

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 12 mai 2023

Modification n°4 du PLU : bilan de la concertation.

Numéro E-2023-1

1. Contexte de la modification n°4 du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg a été adopté par délibération le 16 décembre 2016. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont une procédure de révision, adoptée en septembre 2019.

La vision prospective du territoire, présentée au sein du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est fixée à l'horizon 2030/2035. Ce document fixe les orientations générales en matière d'habitat, de déplacements, d'économie, d'agriculture ou encore d'environnement sur l'ensemble du territoire métropolitain. Sans remettre en cause les orientations générales, le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est amené à évoluer.

Evolutions en faveur de la qualité du cadre de vie, de l'adaptation au changement climatique, de la transition énergétique du territoire, nouveautés législatives et réglementaires, actualités des projets, évaluation des outils du PLU sont autant de motifs qui conduisent l'Eurométropole à engager une quatrième modification du PLU.

À moyen terme, le PLU fera l'objet d'une procédure de révision. La démarche de projet de territoire métropolitain amorcée en 2022 vise à définir avec les communes les enjeux et objectifs de cette révision. Cette démarche se poursuivra jusqu'en 2023 par des ateliers de travail avec les maires des communes de l'Eurométropole.

2. Bilan de la concertation

Le projet de modification 4 du PLU de l'Eurométropole, qui a été soumis à concertation préalable, compte 189 points. Les thématiques abordées sont les suivantes : l'environnement, le paysage et le cadre de vie, les mobilités, l'habitat, l'économie et les équipements publics.

La présente délibération fait suite à la délibération E-2022-1237 du Conseil de l'Eurométropole définissant les modalités de la concertation en date du 4 novembre 2022,

où sont notamment détaillées chacune des thématiques susmentionnées. Elle a pour objectif de tirer le bilan de cette concertation, en vertu de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme.

a. Démarche et modalités de concertation

La démarche de concertation préalable de la procédure de modification 4 du PLU est une consultation de l'ensemble du public. Elle s'adresse aux particuliers comme aux porteurs de projet et aux partenaires de l'Eurométropole.

La concertation préalable s'est déroulée tout au long de la construction du projet de modification. Elle a fait l'objet d'un temps fort de consultation publique, du 23 novembre 2022 au 23 décembre 2022 inclus, et présentait deux principaux objectifs :

- informer le public sur le projet de modification du PLU, en cours d'élaboration ;
- recueillir les avis du public sur le projet de modification.

Cette étape permet d'adapter le projet de modification en amont de l'enquête publique pour tenir compte des demandes qui s'inscrivent dans les orientations générales du PLU et dans le champ d'application de la procédure de modification.

Relai de l'information concernant la concertation

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

- l'affichage de l'avis de concertation au Centre administratif à Strasbourg a été effectué du 8 novembre au 23 décembre 2022 ;
- l'affichage de l'avis de concertation dans les 33 mairies a été effectué à partir du 8 novembre 2022, sur les panneaux d'affichage administratif des communes ;
- l'avis de concertation a été publié dans le journal Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA) le 9 novembre 2022, ainsi qu'un article dédié au contenu de la procédure en date du 21 novembre 2022 ;
- une page web dédiée à la modification n°4 du PLU présentant ses évolutions, intégrant l'avis de concertation et rappelant les modalités de la concertation, a été créée sur le site de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- un article informant sur la procédure de modification 4 et la concertation préalable a été publié dans l'« Eurométropole Magazine » de novembre-décembre 2022 (numéro 38) ;
- une campagne d'affichage a été menée sur le domaine public et au sein d'équipements publics du territoire métropolitain ;
- une plaquette annonçant les réunions publiques organisées dans le cadre de la concertation et rappelant les modalités de concertation a été distribuée dans les 33 mairies des communes de l'Eurométropole, ainsi que dans certains lieux stratégiques sur le territoire (médiathèques, mairies de quartier) ;
- une bannière a été mise en place sur le site Rue 89 du 5 au 18 décembre 2022 ;
- les supports de communication ont été transmis aux 33 mairies du territoire métropolitain dans le but de faciliter le relai d'information au plus près de la population.

b. Synthèse des échanges tenus lors de diverses réunions

Réunions publiques organisées dans le cadre de la concertation

Quatre réunions publiques ont été organisées par grand secteur géographique:

- Sud : le vendredi 25 novembre à 18h30 à Fegersheim ;
- Centre : le mercredi 30 novembre à 18h30 à Strasbourg ;
- Nord : le vendredi 9 décembre à 18h30 à Vendenheim ;
- Ouest : le mercredi 14 décembre à 19h30 à Achenheim.

Ces réunions publiques ont été l'occasion de présenter le cadre et les enjeux de la modification, de préciser le processus de concertation et de donner des éléments de réponse aux questions du public concernant le dossier et la procédure de modification 4.

Une centaine de personnes au total ont assisté aux réunions publiques pour se tenir informées de l'évolution du document d'urbanisme et de la réalisation des projets urbains sur le territoire métropolitain, ou discuter d'un dossier spécifique avec les élu.e.s et les services.

Les principaux sujets soulevés lors des réunions publiques sont les suivants :

- le développement des parcs solaires sur le territoire,
- l'articulation entre panneaux solaires photovoltaïques et patrimoine,
- la place des espaces verts en ville,
- les activités économiques et leur cohabitation avec d'autres usages (urbanisme transitoire et habitat notamment),
- le devenir des zones d'activités,
- la qualité urbaine dans les projets,
- la qualité du cadre de vie,
- les coulées d'eaux boueuses,
- le maintien et le développement des activités agricoles sur le territoire,
- le stationnement,
- le développement des mobilités douces.

Les modalités de la concertation ont également été rappelées à la demande des participant.e.s, tout comme les relais d'information mis en œuvre par ailleurs.

Certaines observations formulées lors des réunions publiques ont été doublées par une intervention écrite dans le cadre de la concertation, par mail ou courrier, et dans les registres mis à la disposition du public, à la fois en mairies et par voie dématérialisée.

Réunions organisées avec les partenaires et professionnels de l'aménagement

Des réunions spécifiques associant des partenaires de l'Eurométropole de Strasbourg et acteurs de l'aménagement du territoire, directement concernés par la modification n°4 du PLU, se sont tenues :

- un groupe de travail du réseau d'acteurs "Penser, aménager et construire en transition écologique" (PACTE), le 25 novembre 2022 ;
- une rencontre avec le Port Autonome de Strasbourg (PAS), le 17 novembre 2022 ;
- une rencontre avec la Compagnie des Transports Strasbourgeois (CTS), le 28 novembre 2022 ;
- une rencontre avec la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) et la Fédération Française du Bâtiment (FFB) et l'association Architecture et Maîtres d'Ouvrage (AMO), le 7 décembre 2022 ;
- une rencontre avec les bailleurs sociaux et l'association territoriale des organismes HLM d'Alsace (AREAL), le 9 décembre 2022.

La modification en version projet a également été présentée aux personnes publiques associées le 7 octobre 2022, ainsi qu'au Conseil de développement le 8 février 2023.

Réunions organisées avec les communes du territoire métropolitain

Une Conférence des Maires s'est tenue le 17 juin 2022, afin de présenter aux Maires des 33 communes de l'Eurométropole les objectifs et les sujets qui seraient portés à la concertation dans le cadre de la modification n°4 du PLU.

Tout au long de la construction du projet, notamment au moment de l'instruction des demandes et lors de la période charnière qui a suivi le temps fort de la phase de concertation, des rencontres bilatérales, entre la Vice-Présidente de l'Eurométropole en charge du PLUi et les Maires des communes, ont été organisées.

Ces réunions bilatérales ont été l'occasion d'aborder les demandes formulées par les communes, ainsi que de solliciter leur avis sur des demandes émanant de tiers.

c. Éléments d'analyse de la concertation

7 réunions ont été organisées avec les partenaires et les professionnels de l'aménagement.

1 dossier présentant les évolutions proposées au sein de la modification 4, en version « projet » a été mis à la disposition du public au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi qu'en mairie des communes. Il était également accessible en version dématérialisée sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole.

Des registres ont été mis à disposition dans les mairies et au Centre administratif, siège de l'Eurométropole de Strasbourg. Le public a également pu émettre ses observations par voie postale, par voie électronique et *via* le registre dématérialisé sur le site de la Ville et de l'Eurométropole.

Au total, environ **280 personnes** se sont mobilisées dans le cadre de cette concertation :

- une centaine de personnes ont assisté aux 4 réunions publiques organisées par l'Eurométropole ;
- environ 180 contributions ont été reçues, qui se répartissent de façon équilibrée entre les différents canaux mis à disposition du public.

La phase de concertation a mobilisé les communes du territoire métropolitain, les partenaires et les services techniques de la collectivité.

D'autres observations émanent de la population et des associations. Elles portent soit sur des demandes d'ajustement du dispositif à l'échelle de la parcelle, soit sur des sujets d'échelle métropolitaine.

Des porteurs de projet, publics ou privés, ont fait état de l'avancement opérationnel de leurs projets pour solliciter leur intégration dans le dossier de modification et les soumettre à la consultation officielle des autorités, des personnes publiques associées et à l'enquête publique.

Six sujets principaux ressortent de cette concertation :

- la sécurité et la santé publiques,
- l'urbanisme transitoire,
- la ceinture verte,
- le développement de l'énergie solaire sur le territoire,
- les dispositifs liés à la mixité sociale,
- le stationnement vélo.

Ces derniers ainsi que les principales évolutions du dossier, par thématique, sont détaillés ci-après.

Il convient de préciser que chaque observation écrite reçue dans le cadre de la concertation préalable de la modification – par mail, courrier, ou *via* les registres papier et dématérialisé – fait l'objet d'une réponse de la collectivité. **Ces réponses sont présentées dans un tableau, en annexe de la présente délibération.** Elles sont également accessibles via le lien de téléchargement suivant :

https://partage.strasbourg.eu/share-access/sharings/lljjLmg_.UqqqqzsJ

- **Synthèse des observations par entrée thématique**

Sécurité et santé publiques

Le volet Risques du dossier de modification n°4 du PLU est mis à jour suite à la réception de récents « porter à connaissance » de l'État, s'appliquant sur les entreprises ADIENT et CARAMBAR dans le quartier de la Meinau à Strasbourg.

Le dossier est également complété sur la base des résultats des études de sols menées dans le cadre de certains projets, tels que :

- la requalification urbaine à proximité du P+R à Hoenheim ;
- la reconversion de la Cour des Douanes au sein de la ZAC Deux Rives à Strasbourg ;
- la relocalisation des crèches au sein du site de l'Hôpital civil à Strasbourg.

En outre, le nouveau dispositif réglementaire concernant les coulées d'eaux boueuses, s'appliquant sur quatorze communes de l'Eurométropole, est précisé pour améliorer son application future.

Urbanisme transitoire

Suite à la mobilisation de certains acteurs économiques strasbourgeois – comme le Groupement des entreprises de la Meinau (GEM) et le Port Autonome de Strasbourg (PAS) – et de la commune d'Eckbolsheim, le dossier de modification évolue sur la question de l'urbanisme transitoire.

Afin de répondre aux enjeux de politiques publiques (hébergement d'urgence notamment), le déploiement d'une stratégie d'urbanisme transitoire constitue un enjeu important pour la Ville et l'Eurométropole.

Néanmoins, la volonté de généraliser un dispositif nécessite encore un travail de précision. Les collectivités souhaitent poursuivre ce type d'installation, mais selon une approche propre à chaque projet et en concertation avec chaque territoire concerné.

Ceinture verte

Au sein du dossier de modification, la Ceinture verte fait partie d'une thématique plus large, celle du paysage et du cadre de vie. Si la Ceinture verte concerne essentiellement la ville de Strasbourg, la thématique Paysage et cadre de vie concerne l'ensemble du territoire métropolitain et se traduit notamment à travers un large repérage des espaces de nature à l'échelle des communes.

Suite au groupe de travail du réseau d'acteurs "Penser, aménager et construire en transition écologique" (PACTE), aux interventions du public et aux échanges avec les services techniques de l'Eurométropole le dispositif de la Ceinture verte évolue. Outre des ajustements ponctuels sur les documents graphiques, les principales modifications portent sur les sujets suivants :

- une carte de référence est proposée pour permettre la mise en œuvre de la règle de compensation en cas d'imperméabilisation. Cet outil, basé sur la base de données OCS Grand Est, permet de définir l'état du sol en 2019. Il servira de base à l'instruction des futures demandes d'autorisation du droit des sols ;
- par ailleurs, les observations émises par Alsace Nature et Zona concernant la préservation des arbres amènent la Ville et l'Eurométropole à préciser le dispositif exploratoire de préservation de l'arbre au sein de la zone *Non Aedificandi* de la loi de 1990. Le repérage du patrimoine arboré est complété, les outils de préservation sont adaptés pour tenir compte de la couronne et du système racinaire des arbres repérés au sein des Espaces Plantés à Conserver ou à Créer (EPCC).

Développement de l'énergie solaire

Outre la préservation du cadre de vie et du paysage, la production d'énergie renouvelable constitue un des sujets majeurs de la modification. De nouvelles demandes ont été formulées par des communes, des entreprises et par la Compagnie des Transports Strasbourgeois (CTS). Elles s'inscrivent dans la stratégie solaire de l'Eurométropole de

Strasbourg et permettent de définir de nouveaux sites visant à l'autonomie énergétique du territoire.

Il s'agit de permettre la réalisation de deux parcs solaires lacustres sur les territoires d'Entzheim-Geispolsheim-Lingolsheim et de La Wantzenau, et d'un parc solaire terrestre à Oberschaeffolsheim.

Concernant les projets de parcs solaires lacustres, il est proposé l'établissement d'un périmètre de 40 mètres depuis les berges. Ce complément s'inscrit dans la volonté de concilier enjeux énergétique et écologique. Il est ainsi proposé de l'appliquer à l'ensemble des projets lacustres portés par la modification 4, à Eschau, La Wantzenau et à Entzheim-Geispolsheim-Lingolsheim.

Il est aussi proposé de mettre en cohérence le PLU avec les dispositions de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables. Cette évolution doit permettre à la CTS, comme à d'autres acteurs par le futur, de déployer des ombrières photovoltaïques sur leur surface de stationnement.

Les dispositifs liés à la mixité sociale

Les professionnels de la promotion immobilière, les bailleurs et quelques communes ont émis des observations quant aux évolutions du dispositif en faveur de la mixité sociale.

Le PLU, valant Programme Local de l'Habitat depuis son approbation en décembre 2016, comprend des outils pour favoriser la production de logements locatifs sociaux. Lors de la modification 3 du PLU, ces outils intègrent la possibilité de réaliser une part d'accession sociale, *via* le bail réel solidaire (BRS).

L'enjeu de la modification 4 vise à définir le cadre réglementaire pour permettre de produire des logements abordables pour tous, tout en veillant à la production de logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Néanmoins les propositions soumises à la concertation questionnent les acteurs sur leur mise en œuvre au sein d'opérations ponctuelles.

Aussi, les Secteurs de mixité sociale (SMS) à Strasbourg et ponctuellement à Illkirch-Graffenstaden (SMS n°1 et 2) sont précisés suite aux différentes interventions : la part de logements en accession sociale est différenciée en fonction de la taille des opérations.

Sur le reste du territoire, un débat avec l'ensemble des communes concernées est nécessaire préalablement à une réécriture de la règle. Aussi, il est proposé de maintenir l'évolution telle qu'exposée à la concertation, à ce stade de la procédure. L'Eurométropole s'engage à faire évoluer le dispositif suite aux observations issues de l'enquête publique et aux discussions tenues avec l'État et les communes dans le cadre de la définition des objectifs triennaux issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de 2000.

Stationnement vélo

Les règles de l'article 12, relatif au stationnement vélo, ont fait l'objet d'observations de la part de partenaires (Fédération des Promoteurs Immobiliers, AREAL...), de la commune d'Ostwald, ainsi que des services techniques de l'Eurométropole.

Sont notamment interrogés les modalités techniques liées au stationnement vélo (racks de vélo), le report du stationnement dans un périmètre de 300 mètres autour des projets, et le calcul des places de stationnement dédiées au vélo dans les projets de réhabilitation.

Cependant, l'augmentation des normes de stationnement vélo cumulée aux dispositions actuelles et aux exigences d'accessibilité impacte l'usage des rez-de-chaussée et les espaces de pleine terre.

Au regard de ces différents constats, l'Eurométropole souhaite poursuivre les réflexions et conforter le dispositif en la matière sur la base des interventions qui seront faites à l'enquête publique. Les principes proposés à la concertation sont maintenus tout en ajustant quelques aspects de la règle. L'enjeu est d'encourager les mobilités douces, tout en intégrant les autres aspects contribuant à la qualité urbaine des projets (espaces extérieurs de qualité, animation des rez-de-chaussée...).

Autres évolutions apportées au dossier

En matière de paysage et cadre de vie, la place des espaces de nature sur le territoire et les questions relatives à la qualité urbaine dans les projets ont fait l'objet d'évolutions.

Les communes de Geispolsheim, de Niederhausbergen, d'Oberhausbergen et de Souffelweyersheim ont souhaité modifier ou compléter les outils de préservation des espaces de nature déjà mis en place ou mis en place à l'occasion de la modification n°4 du PLU, sur leur territoire respectif.

En outre, les règles relatives à l'emprise, la volumétrie et l'implantation des bâtiments sont adaptées suite à l'intervention de riverains, notamment sur les communes de Mundolsheim et Strasbourg.

En matière de mobilités, des ajustements d'emplacements réservés (ER) sont réalisés suite aux observations du public. Le dossier de modification évolue notamment sur la question du dédoublement de la rue de la Fontaine à Hoenheim et Souffelweyersheim : l'intention initiale, qui figure dans les POS/PLU antérieurs au PLU, doit être modernisée du fait des réflexions sur le REME et la M35, mais aussi au regard de l'objectif Zéro Artificialisation Nette et de l'optimisation foncière. Ainsi, l'emprise de l'ER soumis à concertation est revue pour tenir compte de l'ensemble de ces enjeux.

Des emplacements réservés (ER) sont inscrits ou redimensionnés pour permettre la mise en œuvre du Plan vélo et de son articulation avec les enjeux de trame verte et bleue et de préservation des espaces agricoles, à l'instar de l'ER pour la création d'une piste cyclable entre Breuschwickersheim et Osthoffen.

En matière d'habitat, les autres modifications apportées au dossier en la matière se rapportent à des sujets communaux faisant suite à la concertation, que ce soit par la

prise en compte de l'avancement opérationnel de certains projets ou par des observations enregistrées lors de la consultation du public.

Entrent notamment dans ces cas de figure la requalification du site de l'Église protestante au sein du quartier de la Robertsau à Strasbourg et le projet porté par l'État, rue du Général Picquart dans le quartier Conseil des XV.

En matière d'économie, le règlement est mis à jour pour tenir des dernières évolutions du Code de l'urbanisme au sujet de l'hébergement touristique. Suite à une remarque de la commune d'Illkirch-Graffenstaden, la terminologie « hôtels » est précisée dans les zones d'activités où ce type d'établissements est autorisé.

