_EP_M4_PDA_REGINT_LWA	Association WWW	Association	La Wantzenau	Environnement Paysage et cadre de vie	L'association demande la préservation du Wolfert à La Wantzenau	Cf. 048_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	Néant
317_EP_M4_PDA_REGINT_ILG	FONCIER GROUPE OTE	Immobilier	Illkirch-Graffenstaden	Habitat	Demande de la société OTE de préciser dans le secteur de zone UB3a la possibilité d'implanter un équipement de sécurité et plus précisément un escalier de secours dans la marge de recul par rapport aux limites séparatives.	Avis favorable pour que la mise en place d'un escaliers de secours dans le recul des 6 mètres des constructions par rapport aux limites séparatives soit autorisée.	Règlement écrit
320_EP_M4_PDA_REGINT_STG	GRATECOS Jacques	Association	Strasbourg	Habitat	L'intervenant s'exprime au nom de l'Association de défense des intérêts de la Robertsau (ADIR). Elle demande la réduction de la hauteur autorisée à 15m HT sur le site de la paroisse protestant et sur la zone UD2 située entre le chemin de l'Anguille et la rive gauche du Muchlwasser.	En coopération avec la Ville de Strasbourg, l'Eurométropole de Strasbourg propose de réduire la hauteur autorisée d'un niveau, soit à 25m HT, sur le site de la paroisse protestante. Il est rappelé que le projet mixte à vocation d'équipement et d'habitat permet à la paroisse de restructurer son lieu d'accueil et sa mise aux normes. La demande de l'ADIR de fixer une hauteur à 15m HT est trop réduite pour garantir à la fois l'optimisation foncière souhaitée, la réalisation du programme défini par la paroisse et la préservation des arbres présents sur le site.	Evolution au sein du règlement graphique : - Réduction de la hauteur autorisée à 25m HT.
321_EP_M4_PDA_REGINT_OST	GRAFF Bénédicte	Particulier	Osthoffen	Environnement Paysage et cadre de vie Habitat	Opposition à la constructibilité de la zone IAUA2 rue du Parc	Cf. 051_EP_M4-PDA_REGINT_OST	Néant
322_EP_M4_PDA_REGINT_SCH	ERNENWEIN Nicole	Particulier	Schiltigheim	Environnement Paysage et cadre de vie Habitat	L'intervenant émet une observation sur le projet Clinéa à Schiltigheim.	Cf. 266_EP_M4_PDA_REGINT_SCH	Néant
323_EP_M4_PDA_REGINT_LIN	DERRARDJI Abdelaziz	Particulier	Lingolsheim	Habitat	Demande de reclasser une zone à vocation principale d'activités en une zone à vocation principale d'habitation. Idem 289_EP_M4_PDA_REGINT_LIN	Idem 289_EP_M4_PDA_REGINT_LIN	Néant
324_EP_M4_PDA_REGINT_EMS	PROMOGIN	Agence Immobilière	Eurométropole de Strasbourg	Habitat	Le pétitionnaire formule des remarques sur l'article 12 vélo, notamment concernant l'animation des RDC et le déport du stationnement.	L'Eurométropole de Strasbourg remercie le pétitionnaire pour son intervention. Elle rappelle que les règles mises en œuvre ont pour objectif commun d'encourager la pratique du vélo. Cela passe par l'augmentation de certaines normes (nombre de places, surface dédiée à une place de stationnement etc.) et la mise en place de dispositions qui garantissent la qualité des aménagements : arceaux et locaux vélos adaptés etc. Suite à l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg a revu ses propositions pour tenter de répondre aux besoins du territoire en matière de stationnement vélo, tout en réduisant certaines contraintes afin de ne pas bloquer les projets. La collectivité souhaite privilégier le stationnement en rez-de-chaussée et/ou de plain-pied, en laissant néanmoins la possibilité d'aménager une part de stationnement en sous-sol, afin de garantir l'animation des rez-de-chaussée (commerce, restaurant, services etc.). La collectivité ne souhaite plus laisser la possibilité au déport du stationnement, contraire aux exigences du Code, néanmoins elle souhaite que les surfaces dédiées au stationnement des vélos puissent être mutualisées au sein d'un même bâtiment, pour les opérations comprenant plusieurs bâtiments.	Modification du règlement écrit du PLU pour modifier l'article 12 Modification de l'OAP thématique "Déplacements" pour intégrer des principes d'aménagement sur les aires de stationnement dédiés aux vélos

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
						<p>Concernant le point 2 : L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de la position favorable de l'association sur le déclassement de la zone IAUA2 de la rue du Tramway en zone IIAU.</p> <p>Concernant le point 17 : Afin de trouver l'équilibre entre préservation des espaces agricoles et naturels, indispensables au fonctionnement du territoire, et production d'EnR, dans le respect des orientations générales du PLU, l'Eurométropole de Strasbourg propose de localiser les sites sur lesquels la production massive d'EnR sera autorisée afin de l'encadrer.</p> <p>Il s'agit d'orienter prioritairement le déploiement des parcs solaires sur des espaces artificialisés ou en friche. Le déploiement des EnR n'est pas autorisé au sein des zones agricoles et naturelles inconstructibles (A1 et N1). Or, ces zones, mises en place dès la version initiale du PLU, ont été définies pour préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> -soit les espaces les plus sensibles en matière de fonctionnalités environnementales ; -soit les espaces agricoles et naturels nécessaires à l'équilibre des différents usages (espaces en faveur de l'activité agricole...). <p>En ce sens, le PLU intègre d'ores et déjà ce premier pan – à savoir l'évitement des espaces les plus sensibles d'un point de vue environnemental – dans le cadre de la séquence Éviter/Réduire/Compenser.</p> <p>Les propositions d'évolutions du PLU pour permettre la production d'énergie solaire localement et de manière massive s'inscrivent dans ce raisonnement. Seuls 8 sites ont été proposés pour son déploiement dans le cadre de la présente modification au niveau :</p> <ul style="list-style-type: none"> -du site de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim, sur un terrain en friche appartenant au Ministère des Armées ; -du site de la ballastière d'Eschau qui correspond à un ancien site d'exploitation graviable ; -de la gravière du Hohrain à La Wantzenau qui est actuellement en exploitation ; -de la sablière OESCH qui s'étend sur les communes d'Entzheim, de Geispolsheim et de Lingolsheim ; -du site d'une ancienne déchetterie communautaire située dans le lieu-dit de la Musaumatt à Oberschaeffolsheim ; -d'un secteur ponctuel, en friche présentant des sols pollués au sein de l'ancienne raffinerie de Reichstett ; -de la bordure Ouest de l'aérodrome du Neuhof à Strasbourg ; -du site du Port aux pétroles à Strasbourg. <p>Ainsi, l'ensemble des sites ciblés constituent :</p> <ul style="list-style-type: none"> -soit des sites artificialisés ; -soit des sites en activités ; -soit des sites en friches dont l'état des sols est peu favorable à la biodiversité, comme à Oberschaeffolsheim et Reichstett. <p>Au regard de cette démarche, l'Eurométropole de Strasbourg propose de maintenir a minima 7 des 8 sites en vue de l'approbation de la modification n° 4 du PLU, en précisant que les études environnementales ainsi que les conditions de réalisation pour prendre en compte les potentiels enjeux environnementaux seront apportées lors de la phase opérationnelle, elle-même soumise à enquête publique.</p> <p>Pour rappel, le Code de l'environnement fixe le principe de proportionnalité à l'article R.122-20 pour les évaluations environnementales « Plan et programme », et à l'article R.122-5 pour les évaluations environnementales « Projet ». La proportionnalité, inscrite dans le Code de l'environnement, consiste à adapter le contenu de l'étude d'impact (R.122-5) ou du rapport environnemental (R.122-20) à l'ampleur du projet, plan ou programme, et aux enjeux environnementaux du territoire d'implantation. La proportionnalité doit être appréciée au regard de l'importance et de la nature des travaux et/ou des planifications envisagées, de leurs incidences prévisibles sur l'environnement et de la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, le plan ou le programme - Source : Ministère de la transition écologique et solidaire.</p> <p>Au regard de la nature des sites et de leurs usages, il apparaît que l'état des lieux environnemental est suffisant pour fixer le cadre réglementaire au PLU pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> -permettre aux porteurs de projet de poursuivre les études environnementales et de faisabilité ; -définir les mesures d'évitement adaptées pour les parcs solaires lacustres, à l'échelle des sites sélectionnés. <p>Concernant le point 26 : L'association regrette que la démarche de repérage des espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) mise en œuvre ne soit pas plus rigoureuse tant en termes de hiérarchisation des enjeux naturalistes et écologiques que des besoins d'aménités des habitants de la commune.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg préserve les espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine aux motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en référence à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ou d'ordre écologique, en référence à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pour les traduire au règlement graphique du PLU, tout comme de nombreuses agglomérations françaises.</p> <p>Pour plus de précision concernant la méthodologie employée pour le repérage des EPCC, se référer au point n°26 «</p>	

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
325_EP_M4_PDA_REGINT_GEI	Association Naturellement solidaire	Association	Geispolsheim	Environnement Paysage et cadre de vie	Les trois observations n°325, 397 et 543 émanent de l'association Naturellement Solidaire. Elles portent sur les points n°2, 17, 26, 77, 96, 148, 176, 177 et 202 du dossier de modification n°4 du PLU, ainsi que sur les impôts fonciers et la communication autour de la modification n°4 du PLU.	<p>Inscription et ajustements d'outils de préservation d'éléments de paysage et d'espaces de nature en ville » de la note de présentation du dossier de modification n°4.</p> <p>Concernant la révision des impôts fonciers : L'association estime opportun que la part de l'effort public soit sensiblement augmentée et que soit recherchée une mutualisation de l'effort de préservation, sous forme d'une révision des impôts fonciers par exemple.</p> <p>Le PLU respecte les principes généraux du droit cités aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme et les objectifs poursuivis par le PLU revêtent une dimension d'intérêt général. À ce titre, le document fixe, en matière d'urbanisme, le cadre qui s'applique sur le territoire au travers de son dispositif réglementaire (règlement écrit et graphique, OAP). Il ne donne pas lieu à des compensations ou autres abattements de la taxe foncière pour les propriétaires.</p> <p>Pour rappel, le mode de calcul de la taxe foncière associe valeur cadastrale et taux votés par les collectivités territoriales. Elle est fixée indépendamment de la zone dans laquelle se situe le bien.</p> <p>Le site du ministère de l'Économie précise :</p> <p>« Pour être soumise à cette taxe, une propriété doit remplir deux critères :</p> <p>être fixée au sol (à titre d'exemple : les caravanes et les baraquements mobiles sont exonérés de taxe foncière sauf s'ils sont fixés par des attaches de maçonnerie),</p> <p>représenter le caractère de véritable bâtiment.</p> <p>Les biens immobiliers concernés par cette taxe sont essentiellement les locaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> o maison ou appartement, o parking, o sol des bâtiments et terrains formant une dépendance indispensable et immédiate d'une construction, o bateau utilisé en un point fixe et aménagé pour l'habitation, le commerce ou l'industrie, o bâtiment commercial, industriel ou professionnel, o installation industrielle ou commerciale (hangar, atelier, cave, etc.), o terrain à usage commercial ou industriel ou utilisé, dans certaines conditions, pour la publicité. » <p>Concernant la communication autour de la modification n°4 du PLU : L'association déplore « la très faible communication faite autour de la modification du PLU en général (discretion de la consultation préalable annoncée par un entrefilet dans la presse régionale), technicité et complexité du dossier d'enquête, dont la consultation est très exigeante : plus de 600 pages pour le rapport de présentation, en plus des autres documents graphiques, réglementaires, multiplicité des sigles utilisés, imprécision de certaines cartes ou descriptifs ».</p> <p>Le projet de modification n°4 du PLU a fait l'objet d'une étape de concertation préalable accompagnée d'une campagne de communication, visant à mobiliser le public de manière la plus large possible. Dans la même perspective, une campagne de publicité a été menée en phase d'enquête publique. Elle répond à l'ambition de l'Eurométropole de Strasbourg d'aller au-delà du cadre réglementaire et des seuls annonces et affichages légaux.</p> <p>Dans le cadre de cette campagne de communication, l'Eurométropole de Strasbourg a réalisé un fascicule pédagogique (format A5) dont l'objectif principal était une meilleure prise en main du PLU et du dossier de la modification n°4 par le public. D'une part, ce fascicule présentait l'outil PLU et expliquait son rôle dans la vie des habitants du territoire. D'autre part, il exposait en détail les thématiques traitées dans la modification n°4 et affichait le calendrier de la procédure.</p> <p>Pour plus de précisions, se référer à la synthèse de la campagne de communication en annexe du mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>Concernant le point 77 : L'association souhaite que la modification concernant cette évolution du PLU soit rédigée de manière à refléter la réalité de terrain et que soit précisé que le terrain visé par l'emplacement réservé (ER) est aujourd'hui un parking. Elle souhaite également connaître l'intention de la commune quant à l'aménagement de cet espace (désimperméabilisation, plantations d'arbres...).</p> <p>La note de présentation de la modification n°4, dans le point consacré à cette évolution, précise bien la nature actuelle de parking de la parcelle concernée par l'extension de l'ER. À ce stade, l'ER n'a pas vocation à donner des principes d'aménagement précis. L'objet de l'ER précise toutefois que le parking prévu sera arboré, ce qui induit donc des plantations d'arbres.</p> <p>Concernant le point 96 : L'association fait état d'une coquille dans la note de présentation de la modification n°4 du PLU. Le plan de situation localise l'évolution projetée au Nord de l'Ehn alors que celle-ci se situe au Sud. Cette coquille, présente uniquement dans la note de présentation, est rectifiée dans le dossier d'approbation de la modification n°4 du PLU.</p> <p>L'association questionne également l'opportunité de l'élargissement de la voirie concernée par l'ER GEI 19 au regard de l'existence d'un chemin rural au sud de l'emprise réservée. À ce titre, elle suggère de maintenir l'emprise réservée en lui attribuant une vocation d'EPCC et en plantant une haie afin d'isoler les jardins potagers des champs attenants. La localisation de l'ER GEI 19, telle que présentée dans la modification n°4, impacte moins de propriétaires fonciers.</p>	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
						<p>En effet, si la voirie projetée se fixait sur le chemin rural existant, elle impacterait les propriétaires des terrains situés sur le tronçon de la liaison avec la rue de l'Étang ainsi que les propriétaires des terrains situés de part et d'autre du chemin rural en raison de son nécessaire élargissement.</p> <p>Pour ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg n'accède pas à la demande de l'association.</p> <p>Concernant le point 148 : Cette observation porte sur le point 148 du dossier de modification n° 4 concernant le projet d'extension de la chocolaterie Schaal à Geispolsheim.</p> <p>L'association s'interroge sur la proximité des futures constructions par rapport à la forêt attenante au site de projet. Dans ce contexte, elle demande que des plantations d'arbres séparent les bâtiments de la lisière existante afin d'éviter tout impact négatif sur les boisements riverains, et que celles-ci apparaissent dans le règlement graphique et écrit.</p> <p>L'association le mentionne, une lisière existe d'ores et déjà entre la rue de la Hardt et le site de projet. Elle est, en outre, couverte par un outil graphique de type Espace contribuant aux continuités écologiques (ECCE). Cet outil vise à préserver les boisements existants.</p> <p>Le site de projet est classé au PLU en UXb4. Cette zone prévoit un recul de 5 mètres minimum à la fois par rapport aux voies et emprises publiques, et aux limites séparatives.</p> <p>La plantation spécifique de ce recul de 5 mètres n'est pas demandée par le PLU. Toutefois, sa présence et celle de la lisière existante classée en ECCE suffisent à garantir tout impact négatif sur les boisements.</p> <p>Par ailleurs, il est rappelé que la fonctionnalité des milieux de type forestier peut être renforcée par la création d'une zone tampon. Les qualités écologiques, notamment pour la biodiversité, sont renforcées lorsque l'aménagement combine des strates arbustives ou herbacées. Ce principe de transition est inscrit à l'OAP thématique Trame verte et bleue. La marge de recul de 5 m pourra être aménagée en tenant compte de ce principe.</p> <p>Au regard de ces éléments, il est proposé de ne pas donner suite à la demande de l'association.</p> <p>Concernant le point 176 : Le point 176 du dossier de modification n° 4 concerne le développement d'équipements publics en entrée Est de la commune de Geispolsheim.</p> <p>Dans son observation, l'association s'oppose à cette évolution du PLU. Elle juge le dossier "imprécis sur la justification du projet qui consomme 3,34 ha de terres agricoles" et pointe les fortes tensions qui existent sur la disponibilité de terrains agricoles et naturels.</p> <p>Le point n°176 du dossier de modification n° 4 inscrit un emplacement réservé (ER) sur une partie d'une zone d'équipements située en entrée Est de la commune. Un ER permet de réserver une emprise foncière pour y réaliser à terme un projet d'intérêt général. L'inscription de cet ER affiche la volonté de la commune de poursuivre l'acquisition du foncier dans cette zone afin de poursuivre la création d'équipements publics dans la continuité des infrastructures existantes.</p> <p>Bien que les parcelles soient actuellement cultivées, leur vocation d'équipement est affichée dès 2016 dans le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, et avant cela, dans le PLU communal de Geispolsheim.</p> <p>Ainsi, conformément au règlement de la zone UE1 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, tout développement d'une activité agricole ou toute construction de bâtiment en lien avec une telle activité sont interdits.</p> <p>L'évolution présentée au point n° 176 du dossier de modification n° 4 n'impactent donc pas des parcelles destinées à l'activité agricole.</p> <p>Concernant le point 177 : Le point 177 du dossier de modification n° 4 concerne le confortement des équipements publics situés rue Tomi Ungerer.</p> <p>L'association demande que soit prévue dans le règlement de la zone urbaine à vocation d'équipements « UE1 » une surface conséquente pour le parc arboré correspondant à un pourcentage d'au moins 40 % de la surface.</p> <p>Le projet de parc est prévu dans la destination de l'emplacement réservé (ER) GEI88. À ce stade, l'ER n'a pas vocation à donner des principes d'aménagement aussi précis. La surface dédiée à chacun des équipements prévus sera précisée en phase préopérationnelle.</p> <p>Concernant le point 202 : L'association indique ne pas avoir d'observation sur l'évolution proposée qui consiste en l'ajustement du tracé de l'ER GEI 64.</p> <p>En revanche, elle indique regretter l'ouverture de pistes cyclables dans les milieux naturels qui sont déjà trop cloisonnés et fait état de possibilités alternatives existantes, telles que le passage par la rue de l'Ehn, peu fréquentée.</p> <p>Plus globalement, concernant les mobilités douces, l'association regrette que le PLUI n'ait pas d'ores et déjà proposé des modifications permettant l'amélioration des voies principales de circulation cyclable, et la résorption de plusieurs passages dangereux à Geispolsheim (cf. la feuille d'action du réseau Vélostras d'ici 2030).</p> <p>Le projet inscrit à l'ER GEI 64 prévoit d'officialiser le chemin déjà existant permettant de relier, directement et de manière sécurisée, les secteurs d'habitations situés au Nord avec les équipements sportifs communaux présents au Sud.</p> <p>Les trottoirs rue l'Ehn sont étroits et sont parfois encombrés notamment par du stationnement. Ce qui ne sera pas le cas de la Voie Verte qui pourrait être mise en place. Il serait également envisageable d'accompagner cet aménagement par une haie permettant d'enrichir la trame verte du secteur.</p> <p>Concernant les aménagements cyclables sur les voies principales communales, comme le montre la carte n°4 des OAP Déplacements mentionnée, c'est essentiellement en milieu urbain que se concentrent les besoins d'amélioration. Et pour cause, le tissu urbain existant ne permet pas facilement d'élargir les espaces publics afin d'y implanter des aménagements cyclables sauf généralement à exproprier les propriétés privées. Une autre solution peut consister à redistribuer les fonctions de l'espace public existant en supprimant, par exemple, le stationnement ou une voie de circulation afin de dégager du foncier pour les vélos et/ou les piétons. Afin de résorber ces discontinuités du réseau cyclable, les services de l'Eurométropole de Strasbourg ont lancé une étude visant à mettre à jour son schéma directeur vélo à l'échelle de son territoire. Cette étude permettra de diagnostiquer les chaînons manquants, tels que ceux mentionnés dans votre observation, et d'apporter des solutions qui pourront prendre différentes formes utilisant, soit l'outil PLU en inscrivant par exemple des emplacements réservés tel que l'ER GEI 64, soit en donnant des solutions adaptées à chaque situation, mais qui ne relèvent pas du PLU, avec par exemple l'instauration d'une CVCB (chaussée à voie centrale banalisée).</p>	
328_EP_M4-PDA_COUR_STG	Famille SCHROLL	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande la suppression ou au minimum la réduction d'un EPCC, rue de Schengen, rue des Jésuites au Neuhoef, à Strasbourg.	CF réponse de l'Eurométropole à l'observation n° 133	CF évolution liée à l'observation n°133
329_EP_M4-PDA_COUR_STG	PEREZ Franck et Larry	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Demande une réduction de l'EPCC	Le terrain est situé dans le périmètre de la ceinture verte, loi 1922. La demande n'est pas accompagnée d'un projet. On ne peut pas connaître la partie de l'EPCC qui aurait pu être éventuellement être réduit.	Néant
330_EP_M4-PDA_COUR_STG	PEREZ Franck et Larry	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Cf. 329_EP_M4-PDA_COUR_STG	Le terrain est situé dans le périmètre de la ceinture verte, loi 1922. La demande n'est pas accompagnée d'un projet. On ne peut pas connaître la partie de l'EPCC qui aurait pu être éventuellement être réduit.	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
331_EP_M4-PDA_COUR_EKW	BADER Camille	Maire	Eckwersheim	Emplacements réservés	Demande de conserver l'emplacement réservé EKW 2 sur le terrain du centre équestre, comme c'est le cas dans le PLU actuellement opposable.	<p>Dans le cadre de l'aménagement du pôle sportif d'Eckwersheim, la commune avait souhaité retirer les terrains de la société hippique urbaine (SHU) de l'Emplacement réservé ER EKW 2. La réduction de l'emprise de l'ER était destinée à faciliter les échanges avec la SHU (Point 172 de la note de présentation de la modification n°4 du PLU).</p> <p>La commune souhaite conserver l'emprise actuelle de l'ER EKW 2 sur le terrain de la SHU, le projet d'échange entre la commune et la SHU étant abandonnée.</p> <p>A ce titre, il est proposé de répondre favorablement à la demande de la commune d'Eckwersheim. L'emplacement réservé ER EKW 2 est conservée dans son emprise initiale sur cette partie.</p>	Règlement graphique pour modification ER EKW 2 Liste des emplacements réservés pour modification superficie ER EKW 2
332_EP_M4-PDA_COUR_STG	SCHWARTZ Huguette	Association	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Demande d'inscription d'EPCC	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°257.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°257.
334_EP_M4-PDA_COUR_ACH	HALBWAX Jean-Marie et Irène	Particulier	Achenheim	Environnement	Cf. Observation n°109_EP_M4-PDA_COUR_ACH	Cf. 109_EP_M4-PDA_COUR_ACH	Cf. 109_EP_M4-PDA_COUR_ACH
337_EP_M4-PDA_COUR EMS	SCHAETZEL Françoise	Élue eurométropolitaine	Eurométropole de Strasbourg	Environnement	<p>Cette observation émane de la vice-présidente de l'Eurométropole de Strasbourg en charge de l'urbanisme opérationnel, du cadre et de la qualité de vie, de la qualité de l'air, de la santé environnementale. Elle porte sur la limitation de la prolifération du moustique tigre et des plantes allergènes, ainsi que sur la pollution sonore liée aux pompes à chaleur.</p> <p>L'élue métropolitaine souhaite que le PLU comporte des préconisations voire des prescriptions prenant en compte ces problématiques et leurs enjeux, au travers d'aménagements adaptés.</p>	<p>Concernant le moustique tigre : Présent depuis 2014 sur le territoire métropolitain, le moustique tigre s'est développé sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, touchant désormais l'ensemble des 33 communes du territoire métropolitain. Outre les nuisances occasionnées par ses piqûres diurnes, il représente également un risque potentiel de transmission d'arboviroses telles que la Dengue, le chikungunya ou le Zika. Le nombre de cas de Dengue déclarés augmente chaque année dans l'Eurométropole, de même que les signalements des riverains. Dans ce contexte, la régulation de la population de moustiques tigres est une priorité pour l'Eurométropole. Certaines pratiques favorisent leur prolifération, notamment la présence d'eau stagnante sur les toits plats, les terrasses, les coffrets techniques ou autres surfaces en béton. Les défauts d'aménagement tels que l'absence de pissettes ou une surface irrégulière expliquent en partie cette propagation. Aussi, il est proposé de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Trame verte et bleue afin d'inscrire : -un principe de limitation de la stagnation des eaux pluviales au niveau des constructions, -et, dans le cas où la stagnation de l'eau ne peut être évitée, un principe d'entravement de la prolifération des larves.</p> <p>Concernant les plantes allergènes : L'expansion des espaces végétalisés en zone urbaine peut faire émerger de nouvelles problématiques. Selon les prévisions de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), 50 % de la population adulte seront allergiques en 2050. Aussi les risques doivent être maîtrisés en choisissant de manière pertinente les essences plantées, en favorisant le principe de leur diversité et en réalisant un entretien strict des végétaux choisis. Le risque d'allergie aux pollens est quant à lui amplifié avec certaines espèces qu'il convient d'éviter. Une attention relative aux enjeux de santé mérite d'être plus ancrée dans le cadre des projets en lien avec les questions de végétalisation. À ce titre, il est également proposé de compléter l'OAP Trame verte et bleue afin d'y inscrire un principe de sélection d'espèces non allergènes.</p> <p>Concernant la pollution sonore liée aux pompes à chaleur (PAC) : La décarbonation des systèmes de chauffage issue des politiques de transition écologique induit un recours massif aux systèmes basés sur la technologie des pompes à chaleur (PAC). L'installation démultipliée de tels équipements sans prise en compte de leur impact sonore sur le voisinage peut être de nature à induire une dégradation manifeste du cadre de vie des riverains voire l'altération de leur santé. L'élue métropolitaine préconise qu'une réflexion soit amorcée sur ce sujet et que des préconisations voire des prescriptions soient introduites dans le PLU, afin de maîtriser l'impact sonore de ces équipements techniques sur leur environnement. La thématique du son était jusqu'ici portée par d'autres plans, tels que le plan d'exposition au bruit (PBE) ou le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), contenus en annexe du PLU. Une meilleure intégration de ce sujet au sein du PLU nécessitera davantage de réflexions et d'études afin de rechercher une traduction adaptée. En tout état de cause, la santé environnementale étant une thématique prégnante pour l'Eurométropole de Strasbourg, elle pourrait constituer un axe phare d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU.</p>	Modification de l'OAP thématique "Trame Verte et Bleue" : Ajout de mentions concernant la limitation de la prolifération du moustique tigre et des plantes allergènes
339_EP_M4-PDA_COUR_STG	PEREZ Franck et Larry	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Cf. 329_EP_M4-PDA_COUR_STG	Demande de supprimer l'ER NDR 2 et de réduire un EPCC situé dans le périmètre de la ceinture verte, loi 1922. La demande n'est pas accompagnée d'un projet localisé. On ne peut pas savoir la partie de l'EPCC qui pourrait être éventuellement être réduit.	Néant
340_EP_M4-PDA_COUR_ILG	SCHNEE Joël et Mme	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	Demande de modification de l'emprise de l'EPCC situé dans la zone d'activité du Cor de Chasse, pour autoriser une construction.	Avis favorable de l'Eurométropole et de la commune pour réduire cet EPCC.	Règlement graphique

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
341_EP_M4-PDA_MAIL_GEI	METZGER Renaud	Particulier	Geispolsheim	Paysage et cadre de vie	Cette observation émane d'un cabinet d'avocats qui représente un couple d'habitants de Geispolsheim concerné par l'inscription d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) sur leur unité foncière située rue de l'Ehn à Geispolsheim Gare.	Les particuliers et leur avocat souhaitent tout d'abord que soit éclaircie une incohérence du dossier de modification soumis à enquête publique : l'EPCC apparaît sur les plans relatifs concernant le patrimoine bâti et n'apparaît pas sur les plans concernant les EPCC. Comme l'indique la commune de Geispolsheim dans son observation versée à l'enquête publique (n°437), il s'agit d'une erreur de représentation sur les plans concernant les EPCC, l'EPCC en question apparaissant bien sur un autre plan du dossier de modification soumis à enquête publique. Les particuliers et leur avocat demandent également la suppression de l'EPCC, parce qu'ils estiment que son inscription n'est pas justifiée et ne répond pas aux critères de définition des EPCC de l'Eurométropole de Strasbourg. Suite à cette observation, le tracé de l'EPCC sur l'unité foncière a été revu au regard de la méthodologie de définition des EPCC de la métropole. L'outil a été maintenu en fond de parcelle qui constitue la partie la plus boisée de l'unité foncière. En effet, l'EPCC est intéressant dans cette nouvelle configuration pour plusieurs raisons : -il présente peu d'impact pour les propriétaires puisque sa superficie correspond au pourcentage de pleine terre exigé par le règlement de zone UCA3 ; -sa position en fond de parcelle correspond non seulement à la partie la plus boisée de l'unité foncière, mais organise la constructibilité de la parcelle de façon raisonnée en laissant la possibilité aux particuliers de construire sur l'avant de l'unité foncière, au plus proche des voies d'accès ; -il constitue une lisière entre le quartier d'habitation et l'espace agricole et assure à la fois une transition paysagère douce entre le bâti et les champs, et une frange naturelle avec l'activité agricole. Ainsi, pour les raisons évoquées ci-avant, l'EPCC est maintenu, mais son tracé est modifié pour maintenir la constructibilité de l'unité foncière.	Modification du règlement graphique : Evolution du tracé de l'EPCC situé rue de l'Ehn à Geispolsheim.
342_EP_M4-PDA_REGCOM_KOL	Association La Ruée Vert le Futur	Association	Kolsheim	Paysage et cadre de vie	Demande de préservation d'un banc et de son écran de verdure	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°198.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°198.
346_EP_M4-PDA_REGCOM_ENT	FOLLENIUS Emmanuel	Particulier	Entzheim	Paysage et cadre de vie	Remarque sur l'EPCC concernant la CPV à Entzheim	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°89.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°89.
348_EP_M4-PDA_MAIL_STG	RAVE Valérie	Association	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenante s'exprime au nom de l'association Adèle de Glaubitz. Elle demande la suppression d'un EPCC proposé sur le terrain de l'association situé 80 avenue du Neuhof.	L'Eurométropole de Strasbourg propose de réduire l'EPCC en question pour permettre le projet d'extension des locaux de l'association sur le site. Néanmoins, il est souhaité le maintien d'un espace végétalisé en fond de parcelle afin de garantir aux résidents un cadre de vie de qualité. Les fonds de parcelles des propriétés privées qui jouxtent le site participent à l'intention de préserver un cœur d'îlot sur les différentes propriétés.	Evolution au sein du règlement graphique : réduction de l'EPCC, objet de la demande de l'association.
349_EP_M4-PDA_MAIL_SOU	KLUGHERTZ Pascale	Particulier	Souffelweyersheim		L'intervenant s'exprime en faveur de la préservation et du développement de la nature en ville, et salue les évolutions proposées en ce sens dans le cadre de la présente procédure.	L'Eurométropole de Strasbourg précise que les lignes bleues existantes sur certains plans de zonage correspondent aux nouvelles délimitations des secteurs de zone, tels qu'elles sont proposées dans le cadre de la présente procédure. De plus, l'Eurométropole de Strasbourg indique qu'elle poursuivra ses efforts pour rendre ses procédures plus lisibles et plus claires.	Néant
350_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	Association Baggersee	Association	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	Observation relatives à l'OAP concernant le secteur de la rue de l'Industrie à Illkirch-Graffenstaden. Mentionne que la reconfiguration de la rue va impliquer des mutations du tissu tant à vocation d'habitat qu'économique et que cela va générer des problèmes de stationnement.	L'encadrement de ces mutations est justement le rôle attendu de cette OAP sur la rue de l'industrie. La régulation du stationnement est prévue dans les dispositions du règlement écrit. L'augmentation de la circulation automobile est liée aux nouvelles constructions et à l'augmentation de la population de manière générale. La valorisation des modes de déplacement alternatif à la voiture est une alternative à l'usage de la voiture, qui consomme, en effet, beaucoup d'espace.	Néant
351_EP_M4-PDA_REGCOM_PLO	SIMON Claude	Particulier	Plobsheim	Emplacements réservés	Cette observation porte sur l'emplacement réservé (ER) PLO 11, situé rue des Tuiles et destiné à la réalisation d'une amorce de voirie perpendiculaire à la rue de la Ville (y compris la place de retournement rue des Tuiles). Elle émane du propriétaire des deux parcelles concernées par une partie de l'ER PLO 11, qui s'interroge sur la pertinence de réaliser un rond-point à 20 mètres d'un croisement alors que la rue des tuiles « devrait dans un futur proche continuer jusqu'à la rue de la Ville et qu'à ce jour le retournement n'a jamais été nécessaire ».	L'ER vise en effet à faire le lien entre la rue de la Ville et la rue des Tuiles dans l'optique de l'urbanisation future de la zone IAU2 attenante, en cœur d'îlot. Toutefois, l'organisation de la desserte à venir n'étant pas aujourd'hui définie, la place de retournement prévue dans la rue des Tuiles est nécessaire pour deux raisons : -trois parcelles situées rue des Tuiles ne sont pas encore urbanisées et le flux qui sera engendré par la future densification du secteur la justifie ; -le sens de circulation de la future voirie n'est pas encore défini, ce qui justifie à ce jour la place de retournement.	Néant
352_EP_M4-PDA_REGCOM_PLO	COUSSEAU Frédéric	Particulier	Plobsheim	Economie	Cf. réponse de l'Eurométropole à l'observation n°7.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°7.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°7.
353_EP_M4-PDA_REGCOM_BIS	THIROUX Anne-Marie	Particulier	Bischheim	Autres	Vérification de l'intervenant pour voir si le projet de modification concernait directement son terrain, ce qui n'est pas le cas. Pas de question.	Cette observation n'appelle pas de réponse, puisqu'elle ne concerne pas de point de la modification en cours et ne soulève pas de question.	Néant
354_EP_M4-PDA_REGCOM_BIS	Anonyme	Particulier	Bischheim	Emplacements réservés	Demande de précision sur ce qu'est une amorce de voirie au niveau de la rue de Vendenheim et de l'élargissement de la rue de Lampertheim et de Mundolsheim.	Une amorce de voirie représentée en emplacement réservé indique l'endroit où l'Eurométropole envisage de raccorder la rue de Mundolsheim avec la rue de Vendenheim. L'emplacement réservé n°44 est instauré en vue d'élargir la rue de Mundolsheim. Cela signifie par exemple, qu'aucune construction ne pourra s'établir à l'endroit où est apposé l'emplacement réservé, ce qui pourrait nuire au projet d'élargissement de la rue ou de rendre plus cher sa réalisation.	Néant
355_EP_M4-PDA_REGCOM_BIS	Ville de Bischheim	Collectivité	Bischheim	Emplacements réservés Habitat	La ville de Bischheim demande de reclasser un secteur de zone UB2 (10mET), constitué de dix maisons « vieillissantes », rue de la Robertsau à Bischheim, en un secteur de zone UD2 (25mET), identique aux secteurs de zones voisins . NEXXT-IMMO et STRADIM proposent la construction de nouveaux immeubles en lieu et place de la totalité des maisons existantes. La densité de logement envisagée, la proximité de la ligne de tram B et les voies douces telles que la Vélostras longeant le canal de la Marne au Rhin sont mises en avant.	Cette demande de reclasser ce secteur de zone UB2 (10mET) en un secteur de zone UD2 (25mET), a été retenu considérant : •Qu'elle permet de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble et de ne pas faire cohabiter pendant une durée incertaine, des maisons individuelles avec des immeubles, •Qu'elle permet de revaloriser ce secteur et son cadre de vie, •Que le secteur de zone choisi est cohérent par rapport aux secteurs de zone limitrophes, •que la densité de logement est en adéquation avec les équipements existants, •que le secteur est bien desservi, notamment par la ligne de tram B, des voies douces telles que la Vélostras longeant le canal de la Marne au Rhin. L'EMS souhaite que le projet soit qualitatif et qu'il prenne notamment en considération les disposition de l'OAP air climat énergie. Une attention particulière devra être apportée dans la définition de la forme urbaine , la place réservée aux espaces plantés, l'accès au site et la gestion du stationnement.	Règlement graphique
358_EP_M4-PDA_REGCOM_LIN	Adjoint à l'urbanisme	Collectivité	Lingolsheim	Emplacement réservés - Paysage et cadre de vie	Demande de la commune de diminuer l'emprise de l'emplacement réserver pour l'extension du cimetière et de reprendre le tracé d'un EPCC.	Proposition de donner une suite favorable à la demande de la commune de réduire l'ER et de reprendre l'EPCC.	Règlement Graphique - EPCC
360_EP_M4-PDA_REGCOM_LIN	HARDER Sylvie et Bernard	Particulier	Lingolsheim	Emplacement réservés - Paysage et cadre de vie	Demande de la commune de diminuer l'emprise de l'emplacement réserver pour l'extension du cimetière et de reprendre le tracé d'un EPCC. Idem 358_EP_M4-PDA_REGCOM_LIN	Proposition de donner une suite favorable à la demande de la commune de réduire l'ER et de reprendre l'EPCC. Idem 358_EP_M4-PDA_REGCOM_LIN	Règlement Graphique - EPCC

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
361_EP_M4-PDA_REGCOM_LIN	CHABAN Ivan	Particulier	Lingolsheim	Mobilités	Indique que des observations seront transmises par courriel ultérieurement	Aucune réponse ne peut être donnée, considérant que les observations seront transmises hors procédure.	Néant
363_EP_M4-PDA_REGCOM_LIN	ROVIJO Fabienne	Collectivité	Lingolsheim	Emplacement réservés - Paysage et cadre de vie	Demande de la commune de diminuer l'emprise de l'emplacement réserver pour l'extension du cimetière et de reprendre le tracé d'un EPCC. Idem 358_EP_M4-PDA_REGCOM_LIN	Proposition de donner une suite favorable à la demande de la commune de réduire l'ER et de reprendre l'EPCC. Idem 358_EP_M4-PDA_REGCOM_LIN	Règlement Graphique - EPCC
364_EP_M4-PDA_REGCOM_ENT	ZOLTNER Arnaud	Association	Entzheim	Environnement	Cette observation émane du président de l'Association pour la Protection de l'Environnement de Lingolsheim et Environs (APELE) venu consulter le dossier de modification n°4 du PLU lors d'une permanence de la commission d'enquête. Il souhaitait avoir des informations concernant les projets envisagés sur la gravière Oesch (parc solaires et déchetterie), ainsi que sur le parc solaire prévu sur la zone de desserrement de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim.	Il est indiqué que les renseignements demandés lui ont été fournis. Cette observation n'appelle donc pas de réponse de l'Eurométropole de Strasbourg.	Néant
366_EP_M4-PDA_REGCOM_ENT	Société Sablière OESCH	Société	Entzheim Geispolsheim Lingolsheim	Environnement	L'observation émane des sociétés BayWa.re et Archimed Environnement. Dans cette observation, les sociétés demandent la suppression de la bande de recul de 40 mètres par rapport aux berges définie pour les parcs solaires lacustres à l'occasion de la modification n°4 du PLU. Sur ce sujet, les sociétés adoptent la même position que les services de l'Etat.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°130.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°130.
367_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	OLSZAK & LEVY avocats	Particulier	La Wantzenau	Paysage et cadre de vie	Demande la suppression des ER au Sud de l'III, pour l'aménagement d'une piste cyclable.	L'intervenant demande la suppression des emplacements réservés situés au Sud de l'III, sur le ban communal de La Wantzenau. Dans le cadre de la modification n°4 du PLU, l'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune de La Wantzenau, propose d'inscrire des Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) sur la commune. Les berges de l'III sont à ce titre concernées. Suite à la phase d'enquête publique, l'EPCC inscrit sur les berges voit son emprise être modifiée et un autre outil est utilisé, à savoir un ECCE, outil adapté aux zones naturelles et agricoles. S'agissant spécifiquement des emplacements réservés et des besoins en mobilité : lors d'une réunion le 8 avril 2024 entre la commune de La Wantzenau, une partie des riverains concernés par ces ER et l'Eurométropole de Strasbourg, cette dernière a rappelé entre autres que la direction de la mobilité la métropole a lancé une étude ayant pour but de questionner l'ensemble des ER modes actifs dans le cadre schéma directeur vélo (SDV). Ainsi, dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU, une évolution de ces ER pourrait être envisageable, en fonction des conclusions de l'étude. À ce stade donc, et en lien avec la commune de La Wantzenau, il est proposé de maintenir ces emplacements réservés en l'état.	Néant
368_EP_M4-PDA_REGCOM_LIN	MIRBACH (M et Mme)	Particulier	Lingolsheim	Emplacement réservés	Personne venu vérifier que l'emplacement réservé LIN 14 a bien été supprimé.	L'emplacement réservé LIN 14 a bien été supprimé car le projet d'aménagement pour lesquels il a été inscrits est abandonnés.	Néant
370_EP_M4-PDA_REGCOM_STG	SCHROLL	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande la suppression ou au minimum la réduction d'un EPCC, rue de Schengen, rue des Jésuites au Neuhoef, à Strasbourg.	CF réponse de l'Eurométropole à l'observation n° 133	CF évolution liée à l'observation n°133
371_EP_M4-PDA_MAIL_STG	EMMERICH Guillaume	Collectivité	Strasbourg	Mobilités	Le pétitionnaire demande la suppression de 5 arbres remarquables le long de la rue des Halles pour permettre la réalisation d'un projet de piste cyclable.	L'Eurométropole de Strasbourg accepte de donner suite à la demande de l'intervenant pour ne pas entraver le projet de piste cyclable. Ce projet s'inscrit dans un projet d'intérêt général de plus grande envergure de transformation du quartier des Halles. Ce projet tiendra compte de la végétation existante lorsque cela est possible.	Modification du règlement graphique du PLU pour supprimer 5 arbres remarquables.
372_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	BERGER Arnaud	Immobilier	Illkirch-Graffenstaden	Habitat	Demande de modifier le règlement du PLU concernant la partie insulaire des moulins Becker, pour y accueillir un projet urbain à dominante d'habitat.	Confère réponse 285_EP_M4_PDA_REGINT_ILG	Néant
373_EP_M4-PDA_MAIL_MIH	#REF!	Mairie	Mittelhausbergen	Autres	La commune de Mittelhausbergen formule plusieurs demandes : - L'inscription ou l'évolution de plusieurs emplacements réservés (ER) pour permettre la sécurisation et le développement de liaisons modes actifs, entre le quartier du "Jardin des Sources" notamment et les équipements scolaires de la commune. Ces demandes concernent la rue Eugène Delacroix, la rue Principale, la rue des Jardins, la rue des Vignes, la rue Nicolas Poussin ; - L'agrandissement de l'ER MIH 3 pour permettre le développement d'un équipement scolaire au sein de la zone d'équipements existante localisée rue des Jardins ; - L'inscription de plusieurs Espaces Plantés à Créer ou à Conserver (EPCC) afin de préserver des espaces végétalisés de loisir et de fraîcheur, au sein de l'enveloppe urbaine de la commune. Ces demandes concernent la rue Eugène Delacroix, la rue Nicolas Poussin, la rue du Moulin, la rue des Vignes, la rue Jean-Daniel Roederer et la rue de la Victoire ; - Le changement d'une zone urbaine à vocation d'habitat de type faubourg "UB4" vers une zone urbaine à vocation d'habitat de type pavillonnaire "UCA2" sur quelques parcelles dans l'objectif d'encadrer la constructibilité sur ce secteur, en cohérence avec les formes urbaines existantes à proximité. Cette demande concerne la rue des Vignes.	Concernant l'inscription de nouveaux emplacements réservés et l'ajustement d'emplacements réservés existants, l'Eurométropole de Strasbourg estime que la demande de la commune d'aménager de nouvelles liaisons dédiées aux modes actifs entre les nouveaux quartiers d'habitat au Sud de la commune et le pôle d'équipements scolaires au Nord de la commune est cohérente. Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg accepte : - D'étendre l'emprise de l'ER MIH 6 au niveau du carrefour entre la rue Principale et la rue Eugène Delacroix, pour permettre son réaménagement et donner plus de places aux infrastructures dédiés aux modes actifs ; - D'inscrire un ER le long de la rue Eugène Delacroix, sur la partie Nord, pour permettre l'aménagement d'une liaison dédiée aux modes actifs en complément des infrastructures dédiés aux véhicules motorisés. La marge de recul existante par rapport à la rue Eugène Delacroix sera également décalée, pour qu'elle tienne compte de la future emprise des aménagements ; - D'inscrire un ER entre la rue du Moulin et la rue Nicolas Poussin pour permettre l'aménagement d'une liaison dédiée aux modes actifs ; - D'inscrire un ER entre la rue Principale et la rue des Jardins pour permettre l'aménagement d'une liaison dédiée aux modes actifs ; Néanmoins, elle refuse de donner suite à la demande de la commune d'inscrire un ER entre la rue Principale et la rue des Jardins, à proximité directe du carrefour existant avec la rue Eugène Delacroix compte-tenu du fait qu'un ER du même type sera inscrit entre ces deux rues, un peu plus à l'Ouest (voir ci-dessus). Concernant l'extension de l'ER MIH 3, l'Eurométropole de Strasbourg accepte d'y donner suite au regard notamment du besoin de la commune de relocaliser son école maternelle au sein du pôle d'équipements communaux existants rue des Jardins. Concernant l'inscription de plusieurs EPCC en cœur d'îlot de copropriétés, l'Eurométropole de Strasbourg accepte d'y donner suite au regard notamment de la préservation de la nature en ville et du cadre de vie des habitants. Néanmoins elle propose d'ajuster leurs emprises afin notamment qu'elles tiennent compte de la réalité du terrain, qu'elles n'empêchent pas d'éventuelles nouvelles constructions en limite de voirie et qu'elles n'empêchent pas l'éventuelle extension limitée de bâtiments existants.	Modification de la note de présentation de la présente procédure pour intégrer les évolutions proposées. Modification du règlement graphique du PLU pour : - inscrire les ER MIH 18,19 et 20, - modifier les ER MIH 3 et 6, - inscrire plusieurs EPCC, - reclasser une partie de zone "UB4" en zone "UCA2". Modification de la liste des emplacements réservés du PLU pour : - ajouter les ER MIH 18, 19 et 20, - modifier les ER MIH3 et 6.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
						<p>Concernant l'inscription d'un EPCC entre la rue Jean-Daniel Roederer et la rue de la Cote, l'Eurométropole de Strasbourg refuse d'y donner suite à ce stade, et d'attendre que la commune ait une vision claire du devenir qu'elle souhaite pour ce secteur.</p> <p>Concernant la demande de reclassement de quatre parcelles, classées au règlement graphique du PLU en zone urbaine à vocation d'habitat de type faubourg "UB4", vers une zone urbaine à vocation d'habitat de type pavillonnaire "UCA2", l'Eurométropole de Strasbourg accepte d'y donner suite au regard de la localisation et de la typologie des parcelles, qui justifie que de potentielles constructions sur ces parcelles s'insèrent dans le tissu urbain existant de la zone "UCA2".</p> <p>Le détail concernant ces évolutions est consultable aux points n°26, 49a, 85a, et 183a de la note de présentation de la procédure.</p>	
374_EP_M4-PDA_MAIL_STG	SOLER-COUTEAUX Pierre	Avocat	Strasbourg	Habitat	<p>Le conseil juridique de la société Foncière Grand Est intervient dans le cadre de l'enquête publique sur le site à requalifier de l'ancien hôtel Mercure, dans le quartier du Wacken (point 125 du projet de modification).</p> <p>Son intervention porte sur : - la hauteur des constructions - demande de précision quant à la rédaction et demande d'augmentation de la hauteur autorisée pour l'hébergement hôtelier ; - les normes en matière de stationnement vélo.</p>	CF réponse de l'Eurométropole à l'observation n° 256	CF évolutions liées à l'observation n°256
375_EP_M4-PDA_MAIL_BIS	HOERLE Jean-Louis	Mairie	Bischheim	Autres	Idem 355_EP_M4-PDA_REGCOM_BIS	Idem 355_EP_M4-PDA_REGCOM_BIS	Règlement graphique
376_EP_M4-PDA_MAIL_ESC	SIMON Yoann	Sablières	Eschau	Autres	L'observation émane de la société HELMBACHER, porteur de projet sur la future installation d'une centrale photovoltaïque lacustre sur le plan d'eau d'Eschau chantier II. Dans cette observation, la société demande la suppression de la bande de recul de 40 mètres par rapport aux berges définie pour les parcs solaires lacustres à l'occasion de la modification n°4 du PLU. Sur ce sujet, la société adopte la même position que les services de l'Etat.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°130.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°130.
377_EP_M4-PDA_MAIL_STG	FRITSCH Arnaud	Association à but non lucratif	Strasbourg	Autres	Le pétitionnaire demande l'ajustement d'un "Espace Planté à Conserver ou à Créer" (EPCC) pour ne pas contraindre le développement de l'EHPAD localisée au n°21 rue Horace.	Tout d'abord, l'Eurométropole de Strasbourg précise que l'EPCC mentionné par l'intervenant a été inscrit dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU antérieure à la modification n°4. Cet espace de parc avait été repéré au règlement graphique du PLU et préservé au regard de son intérêt environnemental, écologique et paysager d'une part et d'autre part parce qu'il participe à la qualité du cadre de vie et au bien-être des habitants du quartier et des résidents de l'EHPAD. Ensuite, en l'absence d'éléments de projet précis aussi bien en termes de contenu que de justification, la collectivité estime qu'elle ne peut pas s'exprimer à ce stade. L'Eurométropole de Strasbourg accepte que cette demande soit étudiée dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU, sur la base d'éléments de projets fournis par l'intervenant.	Néant
378_EP_M4-PDA_MAIL_STG	EBEL Francis	Promoteur immobilier	Strasbourg	Autres	L'intervenant demande une réduction de la marge de recul de la M35 de 100 à 60m, avenue Pierre Corneille	Cf. 157_EP_M4-PDA_MAIL_STG	Néant
379_EP_M4-PDA_MAIL_EMS	Association Baggersee	Association	Eurométropole de Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'observation émane de l'association Baggersee et porte sur les règles de la zone UB.	<p>L'association estime que les règles actuelles permettent une emprise au sol des bâtiments trop importante et entraînerait la disparition du végétal en ville et une incohérence architecturale entre le bâti existant et les nouvelles constructions. L'association vise particulièrement les parcelles de moins de 400 m² pour lesquelles l'emprise au sol des bâtiments n'est pas réglementée. Cette règle particulière pour les petites parcelles permet de rétablir un équilibre entre petites et grandes parcelles face à l'application des règles du PLU. Elle permet également une évolution du tissu existant, qui est un des enjeux majeurs de la zone UB.</p> <p>La zone UB correspond principalement aux quartiers de faubourgs de Strasbourg et des communes de l'espace métropolitain, ainsi que des secteurs situés le long des axes routiers principaux, y compris dans certaines communes de seconde couronne. Les règles d'urbanisme de cette zone ont pour objectif d'encourager le renouvellement urbain et une densification des tissus, tout en la modulant pour s'adapter au contexte urbain de chaque quartier, au travers de zonages différenciés (UB 1, UB 2, UB 3, UB 4, UB 5 et UB 6).</p> <p>Il convient de préciser que, bien que l'emprise au sol ne soit pas réglementée pour les petites parcelles en zone UB, elle est toutefois limitée par l'application de l'article 13 au travers du pourcentage de pleine terre et du coefficient de biotope par surface.</p> <p>En outre, l'encadrement de la constructibilité par le PLU ne se résume pas au zonage d'un secteur. D'autres outils, tels que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles, ou encore les outils graphiques comme l'« espace planté à conserver ou à créer », visent également à garantir la qualité urbaine des projets. Ainsi, compte tenu des objectifs de la zone UB, l'Eurométropole de Strasbourg ne peut accéder à la demande de l'association « d'imposer des coefficients d'emprise au sol de 40 % maximum, ainsi qu'un pourcentage de pleine terre de 30 % minimum ».</p>	Néant
380_EP_M4-PDA_MAIL_STG	SCHWARTZ Huguette	Association	Strasbourg	Autres	Proposition d'inscription d'EPCC	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°257.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°257.
382_EP_M4-PDA_COUR_SCH	KESKIN Ferhat	Particulier	Schiltigheim	Autres	L'intervenant demande la suppression de deux Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) situés au 151 route du Général de Gaulle, le long du futur projet de tram Nord.	<p>L'intervenant demande la suppression de deux Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) situés à l'angle entre la route du Général de Gaulle et l'avenue de la 2ème DB, le long du futur projet de tram Nord.</p> <p>La Ville de Schiltigheim est favorable à la suppression de ces deux EPCC. Il est rappelé que la construction prévue sur ce site, en lieu et place du projet initial de salle de sport, devra veiller à réaliser des surfaces plantées suffisantes et disposer d'arbres à hautes tiges.</p>	Suppression des EPCC route du Général de Gaulle au règlement graphique