Des compléments sont apportés au dossier pour permettre la réalisation de projets liés à l'activité agricole à Eckwersheim, Kolbsheim, La Wantzenau, Osthoffen et Plobsheim.

En matière d'équipements publics, le dossier de modification intègre les projets d'équipements que les communes ont mûri pendant la phase de concertation.

Ainsi, le dossier évolue pour permettre, notamment, l'extension de l'école et la création d'un Pôle Enfance à Entzheim, le réaménagement et le confortement de la zone de sports et loisirs d'Eckwersheim ou encore l'extension de l'école européenne de la Robertsau à Strasbourg.

3. Les prochaines étapes

Les prochaines étapes de la procédure de modification n°4 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg sont les suivantes :

- consultation officielle des autorités et des personnes publiques associées : printemps 2023 ;
- enquête publique sur le projet de modification 4 : fin de l'été 2023 ;
- rapport et conclusions de la commission d'enquête : automne 2023 ;
- ajustements du projet de modification 4 suite aux remarques émises lors de l'enquête publique : automne 2023 ;
- proposition d'approbation du dossier de la modification 4 : fin de l'année 2023 ;
- opposabilité de la modification 4 : début de l'année 2024.

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

Le Conseil

*Vu la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite "ASAP" ayant soumis à la concertation obligatoire, les procédures de modification d'un plan local d'urbanisme (PLU) sont soumises à évaluation environnementale
Vu les articles L 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme*

*Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de
Strasbourg n°E-2022-1237 du 4 novembre 2022, les objectifs
poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable
Vu le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé
en Conseil d'Eurométropole du 16 décembre 2016
Vu le détail des interventions issues de la
concertation en annexe de la présente délibération
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré*

arrête

*le bilan de la concertation tel qu'exposé au rapport et en annexe à la présente délibération.
L'ensemble des réponses de l'Eurométropole annexées sont également accessibles via le
lien de téléchargement suivant :*

https://partage.strasbourg.eu/share-access/sharings/lljjLmg_.UqqqqzsJ

dit que

*la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État
et fera l'objet de mesures de publicité au siège de l'Eurométropole de Strasbourg
et dans toutes les mairies des communes-membres de l'Eurométropole de Strasbourg,
conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme ;*

charge

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

**Adopté le 12 mai 2023
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral
le 19 mai 2023**

(Accusé de réception N°067-246700488-20230512-157523-DE-1-1)

**et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu
le 19 mai 2023**

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
001_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS	MACHTINGER Philippe Représentant de l'Atelier de quartier Robertsau-Wacken	Eurométropole de Strasbourg	Il s'agit d'une demande de renseignement sur le contenu du dossier soumis à concertation, visant à connaître les évolutions proposées sur le quartier de la Robertsau. L'Eurométropole a apporté ces précisions au demandeur pendant la période de concertation, par réponse mail le 07/12/2022.
002_CONCERTATION_M4_REGINT_SCH	MATHIEU Vincent	Schiltigheim	L'intervenant s'étonne de l'absence de l'avis de la Mission régional d'autorité environnementale (MRAe). L'avis de cette dernière est sollicité en amont de la phase d'enquête publique. Ainsi, lors de la période de concertation, l'avis de la MRAE n'était pas encore disponible. De cette façon, l'avis de la MRAE sera disponible et consultable lors de la phase d'enquête publique.
003_CONCERTATION_M4_MAIL_LIN	MIRBACH Norbert et Mireille	Lingolsheim	Demande de supprimer l'ER LIN 14. La suppression de l'emplacement réservé LIN14, situé dans le prolongement de la rue des Vosges pour rejoindre la rue de Koenigshoffen, figurait déjà dans le dossier de modification n°4. Cette demande a été instruite en collaboration avec la commune de Lingolsheim, qui ne juge plus utile de maintenir cet emplacement réservé au regard de la réalisation prochaine du projet de requalification du quartier des Vosges. Le service de la mobilité de l'Eurométropole de Strasbourg valide également ce choix.
004_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS	LONGECHAL Béatrice	Eurométropole de Strasbourg	L'observation de l'intervenante porte sur différents sujets : - <u>Une demande d'accès aux plans de zonage correspondants aux points n°138, 151 et 163 :</u> Ces différents points ne comportent pas de modifications du règlement graphique du PLU. Des modifications sont en revanche consultables dans le tome 1 des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : - L'OAP thématique seuil d'ouverture à l'urbanisation (Concernant le point n°138). Concernant ce point, une modification est proposée suite à la phase de concertation, intégrant une modification du zonage. La modification de l'OAP seuil d'ouverture à l'urbanisation est donc supprimée. Ce point sera consultable lors de la phase d'enquête publique, sous le n° 149. - L'OAP métropolitaine secteur du Baggersee (concernant les points n°151 et 163). Ces deux points seront quant à eux consultables lors de cette phase sous les n°162 et 178. - <u>Concernant le manque de communication / de clarté autour de la procédure de modification n°4 du PLU :</u> L'Eurométropole de Strasbourg est compétente pour l'élaboration du PLU et pour la communication relative à la modification du document de planification.

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>Ainsi, différents canaux ont été utilisés par la métropole afin d'informer la population de la tenue d'une phase de concertation préalable à l'enquête publique, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avis officiel de concertation dans les DNA ; - Communication sur le site internet de la ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ; - Réalisation de 4 réunions publiques ; - Affichage via des panneaux publicitaires. <p>La liste complète des mesures de publicité et des modalités de la concertation est disponible au sein de la délibération relative à la mise en place de la démarche de concertation préalable à l'enquête publique.</p>
005_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS	SCHMITT Noëlle	Eurométropole de Strasbourg	<p>L'observation porte sur les enjeux liés à la trame nocturne, introduite dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique relative à la Trame verte et bleue (TVB) à l'occasion de la modification n°4 du PLU.</p> <p>Si cette personne approuve les principes visant à la préservation de la biodiversité sur le territoire, elle souhaite que les principes liés à la trame nocturne ne se limitent pas aux projets situés dans ou au contact de la TVB en milieu urbain, à urbaniser, naturel ou agricole. Elle demande le développement sur le territoire d'une trame nocturne plus importante dans les zones urbaines, dans le but de favoriser la création de nouveaux corridors entre différents îlots, notamment pour l'avifaune qui pourrait alors se déplacer entre différentes zones de chasse.</p> <p>Elle souhaite donc l'application des principes liés à la trame nocturne au sein des zones déjà urbaines, en dehors de tout nouveau projet, et non uniquement au contact de la TVB. Elle aimerait, de plus, qu'une cartographie des corridors à développer soit mise en place et prise en compte dans les projets.</p> <p>À ce stade, la traduction de la trame nocturne au sein du PLU est une démarche exploratoire. L'Eurométropole de Strasbourg a validé un plan d'actions Trame nocturne. Il s'agit prioritairement d'agir sur les espaces les plus sensibles, proches de la trame verte et bleue. En outre, plusieurs communes se sont engagées sur la réduction voire l'extinction de l'éclairage public pendant certaines heures de la nuit.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
006_CONCERTATION_M4_COUR_SCH	DEETJEN Pierre-Antoine	Schiltigheim	L'intervenant demande une modification des dispositions applicables aux zones UAA, et notamment concernant l'article 13 du règlement du PLUi, en intégrant une exception d'exigence de conformité des surfaces d'espaces plantés, dans le cas de travaux de surélévation de bâtiment. Préalablement, il est nécessaire d'étudier finement les impacts potentiels d'une modification de ce type, notamment sur les formes urbaines créées et le paysage et cadre de vie des habitants. A ce stade donc, il est proposé de ne pas répondre favorablement à la demande du particulier. L'Eurométropole de Strasbourg se réserve le droit, suite à l'enquête publique, de faire évoluer le dispositif réglementaire sur cette question.
007_CONCERTATION_M4_MAIL_EKB	KINDER Olivier Directeur général Groupe BOULLE	Eckbolsheim	Demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone IIAU pour réaliser un projet à vocation d'habitat. L'emprise de ce projet d'un peu plus de 40 ares, s'inscrit dans une zone d'aménagement future (IIAU) d'une emprise de plus de 32 hectares. Ces parcelles s'inscrivent dans un secteur d'enjeu d'agglomération qui fait l'objet une orientation d'aménagement et d'orientation métropolitaine nommée : "arc ouest : une nouvelle porte d'entrée d'agglomération". Un de ses objectifs vise à articuler l'urbanisation avec les infrastructures de transport et avec la trame viaire. Le secteur Ouest fait l'objet de nombreux projets d'infrastructures : la réalisation des nouvelles zones d'urbanisation est en effet subordonnée à la réalisation des infrastructures routières et de transports en commun, principalement la VLIO, ainsi que d'assainissement pluvial. Les infrastructures routières sont traitées de façon urbaine (boulevard, pôle multimodal compact, absence de délaissés, ...) en connexion avec les opérations développées à proximité. Il s'agit également de bien relier les nouvelles urbanisations au tissu urbain et au réseau viaire existants, en veillant à éviter les impacts négatifs d'une urbanisation mal maîtrisée sur le tissu bâti préexistant. Au regard de ces éléments, la commune ne souhaite pas ouvrir à l'urbanisation ce secteur sans avoir une vision plus précise du devenir de l'ensemble du secteur.
008_CONCERTATION_M4_MAIL_EKB	MULLER Yann	Eckbolsheim	Demande d'ajout et de modification du repérage du patrimoine bâti. Avis favorable à la demande de la commune d'Eckbolsheim d'apporter des modifications ponctuelles et des ajouts de bâtiments repérés pour leur valeur patrimoniale.
009_CONCERTATION_M4_REGCOM_LIN	Commune de Lingolsheim	Lingolsheim	Demande d'autoriser la création d'un Parc Solaire Lacustre et d'ajouter un patrimoine bâti rue du Mal Foch. Avis favorable au changement de zonage pour autoriser un parc solaire flottant et installation de lavage de déblais terreux de terrassement sur la sablière Oesch. Le projet de traitement des déblais de terrassement est soutenu par la Région Grand est et l'ADEME. Avis favorable des communes limitrophes, Entzheim et Geispolsheim pour l'installation d'un parc solaire

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			flottant et le projet d'installation de lavage de déblais terreux. Avis favorable au repérage des constructions situées au n°30 et 102 de la rue du Maréchal Foch comme étant du patrimoine bâti.
010_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS	PAULIN Elise	Eurométropole de Strasbourg	L'intervenante met en avant des problèmes d'affichage des documents mis à disposition du public sur le site internet. Une réponse lui a été formulée par mail le 07/12/2022 lui proposant des solutions alternatives dans le cas où cette dernière rencontrerait encore des difficultés d'accès aux documents.
011_CONCERTATION_M4_REGINT_VEN	RAPINAT Léon	Vendenheim	L'intervenant émet un avis favorable quant au reclassement de la zone de réserve foncière IIAU située rue des Fleurs en zone naturelle inconstructible N1.
012_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS	FAULLIMMEL Michel	Eurométropole de Strasbourg	L'intervenant souhaite connaître la définition du zonage IAUB. A ce titre, une réponse lui a été formulée par mail le 07/12/2022 présentant notamment la définition de cette zone : la zone « IAUB » correspond à une zone d'urbanisation future à vocation mixte : habitat, commerces, services, activités diverses, équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
013_CONCERTATION_M4_REGINT_LAM	ROTH Alfred	Lampertheim	L'intervenant souhaite prendre connaissance des évolutions proposées dans la modification n°4 du PLU, sur la commune de Lampertheim. Une réponse lui a été transmise par mail le 07/12/2022.
014_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS	DEETJEN Pierre-Antoine	Eurométropole de Strasbourg	L'intervenant demande une modification des dispositions applicables aux zones UAA, et notamment concernant l'article 13 du règlement du PLU, en intégrant une exception d'exigence de conformité des surfaces d'espaces plantés, dans le cas de travaux de surélévation de bâtiment. Préalablement, il est nécessaire d'étudier finement les impacts potentiels d'une modification de ce type, notamment sur les formes urbaines créées et le paysage et cadre de vie des habitants. A ce stade donc, il est proposé de ne pas répondre favorablement à la demande du particulier. L'Eurométropole de Strasbourg se réserve le droit, suite à l'enquête publique, de faire évoluer le dispositif réglementaire sur cette question.
015_CONCERTATION_M4_REGINT_VEN	RAPINAT Léon	Vendenheim	L'intervenant met en avant une erreur matérielle dans le dossier de modification n°4 du PLU soumis à la concertation concernant l'emplacement réservé VEN 67. Ce dernier sera bel et bien supprimé de la liste des emplacements réservés dans le dossier soumis à enquête publique.

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
016_CONCERTATION_M4_MAIL_ENT	EDF	Entzheim	<p>L'observation porte sur le projet de parc solaire photovoltaïque prévu sur la zone de desserrement de Strasbourg-Entzheim, et émane du porteur de projet.</p> <p>Celui-ci demande le retrait de l'espace boisé à conserver ou à créer (EPCC) établi le long de la limite Sud-Est du site de projet, afin de créer une lisière paysagère avec le bourg. Il considère, d'une part, que le positionnement de l'EPCC, implanté afin de constituer une transition paysagère entre le bourg d'Entzheim et le projet de parc solaire, ne répond à aucun enjeu de visibilité depuis les zones habitées.</p> <p>D'autre part, il mentionne un article issu de l'arrêté du 6 mai 2014 relatif aux mesures de police applicables sur l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim, comportant l'obligation de maintenir une bande dégagée de 1 à 3 mètres de part et d'autre de la clôture de l'aéroport.</p> <p>Dans son état actuel, l'ensemble du site dispose d'une lisière boisée sur sa frange Sud. La présence de ces arbres de haute tige sur le ban d'Entzheim comme sur celui de Duppigheim induit une transition paysagère naturelle entre les bourgs et le projet. La maintenir permettrait de limiter les impacts du projet sur l'environnement et apporterait de ce fait une réponse efficiente à l'obligation de mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet.</p> <p>En outre, le PLU n'obère en aucun cas l'application des dispositions de l'arrêté du 6 mai 2014 relatif aux mesures de police applicables sur l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim. Les plantations peuvent être réalisées tout en préservant la bande dégagée comptée à partir de la clôture de l'aéroport.</p> <p>Ainsi, le maintien de l'EPCC sur les documents graphiques du PLU n'apparaît pas incompatible avec les dispositions de cet arrêté. Pour les raisons évoquées ci-dessus, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite modifier l'outil EPCC sur le site de projet localisé sur la commune d'Entzheim, d'un part en maintenant l'EPCC tel qu'il est proposé dans le dossier de concertation de la modification n°4 du PLU, et d'autre part en étendant l'EPCC sur la partie Sud du site où débute la lisière paysagère. Elle préconise également au porteur de projet de maintenir cette lisière Sud sur le ban de la commune de Duppigheim afin d'assurer une continuité avec la lisière d'Entzheim.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
017_CONCERTATION_M4_REGINT_HOL	WEISHAUPT Remi	Holtzheim	L'observation de l'intervenant porte sur une demande d'informations sur le contenu de la modification n°4 du PLU sur la commune d'Holtzheim. Une réponse lui a été formulée par mail le 19/12/2022 lui présentant la liste de l'ensemble des points relatifs à la commune d'Holtzheim.
018_CONCERTATION_M4_MAIL_ILG	JOMARD François	Illkirch-Graffenstaden	Demande d'agrandir un EPCC situé au niveau du 1 rue de la liberté à Illkirch - Graffenstaden. Il est proposé de ne pas donner suite à cette demande. En effet, étendre cet EPCC jusqu'à la rue empêcherait la réalisation d'une construction supplémentaire ce qui irait à l'encontre des équilibres recherchés entre la préservation du cadre de vie, la création de logements, la limitation de l'étalement urbain, la valorisation des investissements réalisés pour la viabilisation des terrains, des équipements existants, etc.
019_CONCERTATION_M4_MAIL_VEN	HAENTZLER Jérôme	Vendenheim	<p>L'intervenant émet plusieurs remarques concernant une clarification et une uniformisation des informations relatives au PLU et aux permis de construire (PC) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout d'abord, l'intervenant propose une clarification sur le zonage et les conséquences de ce dernier pour les propriétaires, avec une proposition consistant en la mise en place, en annexe du PLU, des barèmes à l'instar des critères de confort, ce qui permettrait de réduire le sentiment des propriétaires d'un choix arbitraire. - L'inégalité de l'altitude au sein d'une même zone ou parcelle. L'intervenant note que des abus seraient possibles en cas de terrassements antérieurs aux demandes de PC. Ainsi, il propose un contrôle de l'altitude avant analyse du PC. <p>A ce stade, les sollicitations de l'intervenant sont bien identifiées et il est proposé de les analyser et de les instruire dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU.</p>
020_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS	REYSER Michel	Eurométropole de Strasbourg	<p>L'observation porte sur les systèmes de climatisation, ainsi que sur les systèmes d'écoulement des eaux de pluie.</p> <p>Dans un premier temps, le particulier propose 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.</p> <p>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</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>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.</p> <p>Le particulier alerte, dans un second temps, 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.</p>
021_CONCERTATION_M4_REGINT_VEN	HAENTZLER Jérôme	Vendenheim	L'intervenant met en avant une erreur matérielle dans le dossier de modification n°4 du PLU soumis à la concertation concernant l'emplacement réservé VEN 67. Ce dernier sera bel et bien supprimé de la liste des emplacements réservés dans le dossier soumis à enquête publique
022_CONCERTATION_M4_REGINT_STG	NACIVET Vincent	Strasbourg	<p>Il s'agit d'une demande nouvelle qui ne concerne aucun point inscrit dans le projet de modification présenté à la concertation.</p> <p>La demande porte sur modification du règlement de la zone UCA pour permettre des extensions plus hautes que 3,50m. sur limite séparative.</p> <p>La modification proposée pourrait induire une profonde évolution du tissu urbain constitué et une mutation profonde des formes urbaines dans le tissu des zones UCA. Une telle évolution réglementaire nécessiterait par conséquent un temps d'étude spécifique afin de bien en cerner les contours et les conséquences, notamment en termes de possibilités de densification.</p> <p>Dans cette mesure, ne s'agissant pas d'un point ayant été identifié dans le cadre de la présente modification, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas y donner de suite favorable à ce stade sans avoir engagé d'étude de faisabilité approfondie. Une telle démarche pourrait être engagée dans une prochaine procédure d'évolution du PLU, en s'appuyant sur l'analyse des arguments présentés qui s'avèrent intéressants.</p>
023_CONCERTATION_M4_REGINT_STG	NACIVET Vincent	Strasbourg	<p>Il s'agit d'une demande nouvelle qui ne concerne aucun point inscrit dans le projet de modification présenté à la concertation.</p> <p>La demande porte sur modification du règlement de la zone UCA pour permettre des extensions plus hautes que 3,50m. sur domaine public.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			La modification proposée pourrait induire une profonde évolution du tissu urbain constitué et une mutation profonde des formes urbaines dans le tissu des zones UCA. Une telle évolution réglementaire nécessiterait par conséquent un temps d'étude spécifique afin de bien en cerner les contours et les conséquences, notamment en termes de possibilités de densification. Dans cette mesure, ne s'agissant pas d'un point ayant été identifié dans le cadre de la présente modification, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas y donner de suite favorable à ce stade sans avoir engagé d'étude de faisabilité approfondie. Une telle démarche pourrait être engagée dans une prochaine procédure d'évolution du PLU, en s'appuyant sur l'analyse des arguments présentés qui s'avèrent intéressants.
024_CONCERTATION_M4_COUR_SCH	LEBER Chantal et GILLIG David	Schiltigheim	Dans le cadre de leur observation, les intervenants mettent en avant leur position favorable quant au point n°174 de la note de présentation relatif à la suppression de l'ER SCH 148, au Nord de la rue Jean Jaurès.
025_CONCERTATION_M4_COUR_ILG	MARCKERT Marie-Anne	Illkirch-Graffenstaden	Demande de repérer un petit appentis. Il est proposé de ne pas donner suite à cette demande car, bien qu'à pans de bois, le bâtiment n'est pas caractéristique des constructions à usage agricole, il est trop récent (1914) pour être identifié comme du patrimoine agricole et il ne constitue pas un élément marquant de la rue.
026_CONCERTATION_M4_COUR_SCH	ROYER Michel	Schiltigheim	Dans le cadre de son observation, l'intervenant met en avant sa position favorable quant au point n°174 de la note de présentation relatif à la suppression de l'ER SCH 148, au Nord de la rue Jean Jaurès.
027_CONCERTATION_M4_MAIL_STG	ULMER Lisa Présidente de la société Regmatherm	Strasbourg / Meinau	cf. 124_CONCERTATION_M4_COUR_STG
028_CONCERTATION_M4_REGINT_BRE	ARBOGAST Sylvie	Breuschwickersheim	L'intervenante souhaite préciser les points suivants : <ul style="list-style-type: none"> - l'objet du BR9 ne peut être dédié au stationnement car il constitue une sortie du lotissement en cas de prolongement de celui-ci; - l'obsolescence de l'emplacement réservé pour la piste cyclable le long du Muelbach; - la réalité constatée de tracés des coulées de boues ; <p>Il est proposé :</p>