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
384_EP_M4-PDA_COUR_STG	FRITZ Anne et Pierre	Particulier	Strasbourg	Autres	L'observation concerne une demande d'augmentation de la hauteur sur le secteur rue Tarade, de 30 à 38m.	L'intervenant demande la modification de la hauteur de la zone UD, de 30 à 38m, à l'angle entre la rue Tarade et la rue Vauban / Place d'Islande. Pour mémoire, la hauteur a été abaissée de 51 à 20m hors tout lors de la phase de concertation préalable, afin de s'aligner avec les hauteurs des bâtiments existants autour du secteur. Après cette phase, l'Eurométropole a répondu favorablement à la demande de l'intervenant qui était d'augmenter la hauteur de 20 à 30m hors tout. Une hauteur de 38m hors tout serait trop importante vis-à-vis des bâtiments existants à proximité immédiate du secteur, et notamment celui situé à l'Ouest, avec des impacts visuels non négligeable. Aussi, il est proposé de ne pas répondre favorablement à la demande de l'intervenant, et de conserver la hauteur maximale proposée dans le dossier d'enquête publique, à savoir 30m hors tout.	Néant
387_EP_M4-PDA_REGCOM_H AN	SCHIEBER Frédéric	Particulier	Hangenbieten	Paysage et cadre de vie Habitat	L'architecte demande une modification de l'OAP et de la hauteur de la zone au nord.	L'Eurométropole propose de donner une suite favorable à la demande de rehaussement de la limite de hauteur sur la partie nord du site. En effet, elle entend les arguments de l'intervenant sur l'amélioration de la qualité des logements et des surfaces commerciales avec ce rehaussement de 1 mètre.	Modification du règlement graphique : Evolution de la hauteur sur l'ancien site de l'entreprise Lohr à Hangenbieten, de 8 mètres à 9 mètres.
388_EP_M4-PDA_REGCOM_H AN	MOUOTOT Marie-Laure et Patrick	Particulier	Hangenbieten	Environnement Paysage et cadre de vie	Demande d'ajustement de l'EPCC	L'Eurométropole propose de donner une suite favorable à la demande de modification de l'EPCC au regard du projet présenté et déjà engagé.	Modification du règlement graphique : Evolution du tracé d'un EPCC situé au centre du village.
389_EP_M4-PDA_REGCOM_H AN	ULRICH Laurent, Maire de Hangenbieten	Collectivité	Hangenbieten	Environnement Paysage et cadre de vie	Soutien par rapport à l'ajustement d'un EPCC	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°388.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°388.
390_EP_M4-PDA_REGCOM_E KB	DALE G.	Particulier	Eckbolsheim	Emplacements réservés	Demande liée à la régularisation foncière d'une parcelle qui empiète sur le domaine public ou demande en lien avec la présence d'un emplacement réservé n° EKB 14 dont l'a destination est l'élargissement de la rue d'Oberhausbergen et de son intersection avec la route de Wasselonne. Idem 560_EP-M4-PDA_REGCOM_EKB et 189_EP_M4-PDA_REGCOM_EKB	Cette demande n'est pas en lien avec le projet de modification. Elle ne peut pas être prise en compte.	Néant
391_EP_M4-PDA_REGCOM_H OE	PELLIER Nadine	Particulier	Hœnheim	Autres	L'intervenant s'interroge quant au projet à long terme de dédoublement de la rue de la Fontaine, matérialisé au règlement graphique du PLU par les emplacements réservés ER HOE 3 et ER SOU 21, qu'il est proposé d'ajuster dans le cadre de la présente procédure (cf. Point n°99 de la note de présentation).	L'Eurométropole de Strasbourg rappelle qu'il s'agit d'un projet à long terme et que les emplacements réservés inscrits au règlement graphique du PLU ne préfigurent pas des aménagements qui seront réalisés. Si le projet venait à se réaliser, des études pré-opérationnelles seraient menées pour définir notamment les types d'aménagement à mettre en œuvre. Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg est consciente de l'impact de ce projet sur les terres agricoles puisqu'elle ajuste l'emprise des emplacements réservés ER HOE 3 et ER SOU 21 dans le cadre de la présente procédure.	Néant
392_EP_M4-PDA_REGCOM_H OE	KALSCH Père & fils	Société	Hœnheim	Emplacements réservés	Cf. Observation n°230_EP_M4-PDA_MAIL_HOE	Cf. Observation n°230_EP_M4-PDA_MAIL_HOE	Cf. Observation n°230_EP_M4-PDA_MAIL_HOE
393_EP_M4-PDA_REGCOM_H OE	JOFFROY Mihael et DEMILLIAN	Particulier	Hœnheim	Paysage et cadre de vie	L'intervenant s'oppose à la requalification vers un projet d'habitat du secteur de la rue du Chêne, proposée dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLU, et s'inquiète quant au vis-à-vis avec les constructions existantes au Sud.	Tout d'abord, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que les enjeux de la requalification du secteur de la route de la Wantzenau et de la rue du Chêne sont exprimés dans le point n°123 de la note de présentation de la présente procédure d'évolution du PLU : - Améliorer l'état sanitaire du site le long de la route de la Wantzenau, - Améliorer l'entrée Nord-Est de la commune d'un point de vue paysager, - Faciliter la mise en œuvre d'opérations de logements et notamment de Logements Locatifs Sociaux (LLS) pour aider la commune à atteindre les objectifs fixés par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), - Requalifier des espaces en friche, dans un souci de modération de la consommation foncière, afin de répondre à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) porté par la Loi Climat et Résilience, - Intégrer ce projet de requalification dans son environnement poche, d'un point de vue urbain et paysager, - Améliorer l'accessibilité à l'échelle de toute le site. Cela étant dit, l'Eurométropole de Strasbourg est bien consciente de l'importance de ménager les vis-à-vis entre les potentielles futures constructions sur le secteur de la rue du Chêne et les constructions existantes au Sud. C'est pourquoi elle a proposé de rédiger dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale "Secteurs route de la Wantzenau et rue du Chêne" un principe d'épannelage des hauteurs sur le site de la rue du Chêne, afin que les futures constructions en limite des constructions existantes au Sud respectent une hauteur de "R + 2 + Attiques ou Combles". En plus de cette disposition, l'Eurométropole de Strasbourg propose de compléter l'OAP avec un schéma qui illustre ce principe d'épannelage des hauteurs. L'OAP précise également que : "Côté rue du Chêne, la hauteur et le recul des bâtiments situés en vis-à-vis des jardins des maisons individuelles localisées au Sud permettront de ménager la vue". Pour l'ensemble de ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg refuse de donner suite à la demande du pétitionnaire.	Modification de l'OAP communale "secteurs route de la Wantzenau et rue du Chêne" pour ajouter d'un schéma de principe d'épannelage des hauteurs.
394_EP_M4-PDA_REGCOM_S TG	PFISTER Sébastien	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Demande de supprimer un EPCC sur son terrain	L'Eurométropole propose de donner une suite favorable à la demande de suppression de l'EPCC sur la parcelle section XK, n°794. Elle revoit sa proposition considérant que l'EPCC aurait pu être mieux calibré.	Règlement graphique
395_EP_M4-PDA_REGCOM_H OE	LEONHARDT Jean-Paul	Société civile	Hœnheim	Emplacements réservés Habitat	L'intervenant demande que son terrain classé en zone à urbaniser à vocation d'activités "IAUXd" soit classé en zone à urbaniser à vocation d'habitat "IAUA".	Le choix de l'Eurométropole de Strasbourg de requalifier son foncier lui permet de garder la maîtrise du calendrier du projet. Elle souhaite développer un projet à court terme qui permettra notamment d'améliorer l'état sanitaire du site et de produire une offre de logements locatifs sociaux, correspondant à des objectifs d'intérêt général. Le secteur mentionné par le pétitionnaire est classé au règlement graphique du PLU en zone à urbaniser à vocation d'activités depuis au moins 2009, d'abord dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Hœnheim puis dans le PLU intercommunal. L'Eurométropole de Strasbourg souhaite que ce secteur conserve sa vocation historique et refuse donc de donner suite à la demande du pétitionnaire.	Néant
396_EP_M4-PDA_REGCOM_G EI	CAGNIMA Lucia	Particulier	Geispolsheim	Habitat	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°341.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°341.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°341.
397_EP_M4-PDA_REGCOM_G EI	SCHORTANNER Michelle	Particulier	Geispolsheim	Autres	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°325.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°325.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°325.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
398_EP_M4-PDA_REGCOM_OBH	GEISSERT Vincent	Particulier	Oberhausbergen	Emplacements réservés	Le pétitionnaire demande la suppression de l'emplacement réservé (ER) OBH 7 car l'aménagement aurait été réalisé.	L'emplacement réservé (ER) mentionné par le pétitionnaire est au bénéfice de l'Eurométropole de Strasbourg et a vocation à créer un cheminement depuis la rue de la Colline au droit du réservoir d'eau, vers la commune de Mittelhausbergen. À ce stade l'ensemble des aménagements prévus par l'ER ainsi que les acquisitions foncières nécessaires pour réaliser ce projet n'a pas pu être fait par la collectivité. Or l'ER ne pourra être supprimé que lorsque la totalité des aménagements et des acquisitions foncières aura pu être réalisée. Enfin, la présence d'un ER sur un terrain n'empêche pas son usage par le propriétaire, tant que ce dernier ne va pas à l'encontre du projet prévu par la collectivité. Pour l'ensemble de ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg refuse de donner suite à la demande du propriétaire.	Néant
399_EP_M4-PDA_REGCOM_OBH	FOELL Lucien	Particulier	Oberhausbergen	Emplacements réservés	Le pétitionnaire demande la réduction de la hauteur sur le site de la maison de santé "AMRESO BETHEL" à 15 mètres hors-tout et l'élargissement de l'Espace Planté à Créer ou à Conserver (EPCC) à l'ensemble de la zone urbaine à vocation d'activités "UE3" située à proximité, entre la rue du Moulin et la rue de la Paix.	L'Eurométropole propose de répondre au pétitionnaire point par point. Concernant le devenir du site de la maison de santé "AMRESO BETHEL", à ce stade le PLU ne prévoit aucune limite de hauteur pour ce site. La proposition d'inscription d'une hauteur de 18 mètres hors-tout dans le cadre de la Modification n°4 tient compte de la hauteur actuelle du bâtiment afin de laisser la possibilité à une éventuelle surélévation, d'un étage maximum, là où le règlement du PLU actuel en permet plus. Par ailleurs le PLU prévoit l'inscription d'un Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) afin de préserver les espaces de parcs existant, réduisant ainsi les possibilités d'extension du bâtiment et ainsi garantir son insertion dans son environnement proche. Enfin, la maison de santé "AMRESO BETHEL" est un équipement d'intérêts public et collectif qui répond à des besoins sanitaires et sociaux spécifiques. Il paraît donc opportun de permettre son développement tout en veillant à son intégration dans le paysage urbain. Pour l'ensemble de ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg refuse de donner suite à la demande du pétitionnaire. Concernant l'EPCC sur la zone urbaine à vocation d'équipements "UE3", le zonage du PLU permet sur ce secteur les projets à vocation d'équipements et non d'habitats ou d'activités. Maîtresse du foncier sur ce secteur, la commune d'Oberhausbergen souhaite d'une part préserver l'espace centrale de la zone correspondant au parc existant, en inscrivant un EPCC qui n'existe pas au PLU actuel. D'autre part, elle souhaite se laisser la possibilité d'aménager : - une aire de stationnement sur la partie Sud, dans un secteur où la demande est forte, comme le stipule d'ailleurs le pétitionnaire dans son intervention, - un équipement public sur la partie Nord, pour répondre à des futurs besoins. Pour l'ensemble de ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg refuse de donner suite à la demande du pétitionnaire.	Néant
400_EP_M4-PDA_REGCOM_OBH	WALTER	Particulier	Oberhausbergen	Paysage et cadre de vie	Le pétitionnaire s'oppose au projet d'extension de la maison de santé "AMRESO BETHEL" et au classement en "bâtiment exceptionnel" de la maison localisée au n°28 route de Saverne.	Concernant l'observation du pétitionnaire relative au projet d'extension de la maison de santé "AMRESO BETEL", l'Eurométropole de Strasbourg invite le pétitionnaire à prendre connaissance de la réponse qu'elle a formulé à l'observation n°399, ci-dessus. Concernant le classement en "bâtiment exceptionnel" de la maison localisée au n°28 route de Saverne, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle qu'il s'agit d'une maison avec couverture à la Mansart, lucarne passante encadrée par des chaînages en grès et deux colonnes toscanes surmontées d'un fronton triangulaire. Cette maison, de par ses caractéristiques architecturales et de par sa localisation en entrée de ville, constitue un élément marquant du paysage de la commune. Il paraît donc opportun de la protéger et empêcher sa démolition.	Néant
401_EP_M4-PDA_COUR EMS	OFSA (SERS)	SCIC	Eurométropole de Strasbourg	Habitat	L'OFSa émet des observations / suggestions diverses sur la partie mixité sociale de la modification n°4.	L'OFSa émet des observations sur la partie mixité sociale du volet habitat de la modification n°4 du PLU, notamment sur les Secteurs de mixité sociale et le BRS. Elle émet également des pistes d'évolution des dispositions. L'Eurométropole de Strasbourg prend note des pistes de modification proposées par l'OFSa pour améliorer le volet habitat du PLU. Ces propositions pourront faire l'objet d'une analyse de leurs impacts dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU. L'Eurométropole de Strasbourg propose de supprimer de son dossier de modification la réduction de la part du BRS au sein des SMS. La part du BRS au sein de ces secteurs reste donc à 30%. En revanche, la conditionnalité de production de PLAI en cas de production de BRS est maintenue pour les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Le maintien de la part du BRS au sein des SMS vise notamment à prendre en considération l'intérêt du BRS dans le chaînage résidentielle. Pour tout complément, cf. réponse 170_EP_M4-PDA_COUR EMS	Néant
403_EP_M4-PDA_REGCOM_OBH	Commune d'Oberhausbergen	Collectivité	Oberhausbergen	Emplacements réservés	La commune d'Oberhausbergen demande l'ajustement de l'Espace Planté à Créer ou à Conserver (EPCC) et de l'emplacement réservé (ER) OBH 64 entre la rue du Général de Gaulle et le stade.	Concernant la demande d'ajustement de l'EPCC, celle-ci est cohérente puisque l'emprise actuelle de l'EPCC empêche toute possibilité d'extension du bâtiment existant, contrairement aux règles que se sont données les collectivités quant à l'emprise de ces EPCC. En effet, autant que cela est possible, un recul de 5 mètres entre l'emprise de l'EPCC et les constructions existantes sur la même unités foncière est à préserver. De fait, l'Eurométropole de Strasbourg accepte de donner suite à la demande de la commune. Concernant l'ajustement de l'ER OBH 64, celui-ci vise à garantir que l'outil n'impacte pas un seul propriétaire et mais deux propriétaires de manière égale. De plus cet ajustement ne remet pas en cause l'objectif initial de l'outil à savoir créer une liaison modes actifs entre la rue du Général de Gaulle et le stade, dans un souci d'amélioration de l'accessibilité au stade ainsi qu'aux autres équipements publics situés à l'arrière de la rue du Général de Gaulle. Enfin, le projet de cheminement intégrera en phase préopératoire notamment les enjeux de préservation de la végétation existante. De fait, l'Eurométropole de Strasbourg accepte de donner suite à la demande de la commune.	Modification du règlement graphique du PLU pour ajuster l'EPCC et l'ER OBH 64. Modification de la liste des emplacements réservés du PLU pour modifier l'ER OBH 64.
405_EP_M4-PDA_REGCOM_OBH	Anonyme	Particulier	Oberhausbergen	autres	La commune d'Oberhausbergen demande l'ajustement de la limite entre la zone urbaine à vocation d'habitats de type faubourg "UB6" et la zone urbaine à vocation d'habitats de type pavillonnaire "UCA4" localisées entre la route de Saverne et la rue des Acacias.	Les deux parcelles que la commune souhaite sortir du zonage urbain à vocation d'habitats de type faubourg "UB6" et intégrer au zonage urbain à vocation d'habitats de type pavillonnaire "UCA4" donnent sur le quartier résidentiel situé à l'arrière et d'ores et déjà classé au règlement graphique du PLU en zone urbaine à vocation d'habitats de type pavillonnaire "UCA4". La typologie de ces parcelles est également similaire de celle observée dans le reste du quartier résidentiel classé en "UCA4" et diffère de celle des parcelles localisées le long de la route de Saverne qu'il est proposé d'inscrire au PLU en zone "UB6". Pour ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg accepte de donner suite à la demande de la commune.	Modification du règlement graphique pour ajuster la limite entre la zone "UB6" et la zone "UCA2".

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
						<p>L'Eurométropole de Strasbourg précise tout d'abord que de nombreux sujets abordés par l'association ne font l'objet d'aucune évolution du PLU dans le cadre de la présente procédure. La collectivité rappelle également que plusieurs réponses avaient déjà été données au pétitionnaire dans le cadre de la modification n°3 du PLU.</p> <p>1)Le maillage des infrastructures routières et de transport dans le secteur de l'Are Ouest</p> <p>Le projet de VLIO fait l'objet d'une procédure spécifique de type « Déclaration d'Utilité Publique » (DUP), c'est dans ce cadre que le PLU pourra faire l'objet de modification et non dans le cadre de la présente procédure de modification n°4 du PLU. Il en va de même pour les projets liés à la DUP Tram Ouest qui emportera mise en compatibilité du PLU.</p> <p>Le prolongement de la rue de Zagreb est en effet inscrit à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Porte des Hausbergen ». Il n'y a donc pas lieu de l'inscrire au règlement graphique via un emplacement réservé puisqu'il s'agit d'une part d'une zone de réserve foncière « IIAU », et d'autre part, qu'à ce stade, l'emprise et le tracé exacts de ce prolongement ne sont pas définis. Les aménagements de voirie se feront dès lors que des projets seront suffisamment avancés pour justifier d'une ouverture à l'urbanisation, et ainsi une modification du PLU.</p> <p>Concernant les propositions d'inscription d'emplacements réservés allée de l'Euro et route de Strasbourg, la collectivité doit étudier de manière objective l'adéquation entre les largeurs de voirie disponibles et les flux présents et à venir avant de décider des solutions à y apporter. Afin de ne pas obérer l'avenir de cet axe important qu'est la rue de Strasbourg, une marge de recul inconstructible de 40 mètres est d'ailleurs déjà inscrite au règlement graphique du PLU. Par ailleurs, des améliorations sur les aménagements cyclables sont en cours d'engagement sur la RM31. Cela étant dit, la collectivité ne souhaite pas donner suite à cette demande de l'association dans la mesure où il n'a pu y avoir d'information suffisante des propriétaires concernés par une telle modification et ses impacts. L'inscription de tels emplacements réservés pourra néanmoins être étudiée dans une prochaine procédure.</p> <p>Concernant la question du transfert de la ligne 17, des discussions sont toujours en cours entre les collectivités. Le PLU pourra évoluer lorsque le tracé de la ligne aura été précisément défini et si ce dernier nécessite une modification du PLU.</p> <p>2)Le reclassement de la zone de réserve foncière « IIAU » en zone agricole « A »</p> <p>La collectivité souhaite retirer ce point de la présente procédure conformément à l'avis de l'État. Il n'y a donc plus d'évolution sur ce point dans le cadre de la présente procédure.</p> <p>3)Le projet de développement de la maison de santé « AMRESO BETHEL »</p> <p>À ce stade le PLU ne prévoit aucune limite de hauteur pour ce site. La proposition d'inscription d'une hauteur de 18 mètres hors-tout dans le cadre de la Modification n°4 tient compte de la hauteur actuelle du bâtiment afin de laisser la possibilité à une éventuelle surélévation, d'un étage maximum, là où le règlement du PLU actuel en permet plus.</p> <p>Par ailleurs le PLU prévoit l'inscription d'un Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) afin de préserver les espaces de parcs existant, réduisant ainsi les possibilités d'extension du bâtiment et ainsi garantir son insertion dans son environnement proche.</p> <p>Enfin, la maison de santé "AMRESO BETHEL" est un équipement d'intérêts public et collectif qui répond à des besoins sanitaires et sociaux spécifiques. Il paraît donc opportun de permettre son développement tout en veillant à son intégration dans le paysage urbain. Pour l'ensemble de ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite maintenir ce point.</p> <p>4)Les orientations de la procédure sur les thématiques de la transition écologique, climatique et énergétique</p> <p>a)EPCC</p> <p>Il est noté l'avis favorable émis par l'association APEHA quant à l'inscription d'espaces plantés à conserver ou à créer à Oberhausbergen.</p> <p>Par ailleurs, la collectivité rappelle tout d'abord que la commune a mis en place une démarche de participation citoyenne en amont de la procédure, dont un atelier a porté exclusivement sur les EPCC. La procédure de modification n°4 du PLU a quant à elle fait l'objet d'une phase de concertation préalable à la phase d'enquête publique.</p> <p>Les propositions faites par l'association pourront quant à elle être étudiées dans le cadre d'une procédure ultérieure.</p>	

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
406_EP_M4-PDA_REGCOM_OBH	APEHA	Association	Oberhausbergen Mittelhausbergen Schiltigheim	Emplacements réservés Environnement Paysage et cadre de vie	L'Association de Préservation de l'Environnement des Hausbergen et Alentours (APEHA) formule plusieurs remarques concernant : - le maillage des infrastructures routières et de transport dans le secteur de l'Arc Ouest, - le reclassement de la zone de réserve foncière à vocation d'habitat "IIAU" en zone agricole "A1" à l'Ouest d'Oberhausbergen, - le projet d'agrandissement de la maison de santé "AMRESO BETHEL" à Oberhausbergen, - les orientations de la procédure sur les thématiques de la transition écologique, climatique et énergétique, - le site identifié pour un projet production d'énergies renouvelables au Sud-Ouest de la commune d'Oberhausbergen, - la suppression de l'emplacement réservé ER OBH 57.	<p>b)Corridor C101 du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)</p> <p>Ce corridor vise à restaurer une continuité écologique entre les Coteaux d'Hausbergen et la Vallée de la Bruche. Il convient de rappeler qu'il ne s'appuie sur aucune réalité physique, traversant, entre ces deux entités, un espace agricole ouvert, comportant majoritairement des cultures céréalières intensives. Cependant, il est retranscrit de multiples manières au sein du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Premièrement, le corridor est entièrement situé en zone agricole ou naturelle inconstructible. À ce titre, il est pleinement préservé de toute urbanisation ; - Deuxièmement, il est inscrit durablement au travers de l'OAP trame verte et bleue du PLU. Ainsi, pour les projets qui s'implanteraient à proximité, des prescriptions environnementales et qualitatives sont prévues ; - Troisièmement, l'OAP métropolitaine « Coteaux d'Hausbergen » existe également au sein du PLU. Elle reprend les contours du corridor et permet sa valorisation. De même, les OAP sectorielles « Wolfisheim – Scheidweg » et « Oberschaeffolsheim – secteur Ouest » retranscrivent le tracé du corridor écologique et le sanctuarisent ; - Quatrièmement, les éléments naturels ponctuels (boisements, haies, arbres) présents dans la plaine agricole Ouest sont inscrits en EPCC ou ECCE. Ils sont autant de pas japonais constitutifs de ce corridor ; - Enfin, dernièrement, les nombreux Espaces Contribuant aux Continuités Écologiques (ECCE) et EPCC inscrits sur les Coteaux d'Hausbergen, dans le cadre de la modification n°4 du PLU et viennent renforcer davantage ce corridor, y compris dans les espaces urbanisés. À ce titre, le corridor s'en retrouve élargi et consolidé. <p>c)Devenir de la zone agricole autour du champ captant</p> <p>Le captage d'eau potable situé à Oberhausbergen est un espace enserré dans le tissu urbain. De par son absence d'urbanisation, il est d'ores et déjà un espace de respiration et un îlot de fraîcheur.</p> <p>Le PLU classe ce secteur en zone A1, dédié aux activités agricoles, sans possibilité de construction. Il recense également deux zones N4 et N6, au Sud-est. Ces secteurs permettent l'émergence de projets de loisirs et de jardins familiaux.</p> <p>Cependant, il n'est pas de la compétence du PLU que d'agir sur les pratiques culturelles ou l'usage de types de produits phytosanitaires. Aussi, les classements ou reclassement en zone A ne peuvent s'accompagner, juridiquement, d'une injonction à modifier l'usage des terres.</p> <p>L'usage des terres et les règles applicables dans les périmètres de protection liés au captage d'eau potable sont fixés par arrêté préfectoral.</p> <p>d)Objectifs en matière d'habitat</p> <p>Par le biais des zones de réserve foncière « IIAU », le développement urbain est projeté à long terme. En l'état les terrains ne sont pas constructibles. Le PLU est donc dans une logique planificatrice et non préopérationnelle.</p> <p>Des études, en concertation, sont nécessaires pour affiner les éléments de programme et intégrer la production de logements à l'échelle communale, avant toute ouverture à l'urbanisation. Le cas échéant, les évolutions du PLU seront soumises à enquête publique et consultation des autorités et des personnes publiques associées.</p> <p>Les surfaces identifiées pour le développement urbain, souhaité avec une mixité fonctionnelle sont cohérentes à la fois avec l'objectif de production de logements affiché par le PLU (1300 logements) et avec l'objectif de modération de la consommation foncière.</p> <p>Elles seront mobilisées si nécessaire, après analyse, en collaboration avec la commune, de l'opportunité au regard du rythme de l'évolution démographique, des besoins de la population, des équipements et infrastructures nécessaires. Ainsi, il n'y a pas lieu, à ce stade de revoir les objectifs en matière d'habitat, sujet qui relève davantage du suivi, de l'évaluation de la mise en œuvre du PLU que d'une procédure de modification.</p> <p>e)Devenir du « VALPARC »</p> <p>Le secteur ne fait l'objet d'aucune évolution dans le cadre de la présente procédure. À ce jour, il n'y a pas de projet ni d'étude justifiant un agrandissement de cette zone économique tertiaire.</p> <p>f)Projet de géothermie</p> <p>Le site est identifié au sein de l'OAP « Arc Ouest » comme « site potentiel de production d'énergies renouvelables », il n'est pas question spécifiquement d'un projet de géothermie</p> <p>Par ailleurs, il convient de rappeler que la géothermie profonde est encadrée par l'État au travers du Code minier. Après mise en concurrence, la Préfecture octroie des « Périmètres exclusifs de Recherche » (PER) à un opérateur pour effectuer études et travaux préalables.</p> <p>Sur le territoire de l'Eurométropole, deux permis ont été validés en 2015 : -Le PER Strasbourg (Fonroche) : projets de Vendenheim, Eckbolsheim, Hurtigheim ; -Le PER Illkirch-Erstein (ES-Géothermie) : projet d'Ilkirch.</p> <p>Dans un PER, l'exploitant a besoin de deux autres autorisations afin de construire une centrale: -Une « ouverture des travaux miniers », afin de forer et tester les puits ; -Une « concession haute température », afin d'exploiter la centrale pendant 20 ans (renouvelables).</p>	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
407_EP_M4-PDA_REGCOM_EKW	HARTER Jean-Georges	Particulier	Eckwersheim	Emplacements réservés	Demande l'inscription d'un ER entre rue des Fleurs et ER EKW 22	<p>L'intervention porte sur une demande d'inscription d'un emplacement réservé entre la rue des Fleurs et l'ER EKW 22, situé rue du Général Leclerc, à Eckwersheim.</p> <p>Actuellement, un tracé de principe est inscrit dans les zones d'urbanisation à moyen long terme de la commune destinées majoritairement à de l'habitat et situées sur la partie Est du ban communal. Ce tracé de principe traverse les zones du Nord au Sud et permet d'identifier le bouclage à réaliser, sans pour autant définir précisément le tracé qu'empruntera la route. Le tracé de principe constitue ainsi un premier outil de planification.</p> <p>Par ailleurs, la demande d'inscription d'un emplacement réservé s'inscrit sur une zone IIAU. A l'heure actuelle, seule la zone IAUA entre la rue des Fleurs et la rue de l'Écluse est ouverte à l'urbanisation. Au Nord et au Sud, sont inscrites des zones de réserve foncière « IIAU », non urbanisables en l'état et dont on ne peut préjuger de l'ouverture à l'urbanisation. Par ailleurs, en cohérence avec le zonage, la liaison Nord/Sud est matérialisée au règlement graphique du PLU par un tracé de principe comme cela a été précisé ci-avant, et non par un emplacement réservé, indiquant bien qu'il s'agit de prospective à long terme.</p> <p>Par ailleurs, la collectivité a été attentive à ce que la génération de trafic induite puisse convenablement s'écouler. Ce qui a impliqué d'élargir la voirie vers le Nord du projet. En revanche vers le Sud, les études menées montrent que la voirie existante est suffisamment dimensionnée pour absorber l'augmentation de trafic de manière sécurisée.</p> <p>Aussi, l'Eurométropole propose de ne pas répondre favorablement à la demande de l'intervenant.</p>	Néant
408_EP_M4-PDA_REGCOM_EKW	MICHEL Jean-Pierre	Particulier	Eckwersheim	Emplacements réservés Environnement	Demande la compensation des vergers détruits rue des Ormes	<p>L'Eurométropole de Strasbourg précise que le pétitionnaire était déjà intervenu dans le cadre de la phase de concertation préalable. Elle lui avait notamment répondu que la commune d'Eckwersheim s'engage bien à aller dans le sens d'une compensation.</p> <p>Actuellement, la commune est en cours d'analyse des terrains communaux, dans le cadre d'une action globale visant à la plantation d'arbres sur le ban communal, dans une logique de 1 pour 1 (13 petits arbres fruitiers sont recensés). Cet engagement est toujours d'actualité.</p>	Néant
409_EP_M4-PDA_REGCOM_EKW	MOEBS Jean-Georges	Particulier	Eckwersheim	Paysage et cadre de vie	Demande la compensation des vergers détruits rue des Ormes	Cf. 408_EP_M4-PDA_REGCOM_EKW	Néant
410_EP_M4-PDA_REGCOM_EKW	EBERSOLD Marc	Particulier	Eckwersheim	Emplacements réservés	L'intervenant a diverses demandes liées à l'activité de son entreprise.	<p>Il est proposé de répondre point par point à la remarque de l'intervenant.</p> <p><u>Concernant l'extension de la zone A8 :</u></p> <p>La zone A8 tel que proposé au sein du dossier d'enquête publique permet de reconnaître et de conforter l'activité de vente à la ferme, en prenant en compte à la fois le local de vente et le parking à proximité immédiate de la route d'Olwisheim.</p> <p>Aussi, il est proposé de ne augmenter la superficie de la zone A8, et donc de ne pas accéder à la requête de l'intervenant.</p> <p><u>Concernant la suppression de l'ER EKW 1 :</u></p> <p>L'ER EKW 1 a déjà fait l'objet d'une modification de son emprise sur la zone A3 et A8 du secteur. Cet ER ainsi que celui à Vendenheim (VEN 63) pourront être supprimés dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU, après analyse des éventuels effets de leur suppression.</p> <p><u>Concernant la modification de la zone A4 :</u></p> <p>L'analyse du secteur démontre qu'une partie du site, notamment à proximité du cours d'eau, présente des risques importants de sur inondation dû à la proximité d'un ouvrage écreteur de crue. A ce titre, un élargissement des zones A3 et A4, comme souhaité par le porteur de projet, n'est pas envisageable dans ces conditions. Aussi, il est proposé de ne pas accéder la requête de l'intervenant.</p>	Néant
411_EP_M4-PDA_REGCOM_EKW	BADER Camille	Collectivités	Eckwersheim	Autres	Demande la suppression de la demande de la commune concernant la réduction de l'ER EKW 2	Cf. 331_EP_M4-PDA_COUR_EKW	Néant
412_EP_M4-PDA_REGCOM_VEN	KOPEL Alexis	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie Habitat	Opposé à l'inscription d'un EPCC rue du Général Leclerc	Cf. 205_EP_M4-PDA_REGINT_VEN	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
414_EP_M4-PDA_MAIL_VEN	PFRIMMER Philippe	Collectivité	Vendenheim	Autres	Diverses demandes et compléments d'information de la commune de Vendenheim	<p>La commune de Vendenheim aborde deux points dans son observation. Il est proposé d'y répondre point par point.</p> <p><u>Concernant les reclassements proposés dans la modification n°4 :</u></p> <p>L'Etat, dans son avis concernant la modification n°4 du PLU, a émis des doutes sur la capacité des communes, notamment déficitaire / carencée en matière de logements sociaux au titre de la loi SRU, d'atteindre leurs objectifs en matière de production de logements sociaux. L'avis de l'Etat concernait notamment la commune de Vendenheim, où deux déclassements étaient proposés.</p> <p>L'Eurométropole rappelle que sans ces zones, la commune a réussi à atteindre ses objectifs triennaux à l'aune des nouvelles possibilités données par la loi 3DS.</p> <p>Néanmoins, suite à l'avis de l'Etat au vu du besoin de clarification vis-à-vis du ZAN, l'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune, propose de supprimer les deux propositions de déclassement : la zone IIAU Sud et la zone IIAU rue des Fleurs.</p> <p><u>Concernant la zone UB5, à l'Est du ban communal :</u></p> <p>La commune de Vendenheim souhaite la réduction de la hauteur en zone UB5 de 10 à 7m ET, afin de garantir la qualité urbaine et la bonne intégration des projets dans le tissu urbain existant.</p> <p>Au vu des potentiels de la commune en extension urbaine, des opérations de production de logements à venir, de la requalification du Nord de la ZCN qui se poursuit, l'Eurométropole de Strasbourg propose de répondre favorablement à la demande de la commune. Cette proposition d'évolution n'induit par pour autant un gel des capacités de renouvellement urbain et de développement dans ce secteur. Elle permet en revanche de trouver un meilleur équilibre entre réponse aux besoins en logements, densité à proximité de commerces, équipements et services tout en garantissant des espaces de pleine terre.</p> <p>Aussi, le règlement graphique est modifié afin de réduire la hauteur de 10m à 7m ET. Le SMS5 existant sur ces zones restent d'actualité, ce dernier étant l'un des plus intéressants dans l'optique d'un rattrapage en matière de logements sociaux sur la commune.</p>	Modification du règlement graphique de la zone UB5 10m ET en 7m ET, autour de la route de Brumath
415_EP_M4-PDA_MAIL_STG	SOLER-COUTEAUX & ASSOCIES	Avocat	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Le conseil juridique de la propriétaire d'un terrain situé rue de la Klebsau, au sein du quartier du Neuhof à Strasbourg, demande la réduction d'un EPCC ainsi que le maintien de l'emplacement réserve (ER) NEU13.	CF réponse de l'Eurométropole à l'observation n° 263	CF évolutions liées à l'observation n°263
417_EP_M4-PDA_MAIL_OS	BAAS Fabienne	Collectivité	Ostwald	Habitat - Paysage et cadre de vie	<p>Demande de la commune de modifier les SMS12 actuellement prévus dans la modification n°4 du PLU par des SMS 4 (création de 25% de LLS à compter de la création de 6 logements) et d'appliquer ces SMS4 à l'ensemble des zones dédiées à l'habitat (UD et AU).</p> <p>La Commune demande de supprimer la mention « destinés à être recouverts », qui n'a aucun sens et pourrait être utilisée comme argumentaire pour ne pas enduire les murs de clôtures, dans la mesure où les demandeurs pourraient arguer du fait que leurs murs ne « sont pas destinés à être recouverts ».</p> <p>Demande de la Commune de supprimer la disposition, car concrètement les racks à vélo sont peu utilisés, car peu pratiques et peu sécurisés ainsi que la disposition concernant la possibilité de réaliser le stationnement vélo dans un rayon trop éloigné des opérations d'aménagement.</p> <p>Demande de la commune de délargir le secteur N1 à l'angle Sud et Nord de l'allée du BOHRIE vers la rue du Général Leclerc, sur la quasi totalité des deux secteurs de zone IAUB, et d'intégrer les parcelles IAUB déjà bâties, situées rue du Général Leclerc, dans un secteur de zone UCA3 au sud de l'allée du Bohrie et UB3 au nord de l'allée du Bohrie.</p> <p>Demande de la commune de Projet de relocaliser le NATURA PARC près du lac Achard, dans un secteur de zone N1.</p> <p>Demande de la commune de mettre à jour les projets d'OAP Krittweg et secteur sud ouest, pour qu'elles soient compatibles avec le Permis d' Aménager (PA 67365 21 V0001) autorisé le 11/07/2022.</p>	<p>L'Eurométropole émet un avis favorable à cette proposition de généraliser ces SMS 4 à l'échelle des zones d'habitat de la commune.</p> <p>L'Eurométropole propose de compléter le rapport de présentation concernant les clôtures, de manière à ce que la règle soit plus explicite.</p> <p>L'Eurométropole tient compte de la demande de la commune. Se référer à la réponse globale concernant le stationnement des vélos.</p> <p>L'Eurométropole donne une suite favorable à la demande de déclasser le secteur de zone IAUB en un secteur de zone naturelle, excepté un secteur de zone déjà bâti, qui est intégré dans le secteur de zone urbaine UB3 limitrophe.</p> <p>Concernant la demande d'élargir le secteur N à l'angle Sud de l'allée du BOHRIE vers la rue du Général Leclerc, il convient de rappeler que ce secteur situé au sud de l'allée du Bohrie, n'est pas liée à l'opération d'aménagement de la ZAC des rives du Bohrie, mais, de par sa situation, il pourrait contribuer à donner une nouvelle centralité de la ville. Ce secteur appartient à la ville d'Ostwald, Il est proposé de donner une suite favorable à cette demande, excepté le secteur de zone déjà bâti, qui est intégré dans le secteur de zone urbaine UCA3 limitrophe.</p> <p>Concernant la relocalisation du Natura Parc dans un secteur de zone N1, l'EMS émet un avis défavorable, d'autant plus que le secteur est situé en zone inondable.</p> <p>L'Eurométropole modifie des OAP Krittweg et secteur sud ouest, pour qu'elles soient compatibles avec le Permis d' Aménager (PA 67365 21 V0001) autorisé le 11/07/2022 et mettre en adéquation le phasage avec les zonages du règlement graphique.</p>	<p>Règlement graphique - instauration de SMS</p> <p>Règlement écrit - stationnement vélo</p> <p>OAP Krittweg et secteur sud ouest pour prise en compte du PA 67365 21 V0001 autorisé le 11/07/2022</p>
419_EP_M4-PDA_MAIL_LIN	KOKO Yves	SCI	Lingolsheim	Habitat	Demande de reclasser une zone à vocation principale d'activités en une zone à vocation principale d'habitation. Idem 248_EP_M4_PDA_REGINT_LIN	Idem 248_EP_M4_PDA_REGINT_LIN	Néant
420_EP_M4-PDA_MAIL_LAM	WOHLGEMUTH Martine, Marcel et Philippe	Société	Lampertheim	Paysage et cadre de vie	L'intervenant émet une observation sur le secteur dit du Nieferthal, au Nord-Ouest de Lampertheim	Cf. 231_EP_M4-PDA_MAIL_LAM	Néant
421_EP_M4-PDA_MAIL_EMS	NEUROHR Claude	Société	Eurométropole de Strasbourg	Autres	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°143.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°143.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°143.
422_EP_M4-PDA_MAIL_STG	BROCKER Gaetan	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande l'ajustement d'un Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) sur le site Gremmel (point n°122 de la note de présentation de la présente procédure) afin qu'il soit compatible avec son projet de requalification.	L'Eurométropole de Strasbourg précise tout d'abord qu'il est proposé d'inscrire cet EPCC, d'une emprise totale d'environ 7 ares, pour préserver un espace végétalisé au Sud du site. Le porteur de projet souhaiterait ajuster l'emprise de l'EPCC, sur la partie Sud-Est pour pouvoir aménager une aire de retournement et ainsi permettre aux véhicules d'entrer et sortir du site. Ce dernier est très contraint en raison de sa forme particulière, ce qui ne permet pas de gérer la desserte du site par un bouclage. En contrepartie, le porteur de projet propose d'étendre l'EPCC le long de la limite Ouest du site, ce qui permettrait de préserver un espace d'une surface totale d'environ 7,35 ares. Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, l'Eurométropole de Strasbourg accepte de donner suite à la demande du pétitionnaire.	Modification du règlement graphique du PLU pour ajuster l'emprise de l'EPCC.
423_EP_M4-PDA_MAIL_BIS	SOKOL Maxime	Promoteur	Bischheim	Autres	Idem 355_EP_M4-PDA_REGCOM_BIS	Idem 355_EP_M4-PDA_REGCOM_BIS	Règlement graphique
424_EP_M4-PDA_MAIL_BIS	RHINN Thomas	Promoteur	Bischheim	Autres	Idem 355_EP_M4-PDA_REGCOM_BIS	Idem 355_EP_M4-PDA_REGCOM_BIS	Règlement graphique

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
425_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	OLSZAK-LEVY, avocats	Fondation	Illkirch-Graffenstaden	Autres	Demande de classer le bâtiment situé au 114 route de Lyon à Illkirch en "bâtiment intéressant" plutôt qu'en "bâtiment exceptionnel", la clôture en bâtiment intéressant et supprimer l'emplacement réservé ILG 9.	Proposition de l'EMS de supprimer l'ER ILG 9, considérant par ailleurs que les emprises foncières appartiennent dans leur globalité à l'Eurométropole de Strasbourg. La préservation des clôtures enserrant le bâtiment pourraient être préservées via l'outil de préservation des clôtures plutôt que via l'outil bâtiment intéressant.	Règlement graphique
426_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	BRAND Christelle	Protection des mammifères	La Wantzenau	Environnement	L'intervenante demande la préservation du Wolfert à La Wantzenau	Cf. 048_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	Néant
429_EP_M4-PDA_MAIL_HOE	JOFFROY Michaël	Particulier	Hœnheim	Paysage et cadre de vie	Cf. Observation n°393_EP_M4-PDA_REGCOM_HOE	Cf. Observation n°393_EP_M4-PDA_REGCOM_HOE	Cf. Observation n°393_EP_M4-PDA_REGCOM_HOE
430_EP_M4-PDA_MAIL_SCH	FELTZ Alexandre	Particulier	Schiltigheim	Création et confortement d'équipements d'intérêt collectif et services publics	L'intervenant émet une observation sur le projet Clinéa à Schiltigheim.	Cf. 266_EP_M4_PDA_REGINT_SCH	Néant
431_EP_M4-PDA_MAIL_EMS-SCH	DEETJEN Pierre-Antoine	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	Autres	L'intervenant émet une observation sur la question de la surélévation.	Cf. 279_EP_M4_PDA_REGINT_EMS	Néant
432_EP_M4-PDA_MAIL_SCH	MULLER Cathy	Service instructeur	Schiltigheim	Autres	L'intervenant émet une observation sur la question de la surélévation.	Cf. 431_EP_M4-PDA_MAIL_EMS-SCH	Néant
434_EP_M4-PDA_MAIL_SOU	BARTHELEMY Anne-Catherine et Thierry	Particulier	Souffelweyersheim	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande l'ajustement d'un Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) localisée à l'arrière de la rue des Roses, pour être en cohérence avec la végétation existante.	L'Eurométropole de Strasbourg précise que l'ajustement proposé par l'intervenant ne remet pas en question l'objectif porté par l'Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) et permet de préserver une végétation plus dense et intéressante d'un point de vue paysager et écologique. Néanmoins, le propriétaire de l'unité foncière concernée par la demande n'ayant pu être consulté, l'Eurométropole de Strasbourg accepte d'étudier cette demande dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU ultérieure.	Néant
435_EP_M4-PDA_MAIL_SCH	SCHAETZEL Françoise	Élue	Schiltigheim	Création et confortement d'équipements d'intérêt collectif et services publics	L'intervenant émet une observation sur le projet Clinéa à Schiltigheim.	Cf. 266_EP_M4_PDA_REGINT_SCH	Néant
436_EP_M4-PDA_MAIL_OBH	COLLIN Anne-Sophie	Particulier	Oberhausbergen	Paysage et cadre de vie	Cf. Observation n°281_EP_M4_PDA_REGINT_OBH	Cf. Observation n°281_EP_M4_PDA_REGINT_OBH	Cf. Observation n°281_EP_M4_PDA_REGINT_OBH
437_EP_M4-PDA_MAIL_GEI	SCHAEFFER Jean-Michel	Collectivité	Geispolsheim	Paysage et cadre de vie	Cette observation émane de la commune de Geispolsheim qui souhaite relever une erreur de représentation sur le plan des EPCC de Geispolsheim Gare dans le dossier de modification soumis à enquête publique.	En effet, un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) situé rue de l'Ehn à Geispolsheim Gare, apparaissant sur les plans concernant le patrimoine bâti, n'apparaît pas sur les plans concernant les EPCC. La commune demande donc son rétablissement. Les propriétaires de l'unité foncière concernée par l'inscription de l'EPCC ont également versé une observation à l'enquête publique demandant le retrait de cet EPCC. Compte tenu de l'intérêt que présente l'inscription d'un EPCC sur cette unité foncière, l'Eurométropole de Strasbourg propose de maintenir l'EPCC mais d'en modifier son tracé ; elle propose de réduire l'EPCC afin qu'il couvre le fond de parcelle de l'unité foncière qui constitue également la partie la plus boisée du site. Cet EPCC est intéressant dans cette nouvelle configuration pour plusieurs raisons : -il présente peu d'impact pour les propriétaires puisque sa superficie correspond au pourcentage de pleine terre exigé par le règlement de zone UCA3 ; -sa position en fond de parcelle correspond non seulement à la partie la plus boisée de l'unité foncière, mais organise la constructibilité de la parcelle de façon raisonnée en laissant la possibilité aux particuliers de construire sur l'avant de l'unité foncière, au plus proche des voies d'accès ; -il constitue une lisière entre le quartier d'habitation et l'espace agricole et assure à la fois une transition paysagère douce entre le bâti et les champs, et une frange naturelle avec l'activité agricole. Ainsi, pour les raisons évoquées ci-avant, l'EPCC est maintenu, mais son tracé est modifié pour maintenir la constructibilité de l'unité foncière.	Modification du règlement graphique : évolution du tracé de l'EPCC situé rue de l'Ehn.
438_EP_M4-PDA_MAIL_ENT	CHARBONNEAU Mathieu	Energie renouvelable	Entzheim	Environnement	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°89.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°89.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°89.
439_EP_M4-PDA_REGCOM_ESC	COLLE Francis	Particulier	Eschau	Emplacements réservés	Cette observation, formulée par un particulier résidant à Eschau, porte sur l'ajustement du zonage de sa parcelle. La parcelle est concernée par deux zonages présentant une portée différente : - le zonage UCA5 correspondant aux zones urbaines à vocation principalement résidentielle à dominante d'habitat individuel ; - le zonage IIAU correspondant aux zones d'urbanisation future. Le particulier souhaite que le zonage UCA5 soit étendu d'environ 10 ml vers l'ouest, afin de lui laisser la possibilité de réaliser une piscine et une pergola.	La réduction de la zone IIAU au profit de la zone UCA5 équivaut à une ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU. Si cette ouverture entre dans le champ d'une modification du PLU, elle ne peut être intégrée à la modification n°4 du PLU de l'EMS à ce stade, puisque les phases de consultation du public et des personnes publiques associées sont passées. La demande du particulier ne peut donc pas aboutir dans la présente procédure.	Néant
440_EP_M4-PDA_REGCOM_OSW	Famille DANO	Particulier	Ostwald	Paysage et cadre de vie Mobilités	Demande de réduire l'EPCC sur son unité foncière.	L'Eurométropole, en accord avec la commune, émet un avis défavorable à cette proposition de réduire l'EPCC au droit de la rue des Vosges, dans le secteur de zone UAA1, dans le but de préserver le cœur d'îlot et parce que l'accès depuis la rue des Vosges est difficile. Le zonage est UE est recalé.	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
441_EP_M4-PDA_REGCOM_O SW	Anonyme	Particulier	Ostwald	Mobilités	Demande des informations sur les contrôles des poids lourds sur la M35	<p>Observation en dehors du champ de compétence de la procédure. Il y a néanmoins un observatoire de la voie métropolitaine M35 sur le site de l'agence d'urbanisme de Strasbourg dont voici le lien : https://www.adeus.org/les-dossiers-de-ladeus/observatoires-adeus/observatoire-de-la-transformation-multimodale-de-la-m35. « Dans le cadre de la politique des mobilités, dont les principaux objectifs visent à décarboner les mobilités et améliorer la qualité de l'air notamment, les projets structurants tels que les extensions tram Nord et Ouest – accompagnées de restructurations du réseau bus –, le développement des pistes cyclables, du covoiturage, de l'autopartage, la mise en place du REMe ferroviaire et routier, etc. l'accessibilité au sein et « de et vers » l'Eurométropole va être fortement modifiée. Dans ce contexte, la M35 joue et jouera, un rôle important dans le développement et l'articulation de ces alternatives à l'autosolisme ; elle doit de fait opérer sa mue, tant sur ses fonctions pour ainsi devenir un véritable support de la multimodalité, que par ses caractéristiques et évoluer vers un profil plus urbain.</p> <p>De fait, la M35 est un axe stratégique de circulation, concentrant plus de 150 000 véhicules par jour dont 10 000 poids lourds (TMJA). Elle constitue un support de mobilité pour plusieurs usages : déplacement de véhicules en transit (sans arrêt de véhicules dans l'EMS), en échanges (une origine ou une destination dans l'EMS) et interne (origine et destination dans l'EMS).</p> <p>Avec la mise en service de l'A355 (COS) le 17 décembre 2021, trois mesures de circulation ont été prises sur la M35 sous compétence de l'EMS depuis le 1er janvier 2021 : une baisse de la vitesse limite autorisée sur certains tronçons ; la mise en place de voies réservées (VR2+) au covoiturage à deux personnes ou plus, aux transports en commun et aux taxis ; et l'application de l'arrêté P2021-095 destiné à interdire la circulation de poids lourds en transit entre l'échangeur A355-A4-A35 au nord et l'échangeur M35- M353 au sud, signé le 15 décembre 2021 conjointement par l'EMS, la CeA et l'Etat. Sont considérés comme en transit tous les PL de plus de 3.5 tonnes ne chargeant ou ne déchargeant pas dans le périmètre de l'EMS.</p> <p>En réponse à votre demande, je vous informe que le contrôle du respect de cet arrêté sera assuré par des opérations ponctuelles de contrôle par la CRS autoroutière. Certains de ces contrôles seront médiatisés, en la présence d'élus. Soyez tout à fait assuré de la vigilance constante de l'Eurométropole de Strasbourg et de la CRS autoroutière quant au bon respect de cet arrêté.</p> <p>À moyen terme, les études sont en cours afin de dessiner un nouveau visage à la M35 répondant à l'urgence d'une diminution du nombre de véhicules en lien avec les enjeux de qualité de l'air et d'émissions de gaz à effet de serre, tout en restant acceptable socialement et économiquement. »</p>	Néant
442_EP_M4-PDA_REGCOM_O SW	CHRISTOPH Antoine	Particulier	Ostwald	Paysage et cadre de vie	Idem 417_EP_M4-PDA_MAIL_OSW	Idem 417_EP_M4-PDA_MAIL_OSW	Idem 417_EP_M4-PDA_MAIL_OSW
443_EP_M4-PDA_REGCOM_O SW	Association OPALE	Association	Ostwald	Environnement	Idem 417_EP_M4-PDA_MAIL_OSW	Idem 417_EP_M4-PDA_MAIL_OSW	Idem 417_EP_M4-PDA_MAIL_OSW
444_EP_M4-PDA_REGCOM_O SW	Commune d'Ostwald	Collectivité	Ostwald	Habitat	Idem 417_EP_M4-PDA_MAIL_OSW	Idem 417_EP_M4-PDA_MAIL_OSW	Idem 417_EP_M4-PDA_MAIL_OSW
445_EP_M4-PDA_REGCOM_S CH	WURTZ Christophe	Particulier	Schiltigheim	Autres	L'intervenant émet une observation sur le PDA à Schiltigheim, ne comprenant pas le périmètre retenu.	<p>L'intervenant émet une observation sur le PDA à Schiltigheim, ne comprenant pas le périmètre retenu.</p> <p>Réponse issue du mémoire en réponse de la DRAC, en date du 6 novembre 2023 :</p> <p>"La création d'un PDA a pour objectif de d'adapter la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument, en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre, en supprimant le critère du champ de visibilité. La note justificative jointe au projet de tracé justifie ce dernier."</p>	Néant
446_EP_M4-PDA_REGCOM_S CH	RUNTZ Richard	Particulier	Schiltigheim	Autres	L'intervenant émet une observation sur le PDA à Schiltigheim, considérant incohérent les exigences des ABF et les impératifs de la transition écologique et énergétique.	<p>L'intervenant émet une observation sur le PDA à Schiltigheim, considérant incohérent les exigences des ABF et les impératifs de la transition écologique et énergétique.</p> <p>Réponse issue du mémoire en réponse de la DRAC, en date du 6 novembre 2023 :</p> <p>"L'objectif du PDA est de recentrer la consultation de l'ABF sur les secteurs présentant les enjeux les plus forts en termes d'enjeux et d'intérêt patrimoniaux, architecturaux et paysagers. Le tracé du PDA peut être inférieur ou supérieur au tracé de protection actuel de 500m."</p>	Néant
447_EP_M4-PDA_REGCOM_S CH	FREZZA Jean	Particulier	Schiltigheim	Emplacements réservés Paysage et cadre de vie	L'intervenant émet une observation s'agissant d'un EPCC rue de la Patrie inscrit en Modification n°3.	<p>L'observation porte sur un Espace planté à conserver ou à créer entre le chemin des Pâquerettes / rue de Haegelberg et la rue de la Patrie.</p> <p>Cet EPCC ne fait pas l'objet d'un point dans le cadre de la présente procédure, mais a été inscrit lors de la précédente procédure de modification (n°3).</p> <p>L'objectif de la commune est de préserver cet espace et de le conserver dans son état actuel pour assurer une "continuité écologique" avec les espaces végétalisés avoisinants et les jardins familiaux à proximité du secteur. Aussi, la commune souhaite le maintien de cet EPCC en l'état.</p>	Néant
448_EP_M4-PDA_COUR_VEN	PFRIMMER Philippe	Collectivité	Vendenheim	Autres	Diverses demandes de la commune de Vendenheim	Cf. 414_EP_M4-PDA_MAIL_VEN	Néant
450_EP_M4-PDA_COUR_GEI	Le Discorde / Deleau	Particulier	Geispolsheim	Paysage et cadre de vie	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°341.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°341.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°341.
451_EP_M4-PDA_REGCOM_S CH	Association Col'Schick	Association	Schiltigheim	Environnement Emplacements réservés	Point concernant majoritairement le point n°192, relatif à la suppression de l'ER SCH 148 pour la délocalisation de la maison de retraite	Cf. 043_EP_M4-PDA_REGINT_SCH	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
452_EP_M4-PDA_REGCOM_S CH	WURTZ Christophe	Particulier	Schiltigheim	Autres	Concerne la question des EnR, art 15	<p>L'observation de l'intervenant concerne l'article 15 du règlement écrit, et plus précisément les dispositifs de productions d'énergie renouvelable.</p> <p>Conformément à la stratégie du Plan Climat 2030 de l'Eurométropole de Strasbourg, il s'agit pour la collectivité de miser sur les principales sources d'énergies renouvelables et de récupération déjà disponibles tout en massifiant leur présence dans les bâtiments, réseaux, industries et véhicules : chaleur de récupération, solaire, thermique et photovoltaïque, biomasse, géothermie profonde et biogaz.</p> <p>Le Schéma directeur des Énergies (SDE) propose un scénario de développement en énergies renouvelables du territoire à l'horizon 2050. D'après les conclusions de l'étude, 70 % du gisement de chaleur renouvelable locale reposerait sur trois sources principales, la ressource en bois énergie (30 % avec un approvisionnement au niveau de la Région Grand Est), la géothermie profonde (20 %), et la récupération de chaleur dans l'industrie et les locaux d'habitation (19 %).</p> <p>Les études scientifiques en cours concernant les phénomènes sismiques induits apparus dans le nord de l'Eurométropole amèneront potentiellement l'Eurométropole de Strasbourg à revoir son Schéma Directeur des Énergies. Dans l'attente de leurs conclusions et de leur validation par le comité de suivi, il est impératif de poursuivre la transition énergétique et permettre la montée en puissance des ENR alternatives à la géothermie profonde.</p> <p>Le territoire présente un potentiel solaire considérable, largement inexploité aujourd'hui. L'Eurométropole souhaite impulser une dynamique de valorisation des toitures, comme outre-Rhin.</p> <p>En 2017, l'Eurométropole de Strasbourg avait 40 000 m² de puissance photovoltaïque installée. Cela se traduit par une puissance de 12 Wc/habitant, deux fois inférieure à la puissance par habitant en Allemagne et légèrement en dessous à la moyenne française (14 Wc/habitant). Pourtant, l'adaptabilité, la flexibilité et la simplicité de la filière photovoltaïque constituent une pièce clé de la transition énergétique décentralisée, tout en renforçant le volet démocratique et participatif.</p> <p>L'ambition du PLU s'inscrit donc dans la lignée des objectifs du Plan Climat 2030. Sans pour autant abandonner les autres sources d'énergies renouvelables, le PLU favorise le développement d'énergie solaire aussi bien sur le patrimoine public qu'industriel et privé.</p>	Néant
453_EP_M4-PDA_REGCOM_S	APAFSA	Association	Schiltigheim	Emplacements réservés	L'association émet une observation sur différents sites : le secteur Hochfelden, Heineken, l'ER SCH 151 ou encore l'ER SCH 96	<p>Il est proposé de répondre point par point aux remarques de l'association.</p> <p><u>Concernant les propositions de l'association concernant le secteur Hochfelden, entre Schiltigheim et le quartier Cronembourg :</u></p> <p>L'intervenant émet une observation sur le secteur Hochfelden, entre Schiltigheim et le quartier strasbourgeois Cronembourg.</p> <p>Le prolongement de la rue de Hochfelden vers la route de Hausbergen devait effectivement se faire à l'Est du site de Groupama. La proposition de suppression des emplacements réservés (ER) actuellement inscrits sont compensés par l'inscription de nouveaux ER destinées à accueillir un transport en commun, à l'Ouest du site Groupama, en s'inscrivant sur la rue Marie-Jeanne Lalande et la rue Bequerel sur des espaces déjà artificialisés ou moins sensibles.</p> <p>La libération de l'emprise des ER SCH 85 et 86 permettrait ainsi la pérennisation de la mosquée, d'envisager le développement de ses activités et de favoriser la préservation un massif boisé au Nord de la mosquée. Un EPCC est à ce titre inscrit sur ce secteur, entièrement sur la ban communal de Strasbourg, dans le quartier Cronembourg.</p> <p>Suite à l'enquête publique, il est en revanche proposé de modifier le tracé des ER proposés, afin de le rendre davantage compatible au passage d'un BHNS.</p> <p>En outre, suite à des discussions entre l'Eurométropole de Strasbourg, la ville de Schiltigheim, la CeA et Groupama, les ER pour l'aménagement d'un chemin modes actifs, à l'Est de Groupama, sont supprimés, de même que l'ER inscrit pour l'aménagement d'un collège et la zone UE inscrite pour l'aménagement de cet équipement. Le zonage est donc maintenue dans son état initial.</p> <p><u>Concernant l'ER SCH 151 :</u></p> <p>L'ER SCH 151 est destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement. L'aménagement à long terme de ce parking permettra, en lien avec l'apaisement de la route de Bischwiller, un stationnement des véhicules à proximité immédiate</p>	Règlement graphique pour ER SCH 154 et CRO 12 et EPCC au Nord de la Mosquée