ANNEXE – REPONSES APPORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<ul style="list-style-type: none"> - de modifier la superficie et la dénomination de l'emplacement réservé BR9 afin de réintégrer la notion de voirie; - de supprimer l'emplacement réservé pour la piste cyclable le long du Muelbach puisqu'elle n'est plus d'actualité; - de conserver les tracés de coulées d'eaux boueuses par principe de précaution sachant que des études complémentaires vont être menés en 2024 qui pourront affiner la carte dans une version ultérieure du PLU.
029_CONCERTATION_M4_COUR_SOU	Commune de Souffelweyersheim	Souffelweyersheim	<p>La commune de Souffelweyersheim souhaite compléter l'identification de son patrimoine végétal.</p> <p>Il est proposé de donner suite à la demande de la commune en renforçant le dispositif réglementaire du PLU relatif à la préservation du patrimoine végétal : "jardins de devant", "espaces plantés à créer ou à conserver" (EPCC) etc.</p> <p>Un travail d'identification du patrimoine végétal de la commune avait déjà été mené en amont de la phase de concertation préalable. Il avait permis d'identifier plusieurs EPCC au sein du ban communal. En accord avec la commune, certains EPCC ont été réajustés et de nouveaux EPCC et jardins de devant ont été inscrits.</p> <p>Toujours dans l'objectif de préserver les espaces de pleine terre végétalisés au sein de la commune, certaines limites de zonage ont également été réajustées. Par ailleurs, des secteurs classés en zone urbaine à vocation pavillonnaire "UCA3" ont été reclassés en zone urbaine à vocation pavillonnaires "UCAS".</p>
030_CONCERTATION_M4_COUR_STG	AYTEKIN Omer	Strasbourg	<p>Il s'agit d'une demande qui porte sur la suppression d'un EPCC déjà existant au PLU depuis son approbation initiale en 2016, et non suite à une nouvelle inscription dans le cadre de la présente modification.</p> <p>Comme l'Eurométropole l'a déjà précisé au demandeur, il s'agit de préserver un grand coeur d'îlot existant formé par les fronts bâtis du chemin du Kammerhof d'un côté et du chemin du Schulzenfeld de l'autre.</p> <p>Les justifications qui ont été mises en avant pour l'ensemble des nouveaux coeurs d'îlots préservés par des EPCC dans le cadre de la modification n°4 restent valables pour les dispositifs déjà existants. Sur ces terrains et l'ensemble des terrains voisins, la constructibilité reste possible sur le premier rang, sur de profondeur de 36m depuis la rue. L'EPCC vient quant à lui préserver le coeur d'îlot à</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			partir du second rang, au-delà des 36 mètres. Il s'agit donc d'un dispositif cohérent avec les autres dispositions réglementaires applicables dans cette zone, qui ménage un équilibre entre préservation de la nature en ville et possibilités de densification.
031_CONCERTATION_M4_COUR_SCH	HEIWY Marie-Jeanne	Schiltigheim	Dans le cadre de son observation, l'intervenant met en avant sa position favorable quant au point n°174 de la note de présentation relatif à la suppression de l'ER SCH 148, au Nord de la rue Jean Jaurès.
032_CONCERTATION_M4_REGINT_STG	IFFRIG Jean-Luc	Strasbourg	<p>La demande porte sur la suppression de l'Emplacement réservé NEU 13.</p> <p>La thématique des mobilités et du maillage viaire du quartier du Neuhof a été pris en compte et en partie reprise dans le cadre de la démarche spécifique dans cette modification n°4 sur le Neuhof Sud, conduite avec l'appui et en concertation avec l'atelier de quartier. Comme cela est exposé dans la note de présentation de la présente modification, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ont souhaité lancer une démarche expérimentale de concertation et de co-construction des enjeux d'aménagements du quartier, avec habitants, élus et forces vives de cette partie du quartier.</p> <p>Dans ce cadre précis, un certain nombre d'emplacements réservés ont été passés en revue afin d'en apprécier la portée et la pertinence au regard des enjeux de maillage viaire de demain, en particulier sur les modes actifs</p> <p>Une première traduction des études engagées avec l'atelier de quartier sur le schéma d'orientation sont ainsi traduites dans cette modification n°4. L'emplacement réservé NEU 13, identifié initialement pour relier la rue Riehl et la rue de l'Ancien Bac, n'apparaît plus pertinent à ce stade, y compris pour une liaison piétons - cycles. Il est donc proposé de donner une suite favorable à cette observation en supprimant l'ER NEU 13. L'Eurométropole souhaite ajouter à la suppression de l'ER, l'inscription d'un EPCC afin de préserver la végétation existante au droit de son ancien tracé.</p>
033_CONCERTATION_M4_REGCOM_EKB	Inconnu	Eckbolsheim	Demande d'autoriser les carports. L'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande de réduction du taux d'espace libres, aires de jeux et de loisirs et plantations, car ces espaces contribuent notamment au cadre de vie, au bien être, à l'infiltration des eaux de pluie, à l'atténuation des îlots de chaleur, etc.
034_CONCERTATION_M4_REGCOM_EKB	JACOB Alain et Sandra	Eckbolsheim	Demande de réaliser un projet de construction dans le centre équestre. La commune et l'Eurométropole de Strasbourg ont pris connaissance de ce projet lors de la concertation du public. Ce projet est situé en zone naturelle et en zone inondable. Le projet n'est pas assez explicite et il est peu détaillé. Les quelques clichés commentés ne sont pas suffisants. Il n'y a pas

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			d'information sur le nombre d'usager potentiel qui pourraient venir sur le site, ni comment seraient gérés les accès, etc. Au vu des éléments de projet fournis, des enjeux environnementaux, des problématiques d'accès, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas donner suite à cette demande dans le cadre de cette procédure. Le porteur de projet est invité à prendre contact avec la commune pour exposer plus en détail ses ambitions. .
035_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS	DEPYL Patrick	Eurométropole de Strasbourg/La Wantzenau	<p>L'intervenant souhaite que soit mis en place dans le cadre de la modification n°4 du PLU des dispositions réglementaires afin de contraindre la commune de La Wantzenau à produire davantage de logements sociaux.</p> <p>La commune de La Wantzenau, comptant plus de 3 500 habitants, est soumise aux obligations fixées par loi SRU/Duflot ; à savoir disposer de plus de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) parmi les résidences principales. Avec environ 5 % de LLS, la commune n'atteint pas cet objectif.</p> <p>Les efforts de production de LLS sur la commune sont fixés au PLU au travers de divers éléments, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Habitat qui détermine pour la commune de La Wantzenau un objectif de production de 300 logements locatifs sociaux d'ici 2030 ; - l'identification de secteurs de mixité sociale (SMS4) sur l'ensemble du tissu existant à dominante d'habitat (zones UAA1, UCA2, UCA3 et UB4). <p>Dans le cadre de la modification n°2 du PLU, l'ensemble des SMS4 de la commune (Déclenchement à 6 logements ou plus, 25% de logements sociaux à produire) ont été modifiés en SMS5 (Déclenchement à 5 logements ou plus, 40% de LLS à produire). A ce titre, le PLU fixe des outils afin d'accroître le nombre de logements locatifs sociaux produits, et ainsi favoriser le rattrapage et l'atteinte des objectifs SRU de la commune de La Wantzenau.</p>
036_CONCERTATION_M4_COUR_OST	RUDOLF Armand et Madame	Osthoffen	<p>L'observation est formulée par un habitant de Osthoffen concernant l'emplacement réservé OST5.</p> <p>L'emplacement réservé OST 5 a pour objet l'élargissement de la rue des Prés dans son tronçon est et concernent les n° 11 et 13 rue des Prés car ces parcelles sont décalées par rapport au début de la rue et particulièrement entre le n°9 et le n°11, ce qui induit un rétrécissement de cette rue proche d'un carrefour. Pour des raisons de sécurité routière et de confort piéton, l'Eurométropole avait en effet inscrit cet emplacement réservé dès la révision du PLU approuvé le 27 septembre 2019.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			Aujourd'hui encore, un élargissement de la rue générerait plus de confort notamment pour les modes doux, ce qui décide l'Eurométropole à maintenir cet emplacement réservé.
037_CONCERTATION_M4_MAIL_EMS	PARISOT Nathalie	Eurométropole de Strasbourg	L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de cette remarque.
038_CONCERTATION_M4_REGCOM_LIN	Commune de Lingolsheim	Lingolsheim	Idem observation n°9. Autoriser la création d'un PSL et ajout de patrimoine bât rue du Mal Foch. Avis favorable au changement de zonage pour autoriser un parc solaire flottant et installation de lavage de déblais terreux de terrassement sur la sablière Oesch. Le projet de traitement des déblais de terrassement est soutenu par la Région Grand est et l'ADEME. Avis favorable des communes limitrophes, Entzheim et Geispolsheim pour l'installation d'un parc solaire flottant et le projet d'installation de lavage de déblais terreux. Avis favorable au repérage des constructions situées au n°30 et 102 de la rue du Maréchal Foch comme étant du patrimoine bâti.
039_CONCERTATION_M4_REGINT_ILG	GEILLE Patrice	Illkirch-Graffenstaden	Demande que le projet de ferme urbaine soit plus vaste. Le PLU en vigueur permettrait d'ores et déjà d'autoriser le projet de ferme urbaine au sein du secteur du Baggersee. Toutefois, il est proposé de communiquer sur la réalisation future de cet équipement et de montrer l'endroit où il pourrait s'implanter, au regard des informations existantes à ce jour. Il s'agit d'une intention qui ne relate ni l'emprise exacte du projet, ni sa localisation précise. C'est la raison pour laquelle, ce projet est représenté sous la forme d'un principe et non d'un périmètre précis sur le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le principe d'une continuité écologique et paysagère à conforter n'est pas remis en question dans l'OAP. Il en est de même pour le projet de cimetière, l'OAP indique qu'un cimetière pourra s'implanter, à l'est du secteur du Baggersee. La question d'une éventuelle compensation, s'il devait y en avoir une, sera étudiée lors de la réalisation du projet. En l'état, le secteur du Baggersee est cultivée, il n'en demeure pas moins que sa vocation, tel qu'aujourd'hui mentionné au règlement du PLU, est d'être urbanisé.
040_CONCERTATION_M4_REGINT_STG	BOEHM Vincent	Strasbourg	Il s'agit d'une demande nouvelle qui ne concerne aucun point inscrit dans le projet de modification présenté à la concertation. La demande porte sur la modification du règlement de la zone UCA pour permettre des extensions plus hautes que 3,50m. sur limite séparative. La modification proposée pourrait induire une profonde évolution du tissu urbain constitué et une mutation profonde des formes urbaines dans le tissu des zones UCA. Une telle évolution réglementaire nécessiterait par conséquent un temps d'étude spécifique afin de bien en cerner les

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			contours et les conséquences, notamment en termes de possibilités de densification. Dans cette mesure, ne s'agissant pas d'un point ayant été identifié dans le cadre de la présente modification, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas y donner de suite favorable à ce stade sans avoir engagé d'étude de faisabilité approfondie. Une telle démarche pourrait être engagée dans une prochaine procédure d'évolution du PLU, en s'appuyant sur l'analyse des arguments présentés qui s'avèrent intéressants.
041_CONCERTATION_M4_REGINT_LIP	GUY Gabrielle	Lipsheim	L'intervenante demande les extraits de plan de zonage concernant l'inscription d'un Espace d'intérêt urbain et paysager (EIUP) sur la commune de Lipsheim. Une réponse lui a été formulée par mail le 19/12/2022 lui situant la position de cette modification du règlement graphique.
042_CONCERTATION_M4_REGINT_EKW	KNIPPER Christian	Eckwersheim	<p>L'intervenant souhaite que ses parcelles soient reclassées en zone constructible.</p> <p>Les parcelles citées par le propriétaire étaient inscrites en zone à urbaniser sous certaines conditions lorsque la commune d'Eckwersheim était encore régie par un Plan d'occupation des sols (POS). Ce zonage permettait alors, sous réserve de réaliser un projet d'ensemble par phase d'au moins 2ha, de réaliser un projet de construction.</p> <p>Néanmoins, lors de l'élaboration du PLU, l'Eurométropole a proposé de classer la zone en réserve foncière (IIAU) pour répondre à la volonté de la municipalité de revoir l'ordre de priorité de son développement futur.</p> <p>Les riverains et propriétaires ont demandé dans le cadre de la concertation sur l'élaboration de préserver le cœur d'îlot et le classement en zone inconstructible N1. Il a été donné suite à ces demandes après avis favorable de la commune et de la commission d'enquête.</p> <p>Le reclassement d'une parcelle en zone naturelle N1 en zone constructible être réétudiée dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande n'entre pas dans le champ d'application d'une modification, procédure régie par le Code de l'urbanisme.</p>
043_CONCERTATION_M4_REGINT_LWA	BORNERT François	La Wantzenau	L'intervenant souhaite consulter le règlement graphique du PLU sur la commune de La Wantzenau, pour obtenir des informations sur l'ER LWA 18. Une réponse lui a été formulée par mail le 19/12/2022 lui rappelant que cet ER ne fait pas l'objet d'une modification dans le cadre de cette procédure et que ce dernier est visualisable dans le PLU actuellement en vigueur.