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
454_EP_M4-PDA_REGCOM_SCH		Association	Schiltigheim	Emplacements réservés	L'association émet une observation sur différents sujets : le secteur Heineken, Heineken, l'ER SCH 157, ou encore l'ER SCH 206.	<p>de cet axe important pour la commune. Étant donné l'apaisement de la route de Bischwiller, et donc la non-circulation des véhicules motorisés sur cette portion, l'entrée se fera via la rue des Chasseurs.</p> <p>Son utilité principale est bien de proposer un parking à proximité du futur tracé du tram nord, puisque celui-ci prévoit un arrêt route de Bischwiller, en entrée de ville, au niveau de la rue Hélène Schweitzer et un autre devant le parking Prévert sis route du Général de Gaulle.</p> <p><u>Concernant les propositions de l'association sur le site Heineken :</u></p> <p>En préambule, il est précisé que le projet de modification n° 4 du PLU soumis à enquête publique ne porte pas sur le site d'activités Heineken.</p> <p>La Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg partagent le point de vue de la nécessité d'une réflexion globale sur le devenir de ce secteur, et ont conscience des enjeux autour du site de l'entreprise Heineken, au vu de sa superficie importante et de sa position centrale, au cœur de la métropole.</p> <p>À ce stade, c'est néanmoins les démarches de cessation d'activité (loi Florange) qui sont d'actualité au vu de la position de l'entreprise Heineken de stopper son activité sur son site à Schiltigheim. S'agissant d'une démarche de cessation d'activités, l'État est le pilote et coordinateur.</p> <p><u>Concernant le prolongement de l'ER SCH 96 situé rue Saint Charles :</u></p> <p>La rue Saint Charles fait l'objet d'un ER SCH96 sur la partie Est, le long du parking privé d'Heineken. Cette servitude d'urbanisme se poursuit par une marge de recul sur la partie Ouest. Le choix d'outils distincts a été effectué au regard de la réalité bâtie le long de cette portion de la voie : plusieurs bâtiments d'habitation et de la fondation Vincent de Paul sont implantés à l'alignement. Le PLU tient compte de leur existence et permet pour ces derniers d'être entretenus et réhabilités. Toutefois, en cas de démolition reconstruction, les bâtiments créés devront respecter cette marge de recul, d'une largeur de 18m, permettant à long terme l'élargissement de la rue.</p>	Liste des emplacements réservés pour ER SCH 154 et CRO 12
454_EP_M4-PDA_REGCOM_SCH	Ville de Schiltigheim	Collectivité	Schiltigheim	Emplacements réservés	La ville de Schiltigheim demande l'inscription d'un emplacement réservé rue Saint Charles	<p>La ville de Schiltigheim souhaite l'inscription d'un emplacement réservé sur les parcelles n°4, 6 et 179 section 31, rue Saint Charles, pour l'aménagement d'un parking. Il serait également projeté un aménagement de type parc paysager en extension des installations existantes aux abords du site.</p> <p>Le secteur, totalement imperméabilisé et artificialisé, est actuellement utilisé par la Brasserie Heineken pour du stationnement et les manœuvres des poids lourds.</p> <p>Une partie de cette superficie sera incluse dans le périmètre de la Déclaration d'utilité publique portant sur les aménagements liés à l'arrivée du tram Nord. Le parking des employés d'Heineken, au Sud, sera ainsi inscrit dans la DUP, et permettra par la même occasion de connecter la rue des Malteries et la rue de Benfeld par le Nord.</p> <p>Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg envisage également d'utiliser le secteur visé par la ville de Schiltigheim pour l'aménagement d'un bassin de rétention, visant à lutter contre les inondations. Ce bassin, enterré, ne remettra pas en cause l'aménagement d'un parking sur ce secteur. Le projet est connu des services de la ville de Schiltigheim.</p> <p>Aussi, l'Eurométropole de Strasbourg propose de donner une suite favorable à la demande de la ville de Schiltigheim.</p> <p>Le bénéficiaire de l'emplacement réservé inscrit est la ville de Schiltigheim ainsi que l'Eurométropole de Strasbourg. La désignation de l'ER est "Aménagement d'un parking et équipements publics". La superficie de l'ER serait d'environ 44 ares.</p>	Règlement graphique inscription ER SCH 157 Liste des emplacements réservés ER SCH 157
455_EP_M4-PDA_MAIL_VEN	MARTIN Olivier	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie	Les intervenants émettent une observation s'agissant de l'inscription d'un EPCC Rue des Perdrix.	Cf. 035_EP_M4-PDA_REGCOM_VEN	Néant
456_EP_M4-PDA_MAIL_HAN	SCHIEBER Frédéric	Architecte	Hangenbieten	Autres	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°387.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°387.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°387.
457_EP_M4-PDA_MAIL_EMS	AUGE Jean-Michel	Compagne de transport	Eurométropole de Strasbourg	Autres	Le pétitionnaire souhaiterait que des règles soient mis en œuvre pour limiter les ombres portées sur les parkings en ouvrage, et ainsi optimiser la production des ombrières photovoltaïques vouées à être installées sur les toitures des parkings en ouvrage.	L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette remarque fait référence à la notion d'ombre portée qui n'est pas une problématique exclusive à la production d'énergie solaire et aux sites des P+R. L'ensoleillement relevant du Droit Civil, la perte d'ensoleillement ne constitue pas un motif pour refuser ou faire annuler un projet. Pour cette raison, l'Eurométropole de Strasbourg décide de ne pas accéder à cette demande.	Néant
458_EP_M4-PDA_MAIL_EMS	AUGE Mathieu	Association	Eurométropole de Strasbourg	Mobilités	L'association "Strasbourg à Vélo" formule plusieurs remarques sur l'article 12 vélo et la politique de l'EMS en matière de mobilités actives.	<p>L'Eurométropole de Strasbourg précise concernant le stationnement dédié aux visiteurs qu'elle souhaite réserver cette obligation aux nouveaux projets à ce stade, au risque d'empêcher la réalisation de projet de réhabilitation, transformation etc. de bâtiment existants, dont l'emprise foncière est trop petite pour accueillir des arceaux supplémentaires, et dont l'évolution est souhaitée pour des raisons sociales; sanitaires ou environnementales.</p> <p>Concernant la norme relative aux hôtels et autres hébergements touristiques, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que cette dernière est inexistante aujourd'hui dans le règlement écrit du PLU, il s'agit donc d'une première évolution. Ensuite, elle précise qu'elle est favorable à l'élargissement de ce dispositif à l'ensemble du territoire de l'EMS à condition de revoir le ratio nombre de place à réaliser / chambre pour les hôtels.</p> <p>Concernant les autres remarques formulées par l'association, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle qu'elle reste l'une des collectivités les plus volontaires à l'échelle nationale en matière de politique vélo, en témoignent les évolutions proposées dans le cadre de la présente procédure et le budget de 100 millions d'euros alloués récemment à l'aménagement de nouvelles infrastructures dédiées au vélo. Cela étant dit, le vélo est un mode de transport parmi d'autres, et un équilibre doit être trouvé entre tous ces modes de transport afin que chacun.e y trouve son compte.</p>	Modification du règlement écrit du PLU pour modifier l'article 12 Modification de l'OAP thématique "Déplacements" pour intégrer des principes d'aménagement sur les aires de stationnement dédiés aux vélos

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
459_EP_M4-PDA_MAIL_EMS	THEVENIN Nicolas	Banque	Eurométropole de Strasbourg	Autres	Cette observation émane d'un aménageur et porte sur les règles relatives à la qualité de l'air contenues à l'article 15 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit.	<p>L'aménageur préconise une réécriture des dispositions relatives à la qualité de l'air afin de « prendre en compte la présence réelle de polluants » le long des voies. Il propose trois évolutions de la règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Conservé une prescription générale telle que décrite dans la partie réglementaire (article 15.9) : Cette proposition induit une perte de la clarté et la précision des règles initiales et laisse une place trop importante à l'interprétation. -Prévoir, pour les « zones de surveillance aux abords des axes routiers », la possibilité de recourir à une étude de qualité de l'air afin d'évaluer l'état initial et projeté, permettant de déterminer les altimétries de la façade concernée par des problématiques de dépassement de valeurs limites et/ou de seuils d'alertes et donc d'imposer la réalisation d'espaces extérieurs pouvant être fermés uniquement aux niveaux exposés à ces dépassements : Là encore, cette proposition laisse une place trop importante à l'interprétation. Elle dépasse, de plus, le rôle du PLU en mentionnant le recours à une étude de qualité de l'air. -Imposer la fermeture tous les espaces extérieurs situés en RDC et R+1 sur la façade implantée au droit d'un axe routier repéré au « règlement graphique – plan de vigilance », pour se protéger des bruits et des polluants : <p>Cette obligation est déjà comprise dans la règle du PLU, et s'impose à l'entièreté de la façade située au droit d'un axe pollué.</p> <p>Compte tenu des enjeux de santé publique en lien avec la qualité de l'air, l'objectif de la métropole est de réduire l'exposition des personnes aux polluants atmosphériques et au bruit généré par le transport routier. Les propositions de l'aménageur ne permettraient pas aux services de la métropole de s'assurer des mesures prises par les porteurs de projet en matière de qualité de l'air, et réduiraient leur marge de manœuvre. Pour ces raisons, l'Eurométropole ne peut accéder aux demandes de l'aménageur.</p>	Néant
460_EP_M4-PDA_REGCOM_SCH	RUNTZ Richard	Particulier	Schiltigheim	Environnement	L'intervenant émet des remarques sur les vélos, les moustiques tigres et les climatiseurs	<p>Il est proposé de répondre point par point à l'observation de l'intervenant.</p> <p><u>Concernant les arceaux vélos devant la mairie de Schiltigheim :</u></p> <p>Un projet de rénovation de l'Hôtel de Ville est en cours d'étude, que ce soit au sujet de son aménagement intérieur ou pour son parvis et ses abords. La question des deux-roues est bien entendu un sujet pris en compte par la ville de Schiltigheim dans le cadre de cette étude.</p> <p><u>S'agissant de la remarque sur les moustiques tigres :</u></p> <p>Les toitures terrasses inaccessibles, si leur impact architectural n'est pas problématique vis-à-vis de l'environnement bâti, ne pourront pas être systématiquement interdites, même avec la mise en place du PDA. L'eau stagnante est en effet propice à la prolifération des moustiques, mais elles trouvent plutôt leur cause dans les mauvaises évacuation ou infiltration de ces eaux pluviales, un phénomène constaté dans divers cas, et pas uniquement sur des toitures terrasses.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg propose tout de même, en lien avec l'avis de l'ARS portant sur la modification n°4 du PLU, de compléter l'OAP Trame verte et bleue afin de préciser que les aménagements proposés devront veiller à ne pas favoriser la prolifération des moustiques tigres.</p> <p><u>Sur la question des climatiseurs :</u></p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg précise que le PLU n'a pas vocation à réglementer l'installation de climatiseur sur toiture.</p>	Modification de l'OAP thématique Trame verte et bleue
461_EP_M4-PDA_REGCOM_SCH	CHAPON Suzanne	Atelier d'architecture	Schiltigheim	Habitat	L'intervenant émet une observation sur un projet d'hébergement jeunes travailleurs en zone UX, rue de Madrid à Schiltigheim	<p>L'observation porte sur l'aménagement d'une résidence d'hébergement hôtelier jeunes travailleurs en zone UXcz2, rue de Madrid à Schiltigheim. La modification n°4 du PLU telle que rédigée ne permettrait plus la réalisation de cette résidence hôtelière (Article 2 des dispositions applicables aux zones UX, dont les zones UXC).</p> <p>Le choix du terme « hébergement hôtelier », contenu dans le règlement de la zone UX, correspond à l'ancienne dénomination des destinations et sous-destinations des constructions qui s'appliquait avant l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.</p> <p>La mention « hébergement hôtelier » englobe en effet l'ensemble des hôtels et des autres hébergements touristiques sans qu'il soit possible de faire de distinction entre ces différentes activités. Ainsi, toutes les constructions et installations correspondant aux sous-destinations actuelles d'«hôtels» et d'«autres hébergements touristiques» sont de fait autorisées par le terme « hébergement hôtelier », en zone UX, en l'état actuel de la rédaction du PLU.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg propose donc de préciser le terme « hébergement hôtelier » afin d'autoriser uniquement la sous-destination « hôtels » et non la sous-destination « autres hébergements touristiques » en zone UX.</p> <p>Aussi, il est proposé de conserver la rédaction proposée au sein de la modification n°4</p>	Néant
462_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	BERGER Arnaud	Promoteur	Illkirch-Graffenstaden	Habitat	Demande de modifier le règlement du PLU concernant la partie insulaire des moulins Becker, pour y accueillir un projet urbain à dominante d'habitat.	Confère réponse 285_EP_M4_PDA_REGINT_ILG	Néant
463_EP_M4-PDA_MAIL_STG	LANG Damien	Société	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Demande de réduire un EPCC et déplacer le repérage d'un arbre situé à proximité de la limite séparative.	Avis favorable de réduire l'EPCC et suppression du repérage de l'arbre qui est d'ailleurs peu qualitatif.	Règlement graphique
465_EP_M4-PDA_REGCOM_STG	GRETH MERENDA Luc et Michèle	Particulier	Strasbourg	Emplacements réservés	Cette observation émane d'habitants du quartier de la Robertsau à Strasbourg, dont le terrain, situé rue Mélanie, est concerné par l'inscription d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) à l'occasion de la modification n°4 du PLU. Ils demandent la réduction à 3 ares, voire la suppression, de cet EPCC au motif que celui-ci impacterait trop fortement leur propriété.	<p>L'Eurométropole de Strasbourg préserve les espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine aux motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en référence à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ou d'ordre écologique, en référence à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pour les traduire au règlement graphique du PLU.</p> <p>Au regard de la méthodologie employée pour le repérage des EPCC, détaillée dans le point n°26 « Inscription et ajustements d'outils de préservation d'éléments de paysage et d'espaces de nature en ville » de la note de présentation du dossier de modification n°4, l'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le tracé de l'EPCC afin de préserver le cœur d'îlot, ainsi qu'une percée visuelle vers la zone d'activité agricole Mélanie. L'EPCC est donc réduit à un peu moins de 3 ares sur cette propriété et est repositionné de façon plus cohérente par rapport au cœur d'îlot à préserver. Cf. réponse de l'Eurométropole aux observations n°224 et 572.</p>	Modification du règlement écrit : Evolution du périmètre d'un EPCC situé rue Mélanie à Strasbourg.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
466_EP_M4-PDA_REGCOM_SOU	BARTH Bettie	Particulier	Souffelweyersheim	Autres	L'intervenante s'interroge sur la signification des lignes bleues existantes sur certains plans de zonage et regrette que la légende des plans ne soit pas plus lisible.	L'Eurométropole de Strasbourg précise que les lignes bleues existantes sur certains plans de zonage correspondent aux nouvelles délimitations des secteurs de zone, tels qu'elles sont proposées dans le cadre de la présente procédure. De plus, l'Eurométropole de Strasbourg indique qu'elle poursuivra ses efforts pour rendre ses procédures plus lisibles et plus claires.	Néant
467_EP_M4-PDA_REGCOM_SOU	TRUG Marie-Rose	Particulier	Souffelweyersheim	Emplacements réservés	L'intervenante s'oppose à l'inscription d'un Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) sur sa propriété localisée rue de la Ville, qui ferait perdre de la valeur à son terrain.	<p>Tout d'abord, l'Eurométropole de Strasbourg tient à rappeler que l'inscription de cet Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) a pour objectif la préservation d'un espace végétalisé entre les îlots de la rue de la Ville, de la rue de l'Érable et de l'allée des Peupliers. Elle s'inscrit dans le cadre d'une démarche plus globale réalisée à l'échelle de l'ensemble de la commune de Souffelweyersheim, de préservation des espaces végétalisés d'intérêts paysager, écologique et climatique. À ce sujet, l'Eurométropole de Strasbourg invite l'intervenante à prendre connaissance des éléments de justification apportés par la collectivité sur le développement de la nature en ville, dans le rapport de la Commission d'enquête.</p> <p>Ensuite, l'Eurométropole de Strasbourg précise que la parcelle mentionnée par l'intervenante est classée au règlement graphique du PLU en zone urbaine à vocation d'habitat de type faubourg "UB4", et ce depuis l'élaboration du PLU intercommunal, approuvé en 2016. L'article 9 alinéa 1 du règlement écrit de la zone "UB" précise que l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50% de la surface totale de la parcelle ou de l'unité foncière, en zone "UB4". De plus l'article 13 alinéa 1.2 du même règlement précise que le pourcentage réservé à la pleine terre doit être de 30% minimum. L'emprise de l'EPCC qu'il est proposé d'inscrire dans le cadre de la présente procédure représente environ 20% de la surface de la parcelle, soit 20% sur les 30% d'espaces de pleine terre qui doivent être conservés conformément au règlement de la zone. Cet EPCC et son emprise n'ont donc pas d'impact sur le pourcentage de terrain restant à construire, et donc sur la constructibilité du terrain.</p> <p>Pour l'ensemble de ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg refuse de donner suite à cette demande.</p>	Néant
468_EP_M4-PDA_REGCOM_SOU	KLUGHERTZ Pascale et René	Particulier	Souffelweyersheim	Paysage et cadre de vie	CF. Observation n°349_EP_M4-PDA_MAIL_SOU	CF. Observation n°349_EP_M4-PDA_MAIL_SOU	CF. Observation n°349_EP_M4-PDA_MAIL_SOU
469_EP_M4-PDA_REGCOM_SOU	Ville de Souffelweyersheim	Collectivité	Souffelweyersheim	Habitat Emplacements réservés	<p>La commune de Souffelweyersheim s'exprime quant à l'avis formulé sur la procédure par les services de l'Etat et formule également deux demandes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'évolution de la règle quant à la production de logements en Bail Réel Solidaire (BRS) pour les petites opérations de production de logements, - Le changement d'objet et de bénéficiaire de l'ER HOE 11 pour permettre l'aménagement d'un nouvel accès à la M35 depuis la RM184. 	<p>Concernant la demande sur l'évolution de la règle relatif à la production de logements en Bail Réel Solidaire (BRS) :</p> <p>La demande de la collectivité est interprétée de la manière suivante : permettre de réaliser la part de logements locatifs sociaux exigée par le SMS en BRS afin de pouvoir réaliser des opérations 100 % en BRS dans les opérations de moins de 25 logements.</p> <p>Aujourd'hui, les opérations en sortie dans les zones concernées par un SMS sur la commune de Souffelweyersheim (SMS5 et 7) doivent proposer :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 25 % de logements locatifs sociaux pour les opérations de 5 à 9 logements (SMS7) dont possiblement 30 % de BRS si réalisation de 30 % de PLAI ; * 40 % de logements locatifs sociaux pour les opérations de 5 logements ou plus (SMS5) ou 10 logements ou plus (SMS7) dont possiblement 30 % de BRS si réalisation de 30 % de PLAI. <p>Les opérations peuvent donc au maximum proposer :</p> <ul style="list-style-type: none"> * pour les opérations de 5 à 9 logements en SMS7 : une part de 75 % de BRS sur la part non réglementée par les SMS ; * pour les opérations de 5 logements ou plus (SMS5) ou 10 logements ou plus (SMS7) : 70 % de BRS (60 % sur la part non réglementée par les BRS + 30 % des 40 % de la part réglementée) + 30 % de PLAI. <p>La règle permet donc la création d'une grande proportion de BRS dans les opérations tout en permettant à du logement locatif social d'être produit, cela afin de favoriser la mixité des opérations et de répondre aux objectifs de la loi SRU à laquelle la commune de Souffelweyersheim est soumise.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg n'est donc pas favorable à cette demande.</p> <p>Concernant la demande relative à l'évolution de l'emplacement réservé ER HOE 11 :</p> <p>L'emplacement réservé ER HOE 11 est un ER au bénéfice de l'Etat dédié à : "l'élargissement d'une voirie de part et d'autre de l'autoroute A4". Cet ER a été inscrit dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal, approuvé en 2016.</p> <p>Depuis, l'Autouroute A4 a été déclassée et renommée Route Métropolitaine 35, et sa gestion a été transférée par l'Etat à l'Eurométropole de Strasbourg. Cette dernière étant désormais compétente pour la gestion de cet axe, il est proposé de donner suite à la demande de la commune de Souffelweyersheim et donc remplacer le bénéficiaire "Etat" de l'ER HOE 11 par "Eurométropole de Strasbourg".</p> <p>Par ailleurs l'Eurométropole de Strasbourg souhaiterait, en lien avec l'extension de la ligne de tramway Nord, pouvoir aménager un nouvel accès à la RM35 depuis la RM184. Ce souhait est lié à la volonté de désengorger les routes de Brumath et du Général de Gaulle, dont le trafic risque d'être rendu difficile par l'arrivée du tramway sur ces deux axes. Ce projet est porté par la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant Mise en Compatibilité (MC) du PLU, relative au projet d'extension du Tram Nord.</p> <p>Pour l'ensemble de ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg accepte de donner suite à cette demande dans le cadre de la procédure de DUP MeC du PLU relative au projet d'extension du Tram Nord, et non dans le cadre de la présente procédure.</p>	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
470_EP_M4-PDA_REGCOM_S OU	JAHN Alain et Patricia	Particulier	Souffelweyersheim	Paysage et cadre de vie Emplacements réservés	L'intervenant s'oppose à l'inscription d'un Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) sur sa propriété, rue Gutenberg.	<p>Avant toute chose, l'Eurométropole de Strasbourg souhaiterait rappeler qu'un Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) n'est pas un emplacement réservé. Il s'agit de deux outils réglementaires bien distincts.</p> <p>Ensuite, l'Eurométropole de Strasbourg tient à préciser que l'inscription de cet EPCC a pour objectif la préservation d'un espace végétalisé entre les îlots de la rue Gutenberg et de la rue de la Briqueterie, où plusieurs parcelles attenantes sont concernées. Elle s'inscrit dans le cadre d'une démarche plus globale réalisée à l'échelle de l'ensemble de la commune de Souffelweyersheim, de préservation des espaces végétalisés d'intérêts paysager, écologique et climatique. À ce sujet, l'Eurométropole de Strasbourg invite l'intervenant à prendre connaissance des éléments de justification apportés par la collectivité sur le développement de la nature en ville, dans le rapport de la Commission d'enquête.</p> <p>Enfin, l'Eurométropole de Strasbourg indique que l'emprise de l'EPCC a été dessinée de sorte à garantir la constructibilité des parcelles localisées en front de la rue de la Briqueterie sur l'ensemble de l'îlot. Aussi elle ajoute que les terrains mentionnés par l'intervenant sont classés au PLU en zone urbaine à vocation d'habitat de type pavillonnaire "UCA3" et ce, depuis l'élaboration du PLU intercommunal approuvé en 2016. L'article 9 alinéa 1 du règlement écrit de la zone "UCA" précise que l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface totale de la parcelle ou de l'unité foncière, en zone "UCA3". L'article 13 du même règlement précise que l'espace réservé aux espaces de pleine terre doit correspondre à 40% minimum de la surface totale de parcelle ou de l'unité foncière, en zone "UCA3". L'emprise de l'EPCC, telle que proposée, représente environ 15% de la surface totale de l'unité foncière, soit 15% sur les 40% d'espaces de pleine terre qui doivent être conservés conformément au règlement de la zone. Cet EPCC et son emprise n'ont donc pas d'impact sur le pourcentage de terrain restant à construire, et donc sur la constructibilité du terrain.</p> <p>Pour l'ensemble de ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas donner suite à cette demande.</p>	Néant
471_EP_M4-PDA_REGCOM_S OU	ARBY (Mme)	Particulier	Souffelweyersheim	Paysage et cadre de vie	L'intervenant s'est renseigné sur le dossier de modification n°4 sans formuler de question.	Néant	Néant
472_EP_M4-PDA_REGCOM_S OU	BARTHELEMY Anne-Catherine et Thierry	Particulier	Souffelweyersheim	Paysage et cadre de vie	Cf. Observation n°434_EP_M4-PDA_MAIL_SOU	Cf. Observation n°434_EP_M4-PDA_MAIL_SOU	Cf. Observation n°434_EP_M4-PDA_MAIL_SOU
473_EP_M4-PDA_COUR_EMS	AUDOIN Philippe	Particulier	Robertsau	PDA	L'intervenant fait part de ses interrogations concernant l'usage de l'espace situé devant le portail Mélanie, pour lequel l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) à proposer la création d'un périmètre délimité des Abords (PDA).	Les sujets abordés par l'intervenant ne relève pas du Plan local d'urbanisme. L'intervenant pourrait solliciter l'ABF pour évoquer cette question avec les services de l'Etat compétent.	Néant
476_EP_M4-PDA_MAIL_STG	BROLLY Suzanne	Élue	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	<p>La Ville de Strasbourg demande certains ajustements réglementaires du projet de modification n°4 du PLU. Les ajustements concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur Lana Match à la Robertsau; - la maison Bowé au Neudorf ; - le Parc des Expositions (PEX) et le Palais de la musique et des congrès (PMC) ; - les normes de stationnement vélo dans le cadre l'Appel à manifestation d'intérêt portant sur le quartier Archipel au Wacken. 	<p>L'Eurométropole de Strasbourg apporte les réponses suivantes à la Ville de Strasbourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant le secteur LANA Match à la Robertsau : les études de définition du projet de requalification du site de l'ancienne activité sont suffisamment avancées. Le zonage à dominante d'activité permet de maîtriser le devenir du site. A ce stade des réflexions, une servitude d'urbanisme dans l'attente d'un projet d'aménagement global (PAG) n'est pas nécessaire ; - Concernant la maison Bowé à Neudorf : ce bâtiment est un site inscrit au titre des Monuments historiques (MH). L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a proposé la création d'un Périmètre délimité des abords (PDA) porté à l'enquête publique. La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg y sont favorables. En complément de cette nouvelle protection, il est proposé d'inscrire un Espace planté à conserver ou à créer sur une partie du jardin. Ce dernier contribue à la préservation du patrimoine historique. La commission d'enquête s'est exprimé favorablement à la création de cet EPCC. - Concernant le PEX et le PMC : les équipements d'échelle métropolitaine ou communale existants au sein de la Ceinture verte sont reclassés soit en UE1a, soit en UE1b en cohérence avec l'exposé des motivations donné dans la note de présentation. Il est tenu compte de la nature de chacun des sites pour définir le niveau de classement des terrains. - Concernant les normes de stationnement vélo : le dispositif réglementaire proposé dans le cadre de la présente procédure est revu d'une part pour tenir compte des remarques de l'Etat, de porteurs de projet et d'autre part pour permettre de grouper le stationnement vélo dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette évolution répond à la demande de la Ville de Strasbourg portant sur l'AMI Archipel 2. 	<p>Evolutions du dossier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site Lana Match à la Robertsau : Néant ; - Maison Bowé au Neudorf : inscription d'un EPCC ; - Site du PEX et du PMC : classement de plusieurs sites d'équipements en zone UE1a et UE1b en fonction de la nature des sites (PEX/PMC, stade d'entraînement du Racing Club de Strasbourg, groupe scolaire Branly, groupe scolaire Ampère, ...) ; - Stationnement vélo : l'article 12 concernant les normes de stationnement est ajusté pour permettre l'organisation du stationnement vélo à l'échelle d'un projet d'aménagement d'ensemble. L'OAP Déplacements est complété par des principes d'aménagement concernant la conception du stationnement vélo au sien des opérations de constructions neuves.
477_EP_M4-PDA_REGCOM_M UN	GUILLO Laurent	Particulier	Mundolsheim	Emplacements réservés	<p>La Ville de Strasbourg demande certains ajustements réglementaires du projet de modification n°4 du PLU. Les ajustements concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur Lana Match à la Robertsau; - la maison Bowé au Neudorf ; - le Parc des Expositions (PEX) et le Palais de la musique et des congrès (PMC) ; - les normes de stationnement vélo dans le cadre l'Appel à manifestation d'intérêt portant sur le quartier Archipel au Wacken. 	En accord avec la SNCF et la commune, l'Eurométropole de Strasbourg donne suite à la demande du pétitionnaire. Les éléments justifiant la position de l'Eurométropole de Strasbourg sont détaillés au point n°64a de la note de présentation de la présente procédure.	Modification du règlement graphique du PLU pour ajuster la marge de recul de 25 à 6 mètres sur la partie Est de la voie ferrée.
478_EP_M4-PDA_MAIL_VEN	LANG-MARTIN Sylvie	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie	<p>La Ville de Strasbourg demande certains ajustements réglementaires du projet de modification n°4 du PLU. Les ajustements concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur Lana Match à la Robertsau; - la maison Bowé au Neudorf ; - le Parc des Expositions (PEX) et le Palais de la musique et des congrès (PMC) ; - les normes de stationnement vélo dans le cadre l'Appel à manifestation d'intérêt portant sur le quartier Archipel au Wacken. 	Cf. 035_EP_M4-PDA_REGCOM_VEN	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
481_EP_M4-PDA_COUR_STG	SPL DEUX-RIVES	Société	Strasbourg	Environnement Paysage et cadre de vie	La SPL Deux Rives demande les évolutions suivantes : - le déclassement de la route du Petit Rhin et la suppression de la zone de surveillance liée à la qualité de l'air ; - la possibilité de répondre aux exigences en matière de production d'énergie électrique solaire par la mutualisation sur un ou plusieurs bâtiments ; - la confirmation du périmètre de la zone UDZ5 et de la restriction d'usage liée à la prévention des risques sanitaires liés à la qualité des sols et des sous-sols sur ce secteur ; - l'évolution du périmètre des parcelles de la pointe Nord de Citadelle et du Petit Rhin à aménager dans le cadre de la ZAC Deux Rives.	L'Eurométropole de Strasbourg apporte les réponses suivantes aux demandes de la SPL Deux Rives : - Concernant le déclassement de la route du Petit Rhin, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas donner suite à la demande. Le dispositif réglementaire vise à assurer une protection des personnes contre un risque ou de nuisance, par rapport à un enjeu de santé publique. Le projet urbain en cours ne permet pas de préjuger de la qualité de l'air, à termes, une fois le quartier réalisé et l'ensemble des logements construits. A ce jour, la qualité de l'air ne connaît pas une évolution suffisamment significative pour procéder à cette évolution. - Concernant le principe de mutualiser les exigences de production d'énergie solaire : l'Eurométropole de Strasbourg donne suite à cette demande dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble. Pour s'assurer de la réalisation des installations et sécuriser les permis, elle conditionne toutefois sa mise en œuvre à deux obligations : la pose antérieure ou concomitante des panneaux à l'autorisation de droit des sols qui déclenche leur installation ; l'impossibilité de mettre en place l'installation solaire sur le bâtiment. - Concernant le secteur de la Cour des Douanes, l'Eurométropole de Strasbourg confirme que : - la zone UDZ5 est bien étendue pour tenir compte du périmètre du projet opérationnel ; - la restriction d'usage est la restriction n°16. Concernant l'OAP Ceinture verte, en cohérence avec la réponse formulée au Port autonome de Strasbourg, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que l'OAP s'oppose dans un rapport de compatibilité. Les principes d'aménagement qui y sont définis ne préjugent pas de périmètres exacts mais constituent des orientations que les projets auront à respecter dès leur conception.	Evolution du dossier : - Ajustement du règlement écrit - Article 15 des dispositions applicables à toutes les zones, afin de permettre la mutualisation des exigences en matière de production d'énergie solaire dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.
490_EP_M4-PDA_MAIL_LIN	AZIZ DERRADJI Abdel	Particulier	Lingolsheim	Habitat	Demande d'un propriétaire de changer la vocation d'activité de son terrain situé à l'adresse 09 rue de la Gare aux Marchandises à LINGOLSHEIM, pour y autoriser du logement.	Le secteur est situé dans une zone d'activités artisanales où il y a une forte pollution des sols, du fait des activités qui sont présentes. Il conviendrait de veiller à ce que la qualité des sols soit compatible avec la fonction d'habitation, mais aussi et surtout, préalablement se poser la question de la pertinence d'autoriser des logements au sein de cette zone d'activités artisanales.	Néant
492_EP_M4-PDA_MAIL_OBH	CORDUAN Guillaume	Association	Oberhausbergen	Paysage et cadre de vie Mobilités	Cf. Observation n°406_EP_M4-PDA_REGCOM_OBH	Cf. Observation n°406_EP_M4-PDA_REGCOM_OBH	Cf. Observation n°406_EP_M4-PDA_REGCOM_OBH
494_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	ITZEL Anthony	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Patrimoine	Demande de supprimer deux extensions au Sud du bâtiment à l'angle de la rue de Bussière et la rue de la Poste en « bâtiment exceptionnel » qui n'ont pas d'intérêt patrimonial particulier. Demande de reprendre la programmation de l'OAP pour autoriser une activité de bar / restauration / biergarten et une occupation mixte résidence / logements seniors & petite enfance. et garantir des accès véhicules en réduisant l'espace planté de l'OAP du cercle Saint Symphorien à 5-6 mètres au lieu de 10 mètres.	En accord avec la commune et après avis de l'ADEUS, il est proposé de donner un avis favorable à cette demande de supprimer les extensions du bâtiment exceptionnels et de ne garder que le bâtiment original. Proposition de modifier l'OAP du cercle Saint Symphorien et de réduire uniquement l'espace planté à 6 mètres d'épaisseur.	L'extension du bâtiment exceptionnel, qui n'a pas d'intérêt patrimonial est supprimée - Règlement graphique - OAP du cercle Saint Symphorien
496_EP_M4-PDA_MAIL EMS	SINOQUET Sophie	Protection de la nature	Eurométropole de Strasbourg	Environnement Paysage et cadre de vie mobilités	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°310.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°310.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°310.
499_EP_M4-PDA_MAIL_STG	PETIT Thomas	Particulier	Strasbourg	Économie	L'intervenant demande la modification du zonage sur le site Carambar, localisé au niveau de l'arrêt Krimmeri à Strasbourg. Cette demande intervient en vue de réaliser un centre de formation par la requalification des bureaux de l'entreprise existante et la construction d'un second bâtiment sur site.	CF réponse de l'Eurométropole à l'observation n° 312	CF évolutions liées à l'observation n°312
500_EP_M4-PDA_MAIL EMS	SCHAETZEL Françoise	Élu(e)	Eurométropole de Strasbourg	Environnement Santé	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°337.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°337.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°337.
501_EP_M4-PDA_MAIL_STG	DEJEANT Jean-Luc	Association	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°313.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°313.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°313.
						Il est proposé de répondre point par point aux remarques de l'intervenant. <u>Concernant les zones de surveillance aux abords du GCO et la régulation des poids lourds sur la route de Brumath :</u> Des zones de surveillance aux abords du GCO sont déjà inscrites au Plan de vigilance de l'Eurométropole de Strasbourg. Celles-ci sont des secteurs de vigilance au titre de la qualité de l'air, aux abords des axes routiers. A ce titre, les projets qui se situeraient au sein de cette zone devront entre autres respecter les dispositions réglementaires de l'article 15 alinéa 9 des dispositions applicables à toutes les zones. Avec la mise en service de l'A355 (COS) le 17 décembre 2021, des mesures de circulation ont été prises sur la M35 sous compétence de l'EMS depuis le 1er janvier 2021 dont l'application de l'arrêté P2021-095 destiné à interdire la circulation de poids lourds en transit entre l'échangeur A355-A4-A35 au Nord et l'échangeur M35- M353 au Sud, signé le 15 décembre 2021 conjointement par l'EMS, la CeA et l'Etat. Sont considérés comme en transit tous les PL de plus de 3.5 tonnes ne chargeant ou ne déchargeant pas dans le périmètre de l'EMS. Le contrôle du respect de cet arrêté est assuré par des opérations ponctuelles de contrôle par la CRS autoroutière. Cependant, l'apaisement des axes structurants comme celui de la Route de Brumath ne peut être mis en place que dans certaines limites car il n'est réglementairement pas possible de remettre en cause sa fonction, inscrite à l'OAP hiérarchisation viaire du PLUi, qui est de pouvoir écouler le trafic entre quartiers ou communes éloignés. Fonction qu'il convient de maintenir d'autant plus quand elle est le support de transports en commun, c'est le cas plus au Sud, dont il ne faudrait pas entraver la bonne marche afin qu'ils puissent rester concurrentiel face à la voiture notamment. L'EMS y a d'ailleurs amélioré la desserte en transport collectif avec la mise en place de la ligne structurante C9. Par ailleurs, l'EMS a engagé une étude sur la mise à jour du schéma directeur vélo à l'échelle métropolitaine. Cette dernière prend bien en compte l'amélioration des continuités cyclables le long des axes structurants. Ce schéma directeur servira de socle aux plans vélos qui succéderont au Plan Vélo 2021-2026, en cours. <u>Concernant le site Coop Choux (point 144) :</u>	

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
502_EP_M4-PDA_MAIL_VEN	HAENZLER Jérôme	Particulier	Vendenheim	Environnement Paysage et cadre de vie	Formule diverses propositions / remarques, relatives à Vendenheim mais également à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg	<p>Le point Coop'Choux en entrée de la commune de Vendenheim, à l'Ouest de la route de Brumath, est supprimé du dossier de modification n°4 du PLU, afin de prendre en compte les observations des PPA, et notamment l'Etat et le SCOTERS.</p> <p><u>Concernant la potentielle corrélation entre prolifération des moustiques tigres et proportion de pentes légères :</u></p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg propose, en lien avec l'avis de l'ARS portant sur la modification n°4 du PLU, de compléter l'OAAP Air climat énergie en précisant que les aménagements proposés ne devront pas favoriser la prolifération des moustiques tigres (exemple, les toitures planes)</p> <p><u>Concernant la proposition d'imposer des pentes aux constructions en limite séparative :</u></p> <p>Des dispositions réglementaires au sein du règlement écrit existent déjà à ce sujet, notamment au sein de l'article 7 des dispositions applicables en zones UCA.</p> <p><u>Concernant les communes de l'EMS et la loi SRU :</u></p> <p>Il existe deux types de communes dans celles citées dans l'observation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les communes proches d'atteindre le seuil de 3 500 habitants ou l'ayant tout récemment dépassé : il s'agit notamment d'Holtzheim, commune SRU depuis quelques années et de Lampertheim, qui est en passe d'atteindre ce seuil. Afin de favoriser l'atteinte par la commune d'Holtzheim de ses objectifs en matière de production de logements sociaux, des Secteurs de mixité sociale ont été instaurés sur l'ensemble des zones urbaines mixtes de la commune (SMS3). Ce SMS se déclenche à partir de 6 logements, et le projet devra comporter une part minimale de 35% de logements sociaux, favorisant ainsi un rattrapage. - la commune de Lampertheim quant à elle, n'est pas encore considérée par l'État comme commune SRU. Néanmoins, afin de répondre à l'avis de l'État sur la modification n°4 du PLU et afin d'anticiper la future bascule de la commune, l'Eurométropole de Strasbourg propose, en lien avec la commune de Lampertheim, d'inscrire un SMS sur l'ensemble des zones urbaines mixtes de la commune. Afin de prendre en considération les besoins et les spécificités communales (Existence d'une charte communale pour un aménagement de qualité et maîtrisé), un SMS14 est créé. Ce dernier comportera un seuil de déclenchement à partir de 4 logements, pour une production minimale de logements sociaux de 35%. - les communes sous le seuil des 3 500 habitants et étant à des milliers d'habitants de l'atteindre : il s'agit ici de Niederhausbergen, d'Eckwersheim, de Kolbsheim et d'Osthoffen. Ces dernières ne sont pas soumises à la loi SRU mais participent également à la production de logements sociaux sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. L'OAAP thématique Habitat précise à ce titre les objectifs de production de logements sociaux par commune et par an. Par ailleurs, l'OAAP précise que pour les communes non soumises aux obligations de la loi SRU/Duflot, les opérations d'aménagement d'ensemble tendront vers 25 % de logements locatifs sociaux dans les zones AU. Les opérations d'aménagement d'ensemble dans les zones AU dans les communes n'ayant pas encore atteint les 25% de logements sociaux doivent quant à elles atteindre 35% de logements sociaux, afin de favoriser un rattrapage. <p><u>Concernant la mise en place de prescriptions sur les couleurs des murs, pics anti intrusion et des systèmes de ventilation :</u></p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg précise que le PLU n'a pas vocation à réglementer l'installation de pics anti intrusion et de systèmes de ventilation. S'agissant des couleurs des constructions, des dispositions existent en zones A ou N (art 11 des zones A et N)</p>	Modification de l'OAAP thématique Trame verte et bleue
503_EP_M4-PDA_REGCOM_G EI	HALBWACHS Elisabeth	Particulier	Geispolsheim	Emplacements réservés	<p>Cette observation émane d'une habitante de Blaesheim, propriétaire de terrains à Geispolsheim. Cette dernière a souhaité recevoir des informations concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les terrains dont elle est propriétaire dans le quartier Gare, - des emplacements réservés (liaisons piétons-cycles), - les maisons remarquables. 	Cette observation n'appelle pas de réponse de l'Eurométropole de Strasbourg.	Néant
504_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	Association Wantzenau Wolfert Wasserrat - WWW	Association	La Wantzenau	Paysage et cadre de vie	L'association demande la préservation du Wolfert à La Wantzenau	Cf. 048_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	Néant
506_EP_M4-PDA_MAIL_ILG	HAAS Philippe	SAS foncière	Illkirch-Graffenstaden	Économie	Demande de compléter le point 149 de la modification N°4 concernant le projet du Groupe OTE de permettre la mise en place d'un escaliers de secours dans le recul des 6 mètres des constructions par rapport aux limites séparatives.	Avis favorable pour que la mise en place d'un escaliers de secours dans le recul des 6 mètres des constructions par rapport aux limites séparatives soit autorisée.	Règlement écrit

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
508_EP_M4-PDA_MAIL_EMS	LPO Alsace	Protection animale	Eurométropole de Strasbourg	Environnement-énergie Paysage et cadre de vie patrimoine bâti	Cette observation émane de la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) Alsace, et porte sur le traitement de la faune dans le bâti et les parcs photovoltaïques flottants et terrestres.	<p>Concernant la faune dans le bâti :</p> <p>En raison des changements de comportements de certaines espèces, devenues essentiellement urbaines, l'association souligne la nécessité de prendre en compte l'avifaune dans l'aménagement urbain et les projets. Plus précisément, elle souhaite qu'une obligation de recourir au service environnement de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg soit imposée au travers du PLU, afin de prévoir des aménagements adaptés à l'avifaune.</p> <p>Cette proposition ne peut pas être traduite en l'état dans le PLU, l'obligation de recourir à un service particulier ne pouvant être introduite dans le PLU. Une meilleure intégration de ce sujet au sein du PLU nécessitera davantage de réflexions et d'études afin de rechercher une traduction adaptée. Elle pourra être traitée dans une procédure d'évolution ultérieure du PLU.</p> <p>Concernant les parcs photovoltaïques flottants :</p> <p>En ce qui concerne les parcs photovoltaïques flottants, l'association indique qu'elle est favorable au recul de 40 mètres par rapport aux berges, contenue dans le dossier de modification soumis à enquête publique.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg souhaite indiquer à l'association que la bande de recul a été abandonnée au profit d'une règle qualitative, suite aux avis de l'État et des porteurs de projet.</p> <p>Cette proposition reconnaît la spécificité de chaque projet et les limites qu'induit une règle quantitative en termes d'économie des projets.</p> <p>La règle de l'article 2 est donc revue de la façon suivante :</p> <p>En secteur indicés pv, les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien d'un parc de production d'énergie renouvelable (parc photovoltaïque), sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> -qu'ils permettent la réversibilité du projet et la remise en état du site, une fois l'exploitation du site terminée ; -qu'ils intègrent le caractère inondable de la zone dans leur conception ; -qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière si cette activité préexiste sur le terrain d'implantation du projet photovoltaïque ; -qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et aux fonctionnalités écologiques des espaces sur lesquels ils s'implantent. <p>L'association suggère également à la métropole la réalisation d'un schéma de cohérence du développement de ces parcs solaires flottants à l'échelle de l'Eurométropole, afin de mieux planifier leur développement tout en cherchant à une intégration des enjeux liés à la biodiversité.</p> <p>L'Eurométropole indique à l'association que des réflexions sont en cours au sein de ces services sur ce sujet. Elle remercie la LPO Alsace pour sa suggestion et n'hésitera pas à la solliciter en cas de besoin.</p> <p>Concernant les parcs photovoltaïques terrestres :</p> <p>La LPO Alsace souhaite que l'étang du Wolfert à La Wantzenau soit classé en zone N1.</p> <p>Sur ce point, il convient de se référer à la réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°48.</p>	Néant
510_EP_M4-PDA_MAIL_EMS	ECKLE Thomas	Immobilier	Eurométropole de Strasbourg	Autres	Cf. Observation n°324_EP_M4_PDA_REGINT_EMS	Cf. Observation n°324_EP_M4_PDA_REGINT_EMS	Cf. Observation n°324_EP_M4_PDA_REGINT_EMS
511_EP_M4-PDA_MAIL_STG	SPL Deux Rives	Société	Strasbourg	Habitat	La SPL Deux Rives demande les évolutions suivantes : - le déclassement de la route du Petit Rhin et la suppression de la zone de surveillance liée à la qualité de l'air ; - la possibilité de répondre aux exigences en matière de production d'énergie électrique solaire par la mutualisation sur un ou plusieurs bâtiments ; - la confirmation du périmètre de la zone UDZ5 et de la restriction d'usage liée à la prévention des risques sanitaires liés à la qualité des sols et des sous-sols sur ce secteur ; - l'évolution du périmètre des parcs de la pointe Nord de Citadelle et du Petit Rhin à aménager dans le cadre de la ZAC Deux Rives.	CF réponse de l'Eurométropole à l'observation n° 481	CF évolutions liées à l'observation n°481
512_EP_M4-PDA_MAIL_STG	DOME AVOCATS	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Demande de préciser dans le règlement écrit du PLU, à l'article 7 de la zone UB, afin que celui-ci précise la notion d'ordonnancement de fait qui pourrait s'appliquer à des portions ou secteur de rue plutôt qu'à la totalité d'une rue.	L'Eurométropole de Strasbourg ne donne pas suite çà la demande de préciser dans le règlement écrit du PLU, à l'article 7 de la zone UB, de préciser la notion d'ordonnancement de fait qui pourrait s'appliquer à des portions ou secteur de rue plutôt qu'à la totalité d'une rue.	Néant
513_EP_M4-PDA_MAIL_OST	GRAFF Bénédicte	Collectif	Osthoffen	Paysage et cadre de vie	Opposition à la constructibilité de la zone IAUA2 rue du Parc	Cf. 051_EP_M4-PDA_REGINT_OST	Néant
514_EP_M4-PDA_REGCOM_FEG	SCHAHL (mme)	Particulier	Fegersheim	Paysage et cadre de vie	Cette observation émane d'un particulier qui a souhaité être informé sur le changement de zonage de la rue de la Liberté à Fegersheim, d'un zonage UB4 à un zonage UB6, et plus spécifiquement sur la bande de constructibilité principale de 13 mètres comptée à partir de l'alignement qu'il juge trop importante.	<p>L'article 7 du règlement de zone UB, traitant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, précise que l'implantation des constructions peut se faire en retrait ou sur une des deux limites séparatives latérales. Dans la zone UB6, deux bandes constructibles s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> -la bande constructible principale allant de l'alignement, ou la ligne qui s'y substitue, à 13 m, limite graphiquement la hauteur des constructions et impose un retrait par rapport aux limites séparatives égal à 3 m minimum ; -la bande constructible secondaire, au-delà de 13 m, limite la hauteur des constructions implantées sur une des deux limites latérales à 3,50 m et impose un retrait par rapport aux limites séparatives égal à 5 m minimum. <p>Ces dispositions répondent à une logique de dé-densification du cœur d'îlot, sans pour autant en interdire son urbanisation.</p> <p>Elles s'inscrivent, de plus, dans la logique de la zone UB dans son ensemble. En effet, le règlement de la zone UB encourage l'urbanisation des parties avant de la parcelle, donnant sur l'espace public dans l'optique d'assurer un encadrement bâti aux voies et une ambiance de ville.</p> <p>Pour encourager au maximum l'urbanisation de parties avant de la parcelle, le règlement de la zone UB a limité cette possibilité d'implantation aux 13 premiers mètres comptés depuis la voie. Cette disposition, déjà existante sur certains secteurs de l'agglomération, est suffisante en profondeur pour accueillir un immeuble de taille standard, à condition que celui soit édifié à l'alignement de l'espace public ou en très léger retrait.</p> <p>Cette disposition est commune aux secteurs de zones UB 1, UB 2, UB 3, UB 4 et UB 6 ; la bande constructible principale est de 20 mètres dans la zone UB 5.</p>	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
515_EP_M4-PDA_REGCOM_F EG	RIEGEL Denis	Particulier	Fegersheim	Paysage et cadre de vie	Cette observation émane d'un particulier qui souhaite être informé sur le changement de zonage de la rue de la Liberté à Fegersheim, d'un zonage UB4 à un zonage UB6. Dans un courrier adressé à la commission d'enquête, il énonce ses interrogations concernant cette évolution.	<p>Concernant les raisons du changement de zonage de la rue de la Liberté :</p> <p>Le secteur de la rue de la Liberté à Fegersheim s'inscrit dans un contexte pavillonnaire et paysager qu'il convient de préserver. Le zonage UB 4 qui s'y applique aujourd'hui entraîne un potentiel constructible conséquent et une densification importante en raison de la configuration des parcelles, plus longues que larges du fait de leur forme en lanière, mais présentant également une largeur conséquente.</p> <p>Afin d'adapter au mieux les règles du PLU à ces secteurs, il est proposé la création d'un nouveau sous-secteur de zone UB6 qui, s'il tend vers les objectifs de la zone UB en termes de densification, recherche une qualité urbaine laissant une plus grande place à la nature.</p> <p>Cela passe notamment par le maintien et le développement de la végétation au niveau du paysage de la rue mais également à l'intérieur du cœur d'îlot, qui a vocation à être urbanisé dans une logique de dé-densification par rapport aux bâtis en premier rang.</p> <p>Concernant les constructions en deuxième rang :</p> <p>La zone UB6 permet les constructions en deuxième rang et prévoit à ce titre deux bandes constructibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> -la bande constructible principale allant de l'alignement, ou la ligne qui s'y substitue, à 13 m, limite graphiquement la hauteur des constructions et impose un retrait par rapport aux limites séparatives égal à 3 m minimum ; -la bande constructible secondaire, au-delà de 13 m, limite la hauteur des constructions implantées sur une des deux limites latérales à 3,50 m et impose un retrait par rapport aux limites séparatives égal à 5 m minimum. <p>La parcelle citée par le particulier dans ses observations possède déjà une construction en deuxième rang située à environ 18 mètres de la rue. Dans ce cas spécifique, la constructibilité restante de la parcelle sera limitée en raison de l'application des autres dispositions de la zone UB6, notamment le pourcentage de pleine terre qui est de 50 % minimum.</p> <p>Concernant les différences entre l'actuelle zone UB4 et la future zone UB6 :</p> <p>Les différences entre les zones UB4 et UB6 résident dans la plus grande place laissée à la nature au sein de la zone UB6 à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> -un encadrement plus fort de l'emprise au sol des constructions, -un pourcentage de pleine terre et un coefficient de biotope par surface plus importants, -ainsi que l'obligation de maintenir le fond de la parcelle, sur une superficie correspondant à un tiers de la parcelle, en espace végétalisé. <p>Concernant les piscines en fond de parcelle dans la zone UB6 :</p> <p>1/3 de la superficie de la parcelle doit être réservé à un espace végétalisé d'un seul tenant en pleine terre, et localisé à l'arrière de la parcelle. Cette disposition assure le maintien du fond de parcelle en jardin, et répond à une logique de dé-densification du cœur d'îlot. Dans une logique d'usage de cet espace en jardin, les constructions de type abris de jardin et piscines y sont autorisées.</p> <p>Concernant la valeur des terrains par rapport à une future revente et la taxe foncière :</p> <p>Le PLU respecte les principes généraux du droit cités aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme et les objectifs poursuivis par le PLU revêtent une dimension d'intérêt général. À ce titre, le document fixe, en matière d'urbanisme, le cadre qui s'applique sur le territoire au travers de son dispositif réglementaire (règlement écrit et graphique, OAP). Il ne donne pas lieu à des compensations ou autres abattements de la taxe foncière pour les propriétaires.</p> <p>Pour rappel, le mode de calcul de la taxe foncière associe valeur cadastrale et taux votés par les collectivités territoriales. Elle est fixée indépendamment de la zone dans laquelle se situe le bien.</p> <p>Le site du ministère de l'Économie précise :</p> <p>« Pour être soumise à cette taxe, une propriété doit remplir deux critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> être fixée au sol (à titre d'exemple : les caravanes et les baraquements mobiles sont exonérés de taxe foncière sauf s'ils sont fixés par des attaches de maçonnerie), représenter le caractère de véritable bâtiment. <p>Les biens immobiliers concernés par cette taxe sont essentiellement les locaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> maison ou appartement, parking, sol des bâtiments et terrains formant une dépendance indispensable et immédiate d'une construction, bateau utilisé en un point fixe et aménagé pour l'habitation, le commerce ou l'industrie, bâtiment commercial, industriel ou professionnel, installation industrielle ou commerciale (hangar, atelier, cave, etc.), terrain à usage commercial ou industriel ou utilisé, dans certaines conditions, pour la publicité. » <p>Concernant le maintien du zonage UB4 entre le numéro 27 et le numéro 33 de la rue de la Liberté :</p> <p>Le secteur ciblé se situe dans un zonage UB4 où la hauteur est limitée à 5 mètres à l'égout de toiture. Puisqu'il présente une hauteur plus contraignante que la zone UB6 proposée sur les secteurs alentours, le choix a été fait de conserver la situation actuelle du PLU pour ces parcelles.</p> <p>En outre, proposer un tel changement de zonage sur du foncier privé à ce stade de la procédure – c'est-à-dire post enquête publique –, ne paraît pas opportun, puisque les propriétaires concernés n'ont pas été mis au courant de cette proposition les impactant.</p>	Néant
516_EP_M4-PDA_REGCOM_S TG	LA FONCIERE D'ALSACE	Immobilier	Strasbourg	Mobilité	Cette observation émane de l'aménageur La Foncière d'Alsace et porte sur l'emplacement réservé (ER) ROB 3, presque totalement acquis par la métropole et destiné à l'élargissement du chemin du Rohrwoerth depuis la route de La Wantzenau jusqu'à la zone A1 et la création du prolongement de la rue de Pourtalès vers cette voie.	L'Eurométropole de Strasbourg ne peut accéder à cette demande sans réflexion globale préalable quant au devenir de ce secteur. Elle renvoie donc l'aménageur aux réflexions menées dans le cadre du schéma d'orientations de quartier (SOQ).	Néant
517_EP_M4-PDA_REGCOM_F EG	GUNENBEIN Gilbert	Particulier	Fegersheim		Cette observation, émanant d'un particulier, porte sur le traitement d'un cœur d'îlot située rue de la Liberté à Fegersheim.	Proposer l'inscription d'un EPCC sur du foncier privé à ce stade de la procédure – c'est-à-dire post enquête publique –, ne paraît pas opportun, puisque les propriétaires concernés n'ont pas été mis au courant de cette proposition les impactant.	Néant
					Dans un courrier adressé à la commission d'enquête, le particulier propose d'instaurer un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) sur le fond des parcelles situées à l'Ouest de la rue de la Liberté et à l'arrière de la rue des Jardins.	En outre, l'EPCC proposé concerne en partie les parcelles situées rue de la Liberté qui font l'objet d'un changement de zonage en UB6 dans la modification n°4. Le zonage UB6, à travers son article 13 qui impose de conserver 1/3 de la superficie de la parcelle localisé à l'arrière de celle-ci en espace végétalisé de pleine terre, peut répondre à la demande du particulier de limiter les constructions à cet endroit.	