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
044_CONCERTATION_M4_MAIL_LIP	GUY Gabrielle	Lipsheim	L'intervenante demande les extraits de plan de zonage concernant l'inscription d'un Espace d'intérêt urbain et paysager (EIUP) sur la commune de Lipsheim. Une réponse lui a été formulée par mail le 19/12/2022 lui situant la position de cette modification du règlement graphique.
045_CONCERTATION_M4_MAIL_EKW	KNIPPER Christian	Eckwersheim	Cf. 042_CONCERTATION_M4_REGINT_EKW
046_CONCERTATION_M4_COUR_OBS	LINGENHELD Groupe	Oberschaeffolsheim	<p>L'intervenant souhaite implanter sur son site industriel deux projets. Le premier concerne une implantation de panneaux photovoltaïques au sol afin de produire l'électricité nécessaire pour alimenter ses activités sur site. Le deuxième projet concerne l'implantation d'une déchetterie professionnelle. Afin de réaliser ces projets, des modifications de zonage sont nécessaires.</p> <p>Il est proposé de donner suite à cette demande vu l'intérêt de ces projets dans le cadre du développement des énergies solaires et de retraitement des déchets et de modifier les zonages des parcelles concernées en créant des sous-secteurs indicés « PV » et de reclasser une partie des zones agricoles (A1) en zone naturelle (N8.pv).</p>
047_CONCERTATION_M4_REGINT_ILG	SCHOTT Jean-Jacques Association BAGGERSEE	Illkirch-Graffenstaden	<p>Demande que l'usage agricole soit sur une plus grande partie du site du Baggersee. Questionne les règles applicables au stationnement des véhicules et estime qu'elles sont sous dimensionnées. Le projet d'extension de l'entreprise située rue de la lisière, est tout autant, si ce n'est pas davantage du fait de sa superficie très limitée par rapport à la superficie totale de la zone d'urbanisation future, compatible avec les orientations de l'OAP Baggersee existante, que le projet de ferme urbaine. Plus précisément, le règlement du PLU prévoit que le secteur d'urbanisation future du Baggersee accueille des vocations mixtes, incluant habitat, commerces, services, activités diverses, équipements publics ou d'intérêt collectif. Une des conditions à respecter est que les futures constructions et installations soient compatibles avec la vocation résidentielle. La présence de l'entreprise depuis plusieurs décennies dans un secteur résidentiel est un bon exemple de réussite en terme de mixité des usages. Il convient de rappeler que le projet d'extension ne consomme pas des terres vouées à l'agriculture, mais vouées à l'urbanisation, quand bien même ces terres sont cultivées en attendant d'être urbanisées. Par ailleurs, la suppression du seuil d'ouverture à l'urbanisation ne concerne que la partie sud - est du secteur du Baggersee. L'Eurométropole, qui est propriétaire des terrains, est garante de la cohérence de l'ensemble des futurs projets. Concernant le stationnement des véhicules, le projet devra respecter les normes du PLU en vigueur, c'est à dire celles applicables à la zone II, du fait de sa proximité d'une station de tramway. Cette proximité avec</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>le tramway est un avantage à la fois pour les employés et les habitants des rues avoisinantes. A noter que la rue n'est pas une zone de stationnement et que les riverains sont sensés pouvoir garer leurs véhicules sur leurs unités foncières. L'espace public est un espace partagé et la place de la voiture n'est pas inconditionnelle. En effet, la question du stationnement impacte les autres politiques de la ville. Il faut trouver un équilibre qui permette de loger les personnes, de leur offrir un emploi, de préserver un cadre de vie, etc., dans l'enveloppe urbaine existante. La politique de "zéro artificialisation nette" va d'ailleurs encore plus limiter l'étalement urbain. Selon l'ADEME, si la voiture personnelle constitue l'un des modes de transport principaux au quotidien pour 72% des français, 47% des Français considèrent qu'au moins une partie des trajets qu'ils réalisent au quotidien pourraient être réalisés à vélo, car la moitié des trajets effectués en France font moins de 5 km. En tout état de cause, ce projet n'est pas de nature à re-questionner les normes de stationnement applicables au territoire de l'Eurométropole. En effet, les normes de stationnement ont été établies afin de servir des objectifs de réduire la part modale de la voiture à l'échelle métropolitaine. Rappelons qu'il est inscrit au POA du PLUi que le passage à 30% de part modale voiture est fixé à l'horizon 2030, au lieu de 46% en 2009. Pour ce faire, le stationnement constitue un levier fondamental à actionner afin d'inciter au report vers les autres modes et prioritairement à proximité des arrêts de tramway. Plus localement, un projet de bouclage entre la rue du lac et la rue de la lisière est prévu. Cela permettra peut être de simplifier la circulation des véhicules.</p>
048_CONCERTATION_M4_REGINT_EKW	EARL BILGER Thomas	Eckwersheim	<p>L'intervenant souhaite la modification du PLU afin de permettre la réalisation de son projet d'activité maraîchère, rue de Hoerd.</p> <p>En lien avec la commune d'Eckwersheim, et dans le respect des orientations de l'Eurométropole de Strasbourg et notamment ceux inscrits dans le Plan alimentaire territoriale (PAT) visant à développer la production légumière sur la métropole, il est proposé de répondre favorablement à la demande de l'intervenant.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier partiellement le zonage A4 du secteur en A8 afin d'admettre la construction d'un local de vente, et une modification du zonage A1 en A3 afin d'autoriser l'implantation de serres, directement liées à l'activité maraîchère projetée.</p>
049_CONCERTATION_M4_REGINT_EKW	BILGER Thomas pour EARL BILGER	Eckwersheim	<p>L'intervenant souhaite la modification du PLU afin de permettre la réalisation de son projet d'activité maraîchère, rue de Hoerd. En lien avec la commune d'Eckwersheim, et dans le respect des orientations de l'Eurométropole de Strasbourg et notamment ceux inscrits dans le Plan alimentaire</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			territoriale (PAT) visant à développer la production légumière sur la métropole, il est proposé de répondre favorablement à la demande de l'intervenant. Ainsi, il est proposé de modifier partiellement le zonage A4 du secteur en A8 afin d'admettre la construction d'un local de vente, et une modification du zonage A1 en A3 afin d'autoriser l'implantation de serres, directement liées à l'activité maraîchère projetée.
050_CONCERTATION_M4_REGINT_STG	BOEHM Vincent	Strasbourg	<p>Il s'agit d'une demande nouvelle qui ne concerne aucun point inscrit dans le projet de modification présenté à la concertation.</p> <p>Elle porte sur l'inscription d'un nouvel emplacement réservé en prolongement du chemin existant depuis le 32 rue des Orpailleurs et jusqu'au secteur des "Moulins Becker".</p> <p>Par rapport à cette observation, l'Eurométropole de Strasbourg précise que cette liaison, si elle n'est pas identifiée par la biais d'un emplacement réservé au règlement graphique, est néanmoins bien planifiée règlementairement dans le PLU à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du projet "Secteur des Grands Moulins". Cet outil règlementaire du PLU identifie en effet un principe de "chemin modes actifs à créer" sur ce tracé. Le prolongement du chemin existant depuis la rue des Orpailleurs sera donc bien mis en œuvre dans le phasage opérationnel du projet "Moulins Becker". Il existera bien à terme un débouché au Sud-Ouest du projet urbain, permettant de reboucler sur la rue de la Ganzau.</p>
051_CONCERTATION_M4_MAIL_STG	CREVEL-SANDER Daniel Euro Protection Surveillance (EPS)	Strasbourg / Meinau	cf.124_CONCERTATION_M4_COUR_STG
052_CONCERTATION_M4_MAIL_EKW	EARL BILGER Thomas	Eckwersheim	<p>L'intervenant souhaite la modification du PLU afin de permettre la réalisation de son projet d'activité maraîchère, rue de Hoerd.</p> <p>En lien avec la commune d'Eckwersheim, et dans le respect des orientations de l'Eurométropole de Strasbourg et notamment ceux inscrits dans le Plan alimentaire territoriale (PAT) visant à développer la production légumière sur la métropole, il est proposé de répondre favorablement à la demande de l'intervenant.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier partiellement le zonage A4 du secteur en A8 afin d'admettre la construction d'un local de vente, et une modification du zonage A1 en A3 afin d'autoriser l'implantation de serres, directement liées à l'activité maraîchère projetée.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
053_CONCERTATION_M4_REGCOM_OBH	Maison de santé AMRESO BETHEL	Oberhausbergen	cf. 054_CONCERTATION_M4_REGCOM_OBH
054_CONCERTATION_M4_REGCOM_OBH	Maison de santé AMRESO BETHEL	Oberhausbergen	<p>Pour permettre la réalisation d'un projet d'extension, la Maison de santé "AMRESO BETHEL" demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'augmentation de la hauteur au règlement graphique du PLU à 18m HT au lieu de 16m HT tel que cela est actuellement proposé dans le dossier de concertation, - L'ajustement d'un "espace planté à créer ou à conserver" (EPCC) existant au Sud du site et l'inscription d'un nouvel EPCC au Nord du site. <p>Il est proposé de donner suite à la demande de l'intervenant pour permettre son projet d'extension tout en garantissant la bonne insertion du site dans son environnement proche. Après plusieurs échanges entre le porteur de projet et la commune, il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajuster et agrandir l'EPCC existant sur le site, - Limiter la hauteur de constructibilité sur site à "18m HT".
055_CONCERTATION_M4_REGCOM_OBH	M. ou Mme MEYER	Oberhausbergen	<p>La demande concerne le point n°49 de la note de présentation. L'intervenant s'oppose au projet d'extension de la maison de santé "AMRESO BETHEL". 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 opportun de permettre son développement. À ce stade, le PLU opposable ne fixe pas de limite de hauteur sur le site de la maison de santé. Suite à la concertation, la modification n°4 du PLU vient fixer une limite de hauteur qui permettra à la maison de santé de n'aménager qu'un seul niveau supplémentaire, là où le PLU actuel permet d'en aménager plus. De plus, la modification n°4 prévoit l'ajustement et l'agrandissement de l'Espace Planté à Créer ou à Conserver (EPCC) existant sur site pour garantir la bonne insertion du site dans son environnement proche.</p>
056_CONCERTATION_M4_REGINT_ILG	Association BAGGERSEE	Illkirch-Graffenstaden	<p>Demande que le règlement graphique du PLU, sur le secteur du Baggersee soit reclassé en agricole A, plutôt qu'en IAU. Le projet de création d'une zone d'activité agricole, en vue du développement d'une ferme urbaine, se situe effectivement dans le quadrant sud-est du secteur du Baggersee, au sud de la route Kastler et à l'est de l'avenue de Strasbourg. L'OAP Baggersee est mis à jour de manière à indiquer l'endroit où devrait être réalisé ce projet. Vu que le projet n'est pas encore défini précisément et que le zonage en vigueur permet sa réalisation, il n'est pas possible d'en tracer les contours avec précision, d'autant plus que l'articulation avec les autres projets potentiels sur ce secteur, comme le projet de cimetière, ne sont pas non plus arrêtés. En conséquence, la présente</p>

ANNEXE – REPONSES APPORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			modification reste au niveau des orientations d'aménagement. Par ailleurs, il convient de rappeler que le secteur du Baggersee est identifié comme une zone d'urbanisation future au règlement du PLU. Il ne s'agit pas d'une zone agricole, même si les terres sont cultivées actuellement. La présence de réseaux au droit de ce secteur permet sa viabilisation. Il paraîtrait légitime de valoriser les investissements réalisés par la collectivité, d'autant plus que le secteur est très accessible, très bien desservi par les transports en commun et à proximité de nombreux commerces, services et équipements publics.
057_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS	HAAG Philippe	Eurométropole de Strasbourg/Kolbsheim	cf.105_CONCERTATION_M4_REGCOM_EMS
058_CONCERTATION_M4_REGINT_OBH	LE PADELLEC Alexandre	Oberhausbergen	cf. 116_CONCERTATION_M4_COUR_OBH
059_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS	MARTIN Eddie	Eurométropole de Strasbourg/Neuhof	<p>L'observation porte sur l'opposition à l'inscription d'un EPCC en fond de parcelle sur un coeur d'îlot entre la rue de la Redoute et la rue du Wickenfeld.</p> <p>Compte-tenu des éléments exposés par l'Eurométropole dans la note de présentation de la modification n°4 de façon générale sur la préservation des éléments de nature en ville et de patrimoine végétalisé, et sur la démarche spécifique conduite au Neuhof Sud de façon plus particulière, l'inscription d'un EPCC sur le terrain objet de l'observation se justifie à plusieurs titres. Sur ce foncier, le dispositif règlementaire du PLU vise à atteindre un équilibre entre les différentes orientations générales qu'il porte, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tenir compte des capacités constructibles du tissu urbain et développer l'offre de logements au sein de l'enveloppe urbaine, dans un secteur déjà urbanisé et desservi par les différents réseaux ; - favoriser le cadre de vie des habitants en maintenant des espaces végétalisés, en protégeant globalement la place de la nature en ville et plus particulièrement les coeurs d'îlots existants, situés en second rang des constructions existantes sur rue. <p>La proposition d'inscription d'une trame EPCC au règlement graphique du PLU vise à préserver un coeur d'îlot majoritairement végétalisé, jointif d'autres espaces végétalisés sur les parcelles voisines, qui constituent ainsi un espace planté d'un seul tenant.</p> <p>Le terrain en question représente une superficie totale de 11 ares. La trame EPCC proposée dans la modification n°4 est d'environ 3 ares, soit moins de 30% de la superficie totale du terrain. Par</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>ailleurs, la trame ne concerne que la partie située en coeur d'îlot et ne s'applique pas sur les 38 premiers mètres depuis la rue, en partie déjà construite. Ce dispositif s'avère par ailleurs tout à fait cohérent avec les dispositions règlementaires du règlement de la zone UB dans laquelle se situe ce terrain, ou la part exigée de pleine terre se situe dans tous les cas, selon les secteurs de zones dans cette partie du quartier du Neuhof, entre 30 et 50%. La trame EPCC proposée s'inscrit donc en totale cohérence avec les objectifs et les dispositions de la zone UB, qui définit l'emprise au sol maximale autorisée et la part de pleine terre exigée sur une unité foncière.</p> <p>Enfin, l'inscription d'une partie de ce terrain en EPCC, sur environ un tiers de sa superficie, participe à la constitution d'un corridor végétalisé nord / sud qui est par ailleurs matérialisé, en complément du règlement graphique, dans l'OAP "Redoute - Wickenfeld" comme corridor écologique à préserver ou à restaurer.</p> <p>Par conséquent, à l'appui de ces éléments, l'Eurométropole ne souhaite pas donner suite à la demande de suppression de l'inscription d'un EPCC sur ce terrain dans le cadre de la modification n°4.</p>
060_CONCERTATION_M4_REGINT_STG	SCHROLL Pascal	Strasbourg	<p>L'observation porte sur l'opposition à l'inscription d'un EPCC sur un coeur d'îlot entre la rue de Schengen, la rue de la Faisanderie et la rue des Jésuites. Compte-tenu des éléments exposés par l'Eurométropole dans la note de présentation de la modification n°4 sur la préservation des éléments de nature en ville et de patrimoine végétalisé de façon générale et sur la démarche spécifique conduite au Neuhof Sud de façon plus particulière, l'inscription d'un EPCC sur le terrain objet de l'observation se justifie à plusieurs titres. Sur ce foncier, le dispositif règlementaire du PLU vise à atteindre un équilibre entre les différentes orientations générales qu'il porte, à savoir :- tenir compte des capacités constructibles du tissu urbain et développer l'offre de logements au sein de l'enveloppe urbaine, dans un secteur déjà urbanisé et desservi par les différents réseaux et les transports en commun ;- favoriser le cadre de vie des habitants en maintenant des espaces végétalisés, en protégeant globalement la place de la nature en ville et plus particulièrement les coeurs d'îlots existants, situés en second rang des constructions existantes sur rue. Sur un tènement foncier de 84 ares, déjà occupé par deux bâtiments rue des Jésuites et rue de la Faisanderie, la proposition est faite dans la modification n°4 d'inscrire un nouvel EPCC sur l'équivalent de 33%, soit un tiers, de l'unité foncière. Les deux tiers restants ne sont ainsi pas concernés par l'inscription de cette trame EPCC. Située en zone UB4, cette inscription d'EPCC est par ailleurs totalement cohérente avec les dispositions règlementaires de la zone puisque le pourcentage d'aménagements à réaliser en pleine terre est fixé à 30% minimum et l'emprise au sol maximale limitée à 50%. Ainsi, tout projet doit dans tous les cas s'inscrire dans ces ordres de proportions pour la pleine terre, la préservation</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			d'espaces végétalisés et les emprises constructibles. C'est donc une proposition d'EPCC équilibrée et cohérente, se focalisant en priorité sur la reconstitution et la préservation d'un cœur d'îlot d'un seul tenant, aujourd'hui en grande partie végétalisé mais qui pourrait l'être davantage. C'est également ménager des possibilités constructibles sur rue, en premier rang, sur les 3 façades urbaines du terrain : 38m de profondeur constructible rue de Schengen avant d'atteindre l'EPCC, 45m de profondeur constructible depuis la rue de la Faisanderie et au moins 20m de profondeur constructible sur le linéaire rue des Jésuites ; Par conséquent, à l'appui de ces éléments, l'Eurométropole ne souhaite pas donner suite à la demande de suppression de l'inscription d'un EPCC sur ce terrain dans le cadre de la modification n°4.
061_CONCERTATION_M4_COUR_SCH	Françoise CHAPPELLE	Schiltigheim	Dans le cadre de son observation, l'intervenant met en avant sa position favorable quant au point n°174 de la note de présentation relatif à la suppression de l'ER SCH 148, au Nord de la rue Jean Jaurès.
062_CONCERTATION_M4_MAIL_OBH	LE PADELLEC Alexandre	Oberhausbergen	cf. 116_CONCERTATION_M4_COUR_OBH
063_CONCERTATION_M4_MAIL_EMS	MARTIN Eddie	Eurométropole de Strasbourg/Neuhof	Cf. réponse à l'observation 059_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS
064_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS	AUBERGER Etienne	Eurométropole de Strasbourg/Port du Rhin	<p>Il s'agit d'une demande nouvelle qui ne concerne aucun point inscrit dans le projet de modification présenté à la concertation.</p> <p>La demande porte sur le reclassement de la zone UYb (logement interdit) de la rue de Chalon sur Saône en zone ouverte à l'habitation.</p> <p>Le site en question est actuellement classé en zone UYb, une zone urbaine spécifique qui admet une grande mixité, à l'exception toutefois de l'habitat et du commerce du fait de sa localisation et de ses caractéristiques.</p> <p>Au regard d'un certain nombre d'enjeux, notamment celui du maintien prioritaire des activités économiques dans ce secteur, ainsi que pour des questions de santé et de sécurité liées à la proximité immédiate avec des activités industrielles, artisanales et logistiques sources de nuisances, il n'est pas envisageable à ce stade pour l'Eurométropole de donner une suite favorable à cette demande pour ouvrir la zone à la destination d'habitation.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

065_CONCERTATION_M4_MAIL_EMS	AUBERGER Etienne	Eurométropole de Strasbourg/Port du Rhin	Cf. réponse à l'observation 064_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS
066_CONCERTATION_M4_REGINT_STG	SCHROLL Vincent	Strasbourg	L'observation porte sur l'opposition à l'inscription d'un EPCC sur un cœur d'îlot entre la rue de Schengen, la rue de la Faisanderie et la rue des Jésuites. Compte-tenu des éléments exposés par l'Eurométropole dans la note de présentation de la modification n°4 sur la préservation des éléments de nature en ville et de patrimoine végétalisé de façon générale et sur la démarche spécifique conduite au Neuhof Sud de façon plus particulière, l'inscription d'un EPCC sur le terrain objet de l'observation se justifie à plusieurs titres. Sur ce foncier, le dispositif règlementaire du PLU vise à atteindre un équilibre entre les différentes orientations générales qu'il porte, à savoir :- tenir compte des capacités constructibles du tissu urbain et développer l'offre de logements au sein de l'enveloppe urbaine, dans un secteur déjà urbanisé et desservi par les différents réseaux et les transports en commun ;- favoriser le cadre de vie des habitants en maintenant des espaces végétalisés, en protégeant globalement la place de la nature en ville et plus particulièrement les cœurs d'îlots existants, situés en second rang des constructions existantes sur rue. Sur un tènement foncier de 84 ares, déjà occupé par deux bâtiments rue des Jésuites et rue de la Faisanderie, la proposition est faite dans la modification n°4 d'inscrire un nouvel EPCC sur l'équivalent de 33%, soit un tiers, de l'unité foncière. Les deux tiers restants ne sont ainsi pas concernés par l'inscription de cette trame EPCC. Située en zone UB4, cette inscription d'EPCC est par ailleurs totalement cohérente avec les dispositions règlementaires de la zone puisque le pourcentage d'aménagements à réaliser en pleine terre est fixé à 30% minimum et l'emprise au sol maximale limitée à 50%. Ainsi, tout projet doit dans tous les cas s'inscrire dans ces ordres de proportions pour la pleine terre, la préservation d'espaces végétalisés et les emprises constructibles. C'est donc une proposition d'EPCC équilibrée et cohérente, se focalisant en priorité sur la reconstitution et la préservation d'un cœur d'îlot d'un seul tenant, aujourd'hui en grande partie végétalisé mais qui pourrait l'être davantage. C'est également ménager des possibilités constructibles sur rue, en premier rang, sur les 3 façades urbaines du terrain : 38m de profondeur constructible rue de Schengen avant d'atteindre l'EPCC, 45m de profondeur constructible depuis la rue de la Faisanderie et au moins 20m de profondeur constructible sur le linéaire rue des Jésuites ; Par conséquent, à l'appui de ces éléments, l'Eurométropole ne souhaite pas donner suite à la demande de suppression de l'inscription d'un EPCC sur ce terrain dans le cadre de la modification n°4.