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
518_EP_M4-PDA_MAIL_EMS	KOERNER Annick	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'observation émane d'une administrée qui s'interroge sur les dispositions du règlement écrit spécifiques à certaines communes de la métropole ou certains quartiers de Strasbourg.	Ces distinctions dans le règlement visent à répondre à des demandes récurrentes des habitants sur ces sujets, ou aux retours d'expérience des partenaires de la métropole sur l'application des règles du PLU. Adapter le PLU sur des sujets spécifiques constitue le cours normal de la vie du document d'urbanisme, particulièrement lorsque les évolutions du PLU sont réalisées en coopération avec les communes. Les communes n'ont pas la même approche sur ces sujets que l'Eurométropole de Strasbourg considère d'échelle communale. Ainsi, il s'agit également, sans remettre en cause les orientations du Projet d'aménagement et développement durables (PADD), de reconnaître les spécificités des territoires qui composent la métropole.	Néant
519_EP_M4-PDA_REGCOM_LIP	BIETH	Particulier	Lipsheim	Autres	Observations 519, 522 et 523 : Ces observations indiquent que des particuliers sont venus en Mairie lors d'une permanence de la commission d'enquête afin d'avoir des informations sur le dossier de modification n°4 du PLU.	Cette observation n'appelle pas de réponse de l'Eurométropole de Strasbourg.	Néant
520_EP_M4-PDA_MAIL_GEI	HOLL Yves	Particulier	Geispolsheim	Paysage et cadre de vie	Cette observation émane d'un particulier dont la parcelle, située rue des Vosges à Geispolsheim Gare, est concernée par l'inscription d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC). Le particulier refuse cette inscription parce qu'il juge la méthode d'inscription des EPCC inéquitable et inefficace.	Concernant la méthodologie employée pour définir les EPCC, il convient de se référer à la note de présentation du dossier de modification n°4, et plus particulièrement au point n°26 qui la détaille. L'EPCC inscrit sur le cœur d'îlot situé entre la rue des Vosges et la rue des Suédois vise précisément à préserver cet espace. Densément boisé, ce cœur d'îlot participe au cadre de vie des habitants et peut également constituer un support pour la biodiversité locale. Il ne s'agit pas d'empêcher que des constructions soient réalisées sur les parcelles des propriétaires concernés par cette inscription. Cette dernière a d'ailleurs peu d'impact sur les propriétaires puisqu'elle entre dans le calcul du pourcentage de pleine terre exigé en zone UCA3. Il s'agit ici de maintenir, au sein du tissu urbain, des espaces de respiration pour le présent, mais également pour l'avenir dans le cas de mutations du bâti, par exemple. Ce cœur d'îlot n'est pas le seul concerné par l'inscription d'un EPCC, à l'occasion de la modification n°4. D'autres espaces ont également été repérés selon la même méthodologie, et en raison de leur intérêt paysager pour le cadre et la qualité de vie des habitants de la commune. Pour ses raisons, l'Eurométropole de Strasbourg propose de maintenir l'EPCC sur le cœur d'îlot situé entre la rue des Vosges et la rue des Suédois. Le particulier juge, de plus, que l'information des propriétaires concernés par la modification n°4 du PLU a été insuffisante. Le projet de modification n°4 du PLU a fait l'objet d'une étape de concertation préalable accompagnée d'une campagne de communication, visant à mobiliser le public de manière la plus large possible. Dans la même perspective, une campagne de publicité a été menée en phase d'enquête publique. Elle répond à l'ambition de l'Eurométropole de Strasbourg d'aller au-delà du cadre réglementaire et des seuls annonces et affichages légaux. La communication de la phase de l'enquête publique a fait l'objet d'une campagne d'affichage et de publicité papier, et d'une campagne numérique : -La campagne publicitaire d'affichage et papier a été réalisée pendant toute la durée de l'enquête publique. Elle a consisté en l'affichage d'un visuel invitant le public à participer à l'enquête publique sur différents supports et en la distribution d'un flyer et d'un fascicule pédagogique. Au total, ce sont : 1700 flyers et autant de fascicules qui ont été déposés dans certains lieux publics et commerces du territoire, et 500 flyers et 800 fascicules qui ont été déposés dans les lieux d'accueil du public au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg. -La campagne de communication numérique a également été réalisée pendant toute la durée de l'enquête publique. Cette campagne a été relayée par trois médias présents sur le territoire (les DNA, Rue89 Strasbourg et Pokaa.fr), via les sites et réseaux sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg et via les sites web des communes du territoire qui ont fait la demande.	Néant
522_EP_M4-PDA_REGCOM_LIP	ANTONI	Particulier	Lipsheim	Autres	Observations 519, 522 et 523 : Ces observations indiquent que des particuliers sont venus en Mairie lors d'une permanence de la commission d'enquête afin d'avoir des informations sur le dossier de modification n°4 du PLU.	Cette observation n'appelle pas de réponse de l'Eurométropole de Strasbourg.	Néant
523_EP_M4-PDA_REGCOM_LIP	FOESSEL (M et Mme)	Particulier	Lipsheim	Autres	Observations 519, 522 et 523 : Ces observations indiquent que des particuliers sont venus en Mairie lors d'une permanence de la commission d'enquête afin d'avoir des informations sur le dossier de modification n°4 du PLU.	Cette observation n'appelle pas de réponse de l'Eurométropole de Strasbourg.	Néant
525_EP_M4-PDA_MAIL_STG	GEILLER-LEGROS Christine	Comité d'action	Strasbourg	Habitat	Cette observation a été émise par la Présidente du Comité d'Action Renaissance-Ste-Anne-Niederau (CARSAN). Dans un premier temps, le CARSAN juge intéressantes certaines évolutions présentées dans le dossier de modification n°4, concernant notamment l'organisation du bâti, la place laissée à la nature en ville, la trame nocturne. Dans un second temps, le CARSAN s'interroge sur les objectifs de production de logements de la métropole, ainsi que sur certains sujets concernant le quartier de la Robertsau à Strasbourg.	Concernant les objectifs de production de logements de l'Eurométropole de Strasbourg : Les orientations générales du PLU en matière d'habitat reposent sur l'enjeu fort et prioritaire de répondre aux besoins de la population de se loger en favorisant et développant une offre en logement soutenue, territorialement équilibrée et diversifiée, notamment au travers de ses formes. Cela se traduit par des objectifs chiffrés, de qualité et de diversité. L'orientation générale du PADD repose sur une ambition de croissance d'environ 50 000 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit environ 50 % de la croissance démographique prévue à l'échelle du département du Bas-Rhin, selon les estimations de l'INSEE. Afin de répondre aux besoins de ces habitants, les objectifs de production ont été évalués lors de l'élaboration du PLU à environ 3 000 logements par an dont 1 100 logements locatifs sociaux soit un objectif global d'environ 45 000 logements sur la durée du PLU dont 16 500 logements locatifs sociaux. Pour mémoire, le seul maintien de la population actuelle nécessite de construire entre 1 700 et 1 900 logements par an dans l'Eurométropole de Strasbourg. Concernant les propositions de l'Atelier de Quartier Robertsau-Wacken (observation n°132) : L'Eurométropole renvoie le CARSAN à sa réponse aux observations de l'Atelier de Quartier Robertsau-Wacken. Elle précise que l'inscription d'espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) dans le PLU s'inscrit dans une logique d'équilibre entre espaces bâtis et espaces de nature, ainsi que dans une recherche de la qualité urbaine. Elle ajoute également qu'elle ne peut pas se prononcer quant à la méthodologie retenue par l'Atelier de Quartier Robertsau-Wacken dans la définition de ses propositions versées à l'enquête publique. Concernant le projet d'extension de l'École Européenne et son impact potentiel sur Apollonia : Le projet d'extension de l'École Européenne se justifie en raison de l'insuffisance de sa capacité d'accueil d'élèves supplémentaires au regard du nombre de demandes d'inscriptions croissant années après années. Dans un contexte où la demande et les besoins scolaires restent forts, un nouveau bâtiment est nécessaire. D'un point de vue de l'impact du projet sur le foncier et son environnement, les parcelles mobilisées sont déjà partiellement minéralisées. Le « petit bois » à l'Ouest au contact de l'allée René Cassin est conservé, afin d'assurer une continuité de la Ceinture Verte et la parcelle adjacente n°106, partiellement végétalisée et adjacente à Apollonia, pourra être conservée et réservée pour l'implantation de la cour de l'extension élémentaire. Ainsi, l'impact du projet d'extension sur Apollonia sera maîtrisé. Concernant le projet de réhabilitation de l'Église protestante de la Cité de l'III : La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg envisagent de faire évoluer le PLU vers une zone mixte qui admet le logement, dans une densité et une insertion urbaine compatibles avec l'environnement urbain et la préservation de la végétation existante. Concernant les hauteurs des constructions projetées, elles ne pourront dépasser R+5+ attique. Cette densité sera encadrée et maîtrisée, notamment par le biais de reculs et d'aménagements paysagers, afin que la transition avec les bâtis voisins soit douce.	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
526_EP_M4-PDA_REGCOM_M IH	2 personnes	Particulier	Mittelhausbergen	Autres	L'intervenant s'est renseigné sur le dossier de modification sans formuler de demande.	Néant	Néant
527_EP_M4-PDA_REGCOM_M IH	ROTH Jean-Claude	Particulier	Mittelhausbergen	Autres	L'intervenant s'est renseigné sur le dossier de modification sans formuler de demande.	Néant	Néant
528_EP_M4-PDA_REGCOM_M IH	EL HAJJANI (M. et Mme)	Particulier	Mittelhausbergen	Autres	L'intervenant s'est renseigné sur le dossier de modification sans formuler de demande.	Néant	Néant
529_EP_M4-PDA_REGCOM_M IH	KLEIN Philippe	Particulier	Mittelhausbergen	Autres	L'intervenant s'est renseigné sur le dossier de modification sans formuler de demande.	Néant	Néant
530_EP_M4-PDA_REGCOM_M IH	FREYSZ Marc	Particulier	Mittelhausbergen	Autres	L'intervenant s'est renseigné sur le dossier de modification sans formuler de demande.	Néant	Néant
531_EP_M4-PDA_REGCOM_M IH	KOPEL Katia	Particulier	Mittelhausbergen	Paysage et cadre de vie	L'intervenante demande l'ajustement de l'Espace Planté à Créer ou à Conserver (EPCC) existant sur l'emprise de sa propriété.	<p>Tout d'abord, l'Eurométropole de Strasbourg précise que l'Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) mentionné par l'intervenant a été inscrit au moment de l'élaboration du PLU intercommunal, approuvé en 2016. Il s'agit d'une reprise de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Mittelhausbergen. Il recouvre plusieurs parcelles et forme un cœur d'îlot dont les contours sont matérialisés par la rue Principale, la rue Eugène Delacroix, la rue Camille Claus et la rue de Strasbourg.</p> <p>L'unité foncière du pétitionnaire se situe à cheval sur une zone urbaine à vocation d'habitat de type centre ancien "UAA2" et une zone urbaine à vocation d'habitat de type pavillonnaire "UCA2". Le règlement de la zone "UAA2" impose le respect d'un pourcentage de pleine terre de 20% (cf. Article 13 alinéa 1 des dispositions applicables aux zones "UAA" dans le règlement écrit du PLU). Le règlement de la zone "UCA2" impose quant à lui le respect d'un pourcentage de pleine terre de 40% (cf. Article 13 des dispositions applicables aux zones "UCA" dans le règlement écrit du PLU). Hors, la surface de l'EPCC inscrit au règlement graphique du PLU représente environ 47% de la surface totale de l'unité foncière, et va donc au-delà des exigences du règlement écrit du PLU en matière de pleine terre.</p> <p>Compte-tenu de ces éléments et au regard de l'impact équivalent sur le reste des unités foncières qui composent le cœur d'îlot, l'Eurométropole de Strasbourg accepte d'ajuster l'emprise de l'EPCC à l'échelle du cœur d'îlot. Le nouveau dessin de l'EPCC continuera de garantir le maintien d'un cœur d'îlot végétalisé, synonyme d'oasis de fraîcheur et de bien-être pour les habitants. En plus, il laissera la possibilité à de nouvelles constructions de se développer à l'avant, le long des axes de circulation. Il s'agit ici de trouver un équilibre entre besoin en matière de logements et préservation de la nature en ville au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, plutôt que de consommer de nouveaux espaces agricoles, naturels et forestiers en dehors de l'enveloppe urbaine.</p>	Modification du règlement graphique du PLU pour modifier l'EPCC.
532_EP_M4-PDA_REGCOM_M IH	WETZEL Claude	Particulier	Mittelhausbergen	Autres	L'intervenant s'est renseigné sur le dossier de modification sans formuler de demande.	Néant	Néant
533_EP_M4-PDA_MAIL_EMS	WENDLING David	Association	Eurométropole de Strasbourg	Mobilités	L'association des usagers des transports collectifs de l'agglomération strasbourgeoise "ASTUS" formule plusieurs remarques sur des évolutions portées par le Schéma Directeur des Transports en Commun (SDTC) de la collectivité.	<p>Concernant le prolongement de la ligne A, l'Eurométropole de Strasbourg précise que ce principe de liaison est déjà inscrit dans le Schéma Directeur des Transports en Commun (SDTC) de l'Eurométropole de Strasbourg, adopté par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg le 25 juin 2010. Néanmoins, il ne fait pas encore l'objet d'un projet opérationnel : sa programmation et son tracé ne sont donc pas encore précisément définis.</p> <p>Concernant le secteur du Roethig, les études en cours sur les évolutions du SDTC ne prévoient pas de faire un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sur la route de Schirmeck. Une attention particulière est cependant apportée sur les enjeux de vitesse commerciale pour les bus en cohérence avec une volonté de sécurisation des déplacements cyclables.</p> <p>Concernant le secteur Bohrie à Ostwald, l'Eurométropole de Strasbourg précise que cette demande ne relève pas de la compétence du Plan Local d'Urbanisme. Elle pourra être instruite indépendamment de celui-ci, par les services de la collectivité compétents sur ces questions.</p> <p>Concernant le secteur du Port du Rhin, l'Eurométropole de Strasbourg intégrera aux études menées dans le cadre de ce projet cette proposition de calendrier.</p> <p>Concernant l'emprise des emplacements réservés pour les projets de TCSP, l'Eurométropole de Strasbourg précise que le SDTC fixe des principes de liaisons entre un point A et un point B. Son rôle n'est pas de présenter de manière précise le tracé de ces liaisons à l'échelle du parcellaire. Un emplacement réservé (ER) permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis de TCSP, pouvant être accompagné d'une sur largeur pour les modes actifs à étudier au cas par cas. Pour cette raison, l'inscription d'un emplacement réservé est possible uniquement lorsque le tracé exact d'une liaison est connu. D'ailleurs, certains axes inscrits au SDTC, dont l'emprise précise est délimitée, font déjà l'objet d'emplacements réservés dans le PLU, suffisamment larges pour y intégrer les modes actifs.</p>	Néant
534_EP_M4-PDA_MAIL_SCH	DANION-GRILLIAT Anne	Particulier	Schiltigheim	Création et confortement d'équipements d'intérêt collectif et services publics	L'intervenant émet une observation sur le projet Clinéa à Schiltigheim.	Cf. 266_EP_M4_PDA_REGINT_SCH	Néant
535_EP_M4-PDA_MAIL_SCH	DANION Jean-Marie	Particulier	Schiltigheim	Création et confortement d'équipements d'intérêt collectif et services publics	L'intervenant émet une observation sur le projet Clinéa à Schiltigheim.	Cf. 266_EP_M4_PDA_REGINT_SCH	Néant
536_EP_M4-PDA_MAIL_HOL	HAASER Albert	Particulier	Holtzheim	Paysage et cadre de vie	Demande de modifier le tracé de la limitée de zonage entre une zone urbaine et une zone agricole.	L'Eurométropole ne peut pas répondre à cette demande dans la modification n°4 du PLU car un reclassement de zone de zone agricole vers une zone urbaine ne peut pas se faire dans le cadre d'une procédure de modification.	Néant
537_EP_M4-PDA_MAIL_VEN	Famille WEISS	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie	Les intervenants émettent une observation s'agissant de l'inscription d'un EPCC Rue des Perdrix.	Cf. 034_EP_M4-PDA_REGCOM_VEN	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
539_EP_M4-PDA_REGCOM_LAM	GHAZAL Mohamed	Particulier	Lampertheim	Paysage et cadre de vie	L'intervention porte sur une demande d'extension de la zone constructible de sa parcelle, au Sud de la rue de Mundolsheim à Lampertheim.	L'intervention porte sur l'extension de la zone UCA au Sud de la rue de Mundolsheim, sur la zone A1. L'Eurométropole de Strasbourg rappelle que l'extension d'une zone constructible en lieu et place d'une zone agricole A ou naturelle N relève d'une procédure de révision, cette procédure durant autour de 5 ans. Or, actuellement, la procédure actuellement en cours est une modification. A ce titre, l'Eurométropole de Strasbourg propose de ne pas donner suite à la demande de l'intervenant. En revanche, cette observation pourra être étudiée dans le cas d'une éventuelle procédure de révision du PLU.	Néant
540_EP_M4-PDA_MAIL_OBH	MAIRE François	Particulier	Oberhausbergen	Mobilités	Le pétitionnaire s'oppose à la demande d'ajustement de l'emplacement réservé (ER) OBH 64 demandé dans l'observation n°403_EP_M4-PDA_REGCOM_OBH	Cf. Observation n°403_EP_M4-PDA_REGCOM_OBH	Cf. Observation n°403_EP_M4-PDA_REGCOM_OBH
541_EP_M4-PDA_MAIL_STG	Mme MERLIN Port autonome de Strasbourg	Etablissement public	Strasbourg	Mobilités Paysage et cadre de vie Économie	L'intervenante représente le Port autonome de Strasbourg. Il demande les évolutions suivantes : - la suppression de la bande de passage bâtie à préserver entre la rue de Rouen et le quai Jacoutot au schéma de principe de l'OAP Ceinture verte ; - la suppression de la continuité cyclable entre rue de Havre et le bassin Vauban ; - la modification du règlement écrit applicable aux zones UX afin de ne pas soumettre les zones d'activités du Port au dispositif en faveur de la Ceinture verte ; - la possibilité de développer une activité tertiaire au niveau du 45 quai Jacoutot ; - l'abandon du site dit du Triangle pour l'implantation d'un collège au sein de la ZAC Deux Rives.	L'Eurométropole de Strasbourg donne une suite favorable à : - la demande de modification de la zone UXb2 au 45 quai Jacoutot. L'implantation d'une activité tertiaire sur ce secteur serait un facteur de revitalisation du quai Jacoutot. - à la création d'un collège au niveau du site du Triangle au sein de la ZAC Deux Rives - CF réponse à l'observation 227. Concernant les demandes qui portent sur le schéma de principe de l'OAP Ceinture verte, l'Eurométropole de Strasbourg précise qu'il s'agit de principes d'aménagement à respecter dans un rapport de compatibilité. Les tracés de principes constituent des intentions à intégrer dans la conception des projets. Ils ne préjugent pas de l'emplacement précis sur lequel les aménagements doivent être réalisés. Leur conception intégrera les normes supérieures et notamment le Plan de prévention du risque technologique (PPRT) qui s'impose à tout projet. Concernant la demande d'exempter les terrains du Port du dispositif réglementaire de la Ceinture verte, l'Eurométropole de Strasbourg n'y est pas favorable. Une partie du Port est comprise dans le périmètre historique de la loi de 1990. Par ailleurs, le dispositif réglementaire n'interdit pas la réalisation de projet, il les conditionne à les concevoir dans une logique d'optimisation foncière et de création d'espaces favorables à la nature en ville. Ces éléments sont d'autant plus cohérents au regard des objectifs de la Loi Climat et résilience et de la situation géographique du Port sur un corridor d'échelle européenne identifiée au SRADDET.	Evolutions du dossier : - Création d'une zone UXc au niveau du 45 quai Jacoutot ; - Retrait de la proposition de zone UE1 au niveau du site du Triangle au sein du quartier Deux Rives.
542_EP_M4-PDA_REGCOM_OSW	WALTER Mickael	Société	Ostwald	Autres	Idem 069_EP_M4-PDA_MAIL_OSW	Idem 069_EP_M4-PDA_MAIL_OSW	Idem 069_EP_M4-PDA_MAIL_OSW
543_EP_M4-PDA_MAIL_GEI	SCHORTANNER Michelle	Association	Geispolsheim	Environnement	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°325.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°325.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°325.
544_EP_M4-PDA_REGCOM_ILG	WURTZ Michel	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	Demande de réduire l'EPCC pour autoriser une construction en second rang au 1 rue Messmer.	Proposition de donner une réponse favorable et de réduire le périmètre de l'EPCC sans remettre en question la préservation du cœur d'îlot.	Règlement graphique - L'EPCC est légèrement adapté
545_EP_M4-PDA_MAIL_NIH	HERZOG Jean-Luc	Collectivité	Niederhausbergen	Autres	La commune de Niederhausbergen demande : - L'évolution de la règle relative au stationnement des véhicules motorisés ; - L'évolution de la règle relative au pourcentage de pleine terre dans les zones à urbaniser à vocation d'habitat "IAUA".	L'Eurométropole de Strasbourg refuse de donner suite aux demandes de la commune : - Sur l'évolution de la règle concernant le stationnement des véhicules motorisés – L'Eurométropole de Strasbourg précise que les normes de stationnement sont fixées par zone allant de I à V. La zone V, qui concerne Niederhausbergen, est celle qui fixe les normes les plus hautes. Les exigences sont ensuite définies en fonction de la taille des logements : le PLU exige 1,5 places pour les logements allant du studio au 2 pièces et 2 places de stationnement pour les logements à partir d'un 3 pièce. Il s'agit d'exigence minimale et non d'un maximum. Les promoteurs peuvent ainsi réaliser davantage de places, si souhaité. A noter par contre, que le code de l'urbanisme précise qu'il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement pour le logement social. Cette règle s'applique pour tout projet sur le territoire national, le PLU ne peut s'y soustraire. - Sur le pourcentage de pleine terre en zone à urbaniser à vocation d'habitat "IAUA" - Aujourd'hui à l'échelle de la commune de Niederhausbergen, seule une zone de réserve foncière "IAU" est inscrite à l'Ouest de la commune. C'est lors de son ouverture à l'urbanisation et donc d'évolution vers un zonage "IAUA", que les dispositions réglementaires seront établies, au regard des enjeux locaux et en lien avec la commune. À noter qu'il est proposé dans le cadre de la modification n°4 du PLU, la création d'un nouveau zonage "IAUA3" qui fixe notamment un pourcentage d'emprise au sol de 30% et de pleine terre de 45%. Ce pourcentage de pleine terre est supérieure à celui imposé dans les zones "IAUA1" et "IAUA2" existantes (cf. Article 13 des dispositions applicables aux zones "IAU", dans le règlement écrit du PLU.	Néant
546_EP_M4-PDA_REGCOM_ILG	ORFANOUDAKIS Georges	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Emplacements réservés	Demande de renseignement pour savoir si la parcelle ou est implantée la maison du n°35 de la rue du petit Rhin est concernée par l'emplacement réservé n°58.	L'emplacement réservé touche la parcelle sur laquelle est bâti la construction située au n°35 de la rue du petit Rhin (parcelle n°374). Les parcelles limitrophes n°1015, 1016 et 1017 sont également concernées.	Néant
547_EP_M4-PDA_MAIL_ENT	CHARBONNEAU Mathieu	Energie	Entzheim	Environnement	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°89.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°89.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°89.
548_EP_M4-PDA_REGCOM_ILG	LE NORMAND - SCHAEFFER	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Paysage et cadre de vie	Demande de réduire l'EPCC pour autoriser une construction en second rang au 1 rue Messmer. idem 544_EP_M4-PDA_REGCOM_ILG	Proposition de donner une réponse favorable et de réduire le périmètre de l'EPCC sans remettre en question la préservation du cœur d'îlot. Idem 544_EP_M4-PDA_REGCOM_ILG	Règlement graphique - L'EPCC est légèrement adapté
549_EP_M4-PDA_REGCOM_ILG	Anonyme	Particulier	Illkirch-Graffenstaden	Autres	Demande de connaître le zonage de la rue des Roses car ne figure pas sur les plans. La question n'étant pas très explicite, on peut penser que la personne souhaite savoir s'il y a des modifications concernant la rue des Roses à Illkirch.	Le secteur de zone n'est pas indiqué sur l'extrait de plan de zonage après modification car seuls les secteurs où il y a des modifications sont édités. En l'état, seule la maison située rue des Roses, à l'angle du n°28 rue des chasseurs, est intégrée dans un EIUP.	Néant
550_EP_M4-PDA_REGCOM_OBS	ADAM Paul	Particulier	Oberschaeffolsheim	PDA	Cf. Observation n°008_EP_M4-PDA_REGINT_OBS	Cf. Observation n°008_EP_M4-PDA_REGINT_OBS	Cf. Observation n°008_EP_M4-PDA_REGINT_OBS

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
551_EP_M4-PDA_REGCOM_OBS	SEILER Henri	Particulier	Oberschaeffolsheim	Paysage et cadre de vie	Le pétitionnaire demande la diminution de la marge de recul sur son terrain de 15 mètres à 6 mètres, par rapport au cours d'eau du Muhlgraben.	L'Eurométropole de Strasbourg refuse de donner suite à la demande du pétitionnaire au regard : - Des enjeux de sécurité publique matérialisés par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) qui justifie d'interdire la constructibilité de bâtis à proximité directe du cours d'eau, au sein d'un espace urbanisé très peu dense ; - Des enjeux de préservation de la ripisylve le long du cours d'eau, corridor écologique support de biodiversité qui justifie une marge de recul de 15 mètres et non de 6 mètres, - De l'emprise du terrain restante qui n'est pas concernée par la marge de recul et donc restant constructible.	Néant
552_EP_M4-PDA_REGCOM_OBS	LINGENHELD Georges	Société	Oberschaeffolsheim	Energie	Cf. Observation n°065_EP_M4-PDA_MAIL_OBS	Cf. Observation n°065_EP_M4-PDA_MAIL_OBS	Cf. Observation n°065_EP_M4-PDA_MAIL_OBS
553_EP_M4-PDA_REGCOM_LAM	FABRE Murielle	Collectivité	Lampertheim	Environnement Mobilités Habitat	La commune de Lampertheim émet une observation sur divers sujets.	<p>La commune de Lampertheim émet plusieurs demandes et propose des compléments d'informations, notamment en réponse des avis de l'État et de la chambre d'agriculture. Il est proposé d'y répondre point par point.</p> <p><u>S'agissant de l'ER LAM 2 :</u></p> <p>En concertation avec la commune de Lampertheim et la SNCF, il est proposé de supprimer l'ER LAM 2.</p> <p>Par ailleurs, la SNCF, dans son avis rendu sur la modification n°4 du PLU, a demandé l'inscription d'un nouvel emplacement réservé pour l'aménagement d'une sous-station électrique. Cet équipement doit permettre d'alimenter de façon pérenne le nœud ferroviaire strasbourgeois, avec l'augmentation récente des cadences ferroviaires, via la mise en œuvre du REME. A l'heure actuelle, seul la sous-station électrique située à Geispolsheim soutient le réseau. La SNCF a présenté plusieurs pistes à l'Eurométropole de Strasbourg ainsi qu'à la commune de Lampertheim.</p> <p>Ces études ont permis de démontrer selon la SNCF que le site au Sud de la RM64, à l'Ouest de la voie de chemin de fer, était la solution la plus viable, tant d'un point de vue économique que technique. A ce titre, la SNCF souhaite poursuivre les études en se basant sur cette implantation. La commune de Lampertheim reconnaît l'intérêt général de cet équipement mais ne se prononce pas en faveur de l'aménagement de ce dernier.</p> <p>Aussi, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite accéder à la requête de la SNCF, et propose d'inscrire un emplacement réservé, l'ER LAM 16, au Sud de la RM64, pour "l'aménagement d'une sous-station électrique", au bénéfice de la SNCF.</p> <p><u>S'agissant de l'ER LAM 14 :</u></p> <p>Cet emplacement réservé, en lien avec l'ER VEN 81, vise l'aménagement d'un nouvel accès entre Vendenheim et Lampertheim. A l'heure actuelle, les études sur ce projet ne sont pas encore stabilisées.</p> <p>Aussi, et dans l'attente de la finalisation des études sur ce secteur, il est proposé de conserver l'emplacement réservé LAM 14.</p> <p><u>Concernant les zones IAU déclassées dans le cadre de la modification n°4 du PLU :</u></p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de la position de la commune de Lampertheim, s'agissant des reclassements des zones IAU en zone de réserve foncière IIAU.</p> <p>Toutefois, afin de garantir la cohérence de la réponse à l'avis de l'Etat s'agissant des capacités d'urbanisation des communes, notamment déficitaires au titre de la loi SRU, il est proposé de revenir à la situation initiale pour ces deux zones. L'Eurométropole de Strasbourg rappelle que la commune de Lampertheim est proche du seuil de la loi SRU de 3 500 habitants.</p> <p>Un point est en revanche ajoutée sur le secteur d'extension Sud-Est, afin de renforcer les orientations de l'OAP en matière de desserte et d'organisation viaire et de programmation,</p> <p>Par ailleurs, il est proposé, en concertation avec la commune de Lampertheim, d'instaurer des Secteurs de mixité sociale sur l'ensemble des zones urbaines mixtes de la commune, ceci afin d'anticiper la bascule prochaine de Lampertheim dans le périmètre de l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU). Il est proposé pour cela l'inscription d'un nouvel SMS, un SMS14, avec comme principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un seuil de déclenchement fixé à 5 logements ou plus, en cohérence avec la charte communale pour un aménagement de qualité et maîtrisé ; - Une part minimale de 35% de logements sociaux à produire. <p>L'inscription de SMS sur les zones urbaines mixtes de la commune permettra de favoriser la production de logements sociaux sur la commune et une mixité de logements.</p> <p><u>Concernant l'ER LAM 15 :</u></p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note des précisions de la commune qui rappelle dans son courrier que l'aménagement est déjà connu et accepté par les exploitants agricoles qui vont démarrer prochainement l'exploitation de leurs nouvelles parcelles en tenant compte des chemins dessinés dans l'aménagement foncier.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg rappelle en complément que l'enjeu majeur de cette nouvelle piste cyclable est de relier Lampertheim à la gare de Mundolsheim de manière directe et sécurisée. La piste existante présente des discontinuités et des bandes cyclables moins sécuritaires, justifiant l'inscription d'un emplacement réservé sur ce secteur.</p>	Modification du règlement écrit (art 2 pour inscrire SMS14) Règlement graphique pour zones IAU et SMS14 Modification de l'OAP sectorielle secteur d'extension Sud-Est pour compléter parties programmation et desserte et organisation viaire
554_EP_M4-PDA_REGCOM_LWA	HOFNER Patrick	Particulier	La Wantzenau	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande la préservation du Wolfert à La Wantzenau	Cf. 048_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	Néant
555_EP_M4-PDA_REGCOM_LWA	Association Wantzenau Wolfert Wasserrat	Association	La Wantzenau	Paysage et cadre de vie	L'association demande la préservation du Wolfert à La Wantzenau	Cf. 048_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
556_EP_M4-PDA_REGCOM_LWA	VIERLING Jacques	Particulier	La Wantzenau	Paysage et cadre de vie	N'est pas défavorable au projet de PSL sur le Hohrain cependant, souhaite informations / des garanties sur divers sujets.	<p>L'observation porte sur la proposition de modification de zonage sur la gravière du Hohrain à La Wantzenau, dans le but d'y implanter un Parc solaire lacustre (PSL). L'intervenant souhaite diverses informations générales quant à l'implantation d'un PSL sur une gravière.</p> <p><u>Sur le plan économique :</u></p> <p>De manière générale, des mécanismes de partage de la valeur du projet photovoltaïque peuvent être mis en place par le porteur du projet. Plusieurs options sont envisageables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - financement participatif ; - prise de participation des citoyens et/ou de la commune dans la gouvernance du projet ; - exploitation du produit par une boucle d'autoconsommation collective ; - accords entre le producteur et un fournisseur pour établir des tarifs spécifiques sur le territoire ; - Etc. <p>L'ensemble de ces options dépend du porteur du projet et de sa volonté d'intégrer le projet dans le territoire. En effet, cela ne passe pas forcément par la maîtrise foncière, mais plutôt par la vision qu'il donne au projet. Cela peut être un élément de discussion entre la commune et l'opérateur.</p> <p><u>Sur le plan environnemental :</u></p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg rappelle que le projet sera soumis à évaluation environnementale au stade du projet, conformément à ce qui est attendu dans le code de l'environnement, qui évaluera les caractéristiques propres en termes de biodiversité locale et de choix d'implantation. La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) devra ainsi donner un avis sur le projet de Parc solaire lacustre et sur les éventuels impacts résiduels du projet sur l'environnement, tant sur la faune que la flore.</p>	Néant
557_EP_M4-PDA_REGCOM_LWA	FAUVELLE Claude et Véronique	Particulier	La Wantzenau	Paysage et cadre de vie	Demande une modification de la zone N2 rue des Champs.	<p>L'intervention porte sur la rénovation de bâtiments agricoles zone N2, située rue des Champs à La Wantzenau. L'impossibilité de changer l'affectation des bâtiments agricoles rendrait très onéreuse la rénovation de ces derniers.</p> <p>En l'état, il n'est pas possible d'apporter une réponse à l'intervention, faute d'éléments complémentaires de compréhension. Il est néanmoins proposé aux intervenants de se rapprocher du service Aménagement du territoire et projets urbains pour analyser les difficultés soulevées.</p>	Néant
558_EP_M4-PDA_REGCOM_LWA	CREMS Francis	Particulier	La Wantzenau	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande la préservation du Wolfert à La Wantzenau	Cf. 048_EP_M4-PDA_MAIL_LWA	Néant
559_EP_M4-PDA_REGCOM_VEN	MOUGEOT Gérard et Mme	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie	Les intervenants émettent une observation s'agissant de l'inscription d'un EPCC Rue des Perdrix.	Cf. 034_EP_M4-PDA_REGCOM_VEN	Néant
560_EP_M4-PDA_REGCOM_EKB	DALE G.	Particulier	Eckbolsheim	Autres	Idem 390_EP_M4-PDA_REGCOM_EKB	Idem 390_EP_M4-PDA_REGCOM_EKB	Néant
561_EP_M4-PDA_REGCOM_VEN	SCHMITT Michelle et ses enfants	Particulier	Vendenheim	Mobilités	Concerné l'ER VEN 39	<p>L'intervenante demande que soit supprimé l'Emplacement réservé (ER) VEN 39, pour la création d'une liaison piétons-cycles entre la rue du Kronthal et la rue Jean Holweg, au bénéfice de l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>A l'origine, cet ER a été inscrit lors de l'élaboration du PLU intercommunal. D'une largeur de 5m pour une emprise d'environ 1,5 ares, cet ER recouvre une partie de la parcelle localisée au n° 33 rue du Kronthal. Ce bout de parcelle, concerné par l'emprise actuelle de l'ER VEN 39, a été aménagé pour accueillir un cheminement piéton privé qui permet de rejoindre l'habitation depuis l'espace public.</p> <p>Ainsi, il n'était plus envisageable de créer une liaison piétons-cycles d'une emprise de 5 m. Suite à une remarque de l'intervenante lors de la modification n°2 du PLU, l'Eurométropole de Strasbourg a proposé, en lien avec la commune de Vendenheim lors de la modification n°3 du PLU, de réduire cette emprise à 2 m, afin de conserver l'ER sans impacter la parcelle localisée au n° 33 rue du Kronthal. L'emprise est donc passée de 1,51 à 0,6 are.</p> <p>En outre, l'Eurométropole de Strasbourg a lancé une étude visant à questionner la pertinence de l'ensemble des emplacements réservés existants s'agissant des modes actifs. Cet ER comme l'ensemble des autres ER destinés aux modes actifs seront donc analysés.</p> <p>Aussi, dans l'attente et des conclusions de cette étude et en lien avec la commune de Vendenheim, il est proposé de ne pas répondre favorablement à la demande de l'intervenante.</p>	Néant
562_EP_M4-PDA_REGEMS_BIS	HAGENBACH Clément		Bischheim	Paysage et cadre de vie	Idem 355_EP_M4-PDA_REGCOM_BIS	Idem 355_EP_M4-PDA_REGCOM_BIS	Règlement graphique
563_EP_M4-PDA_REGEMS_BIS	RHINN Thomas	Immobilier	Bischheim	Habitat	Idem 355_EP_M4-PDA_REGCOM_BIS	Idem 355_EP_M4-PDA_REGCOM_BIS	Règlement graphique
564_EP_M4-PDA_REGCOM_OST	SATTLER	Particulier	Osthoffen	Autres	Le particulier s'est renseigné sur un point de la modification.	L'observation ne comporte aucune remarque ou demande.	Néant
565_EP_M4-PDA_REGEMS_OBH	COLLIN Anne-Sophie	Particulier	Oberhausbergen	Paysage et cadre de vie	Cf. Observation n°281_EP_M4_PDA_REGINT_OBH	Cf. Observation n°281_EP_M4_PDA_REGINT_OBH	Cf. Observation n°281_EP_M4_PDA_REGINT_OBH
566_EP_M4-PDA_REGCOM_OST	UBERFULL Martin	Particulier	Osthoffen	Paysage et cadre de vie	L'intervenant demande la suppression d'alignements d'arbres et la suppression du classement de son hangar en bâtiment intéressant	Cf. 149_EP_M4-PDA_REGEMS_OST	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
567_EP_M4-PDA_REGEMS_E MS	REYSER M.	Particulier	Eurométropole de Strasbourg	Habitat	L'observation porte sur les systèmes de climatisation, ainsi que sur les systèmes d'écoulement des eaux de pluie.	Dans un premier temps, le particulier alerte sur les systèmes d'écoulement des eaux de pluie, installés sur les balcons, terrasses et trottoirs, qui pourraient créer des risques pour les piétons. Il est rappelé que les eaux pluviales doivent être traitées à l'unité foncière, conformément à l'article 4 des dispositions applicables à toutes les zones, contenues dans le règlement écrit du PLU. Le particulier propose, dans un second temps, de réguler les recours individuels à des climatiseurs par les propriétaires d'appartement, et d'interdire ces systèmes en zone verte et à proximité d'îlots de chaleur, voire plus généralement sur le territoire. Si le PLU, depuis la précédente modification, réglemente les systèmes de rafraîchissement lors de la réalisation d'un nouveau bâtiment (article 15 alinéa 8 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit du PLU), il ne peut encadrer l'installation de climatiseurs posés ultérieurement à la construction du bâtiment. Il ne peut, non plus, les interdire. Enfin, le particulier fait état de décors floraux en plastiques sur les devantures et les façades des commerces, qui empiètent sur le domaine public. Cette dernière remarque, hors du champ d'application du PLU, ne peut être traitée dans le cadre de la modification n°4 du PLU.	Néant
568_EP_M4-PDA_REGEMS_ST G	CHUCRI Joseph	Association	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Le pétitionnaire demande l'inscription d'un emplacement réservé pour permettre l'élargissement de la route des Romains au niveau des n°4 et n°6 afin de rendre possible la réalisation d'une double voie de tramway.	L'Eurométropole de Strasbourg remercie l'intervenant pour ses propositions. Elle précise qu'elle ne peut pas y donner suite à ce stade de la procédure étant donné d'une part que les propriétaires concernés par les propositions d'emplacements réservés n'ont pas pu être consultés, et d'autre part qu'aucune étude ne permet de justifier la mise en œuvre de ces outils réglementaires. Elle se dit prête à étudier ce sujet dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU.	Néant
569_EP_M4_PDA_REGEMS_STG	UTURALD Aurélie	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenante s'oppose à l'extension de l'Espace Planté à Créer ou à Conserver (EPCC) rue de la Klebsau et à la suppression de l'emplacement réservé ER NEU 13.	CF réponse de l'Eurométropole à l'observation n° 263	CF évolutions liées à l'observation n°263
570_EP_M4-PDA_REGEMS_ST G	MESSMER Jean-Marie	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Remarque indiquant qu'un courrier a été déposé concernant des EPCC et des changements de zonage.	Cette remarque n'appelle pas de réponse.	Néant
571_EP_M4-PDA_REGEMS_ST G	MARTIN Jean-Baptiste	Immobilier	Strasbourg	Habitat	demande de modification de l'OAP Heyritz ainsi que du zonage concernant leur parcelle(parking) qui fait l'objet d'un projet de bureaux	L'Eurométropole propose un avis favorable à la demande de changement de zonage de la parcelle concernée car elle permet d'implanter un projet tertiaire de qualité respectant les exigences de l'OAP Ceinture verte.	Plan de règlement
572_EP_M4-PDA_REGEMS_ST G	OLLAND Antoine	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Cette observation émane d'un habitant du quartier de la Robertsau à Strasbourg, et porte à la fois sur l'organisation de l'enquête publique et le dossier de modification n°4 du PLU.	Dans un premier temps, cet habitant suggère la mise en place de mails accusant réception des contributions transmises par courriel dans le cadre de l'enquête publique. Cette proposition sera étudiée dans le cadre de prochaines procédures d'évolution du PLU. Dans un second temps, le particulier propose trois évolutions du dossier de modification n°4 : -Il demande tout d'abord le classement de son logement au titre du patrimoine bâti, en tant que bâtiment intéressant. Il s'agit d'une ancienne « maison de journalier » datant de la fin du 19e siècle, et construite selon un volume simple et modeste sur un plan rectangulaire. Le particulier souhaite remettre sa maison dans un état proche de son état d'origine. L'Eurométropole de Strasbourg accède à la demande de cet habitant et propose le classement de sa maison en tant que bâtiment intéressant au PLU. -Le particulier demande ensuite que le tracé d'un EPCC, inscrit à l'occasion de la modification n°4 sur sa parcelle, soit revu en raison de sa position le long de la rue Mélanie qui empêcherait tout projet futur de construction. Au regard de la méthodologie employée pour le repérage des EPCC, détaillée dans le point n°26 « Inscription et ajustements d'outils de préservation d'éléments de paysage et d'espaces de nature en ville » de la note de présentation du dossier de modification n°4, l'Eurométropole de Strasbourg propose de déplacer l'EPCC en cœur d'îlot. Cela permettra la préservation de ce cœur d'îlot, ainsi qu'une percée visuelle vers la zone d'activité agricole Mélanie. L'EPCC est donc déplacé en cœur d'îlot, sur la même unité foncière. Cf. réponse de l'Eurométropole aux observations n°224 et 465. -Le particulier demande enfin que l'EPCC inscrit sur la parcelle voisine de la sienne soit déplacé, afin qu'il puisse, dans l'éventualité où il se porte acquéreur de cette parcelle dans le futur, réaliser une extension de sa maison. Le tracé de l'EPCC sur la parcelle voisine a été revu par la métropole, en réponse à l'observation n°224.	Modification du règlement graphique : évolution du tracé d'un EPCC et inscription d'une maison en tant que bâtiment intéressant, rue Mélanie à Strasbourg.
573_EP_M4-PDA_REGEMS_ST G	KESKIN Ferhat	Particulier	Schiltigheim	Emplacements réservés	Demande la suppression d'un EPCC route du Général de Gaulle	Cf. 382_EP_M4-PDA_COUR_SCH	Néant
575_EP_M4-PDA_REGEMS_ST G	SIMON Thibaud	Société	Strasbourg	Habitat	L'intervenant demande une réduction de la marge de recul de la M35 de 100 à 60m, avenue Pierre Corneille	Cf. 157_EP_M4-PDA_MAIL_STG	Néant
576_EP_M4-PDA_REGEMS_V EN	LANG-MARTIN Sylvie	Particulier	Vendenheim	Paysage et cadre de vie	Les intervenants émettent une observation s'agissant de l'inscription d'un EPCC Rue des Perdrix.	Cf. 035_EP_M4-PDA_REGCOM_VEN	Néant

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
577_EP_M4-PDA_REGEMS_E MS	THEPOT Yann		Eurométropole de Strasbourg	Habitat	L'AREAL émet des observations sur la partie mixité sociale dans la modification n°4	<p>L'Areal émet des observations sur la partie mixité sociale du volet habitat de la modification n°4 du PLU, notamment sur les Secteurs de mixité sociale et le BRS. Elle émet également des observations sur la partie Paysage et cadre de vie, les zones à urbaniser et les projets de requalification.</p> <p><u>S'agissant des SMS :</u></p> <p>L'Eurométropole prend bonne note de la position globalement positive de l'AREAL sur les points de nature à soutenir la production de logement social (SMS1 notamment). L'Eurométropole note la vigilance de l'association sur l'abaissement du seuil du SMS2. La proposition inscrite dans le dossier d'un SMS2 avec deux seuils de déclenchement vise justement à apporter davantage de souplesse aux bailleurs.</p> <p><u>S'agissant du BRS :</u></p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg propose de supprimer de son dossier de modification la réduction de la part du BRS au sein des SMS. La part du BRS au sein de ces secteurs reste donc à 30%. En revanche, la conditionnalité de production de PLAI en cas de production de BRS est maintenue pour les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Le maintien de la part du BRS au sein des SMS vise notamment à prendre en considération l'intérêt du BRS dans la chaîne résidentielle.</p> <p>En outre, suite à l'enquête publique, le second seuil (à partir de 12 logts) du SMS2 est modifié : l'obligation de produire 100% de LLS dans les SMS n'est plus d'actualité toutefois, le BRS ne doit pas excéder 30%. Cette modification vise à favoriser un équilibre entre les logements produits en BRS et les LLS.</p> <p><u>S'agissant de la production de logements sociaux dans certains projets de requalification :</u></p> <p>Le point sur le site Gremmel dans le quartier de la Montagne Verte est une opération qui devrait être composée à 100% de logements en LLI. S'agissant du projet Stellantis, le programme sera composé d'un minimum de 25% de logements sociaux.</p> <p><u>Concernant les zones à urbaniser déclassées :</u></p> <p>En réponse notamment à l'avis de l'Etat, les communes d'Achenheim, de Vendenheim et d'Oberhausbergen reviennent sur leur position quant aux déclassements de zones IIAU. Ces zones représentent au total près de 30 ha.</p> <p><u>Concernant la thématique paysage et cadre de vie :</u></p> <p>Au travers des modifications opérées dans ce volet, l'Eurométropole de Strasbourg cherche à garantir un équilibre entre maintien d'un développement urbain suffisant, notamment à vocation résidentiel, afin de répondre aux besoins de toutes et tous, mais également à favoriser le maintien d'espaces de pleine terre et de nature au sein même des espaces urbanisés.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg prend tout de même en compte l'avis des différentes PPA, la commission d'enquête et les observations réceptionnées lors de l'enquête publique. Diverses modifications sont proposées, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La vérification de l'ensemble des EPCC inscrits dans la modification n°4 ; - La suppression du point visant à modifier la zone UCA3 en UCA5 à Mundolsheim ; - L'inscription d'un nouveau point visant à favoriser les projets de surélévation sous certaines conditions. 	Modification du règlement écrit (article 2 des dispositions applicables à toutes les zones)
578_EP_M4-PDA_REGEMS_ST G	NEUROHR Claude		Strasbourg	Habitat	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°143.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°143.	Cf. réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation n°143.
579_EP_M4-PDA_REGEMS_ST G	UTURALD Aurélie	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'intervenante s'oppose à l'extension de l'Espace Planté à Créer ou à Conserver (EPCC) rue de la Klebsau et à la suppression de l'emplacement réservé ER NEU 13.	CF réponse de l'Eurométropole à l'observation n° 263	CF évolutions liées à l'observation n°263
580_EP_M4-PDA_REGEMS_ST G	Direction architecture et patrimoine, Eurométropole de Strasbourg	Collectivité	Strasbourg	Equipements	La Direction de l'architecture et du patrimoine (DAP) de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg formule deux demandes : - l'adaptation du PLU pour permettre les travaux de rénovation et de restructuration du groupe scolaire Branly située aux Contades ; - l'adaptation du PLU pour permettre l'implantation de bâtiments annexes sur limites séparatives sur le site du groupe scolaire du Stockfeld au Neuhof.	<p>L'Eurométropole de Strasbourg précise que la demande de la DAP s'inscrit dans le cadre des projets de rénovations/restructuration des équipements scolaires de la Ville de Strasbourg. Elle propose de donner suite aux demandes dans le sens où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elles sont ponctuelles et elles répondent aux besoins de fonctionnement des équipements scolaires nécessaires aux habitants des quartiers concernés ; - la demande concernant le groupe scolaire Branly s'inscrit en cohérence avec les évolutions portées sur d'autres sites d'équipements au sein de la Ceinture verte ; - la demande concernant le groupe scolaire du Stockfeld permet d'améliorer l'insertion du bâtiment annexe dans son environnement proche, en l'implantant au droit d'une bâtiment déjà existant sur la parcelle voisine. <p>Ainsi, il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - classer en zone UE1b le groupe scolaire Branly et le gymnase attenant ; - créer une disposition particulière autorisant l'implantation sur limite de bâtiments annexes limités à une hauteur de 4m Hors tout (HT). 	<p>Evolutions du dossier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une zone UE1b sur le site du groupe scolaire Branly et du gymnase attenant ; - Création d'une disposition particulière autorisant les constructions d'une hauteur de 4m HT sur limite séparative.
581_EP_M4-PDA_REGEMS_ST G	GEOFFROY M. et Mme	Particulier	Strasbourg	Emplacements réservés	Les intervenants remettent en question le plan de circulation autour de la rue des Jésuites, la rue de la Gansau et de la rue Saint-Ignace, matérialisé par les emplacements réservés ER NEU 21, 23, 28, 29, 36 et 37.	<p>Suite aux réflexions menées avec l'assemblée de quartier du NeuhoF Sud, la Ville de Strasbourg souhaite faire évoluer la vocation de la zone IAUB située au NeuhoF Sud, entre les rues Ganzau, Jésuites et Saint Ignace, vers une zone à vocation d'équipements IAUE. Il s'agit de créer d'aménager un espace de respiration à destination de la population. Les principes d'aménagement sont présentés au sein de l'OAP sectorielle Jésuitenfeld qui prévoit la création de liaisons douces au sein de ce secteur. Les lignes conductrices du projet restent à définir en concertation avec les habitants. Une fois cette étape passée, les emplacements réservés aujourd'hui inscrits pourront être ajustés au regard du projet, des outils de préservations des espaces végétalisés pourront être créés pour les préserver. A ce stade, il apparaît prématuré de définir ces outils, avant définition du projet.</p> <p>Des évolutions pourront intervenir lors d'une procédure ultérieure du PLU.</p>	Néant
582_EP_M4-PDA_REGEMS_ST G	MESSMER Jean-Marie et Mme	Particulier	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Le pétitionnaire demande la suppression de l'EPCC sur sa parcelle et le reclassement de sa parcelle en zone urbaine à vocation d'habitat de faubourg "UB4".	CF réponse de l'Eurométropole à l'observation n° 218	CF évolution liée à l'observation n°218

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE L'EMS - LISTE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Numéro	Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions du PLU (pièces modifiées + résumé)
583_EP_M4-PDA_COUR_OSW	CHRISTOPH Antoine	Collectivité	Ostwald	Paysage et cadre de vie	Idem 417_EP_M4-PDA_MAIL_OSW et 442_EP_M4-PDA_REGCOM_OSW	Idem 417_EP_M4-PDA_MAIL_OSW et 442_EP_M4-PDA_REGCOM_OSW	Règlement graphique