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
067_CONCERTATION_M4_REGCOM_LIN	Commune de Lingolsheim	Lingolsheim	Demande de changer le bénéficiaire de l'ER LIN 45 concernant l'extension du cimetière. Favorable au changement de bénéficiaire, considérant les compétences de l'Eurométropole de Strasbourg, sur la création et l'extension de nouveaux cimetières et l'extension des cimetières communaux et intercommunaux existants, fondées sur la délibération n° 2 du 30 janvier 2015 du Conseil de l'Eurométropole. Cette compétence inclut l'acquisition du foncier et les travaux d'infrastructures comprenant les études, la préparation des terrains, l'installation des réseaux, des voies de circulations, des plantations d'alignement, et des clôtures. A noter que cette compétence exclut la gestion des cimetières et les travaux relevant du fonctionnement courant ou des installations de sépultures.
068_CONCERTATION_M4_REGINT_STG	BREHARD Antoine	Strasbourg	Il s'agit d'une demande nouvelle qui ne concerne aucun point inscrit dans le projet de modification présenté à la concertation. La demande porte sur la suppression de l'Emplacement réservé NEU 30 (élargissement du Sud de la rue de la Ganzau). L'hypothèse de la suppression de l'ER NEU 30 n'ayant pas été identifiée dans le cadre de la présente modification et n'ayant fait l'objet d'aucune étude de faisabilité, l'Eurométropole ne souhaite pas, à ce stade, donner suite à cette demande de suppression, qui ne peut se justifier sans étude préalable plus précise.
069_CONCERTATION_M4_COUR_MUN	RIGOBERT Valérie et Guillaume	Mundolsheim	Plusieurs intervenants s'opposent à l'inscription d'un "périmètre en attente d'un projet d'aménagement global" (PAG) qui engloberait en partie leur parcelle, entre la rue du Général Leclerc et la rue de la Souffel. Les propriétaires concernés se sont également exprimés dans le cadre de la réunion publique qui s'est déroulée à Vendenheim le 9 décembre 2022. Conformément aux échanges qui se sont tenus ce jour-là, la Commune et l'Eurométropole de Strasbourg ont rencontré les propriétaires pour trouver une solution qui réponde à la fois aux attentes des habitants et de la commune. La volonté de la commune et des habitants est de préserver cet espace végétalisé, au coeur de la commune. Pour répondre à cet objectif, il est proposé d'inscrire sur ce secteur un "espace planté à créer ou à conserver" (EPCC) en lieu et place du PAG. Par conséquent, le point concernant l'inscription d'un PAG sera supprimé en vue de l'enquête publique. L'inscription de l'EPCC ne fera pas l'objet d'un point d'évolution spécifique, il viendra s'ajouter à la liste des EPCC qu'il est proposé d'inscrire à Mundolsheim dans le cadre de la modification n°4 (point n°26 de la note de présentation).

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
070_CONCERTATION_M4_REGINT_ESC	CASSEL Josyanne	Eschau	<p>L'observation porte sur la zone d'urbanisation future située le long de la rue de la Liberté à Eschau. L'intervenante déplore l'urbanisation de ce secteur, et avance plusieurs arguments à son encontre : la dégradation de la qualité et du cadre de vie des riverains, l'augmentation du trafic induite par l'apport de nouveaux habitants dans le quartier, ainsi que les impacts du projet sur l'environnement.</p> <p>En 2020, l'Eurométropole de Strasbourg a piloté, en coopération avec la commune, une étude de faisabilité sur ce secteur, étude qui comprenait un diagnostic du site faisant notamment état des enjeux existant en termes de paysage et d'environnement.</p> <p>L'étude a montré, d'une part, que le site, actuellement dédié à un usage agricole et bordé à l'ouest par l'III et ses berges, présente un enjeu paysager où le lien et les vues vers l'III devront faire l'objet d'une attention particulière dans le projet. D'autre part, il ressort de l'étude que le site ne présente pas d'enjeux faunistiques ; aucune espèce protégée animale n'est présente dans le périmètre du projet. Concernant les questions liées au trafic, des réflexions quant à l'aménagement de la rue de la Liberté sont en cours.</p> <p>Il est rappelé que le permis d'aménager du lotissement de la rue de la liberté a été délivré, et que la commune d'Eschau a organisé une réunion publique pour exposer le projet à sa population le 25 avril 2022.</p>
071_CONCERTATION_M4_REGINT_LAM	WOHLACTIF	Lampertheim	<p>Les intervenants s'opposent à la modification de la zone IAUA2 au Nord-Ouest de la commune, en zone IAUE sur la partie Nord et en zone IIAU sur la partie Sud.</p> <p>La commune de Lampertheim a reçu le 20 décembre 2022 les intervenants afin d'échanger avec eux à ce sujet, et afin de leur permettre d'exprimer de nouveau leur position vis-à-vis du projet de modification portée par la commune.</p> <p>A ce stade, et à la suite de cette échange, la commune souhaite maintenir sa position. Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune de Lampertheim, maintient le projet de restructuration du secteur du Nieferthal dans la modification n°4 du PLU.</p>
072_CONCERTATION_M4_REGINT_FEG	Association de sauvegarde du patrimoine de Fegersheim-Ohnheim	Fegersheim	<p>L'observation porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur du Moulin », créée à l'occasion de la modification n°4 du PLU, sur la commune de Fegersheim. L'association, dont émane les avis, rappelle dans un premier temps la sensibilité du secteur couvert</p>

ANNEXE – REPONSES APPORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>par l'OAP, bordé par l'Andlau et caractérisé par une nature préservée et riche de biodiversité. Elle cite également l'objectif de l'OAP et du reclassement d'une partie du secteur en zone d'urbanisation future IAUA3, d'assurer dans ce site la réalisation d'une opération de qualité et respectueuse du cadre naturel du secteur.</p> <p>Elle propose dans un deuxième temps d'intégrer dans la zone d'urbanisation future IAUA3 deux grandes propriétés voisines (environ 49 ares), présentant des enjeux similaires et dont la mutation serait possible à court ou moyen termes. Sur ce point, elle interroge également le tracé du zonage et demande à ce qu'il corresponde à celui de l'OAP, qui est plus large que la zone de projet IAUA3.</p> <p>Enfin, l'association invite les collectivités à étudier voire adapter, à l'occasion d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU, le classement d'autres secteurs sensibles, tels que les secteurs Est et Nord de la rue du Moulin, ainsi que le secteur situé entre la rue Bossuet et le cours d'eau de l'Andlau.</p> <p>Par la réalisation de cette OAP, l'objectif de l'Eurométropole de Strasbourg et la commune de Fegersheim est d'encadrer une future opération qui viendrait s'implanter en cœur d'îlot, dans ce secteur. Au-delà des enjeux paysagers importants, rappelés par l'association, en raison de la présence de nombreux éléments de paysage à proximité immédiate du site, l'ensemble du secteur présente également des enjeux architecturaux avec la présence d'un tissu villageois traditionnel. C'est pourquoi le périmètre de l'OAP est plus large que la zone d'urbanisation future IAUA3.</p> <p>La zone de projet IAUA3 se concentre, en effet, sur les espaces non bâtis ou mutables, c'est-à-dire les hangars, les granges et abris. Elle n'inclue pas les logis situés en premier rang le long des voies, puisque ceux-ci correspondent à une typologie de bâti particulière qui est encadrée par un zonage dédié, le zonage UAA1. L'objectif est ici de les conserver et de maintenir leurs caractéristiques patrimoniales.</p> <p>C'est pourquoi l'Eurométropole de Strasbourg et la commune de Fegersheim ne retiennent pas la demande de l'association de faire correspondre le périmètre de l'OAP et celui du zonage IAUA3. Les deux propriétés ciblées par l'association présentent des bâtiments (granges, hangars, abris) qui, en raison de leur état, pourraient muter prochainement. Afin de garantir une qualité urbaine dans ce secteur, dans l'optique de l'évolution de ces bâtis, il est proposé d'intégrer dans le périmètre de la zone IAUA3 les bâtiments annexes situés en second rang de la parcelle située à l'Est, et la totalité de la parcelle située à l'Ouest.</p>
--	--	--	--

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			Concernant les autres secteurs sensibles mentionnés par l'association, les collectivités proposent de les étudier dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU.
073_CONCERTATION_M4_REGINT_ILG	SCHOTT Jean-Jacques	Illkirch-Graffenstaden	<p>Demande de préciser le point présentant l'OAP rue de l'industrie de la note de présentation. Questionne les règles applicables au stationnement des véhicules. Le projet d'extension de l'entreprise située rue de la lisière, est tout autant, si ce n'est pas davantage du fait de sa superficie très limitée par rapport à la superficie totale de la zone d'urbanisation future, compatible avec les orientations de l'OAP Baggersee existante, que le projet de ferme urbaine. Plus précisément, le règlement du PLU prévoit que le secteur d'urbanisation future du Baggersee accueille des vocations mixtes, incluant habitat, commerces, services, activités diverses, équipements publics ou d'intérêt collectif. Une des conditions à respecter est que les futures constructions et installations soient compatibles avec la vocation résidentielle. La présence de l'entreprise depuis plusieurs décennies dans un secteur résidentiel est un bon exemple de réussite en terme de mixité des usages. Il convient de rappeler que le projet d'extension ne consomme pas des terres vouées à l'agriculture, mais vouées à l'urbanisation, quand bien même ces terres sont cultivées en attendant d'être urbanisées. Par ailleurs, la suppression du seuil d'ouverture à l'urbanisation ne concerne que la partie sud - est du secteur du Baggersee. L'Eurométropole, qui est propriétaire des terrains, est garante de la cohérence de l'ensemble des futurs projets. Concernant le stationnement des véhicules, le projet devra respecter les normes du PLU en vigueur, c'est à dire celles applicables à la zone II, du fait de sa proximité d'une station de tramway. Cette proximité avec le tramway est un avantage à la fois pour les employés et les habitants des rues avoisinantes. A noter que la rue n'est pas une zone de stationnement et que les riverains sont sensés pouvoir garer leurs véhicules sur leurs unités foncières. L'espace public est un espace partagé et la place de la voiture n'est pas inconditionnelle. En effet, la question du stationnement impacte les autres politiques de la ville. Il faut trouver un équilibre qui permette de loger les personnes, de leur offrir un emploi, de préserver un cadre de vie, etc., dans l'enveloppe urbaine existante. La politique de "zéro artificialisation nette" va d'ailleurs encore plus limiter l'étalement urbain. Selon l'ADEME, si la voiture personnelle constitue l'un des modes de transport principaux au quotidien pour 72% des français, 47% des Français considèrent qu'au moins une partie des trajets qu'ils réalisent au quotidien pourraient être réalisés à vélo, car la moitié des trajets effectués en France font moins de 5 km. En tout état de cause, ce projet n'est pas de nature à re-questionner les normes de stationnement applicables au territoire de l'Eurométropole. En effet, les normes de stationnement ont été établies afin de servir des objectifs de réduire la part modale de la voiture à l'échelle métropolitaine. Rappelons qu'il est inscrit au POA</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>du PLUi que le passage à 30% de part modale voiture est fixé à l'horizon 2030, au lieu de 46% en 2009. Pour ce faire, le stationnement constitue un levier fondamental à actionner afin d'inciter au report vers les autres modes et prioritairement à proximité des arrêts de tramway. Plus localement, un projet de bouclage entre la rue du lac et la rue de la lisière est prévu. Cela permettra peut être de simplifier la circulation des véhicules.</p>
074_CONCERTATION_M4_MAIL_LAM	WOHLACTIF	Lampertheim	<p>Les intervenants s'opposent à la modification de la zone IAUA2 au Nord-Ouest de la commune, en zone IAUE sur la partie Nord et en zone IIAU sur la partie Sud.</p> <p>La commune de Lampertheim a reçu le 20 décembre 2022 les intervenants afin d'échanger avec eux à ce sujet, et afin de leur permettre d'exprimer de nouveau leur position vis-à-vis du projet de modification portée par la commune.</p> <p>A ce stade, et à la suite de cette échange, la commune souhaite maintenir sa position. Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune de Lampertheim, maintient le projet de restructuration du secteur du Niefernthal dans la modification n°4 du PLU.</p>
075_CONCERTATION_M4_MAIL_SCH	Association COL'SCHICKPEPS 21	Schiltigheim	<p>L'observation des associations Col Schick et Peps 21 porte sur divers sujets. Il est proposé de répondre point par point à la remarque des associations.</p> <p><u>Concernant le point relatif à la suppression de l'ER SCH 148 et la relocalisation de la maison de retraite St Charles :</u></p> <p>L'association Col' Schick souligne le manque de clarté quant au projet de relocalisation de la maison de retraite sis rue Saint Charles, en lieu et place de l'emplacement réservé SCH 148. L'association demande une présentation concrète du projet d'aménagement pour estimer son impact sur le biotope que constitue le secteur concerné. En réponse, ce projet de nouvelle maison de retraite n'a pour l'instant connu aucune esquisse, mais devra effectivement veiller à la préservation de la zone. Par ailleurs, la future fermeture du site Heineken pourrait rendre inutile le déplacement de cet établissement.</p> <p><u>Concernant les propositions de réaménagement sur le site Heineken :</u></p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>Les associations Col' Schick et Peps 21 présentent dans un premier temps un projet d'aménagement proposé pour le site Heineken. À ce jour, ce secteur n'est pas concerné par la modification 4 du PLUi, mais ces propositions pourront être analysées dans un second temps. Concernant les propositions d'inscriptions d'emplacements réservés sur le domaine de la SNCF : Les propositions d'emplacements réservés à créer dans le secteur du domaine de la SNCF (nouvelle voirie entre rue de la Paix et avenue de Périgueux), un passage souterrain et un ER entre la rue d'Erstein et la rue des Magasins ne font pas l'objet d'une discussion dans la modification n°4, ces observations seront étudiées lors de la prochaine modification. De même pour la proposition de parking silo sur l'emprise du site Alsia.</p> <p><u>Concernant la planification d'équipements au centre-ville de Schiltigheim :</u></p> <p>Les associations pointent également une erreur dans la dénomination des emplacements réservés SCH 151 et 152. En effet, ces deux ER ont été inversés dans les planches du règlement graphique. Bien que l'ER inscrit au 34 route de Bischwiller sera supprimé en lien avec le propriétaire et la ville de Schiltigheim, l'erreur sera corrigée dans le dossier de modification soumis à enquête publique. Une autre observation concerne les emplacements réservés SCH 130, 112 et 113, sur un problème de continuité de la voie créée par SCH 130 et le côté trop étriqué des 112 et 113. Ces trois emplacements réservés ne font pas l'objet de modification n°4 du PLU ou de création dans le cadre de cette procédure. Ces observations seront soumises pour avis lors de la prochaine modification.</p> <p><u>Concernant le manque de clarté du dossier de modification mis à en avant :</u></p> <p>Les associations font le constat que la présentation des objets de modification et le dossier des plans du règlement graphique sont difficilement accessibles en raison de l'absence d'une table des matières ou d'un sommaire organisé par commune. En l'état, seul une présentation par thématique est proposée. Afin de répondre à une demande de clarté qui avait déjà été précisé dans le rapport de la commission d'enquête de la modification n°3, il sera proposé dans le cadre du dossier d'enquête publique de la modification n°4 un sommaire des points avec une entrée communale.</p> <p><u>Concernant le secteur rue de Hochfelden, entre Schiltigheim et le quartier Cronembourg à Strasbourg:</u></p>
--	--	--	--

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>Les associations émettent une remarque quant à la suppression des emplacements réservés SCH 85 et 86, correspondant respectivement à un prolongement de la rue de Hochfelden jusqu'à la route de Hausbergen et à un espace vert, en demandant de les conserver en l'état. En ce qui concerne le premier ER, la jonction entre la route de Hausbergen et la rue de Hochfelden est reproduite via la création des emplacements réservés SCH 154 et CRO 12, permettant notamment le passage du bus CTS 50. Une voie cyclable est également reproduite, via les emplacements réservés SCH 153 et CRO 11. Pour l'espace vert dans l'emprise de SCH 86 qui est supprimé, le besoin en équipements publics et surtout en établissements d'enseignement est vital pour la ville. Cette opportunité donnée par la modification des tracés des voiries dans ce secteur était évidemment à saisir, dans une dent creuse idéalement située pour l'accès en transports en commun. De plus, la modification du PLU prévoit le tracé d'un EPCC sur le massif boisé en limite de fond de l'emprise de l'ER SCH 155.</p> <p><u>Concernant le dédoublement de la rue de la Fontaine :</u></p> <p>L'emplacement réservé (ER) dédié au dédoublement de la rue de la Fontaine permet de compléter le maillage viaire sur ce secteur. Il a été inscrit au PLU car il constitue un élément important répondant à une vision globale de l'organisation de la mobilité sur l'ensemble du Nord de l'agglomération, permettant notamment d'articuler développement urbain et accessibilité multimodale comme l'accès au pôle d'échanges d'Hœnheim-Gare par exemple.</p> <p>À ce jour, notamment au regard des réflexions et travaux menés sur la transformation de la M35, le plan vélo, ou le développement du REMe, il paraît opportun de ne pas remettre en question la vocation de cet ER à ce stade.</p> <p>En effet l'Eurométropole de Strasbourg souhaite maintenir la possibilité de réaliser de nouveaux aménagements, par le futur, pour contribuer à renforcer le maillage des réseaux et à faciliter l'intermodalité.</p> <p>Un tel projet devra cependant intégrer les enjeux environnementaux et s'inscrire dans le respect des ambitions en matière de gestion économe du foncier et de l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette porté par la loi Climat et résilience du 22 août 2021.</p> <p>Ainsi, il est proposé d'optimiser l'emprise réservée pour un potentiel aménagement futur, avec l'ambition de :</p>
--	--	--	---

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
			<ul style="list-style-type: none"> - Diminuer la consommation d'espaces agricoles, - Limiter l'artificialisation des sols, - Optimiser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. <p><u>Concernant la mise à jour de cartes dans le Plan d'Orientations et d'Actions (POA) et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique "Déplacements" :</u></p> <p>L'association a identifié une erreur matérielle. Les cartes dans leur version « Avant » ont été mises à la place des cartes dans leur version « Après », et inversement.</p> <p>L'implantation d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sur l'Avenue des Vosges et le prolongement du Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) au-delà du pont Churchill sont bien envisagés au sein du Schéma Directeur des Transports en Commun (STDC) porté par l'Eurométropole de Strasbourg.</p>
076_CONCERTATION_M4_MAIL_FEG	Association de sauvegarde du patrimoine de Fegersheim-Ohnheim	Fegersheim	Cf. 072_CONCERTATION_M4_REGINT_FEG
077_CONCERTATION_M4_REGCOM_LAM	Commune de Lampertheim	Lampertheim	<p>Il est proposé de répondre point par point aux demandes de la commune de Lampertheim :</p> <p><u>- Concernant la suppression de l'emplacement réservé (ER) LAM 14 :</u></p> <p>L'accès reliant la commune de Vendenheim à la Route métropolitaine 64 était déjà inscrit au PLU approuvé en décembre 2016, sous la forme d'un tracé de principe. Aujourd'hui, ce principe est matérialisé par des emplacements réservés sur les communes de Vendenheim et de Lampertheim.</p> <p>L'aménagement a pour objectif d'assurer exclusivement la desserte des quartiers Sud de Vendenheim et de répondre à des enjeux en matière de sécurité. La commune de Lampertheim n'y est pas favorable.</p> <p>La commune mentionne les sensibilités environnementales existantes. Celles-ci impliqueront des études préalables et à minima un examen au cas par cas de la MRAE Grand Est, autorité compétente pour décider si le projet est soumis à évaluation environnementale. Ce préalable a pour objectif</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
			<p>d'évaluer les incidences du projet et le cas échéant, de prévoir les mesures pour les éviter, les réduire et les compenser.</p> <p>Par ailleurs, l'emplacement réservé ne préjuge pas de la configuration de l'aménagement de la voie et du carrefour avec la RM 64. Ces aspects seront analysés et définis dans le cadre des études pré-opérationnelles. Au regard de ces éléments, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas donner suite à la demande de suppression de l'emplacement réservé LAM14.</p> <p><u>- Concernant la suppression de l'ER LAM 2 :</u></p> <p>L'ER LAM2 est lié à la procédure de Déclaration d'utilité publique (DUP) relative à la Ligne Grande Vitesse (LGV) Est européenne. Cette DUP portée par l'État a emportée mise en compatibilité des documents d'urbanisme. L'aménagement de cette infrastructure est réalisé.</p> <p>Néanmoins la SNCF étudie un projet de sous-station relevant de l'intérêt général. Il s'agit suite à la création de la LGV et dans le cadre du projet de renforcement du réseau ferré régional, de disposer des équipements connexes pour le bon fonctionnement du réseau ferré.</p> <p>Ainsi, à ce stade, dans l'attente des conclusions des réflexions de la SNCF, il est proposé de conserver l'emplacement réservé LAM 2.</p> <p><u>- Concernant la rectification d'erreurs matérielles dans le point n°3 de la note de présentation :</u></p> <p>Les modifications ci-après seront réalisées dans le dossier de modification qui sera soumis lors de la phase d'enquête publique :</p> <p>--> "Ainsi, il est proposé de fermer à l'urbanisation la partie Sud de la zone IAUA2 de 1,7 ha, située au Sud-Est Nord-Ouest"</p> <p>--> "la partie Sud est reclassée en zone de réserve foncière IAUA2 IIAU".</p>
078_CONCERTATION_M4_MAIL_GEI	Ferme du Moulin des Pierres	Geispolsheim	<p>Cette observation émane des propriétaires du site du Moulin des Pierres à Geispolsheim. Ceux-ci rappellent, dans un premier temps, la valeur historique et patrimoniale du Moulin des Pierres, dont un des bâtiments date du XVIe siècle, et dont le calvaire est classé à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH).</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>Ce secteur, depuis longtemps identifié comme sensible au niveau paysager et en termes de risque inondation, fait l'objet d'un zonage agricole A8 dans le PLU actuel de l'Eurométropole de Strasbourg ; il était classé en zone naturelle N dans l'ancien PLU communal.</p> <p>Les pétitionnaires formulent, dans un second temps, trois demandes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement des constructions dans les volumes existants ; - la reconstruction dans les volumes existants après sinistre ; - la diversification des activités en autorisant une vocation d'hébergement touristique. <p><u>Concernant l'aménagement des bâtiments existants dans les volumes existants :</u></p> <p>Les pétitionnaires indiquent que le règlement de la zone N de l'ancien PLU communal de Geispolsheim permettait les « aménagements et les transformations de bâtiments existants à l'intérieur des volumes existants », et déplorent le fait que cette possibilité ne soit pas incluse dans le PLU actuel de l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>Or, le règlement des zones agricoles, applicable au secteur du Moulin des Pierres, indique que sont admis dans l'ensembles des zones A « les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à l'intérieur des volumes existants, à l'exclusion de tout changement de destination non conforme à la vocation de la zone, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel ». Ainsi, la même possibilité est permise par le PLU de l'Eurométropole, dès lors que sont respectés les enjeux de sécurité publique.</p> <p><u>Concernant la reconstruction dans les volumes existants après sinistre :</u></p> <p>Les pétitionnaires indiquent que le PLU actuel de l'Eurométropole ne permet pas « la reconstruction des constructions après sinistre à l'identique des surfaces hors œuvre brutes et des volumes préexistants », comme le permettait l'ancien PLU communal de Geispolsheim.</p> <p>Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg n'intègre pas cette possibilité puisque celle-ci est déjà permise, en vertu de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme, qui est le suivant : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la</p>
--	--	--	--

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
			<p>carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.</p> <p>Le PLU de l'Eurométropole n'interdisant pas explicitement la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié venant à être détruit ou démoli, l'article précité s'applique.</p> <p><u>Concernant la vocation d'hébergement touristique :</u></p> <p>La zone A8 a été créée lors de la modification n° 2 du PLU pour répondre aux besoins spécifiques de nouvelles formes d'agriculture diversifiées incluant la vente directe.</p> <p>Compte tenu des droits d'usage ouverts dans les zones A8 qui incluent l'élevage, le maraichage et la vente directe, la présence permanente sur place a semblé, à l'Eurométropole de Strasbourg, justifiée et nécessaire à la vie des exploitations.</p> <p>C'est pourquoi, à l'occasion de la modification n°3 du PLU, la zone A8 a été ajoutée dans la liste des zones agricoles où un logement de fonction est autorisé. Cette évolution du PLU s'inscrivait dans la politique volontariste que l'Eurométropole de Strasbourg mène pour favoriser l'évolution des pratiques agricoles et le déploiement de l'agriculture de proximité.</p> <p>Toutefois, compte tenu du caractère patrimonial du Moulin des Pierres de Geispolsheim et des sensibilités environnementales présentes sur le site et à proximité, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas qu'une activité d'hébergement touristique soit autorisée sur le site.</p> <p>L'augmentation de la présence permanente de population sur site n'est pas souhaitable au regard des enjeux écologiques et des risques naturels bordant le site, et au regard de l'accessibilité du site.</p> <p>Enfin, le site du Moulin des Pierres, à l'exception des bâtiments, est concerné par le risque Inondation par débordement de cours d'eau. Or, le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'Eurométropole de Strasbourg interdit précisément, dans la zone rouge clair où se trouve une partie du site du Moulin des Pierres, l'hébergement hôtelier et touristique. Pour toutes les raisons exposées ci-dessus, l'Eurométropole de Strasbourg décide de ne pas accéder à cette dernière demande.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

079_CONCERTATION_M4_MAIL_GEI	Ferme du Moulin des Pierres	Geispolsheim	Cf. 078_CONCERTATION_M4_MAIL_GEI
080_CONCERTATION_M4_REGINT_ILG	BEAUJEU Rémy	Illkirch-Graffenstaden	Le secteur de la rue de la ceinture a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) lors de l'élaboration du PLU. Considérant que ce coeur d'îlot est constructible, il se doit de ne pas être enclavé et des accès doivent être prévus de manière à ce que les nouvelles constructions soient connectées en plusieurs points au tissu bâti environnant. Cette OAP illustre donc les principes d'urbanisation et de desserte de cet îlot. Vu la taille relativement conséquente de ce secteur et de sa particularité d'être enserré par des constructions d'origine plutôt rurales, avec des voiries étroites, l'organisation des accès depuis les rues adjacentes, a impliqué de faire des choix pour donner de la cohérence à l'urbanisation future de ce secteur. En l'état, la création de logements dans ce site particulièrement bien desservi par les transports en commun et les pistes cyclables, relève d'une approche urbaine globale, qui vise également à réussir l'intégration de cette zone d'urbanisation dans un tissu bâti existant, dans un cadre paysager sensible. Le fait que les futures voies d'accès et les diverses unités foncières appartiennent à divers propriétaires, et notamment à la commune d'Illkirch - Graffenstaden, importe peu à ce niveau de planification. Néanmoins, en accord avec l'information que la commune vous avait transmise, il est toujours prévu que votre demande soit étudiée dans le cadre de la prochaine procédure d'évolution du PLU, mais non pas dans le cadre de cette modification n°4.
081_CONCERTATION_M4_MAIL_STG	MATTER Denis Association ZONA	Strasbourg	L'association Zona évoque les sujets suivants : Des choix d'aménagement en fonction de la qualité des sols notamment agricoles, des critères de qualité des espaces de promenade et de détente, des critères de la protection des arbres, de la qualité des corridors écologiques, de la présence animale, de la fragmentation actuelle de la ceinture verte, des études possibles comme celle des rehaussements ou des terrains possibles pour des espaces nourriciers. Elle s'interroge sur la terminologie comme l'enveloppe urbaine, la ceinture métropolitaine, l'urbanisme inclusif. L'association porte également quantité de propositions sur des points détaillés des dispositifs du projet de la Ceinture Verte. Elle se pose des questions par rapport à de nombreux projets ou zonages à la Robertsau, deux Rives, Starlette, Etoile, Wacken, Koenigshoffen, Montagne verte, Citadelle, Heyritz, Neuhof. Suite aux nombreuses propositions, certaines modifications ont été apportées notamment la règle concernant la protection des arbres, la notification du texte législatif de 2022, l'amélioration des promenades métropolitaines. De nombreuses questions de terminologie trouvent leur réponse dans le diagnostic ou dans le rapport de présentation du PLU. D'autres propositions font l'objet de programmes ou de partis d'aménagements qui sont déjà engagés et

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
			<p>entérinés et n'ont pas vocation à être remis en cause. La réflexion autour de la Ceinture Verte fait partie d'une démarche participative et construite avec les associations et les acteurs clefs du territoire et continuera à être développer au-delà des seuls procédures liées aux documents d'urbanisme. L'association Zona reste un moteur de la dynamique de ce projet. - Concernant l'implantation d'un collège au sein de la ZAC Deux Rives, à Strasbourg : La création d'un nouveau collège est nécessaire pour accompagner le développement urbain de l'axe Heyritz-Kehl. Le site d'implantation fait l'objet de discussions entre la Ville et la Collectivité européenne d'Alsace. Sa localisation définitive n'est, à ce stade, pas actée entre les deux collectivités. Ainsi, le site identifié constitue un site d'implantation potentiel pour le futur collège. Mais, il pourrait également accueillir un gymnase ou un autre équipement public. La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont vigilantes quant aux enjeux de santé environnementale. Ainsi, d'autres sites sont étudiés en coopération avec la CeA. Le site d'implantation n'étant pas validé à ce stade, il est proposé de maintenir cette hypothèse, tout en privilégiant d'autres alternatives. En fonction de l'avancée des réflexions, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage à mettre à jour le dossier avant approbation du PLU. Il est précisé que d'un point de vue de la santé environnementale et de la sécurité publique, les études préalables ont été réalisées pour évaluer si le site est adapté pour créer un équipement recevant un public sensible, usage qui implique le plus de précautions quant à la qualité des sols. Cela ne signifie pas obligatoirement que c'est ce site qui sera retenu. Les enjeux de sécurité et de qualité de l'air/nuisances liés à la proximité des infrastructures de transport seront également pris en compte dans le choix final.</p>
082_CONCERTATION_M4_MAIL_OST	Isabelle GRAFF 1ère adjointe au Maire Mairie d'Osthoffen	Osthoffen	<p>La commune d'Osthoffen formule les demandes suivantes sur les points suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vérification des alignements existants et inscription de 3 arbres (Tilleuls) existants. - modification de l'espace planté à conserver ou à créer (EPCC) rue des Prés - suppression de l'emplacement réservé OST5 - suppression de l'emplacement réservé OST2 emplacement réservé de l'ancienne piste cyclable - déplacement de la zone A4 vers Breuschwickersheim le long de la RM118. <p>Il est proposé de répondre aux points de la commune, point par point:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inscription de deux tilleuls près du cimetière, un arbre sur la route de Strasbourg et un nouvel alignement d'arbres rue du château ; - L'espace planté à conserver ou à créer (EPCC) rue des Prés a été modifié pour correspondre à la réalité du terrain ;

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<ul style="list-style-type: none"> - L'emplacement réservé OST5 a été conservé car, en accord avec la commune, l'élargissement de la rue des Prés dans son tronçon est et concernant les n° 11 et 13 rue des Prés reste nécessaire pour des raisons de sécurité routière et confort des modes doux ; - L'emplacement réservé OST 2 est supprimé car il correspond à l'ancien tracé de la piste cyclable et le nouveau tracé de l'emplacement réservé OST8 reliant Osthoffen à Breuschwickersheim a été réduite à 8 mètres ; - Une zone A4 a été créée pour répondre aux besoins d'implantation de hangars agricoles par certains agriculteurs.
083_CONCERTATION_M4_MAIL_BRE	TERNOY Doris Maire de Breuschwickersheim	Breuschwickersheim	<p>Dans le cadre de la phase de concertation de la modification n°4 du PLU, la commune de Breuschwickersheim s'est exprimée par courrier afin de faire part de ses demandes et remarques concernant le dossier soumis à consultation.</p> <p>Parmi les remarques de la commune sont évoqués les projets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chemin du Schwall : La commune réitère sa demande pour un emplacement réservé le long du chemin du Schwall afin de créer du stationnement ; - Zone de parc-verger kiosque proche du nouveau coeur de village : La commune demande de vérifier que l'implantation d'un kiosque de plus de 20 m² soit autorisé sur les parcelles section 28 n°266,268,270,272 - Emplacements réservés BRE 17 et BRE 3 : La commune demande la suppression des 2 ER vu que la piste cyclable passe finalement par le centre du village vers Osthoffen. - Emplacement réservé BRE15 : nouvel accès à la déchetterie : La commune demande une modification du dessin de l'accès à la déchetterie afin de permettre l'installation possible d'un nouveau terrain de foot et trop proche de l'aire de jeux des jeunes. - Clôture : La commune demande de mieux définir les clôtures et la claire-voie et d'ajouter des dessins explicatifs. - Coulées d'eaux boueuses : La commune s'inquiète de l'impact et de l'ampleur des restrictions imposées par ces dispositions. Ceci autant dans les zones déjà urbanisées que les zones à urbaniser. - Zone artisanale La commune se questionne sur la possibilité lors de cette modification d'étendre la zone artisanale se trouvant à l'ouest du village le long de la RM45 où est déjà implantée une société de fruits et légumes (zone Uxb1).

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>Après réunions et analyses de ces remarques avec la commune, l'Eurométropole de Strasbourg propose concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chemin du Schwall : De ne pas inscrire de nouvel emplacement réservé vu que des solutions alternatives pour le stationnement temporaire existe notamment à l'entrée de la future zone de parc - Zone de parc-verger kiosque proche du nouveau coeur de village : D'inscrire les parcelles section 28 n°266,268,270,272 en zone de parc (N5) afin de permettre d'y installer un verger et un kiosque - Emplacements réservés BRE 17 et BRE 3 : De supprimer les 2 ER vu que la piste cyclable passe finalement par le centre du village vers Osthoffen. - Emplacement réservé BRE15 : nouvel accès à la déchetterie : De modifier le dessin de l'accès à la déchetterie afin de permettre l'installation possible d'un nouveau terrain de foot et trop proche de l'aire de jeux des jeunes. - Clôture : La commune demande de mieux définir les clôtures et la claire-voie et d'ajouter des dessins explicatifs. De compléter le lexique pour une meilleure compréhension de la notion de claire-voie et de travailler à une notice détaillée sur la notion de clôture - Coulées d'eaux boueuses : De conserver les restrictions sur les coulées d'eaux boueuses par principe de précaution sachant que des études complémentaires vont être menés en 2024 qui pourront affiner la carte dans une version ultérieure du PLU. - La création d'une nouvelle zone artisanale n'est pas envisageable dans le cadre du champ d'application d'une procédure de modification. Par ailleurs, la perspective du Zéro artificialisation nette devra être mis en œuvre à l'échelle de la commune.
084_CONCERTATION_M4_MAIL_STG	FRITZ Pierre PHARMACIE VAUBAN	Strasbourg	<p>L'intervenant s'oppose à la diminution de hauteur réglementaire des constructions à l'égout de toiture sur le site de sa pharmacie, argumentant notamment de la nécessité de densité urbaine sur un terrain proche d'une station de tramway. Au sein du quartier Esplanade, la hauteur réglementaire des constructions à l'égout de toiture est de 51 mètres, cela n'a pas été réalisé sur la majorité des constructions et plus particulièrement sur le secteur rue de Stockholm/ rue Tarade.</p> <p>Dans le cadre de la modification 4, il a été proposé de diminuer la hauteur des constructions ponctuellement pour conserver une entrée de quartier accueillante et humaine sur le coin rue Jean Henri Schnitzler/ rue Tarade et de limiter la hauteur à l'égout de toiture à 20 mètres. L'Eurométropole et la Ville de Strasbourg prennent bonne note de cette observation, ils décident de reconsidérer la limite de hauteur et de la limiter à 30 m. Cette limite de hauteur de 30 m est prise en considérant la cohabitation avec les immeubles voisins 18-20-22 rue de Stockholm et des immeubles proches le long de la rue Schnitzler qui respectivement s'élèvent entre 18.5 et 30 mètres. La limitation de</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			hauteur sur cette parcelle reste importante pour conserver une entrée de quartier en bonne intégration avec le tissu environnant et notamment le coin de l'avenue de la Forêt noire en vis-à-vis.
085_CONCERTATION_M4_COUR_MUN	SCHAEFFER Sylvie et Marc	Mundolsheim	Cf. réponse formulée pour l'observation "069_CONCERTATION_M4_COUR_MUN"
086_CONCERTATION_M4_COUR_MUN	KRIEGER Robert	Mundolsheim	Cf. réponse formulée pour l'observation "069_CONCERTATION_M4_COUR_MUN"
087_CONCERTATION_M4_COUR_MUN	HUBER Martine et Michel	Mundolsheim	Cf. réponse formulée pour l'observation "069_CONCERTATION_M4_COUR_MUN"
088_CONCERTATION_M4_COUR_FEG	Commune de Fegersheim	Fegersheim	<p>Dans le cadre de la phase de concertation de la modification n°4 du PLU, la commune de Fegersheim s'est exprimée par courrier afin de faire part de ses demandes et remarques concernant le dossier soumis à consultation.</p> <p>Les nouvelles demandes d'évolution du PLU formulées par la commune sont les suivantes :</p> <p><u>La réduction de la marge de recul édifiée par rapport à la RM 83 sur les résidences situées rue des Tulipes et rue des Cerisiers :</u></p> <p>La commune souhaite autoriser, au sein des espaces de jardin grevés par la marge de recul édifiée par rapport à la RM 83, l'implantation de piscines et d'abris de jardin. Voulant faire usage de ces jardins, plusieurs particuliers qui habitent le long de la RM 83 sont à l'origine de cette demande. Aujourd'hui, l'implantation des constructions – des logements, pour la plupart – suit le recul, et seuls les espaces de jardin se trouvent à l'intérieur de cette marge de recul. Toutefois, la commune de Fegersheim souhaite accéder à leur demande, afin qu'ils puissent pleinement jouir de leur jardin, malgré la proximité de la route. S'il est important que les constructions à usage d'habitation respectent une certaine distance par rapport à la RM 83, les constructions annexes et de moindre ampleur peuvent bénéficier d'une exception à ce recul. Il est donc proposé d'ajouter, au sein du règlement écrit, une disposition particulière, pour la commune de Fegersheim et plus</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>particulièrement pour les zones résidentielles UCA4 situées le long de la RM 83, autorisant la construction d'abris de jardin et de piscines au sein de la marge de recul édifiée par rapport à la voie.</p> <p><u>Une définition précisée de la notion de claire-voie :</u></p> <p>La commune demande que soit revue la définition de la notion de claire-voie au sein du lexique du PLU, afin de limiter les interprétations possibles en matière d'édification de clôture. Elle souhaiterait également que soit redéfinies les hauteurs minimales des murs bahuts et de la claire-voie. La notion de claire-voie entraînant de nombreuses discussions avec les porteurs de projet, il a été proposé, dans le dossier de modification n°4 du PLU soumis à concertation, de compléter la définition de la « claire-voie », dans le lexique du PLU. Il s'agit de préciser l'objectif attendu lors de l'installation d'une clôture à claire-voie, à savoir permettre une perméabilité visuelle entre espace privé et espace public. En outre, afin de préciser l'attente des communes concernant cette perméabilité visuelle, il est proposé, dans le cadre de la concertation, de préciser le pourcentage minimal de vide demandé pour la partie à claire-voie. Ce pourcentage est de 25 %, et doit permettre l'alternance des parties vides et des parties pleines. Enfin, les clôtures contribuant au paysage et à l'ambiance d'une rue, les services de l'Eurométropole de Strasbourg réfléchissent à la mise en place d'une notice détaillée sur la notion de clôture.</p> <p><u>La réduction ou la suppression de la distance par rapport à une limite séparative pour les carports :</u></p> <p>La commune aimerait, dans les zones UCA, autoriser l'implantation de carport en limites séparatives ou en retrait de 1 mètre par rapport à ces limites. Afin de ne pas créer de délaissés non entretenus entre les limites séparatives et les constructions, il est proposé de laisser la possibilité d'implanter les carports en limites séparatives. Ce type de demande relevant de l'échelle communale, il est proposé de ne faire évoluer le dispositif que sur la commune de Fegersheim, à ce stade.</p> <p><u>L'augmentation de la hauteur des abris de jardin :</u></p> <p>Dans le dossier de modification n°4 du PLU, soumis à concertation préalable, il a été proposé de laisser la possibilité, dans certaines communes, d'implanter les abris de jardin sur les limites séparatives sous réserve de respecter une hauteur de 2,60 mètres. Cette hauteur est fondée sur la hauteur des constructions autorisées en limites séparatives dans les zones UCA3, UCA5 et UCA6. Suivant le règlement de la zone UCA, la commune de Fegersheim demande que la hauteur des abris</p>
--	--	--	--

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			de jardin soit de 3,50 mètres dans la zone UCA4, à l'instar des autres constructions autorisées à s'implanter en limites séparatives dans cette zone. Il est donc proposé dans la zone UCA4, comme le suggère la commune de Fegersheim, d'augmenter la hauteur des abris de jardin en limites séparatives à 3,50 mètres afin de faire concorder les hauteurs de toutes les constructions autorisées à s'implanter sur les limites séparatives. Il convient de préciser que la commune de Fegersheim a également formulé dans son courrier une demande d'évolution concernant la proposition de reclassement de la rue de la Liberté en zone UB6. Toutefois, la commune ayant retiré sa demande, ce point de modification est maintenu tel que présenté dans le dossier soumis à concertation préalable.
089_CONCERTATION_M4_MAIL_STG	Léa MOUREY	Strasbourg	<p>L'observation porte sur l'opposition à l'inscription d'un nouvel EPCC sur un coeur d'îlot entre de la rue de Bussière et la route de la Wantzenau, compte-tenu de sa taille trop conséquente. Il est proposé dans la demande une réduction de son emprise, pour ménager une emprise constructible le long de la rue de Bussière.</p> <p>Après analyse, et compte-tenu des éléments exposés par l'Eurométropole dans la note de présentation de la modification n°4, il semble cohérent de revenir légèrement sur le tracé initialement proposé pour le nouvel EPCC sur ce coeur d'îlot, afin de ménager un meilleur équilibre entre les objectifs de protection du végétal d'une part et des possibilités constructibles en front de rue d'autre part. Aussi, l'Eurométropole est favorable, pour donner partiellement suite à la demande, de réduire une partie de l'emprise proposée pour l'EPCC dans la mesure où cela concilie un équilibre entre la possibilité de densification dans le tissu urbain existant à l'appui notamment de l'emplacement réservé inscrit rue de Bussière et la préservation de la nature en ville, en cohérence avec les objectifs du PLU.</p> <p>Suite à la phase de concertation il est ainsi proposé de réduire l'EPCC le long de la rue de Bussière sur la parcelle 78 et une partie de la 454, d'une profondeur allant de 20 à 30m depuis la rue, tout en conservant la trame de l'EPCC à l'arrière du terrain, sur la partie la plus densément boisée.</p>
090_CONCERTATION_M4_REGINT_STG	MACHTINGER Philippe Représentant de l'Atelier de quartier Robertsau-Wacken	Strasbourg	Sans objet. Ce complément précise simplement que la contribution a été envoyée par mail

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
091_CONCERTATION_M4_MAIL_STG	MACHTINGER Philippe Représentant de l'Atelier de quartier Robertsau-Wacken	Strasbourg	<p>Cette observation de l'Atelier de quartier "PLU" (organe issu de l'assemblée citoyenne de quartier Robertsau-Wacken) porte sur une quinzaine de sujets liés au quartier de la Robertsau qui ont été mis en avant par ses membres dans la contribution à la concertation de la modification n°4.</p> <p>En préambule, l'Eurométropole précise deux éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en premier lieu, seuls un petit nombre de sujets (3) concernent directement un des 189 points inscrit dans le projet de modification n°4 porté à la concertation. Les autres sujets évoqués sont, soit du ressort du PLU mais sans lien avec le contenu de la procédure, soit ne relèvent pas directement du champ de compétence du PLU. - en second lieu, il est à préciser que, en plus de sa participation à la réunion publique sur le secteur Centre et de son rendez-vous au Centre Administratif avec les services de l'EMS, l'Atelier de quartier a été à l'initiative de l'organisation d'une réunion spécifique, à la Robertsau, le mercredi 18 janvier 2023, qui a été l'occasion d'échanger directement avec le service ATPU présent ce soir-là sur le contenu de la modification n°4. <p>L'occasion a ainsi été donnée d'un temps de présentation généraliste et pédagogique sur le contenu et les objectifs d'un PLU en général, de cette modification n°4 en particulier, puis de passer en revue, point par point, le contenu de la contribution de l'Atelier de quartier à la phase de concertation. Chaque sujet a ainsi fait l'objet d'un échange et de questions - réponses entre les citoyens, les services et l' élu référent de quartier présent ce soir-là, afin d'apporter une réponse à la fois technique et un premier arbitrage politique sur chaque sujet pour une suite à donner ou non dans le cadre de la présente modification n°4. La synthèse ci-après reprend les principaux éléments de réponse et les précisions déjà apportés à cette occasion.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règles d'implantations contre un pignon : il est proposé de reprendre sur la forme la rédaction de la règle telle que proposée dans le dossier initial de concertation, afin de la rendre plus claire et plus lisible car les échanges ont laissé entrevoir des difficultés de compréhension à la lecture qui pouvaient laisser place à différentes interprétations. - Projet d'agriculture urbaine Cité fertile : le contexte et les contours du projet ont été réexpliqués à l'atelier de quartier. Les recommandations formulées dans la contribution à la concertation sont pertinentes et constructives pour le projet. Au regard des éléments modifiés, elles n'appellent cependant pas de nouveau sujet pour le PLU dans le cadre de la modification n°4, étant déjà possibles ou prises en comptes dans le cadre de l'AMI lancée par ailleurs sur le projet.

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>- Cour du foyer St Louis : il a été précisé à l'Atelier de quartier que l'ensemble du dispositif d'inscription et d'ajustements d'outils de préservation d'éléments de paysage et d'espaces de nature en ville, du fait de son importance sur les quartiers de Strasbourg, n'a pas pu faire l'objet d'une liste exhaustives de localisation des rues ou places concernées. L'EPCC étant néanmoins matérialisé au règlement graphique par l'ajout d'une trame, il emporte bien les effets réglementaires induits par la modification.</p> <p>- Classement des villas du chemin Goeb : sans lien direct avec les points de la modification n°4, la demande de classement en zone UE n'est à ce jour pas pertinente et pas d'actualité dans la mesure où, suite à l'abandon du projet Euroasis notamment, aucun projet définitivement arrêté n'a été acté ni concerté avec la Ville et l'Eurométropole. Aussi, un changement de zonage apparaît prématuré et pourrait à l'inverse risquer de bloquer un type de programmation donné. Ce sujet n'étant pas suffisamment mûr, l'Eurométropole ne souhaite pas faire évoluer les zonages actuels.</p> <p>- Cité des chasseurs : sans lien direct avec les points de la modification n°4, la proposition d'approfondir le travail de repérage et de connaissance de cet ensemble patrimonial est intéressant et mériterait un temps d'étude spécifique. Cela permettrait d'aboutir à un repérage exhaustif qui pourrait trouver une nouvelle traduction réglementaire dans le PLU, en complément du dispositif déjà existant, notamment à travers la trame « Ensemble d'intérêt urbain et paysager » en place. À ce titre, il a été proposé à l'Atelier de quartier de travailler ce sujet dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU à venir, laissant le temps d'engager un travail collaboratif et approfondi autour d'une méthode partagée.</p> <p>- Identification du patrimoine bâti : un complément aux dispositions relatives au patrimoine urbain et architectural du quartier pourra être mené dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU à venir, en collaboration avec l'Atelier de quartier et d'autres forces vives du quartier, et à l'appui d'une méthodologie qui sera définie par l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>- Agro-quartier Mélanie IAU et IIAU : il a été acté par l'Eurométropole l'abandon du projet initial d'urbanisation vers du logement et le développement d'un agro-quartier des zones IAU et IIAU. Aujourd'hui, la collectivité a engagé des études pour une démarche d'envergure 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.</p>
--	--	--	--

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>Sur ce secteurs 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 PNU et la RNN.</p> <p>Cette démarche engagée est en cours de consolidation et de concertation avec les acteurs et les forces vives parties prenantes d'un projet d'envergure (agriculteurs et acteurs du monde agricole, citoyens, filières économiques etc.) A ce titre, le projet de développement de la future ZAA est en cours de construction, et n'apparaît pas suffisamment mûre pour engager une évolution du PLU dès cette modification n°4. Cette dernière s'engagera une fois les études de la zone agricole consolidées et concertées, et se dessinera dans une prochaine procédure d'évolution du PLU.</p> <p>- Terrains du projet LANA : ce sujet est sans lien direct avec les points de la modification n°4. Le projet de reconversion de l'ancienne friche Lana s'engage en plusieurs phases. Deux PC ont été accordés pour chacune des deux tranches. Sur la seconde tranche, la déclaration d'ouverture de chantier n'étant pas encore effective, l'Eurométropole ne souhaite pas, à ce stade, revenir sur les règles établies dans le document d'urbanisme pour permettre l'engagement d'un projet qui ont fait l'objet d'un point spécifique dans la modification n°1 du PLU.</p> <p>- Église protestante de la Cité de l'III : le dossier présenté à la concertation ne figurait pas d'évolution du site de l'église protestante de la Cité de l'III. Dans le cadre du dossier présenté aux autorités (MRAE et personnes publiques associées), qui préfigure le dossier d'enquête publique, le terrain de l'église protestante fait l'objet d'une évolution proposée au PLU. Cette évolution tient compte notamment de la récente aggravation de la dégradation du bâtiment de l'église. N'ayant fait l'objet d'aucun travaux d'entretien ni de modification depuis sa construction, et faisant l'objet d'un avis défavorable d'exploitation émis par la commission de sécurité depuis 2014, le bâtiment n'est plus en mesure d'accueillir de public du tout depuis fin 2022. L'accélération de l'état d'insécurité structurelle du bâtiment a conduit la paroisse à s'associer à un maître d'œuvre qui a réalisé une étude de faisabilité, afin de solutionner le devenir du site par un projet urbain mixte. Ce point est présenté en détail dans la note de présentation du dossier de modification n°4.</p>
--	--	--	--

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>- Espace Apollonia : ce sujet autour des projets portés par Apollonia est sans lien direct avec les points du dossier de la modification n°4. L'Eurométropole précise par ailleurs qu'une parcelle, propriété de la ville de Strasbourg, un temps fléchée pour accompagner le projet associatif aujourd'hui abandonné, sera finalement mobilisée pour répondre à un besoin d'équipement collectif et de service public, avec le projet d'extension de l'école européenne.</p> <p>- Accessibilité des personnes à mobilité réduite : ce sujet est sans lien direct avec les points du dossier de la modification n°4. Cette question est néanmoins portée par certaines orientations du PLU dans ses objectifs d'aménagements inclusifs et d'un territoire accessibles à toutes et tous rappelés en particulier dans le PADD et le POA Déplacements.</p> <p>- Emploi de proximité dans le quartier : ce sujet est sans lien direct avec les points de la modification n°4 ni directement avec le champ d'intervention du PLU, même si la thématique de l'économie et de l'emploi constitue des axes forts des orientations du PLU de manière générale. Il est précisé que le PLU, via les zones mixte à dominante d'habitat, permet l'implantation d'activités au sein du quartier, dès lors qu'elles sont compatibles avec la fonction d'habitat.</p> <p>Enfin, sur la poursuite de la concertation et l'engagement de travaux à venir à l'initiative de l'Atelier de quartier, l'Eurométropole est favorable à l'idée de pouvoir conduire une démarche de concertation itérative, qui encourage les initiatives citoyennes et l'implication des forces vives du quartier. À ce titre, l'Atelier de quartier a été invité à poursuivre ses réflexions et propositions pour améliorer et enrichir le dispositif engagé par le PLU, dans le respect du droit et des grandes orientations définies dans le PADD. Cela permettra d'améliorer le cadre de vie du quartier, notamment à travers la mise en place d'outils au règlement graphique tels que les EPCC, par exemple.</p>
092_CONCERTATION_M4_REGINT_ESC	MAECHEL Joël	Eschau	<p>Cette observation traite de l'instauration sur deux parcelles d'un outil de préservation de certains espaces verts, l'outil ECCE ou espace contribuant aux continuités écologiques. Le propriétaire de ces deux parcelles demande le retrait de l'outil ECCE sur son foncier. Il avance en effet que les emprises de ses parcelles concernées par l'outil ECCE ne répondent ni à la volonté de la commune de préserver les vergers existants sur son ban communal puisqu'aucun arbre n'y est présent, ni à un rôle de déplacement des espèces.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>La demande de ce propriétaire est recevable puisqu'était initialement visé le verger se situant à l'Est des parcelles de l'intervenant. Ainsi, l'outil ECCE, tel que proposé dans le dossier de modification n°4 du PLU soumis à concertation et s'étendant sur 7 parcelles, est mal positionné et sa localisation doit être rectifiée.</p> <p>Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune d'Eschau accèdent à la demande du propriétaire : l'outil ECCE est déplacé à l'Est, sur la parcelle où existe un verger.</p>
093_CONCERTATION_M4_REGINT_STG	RILLY Laurence	Strasbourg	<p>La demande porte sur une bonne articulation à prévoir entre l'inscription d'un EPCC et le projet du bailleur OPHEA sur la parcelle MK 123, rue des porteurs à Koenigshoffen. Le terrain fléché fait en effet l'objet d'une opération de reconstitution ANRU hors site par le bailleur OPHEA, qui prévoit la construction d'une dizaine de logements dans un petit immeuble collectif en R+3+attique.</p> <p>La proposition d'inscription d'un EPCC nécessite un réajustement sur cette parcelle afin de tenir compte de la faisabilité et de l'insertion urbaine du projet. L'EPCC initialement proposé est ainsi réduit sur la parcelle afin de permettre l'articulation entre le programme du bailleur, et la préservation d'espaces végétalisés en pleine terre. Dans la perspective d'un projet bien intégré dans son environnement, un tiers de la parcelle sera allouée à des aménagements paysagers en pleine terre, et 3 arbres supplémentaires seront plantés.</p>
094_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS	Anonyme	Eurométropole de Strasbourg	<p>Il s'agit d'une demande qui porte sur l'opposition à l'inscription d'un nouvel EPCC sur "un terrain au Sud de Strasbourg".</p> <p>Le demandeur ne précise cependant ni l'adresse exacte ni les données cadastrales qui permettraient de localiser le terrain.</p> <p>Étant dans l'impossibilité de localiser le terrain concerné, l'Eurométropole ne peut donner suite à cette observation.</p>
095_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS	BEZLER Etienne	Eurométropole de Strasbourg	<p>Il s'agit d'une observation à caractère général sur certaines communes de l'Eurométropole de Strasbourg (Plobsheim, Reichstett, La Wantzenau) et sur le quartier de la Robertsau, qui ne concerne ni directement ni spécifiquement un des 189 points inscrits dans le projet de modification n°4 présenté à la concertation. Cette observation généraliste évoque successivement, afin de les remettre en question, l'organisation de la concertation de la procédure ainsi que les modalités générales de préservation de la nature sur le territoire.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>Concernant les modalités de la concertation, l'Eurométropole renvoie au contenu de la présente délibération, qui rappelle l'ensemble de la démarche de concertation et reprecise tout le contenu du dispositif, des temps d'échanges, des réunions publiques et de la communication qui a été faite dans le cadre de la procédure de modification n°4.</p> <p>Concernant l'ensemble du secteur d'environ 28Ha inscrit au PLU en zone à urbaniser, zone dite "Mélanie", à l'Est de la Robertsau, il a 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 d'envergure 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.</p> <p>Sur ce secteurs 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 PNU et la RNN.</p> <p>Cette démarche engagée est en cours de consolidation et de concertation avec les acteurs et les forces vives parties prenantes d'un projet d'envergure (agriculteurs et acteurs du monde agricole, citoyens, filières économiques etc.) A ce titre, le projet de développement de la future ZAA étant en cours de construction, et n'apparaît pas suffisamment mûre pour engager une évolution du PLU dès cette modification n°4. Cette dernière s'engagera une fois les études de la zone agricole consolidées et concertées, et se dessinera dans une prochaine procédure d'évolution.</p> <p>Concernant les autres zones "à urbaniser" localisées à la Robertsau, ces dernières sont essentiellement classées en zones d'urbanisation futures IIAU à visée long terme, sans aucune définition détaillée à ce stade de projets d'aménagements, ni de programmations. Elles ne sont à ce titre pas un sujet conduit dans le cadre de la présente modification n°4. De par la nature des sujets et des enjeux qu'elles soulèvent et eu égard à leurs emprises, la redéfinition de telles zones IIAU pourrait être de nature à remettre en cause les orientations générales du PADD du PLU et relèveraient ainsi du champ de la procédure de révision et non de celui de la modification.</p>
--	--	--	---

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
096_CONCERTATION_M4_REGINT_ILG	MISSY Eryn	Illkirch-Graffenstaden	<p>Souhaite que la zone pour de l'habitat soit plus importante au nord de la rue de l'industrie. Le secteur de la rue de l'industrie est assez hétéroclite dans son tissu architectural et urbain. Une forte présence végétale assure cependant une ambiance de qualité marquée le long du canal et au contact du tissu pavillonnaire et ses jardins. Une certaine densité ressentie émane du lieu et assoie une urbanité qui mérite d'être confortée. Les espaces publics sont réduits aux espaces de circulations et laissent peu de place aux piétons et aux cycles. Sa mutation rapide due à la pression foncière, pousse à de nouveaux changements de destinations de ce secteur. Aussi, une étude urbaine a été menée sur le secteur élargi de la rue de l'industrie, dans le but de définir un état des lieux des occupations et des usages, d'éclaircir les articulations entre ses fonctions et les entités limitrophes et d'identifier les conflits d'usage observés liés à la pluralité de ces vocations, à savoir économique au sud, artisanale en son centre et d'habitat tout autour. Une orientations d'aménagement et de programmation et des ajustements du règlement graphique découlent de cette étude et sont proposés dans le cadre de cette procédure de modification.</p>
097_CONCERTATION_M4_REGINT_STG	PIPART Gérard	Strasbourg	<p>La demande porte sur une bonne articulation à prévoir entre l'inscription d'un EPCC et le projet du bailleur OPHEA sur la parcelle MK 123, rue des porteurs à Koenigshoffen. Le terrain fléché fait en effet l'objet d'une opération de reconstitution ANRU hors site par le bailleur OPHEA, qui prévoit la construction d'une dizaine de logements dans un petit immeuble collectif en R+3+attique.</p> <p>La proposition d'inscription d'un EPCC nécessite un réajustement sur cette parcelle afin de tenir compte de la faisabilité et de l'insertion urbaine du projet. L'EPCC initialement proposé est ainsi réduit sur la parcelle afin de permettre l'articulation entre le programme du bailleur, et la préservation d'espaces végétalisés en pleine terre. Dans la perspective d'un projet bien intégré dans son environnement, un tiers de la parcelle sera allouée à des aménagements paysagers en pleine terre, et 3 arbres supplémentaires seront plantés.</p>
098_CONCERTATION_M4_REGINT_GEI	UZUNALI Anil	Geispolsheim	<p>Cette observation émane des propriétaires de parcelles situées Impasse du Lièvre à Geispolsheim. Ceux-ci demandent la réévaluation du zonage UCA6 de leurs parcelles et leur reclassement en UCA5. Ils rappellent que lors de la modification n°3 du PLU, le secteur a été reclassé en zone UCA6, réduisant l'emprise au sol des constructions à 20% de la superficie des parcelles concernées.</p> <p>Ils estiment qu'une telle modification de zonage ne permet pas d'imaginer une quelconque construction sur leurs parcelles à ce jour. Or, le potentiel constructible des parcelles de l'intervenant est respectivement de 279,6 m² et 190 m² au sol, laissant ainsi une possibilité de construire</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>confortable. Il doit également être rappelé que l'implantation des constructions en limites séparatives est possible sous réserve de respecter certaines conditions de hauteur et d'implantation détaillées dans le règlement de la zone.</p> <p>Concernant les autres arguments avancés par les pétitionnaires, les éléments exposés lors de la précédente modification du PLU s'appliquent toujours</p> <p><u>:Sur l'éloignement et l'insuffisance de la desserte du secteur :</u></p> <p>Il s'agit d'un secteur isolé, loin des secteurs habités et situé entre une zone d'activités et une zone d'équipements ; les habitants se trouvent éloignés des services communaux notamment les écoles et le périscolaire. De plus, la commune souhaite encadrer le développement sur ce secteur, et éviter d'augmenter le trafic sur ce secteur, et le cas échéant, le risque d'accidents. La circulation automobile sur ce secteur a déjà augmenté suite à la construction d'habitat collectif par le passé. La configuration du carrefour n'est pas adaptée pour accueillir une forte augmentation du trafic automobile. C'est pour ces raisons que d'autres parcelles, situées à l'Ouest de la route de Lingolsheim, ont également été déclassées en UCA6 lors de la modification n° 2 du PLU.</p> <p><u>Sur la situation géographique du secteur à proximité de la trame verte et bleue :</u></p> <p>Le secteur est situé aux abords d'un corridor écologique inscrit à la trame verte et bleue. Cette situation justifie son classement en UCA6 au regard des justifications de la zone contenues dans le rapport de présentation du PLU. Il est rappelé que la zone UCA6 est constructible et vise à conserver un tissu pavillonnaire très peu dense, généralement implanté de manière spontanée (c'est-à-dire, construit en dehors d'opérations d'ensemble homogènes), sur des parcelles non remaniées et de taille souvent importante.</p> <p>Deux principaux types de secteurs sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'habitat pavillonnaire très peu dense implanté sur de grandes parcelles et s'inscrivant dans un contexte paysager remarquable tels que les coteaux de Hausbergen, ou les trames vertes et bleues ; - les cœurs d'îlots et dents creuses, pas ou peu bâtis, dont le parcellaire est souvent en lanière et relié aux constructions situées en premier rang : cette situation se retrouve généralement à l'arrière des corps de ferme des centres anciens de villages.
--	--	--	--

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>Pour toutes les raisons exposées ci-dessus, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune de Geispolsheim ne souhaitent pas donner suite à la demande de reclassement des parcelles de l'intervenant situées Impasse du Lièvre.</p>
<p>099_CONCERTATION_M4_REGINT_ILG</p>	<p>LONGECHAL Béatrice</p>	<p>Illkirch-Graffenstaden</p>	<p>Questionne les règles applicables au stationnement des véhicules et estime qu'elles sont sous dimensionnées. S'interroge sur la valeur patrimoniale potentielle des constructions repérées. Les projets de création d'un cimetière, d'une ferme urbaine et de l'extension de l'entreprise OTE ont été instruits par les services techniques de la Ville d'Illkirch - Graffenstaden et ceux de l'Eurométropole, et notamment celui en charge de la ZAC du Baggersee, puis validés par leurs élus respectifs. Ces projets ne remettent ni en cause l'OAP Baggersee existante ni le règlement graphique. Les précisions apportées viennent davantage porter à la connaissance du public les futurs projets, considérant que leurs autorisations auraient pu être accordées sans la présente procédure de modification. Une modification du zonage est apportée pour le projet d'extension de l'entreprise OTE, pour permettre une sur - élévation des constructions existantes, dans la limite des hauteurs maximum autorisées actuellement. De la même manière, pour information, un bouclage en emplacement réservé, entre la rue du lac et la rue de la plage aurait pu être instauré, mais vu que les terrains appartiennent à l'Eurométropole, cela n'aurait eu que peu d'intérêt. Le projet de station d'épuration ne nécessite pas d'évolution des occupations et utilisations des sols du PLU. A noter que la portée réglementaire du PLU est de définir, dans le respect des diverses politiques d'aménagement du territoire, les occupations et utilisations des sols par secteur. Il n'a pas vocation à définir précisément chaque projet, ni définir sa temporalité de mise en œuvre précisément. La vocation du PII est d'accueillir des activités économiques. C'est pourquoi ce secteur a fait l'objet d'investissements lourds, pour le rendre accessible et le viabiliser. Il convient de rappeler que le projet d'extension ne consomme pas des terres vouées à l'agriculture, mais vouées à l'urbanisation. Il relève du bon sens de cultiver ces terres, le temps qu'elles soient urbanisées. L'identification du patrimoine bâti a été réalisé par des architectes de l'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin - supérieur (ADEUS). La préservation de ce patrimoine participe à l'image et à la qualité de vie de l'agglomération de la commune d'Illkirch - Graffenstaden. Ici encore, il s'agit de trouver un équilibre entre la préservation de la qualité de l'espace public, de l'ambiance urbaine remarquable de la ville et les autres politiques de la ville. Il est vrai que chacun à sa propre sensibilité par rapport à l'esthétisme de l'espace urbain. A noter que le système d'isolations par l'extérieure est envisageable pour une très grande majorité des constructions et que l'isolation traditionnelle demeure une solution tout à fait recevable pour les autres constructions (par ailleurs parfois préférable pour préserver sur le long terme le bâti notamment ancien). A noter que les constructions identifiées pour leurs valeur patrimoniale, ont</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>souvent une valeur intrinsèque de qualité (pans de bois, briques, pierres, etc.). En ce qui concerne le projet de géothermie profonde, leur instruction est réalisée par les services de l'État. Concernant la possibilité de construire une piscine dans la limite de 10 % des EPCC, il s'agit là d'un équilibre qui a été proposé et qui semble convenir. Le dossier de modification a fait l'objet d'une attention très particulière pour en faciliter sa prise en main. Cela reste toutefois un document relativement conséquent, mais les moyens mis en œuvre pour en faciliter la compréhension ont été apportés dès qu'il était possible de le faire. Toutes les pistes d'amélioration de la prise en main et de la compréhension du dossier sont les bienvenues.</p>
100_CONCERTATION_M4_REGINT_VEN	WEISS Guy	Vendenheim	<p>L'intervenant s'oppose à l'inscription d'un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) sur son terrain.</p> <p>A ce stade, la collectivité souhaite maintenir sa position tel que proposé dans le dossier de concertation.</p> <p>L'inscription d'un EPCC peut revêtir plusieurs objectifs, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation d'un espace de fraîcheur, d'un îlot végétalisé ; - L'encadrement de la constructibilité à plus long terme. <p>Dans ce cas précis, l'objectif principal est de garantir aux riverains un cadre de vie de qualité préservé. Ceci passe par le maintien de la forme urbaine et du paysage actuel. L'inscription d'un EPCC peut aussi se voir à plus long terme : ce dernier permet d'orienter un éventuel porteur de projet sur la localisation de l'espace végétalisé dans une opération et de son emprise : un espace vert d'un seul tenant possède davantage de valeur paysagère et écologique qu'un espace végétalisé tout autour d'une opération immobilière.</p> <p>A ce titre, la commune de Vendenheim souhaite maintenir l'inscription d'un espace planté, permettant d'encadrer la constructibilité et un espace vert d'un seul tenant, tout en laissant la possibilité aux propriétaires actuels des possibilités en termes d'urbanisation, dans le respect des orientations de l'Eurométropole de Strasbourg et notamment des objectifs en matière de développement prioritaire au sein de l'enveloppe urbaine.</p>
101_CONCERTATION_M4_REGINT_OSW	KAYSER Catherine	Ostwald	<p>Recaler un EPCC situé rue de Nancy. Favorable à recaler l'EPCC de manière à ce qu'il soit recalé au fond sur l'unité foncière sans que soit obéré l'objectif de préservation du cœur d'îlot, ni réduire l'épaisseur de l'EPCC.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
102_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS	BERNARD Hélène	Eurométropole de Strasbourg	<p>Cette observation porte sur la demande d'une meilleure prise en compte du cadre de vie au niveau de la route d'Altenheim. Les grands principes d'aménagement autour de la partie Sud de cet axe, ainsi que tout le secteur autour des rues Kampmann, Redoute et Wickenfeld ont été pris en compte et retravaillés dans le cadre de la démarche spécifique sur le Neuhof Sud. Cette démarche a été conduite avec l'appui et en concertation avec l'atelier de quartier. Comme cela est exposé dans la note de présentation de la présente modification, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ont souhaité lancer une démarche expérimentale de concertation et de co-construction portant sur les enjeux d'aménagement du quartier, avec habitants, élus et forces vives de cette partie Sud du quartier. Dans ce cadre des éléments ont déjà été précisés dans le texte de l'OAP "Redoute Wickenfeld" modifiée qui précise que l'axe de centralité constitué notamment par la route d'Altenheim doit être pérennisé en tenant compte d'une largeur de rue étroite pour contribuer de façon qualitative à l'animation de l'espace public (partie 3.5. "Principes d'aménagement" de l'OAP).Après analyse, la proposition issue de l'observation d'étendre légèrement le périmètre du schéma de l'OAP vers le Nord, afin d'inclure le tronçon de la route d'Altenheim depuis le chemin du Kammerhof jusqu'au carrefour avec la rue des Hirondelles et la rue Pierre Bouguer apparaît toutefois pertinent. La prise en compte de cette partie de la rue d'Altenheim dans l'OAP permet ainsi de conforter certains éléments de patrimoine bâti à mettre en valeur et des alignements d'arbres à conserver. Cela permet également de mieux compléter les principes d'aménagement par rapport aux espaces publics à aménager ou valoriser, en faisant mieux le lien avec le texte de l'OAP.</p>
103_CONCERTATION_M4_REGINT_VEN	FLORENCE Corinne	Vendenheim	<p>L'intervenante s'oppose à l'inscription d'un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) sur son terrain.</p> <p>A ce stade, la collectivité souhaite maintenir sa position tel que proposé dans le dossier de concertation.</p> <p>L'inscription d'un EPCC peut revêtir plusieurs objectifs, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation d'un espace de fraîcheur, d'un îlot végétalisé ; - L'encadrement de la constructibilité à plus long terme. <p>Dans ce cas précis, l'objectif principal est de garantir aux riverains un cadre de vie de qualité préservé. Ceci passe par le maintien de la forme urbaine et du paysage actuel. L'inscription d'un EPCC peut aussi se voir à plus long terme : ce dernier permet d'orienter un éventuel porteur de projet sur la localisation de l'espace végétalisé dans une opération et de son emprise : un espace</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
			<p>vert d'un seul tenant possède davantage de valeur paysagère et écologique qu'un espace végétalisé tout autour d'une opération immobilière.</p> <p>A ce titre, la commune de Vendenheim souhaite maintenir l'inscription d'un espace planté, permettant d'encadrer la constructibilité et un espace vert d'un seul tenant, tout en laissant la possibilité aux propriétaires actuels des possibilités en termes d'urbanisation, dans le respect des orientations de l'Eurométropole de Strasbourg et notamment des objectifs en matière de développement prioritaire au sein de l'enveloppe urbaine.</p>
104_CONCERTATION_M4_REGCOM_LIN	Commune de Lingolsheim	Lingolsheim	<p>Cf. observation n°67.</p> <p>Demande de changer le bénéficiaire de l'ER LIN 45 concernant l'extension du cimetière. Favorable au changement de bénéficiaire, considérant les compétences de l'Eurométropole de Strasbourg, sur la création et l'extension de nouveaux cimetières et l'extension des cimetières communaux et intercommunaux existants, fondées sur la délibération n° 2 du 30 janvier 2015 du Conseil de l'Eurométropole. Cette compétence inclut l'acquisition du foncier et les travaux d'infrastructures comprenant les études, la préparation des terrains, l'installation des réseaux, des voies de circulations, des plantations d'alignement, et des clôtures. A noter que cette compétence exclut la gestion des cimetières et les travaux relevant du fonctionnement courant ou des installations de sépultures.</p>
105_CONCERTATION_M4_REGCOM_EMS	HAAG Philippe	Eurométropole de Strasbourg	<p>L'intervenant émet plusieurs remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il déplore la difficulté de lecture et de consultation du document de modification du PLU notamment par l'absence de sommaire facilement utilisable - Il s'oppose à l'inscription d'un EPCC sur son terrain à Kolbsheim - Il s'inquiète de la compatibilité du classement de bâtiments intéressants et des contraintes d'amélioration du bâti en particulier en terme de contraintes énergétiques, par la mise en œuvre de panneaux solaires ou de verrière bioclimatique. <p>L'Eurométropole prend bonne note de cette remarque et a décidé pour l'enquête publique d'améliorer ces aspects en insérant notamment un sommaire par communes des points de la modification.</p> <p>En ce qui concerne l'EPCC, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune de Kolbsheim accèdent à la demande du propriétaire de revoir l'implantation et la superficie de cet EPCC et propose de le</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>supprimer sur la zone agricole du fait de son inconstructibilité, de la réduire d'environ à 4500 m² à un peu moins de 750 m².</p> <p>En ce qui concerne les contraintes énergétiques et les bâtiments intéressants, le classement en bâtiment intéressant dans le plan local d'urbanisme n'interdit pas la pose de panneaux solaires à condition que ces éléments ne portent pas atteintes au caractère architectural du bâti existant.</p>
106_CONCERTATION_M4_COUR_OBH	Commune d'Oberhausbergen	Oberhausbergen	<p>La commune d'Oberhausbergen formule plusieurs demandes qui concernent différents points de la note de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'inscription d'un "espace planté à créer ou à conserver" (EPCC) supplémentaire d'une emprise de 3 mètres, le long de la partie Nord du chemin des Sarments, - L'inscription d'un EPCC sur l'intégralité de l'emprise du cimetière, rue de Wolfisheim, - L'inscription d'un EPCC sur un secteur localisé au sein de la zone « IAUB » au centre de la commune, - L'inscription de plusieurs « arbres remarquables » en complément de l'EPCC inscrit au niveau du « secteur du Château », - La suppression de l'EPCC inscrit dans la cour d'école, place du Général Leclerc, - La création d'un EPCC sur une bande verte d'environ 2m de largeur en limite parcellaire avec le PréO, - L'ajustement de l'emprise de l'EPCC localisé dans la zone d'équipements « UE3 » au centre de la commune, - L'inscription de la maison localisée au 28 route de Saverne en bâtiment « exceptionnel », - La modification des contours du nouveau zonage « UB6 » tel qu'il est proposé actuellement dans le dossier de concertation, - Le déplacement de l'emplacement réservé OBH8 en limite parcellaire et la réduction de son emprise de 5 à 3 mètres, - La correction d'une erreur matérielle concernant le point n°47 de la note de présentation, - La correction d'une erreur matérielle concernant l'EPCC localisé entre la rue du Moulin et la rue Voltaire. <p>Après plusieurs échanges avec la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant l'inscription d'un EPCC le long du chemin des Sarments - Il est proposé d'y donner suite car l'inscription de cet EPCC participe au renforcement de des corridors écologiques Est-Ouest au sein des coteaux d'Hausbergen,

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>- Concernant l'inscription d'un EPCC sur l'emprise du cimetière rue de Wolfisheim - Il est proposé de ne pas y donner suite car cet espace ne correspond pas à un espace de verger et/ou de jardin végétalisé, tels que définis dans le tome 4 du rapport de présentation du PLU,</p> <p>- Concernant l'inscription d'un EPCC au sein de la zone "IAUB" au centre de la commune - Il est proposé de ne pas y donner suite étant donné que l'espace végétalisé tel qu'il est projeté n'a pas encore de réalité sur le terrain. Cette demande pourra être instruite dans le cadre d'une procédure ultérieure, lorsque le secteur aura été aménagé et que les contours des espaces végétalisés seront précisément définis,</p> <p>- Concernant l'inscription de plusieurs "arbres remarquables" au sein du "secteur du Château" - Il est proposé de donner suite à la demande de la commune car ces arbres ont un intérêt écologique et paysager (grandeur, canopée etc.), de plus ils seront conservés dans le cadre du projet mentionné par la commune. Par ailleurs, en accord avec ce même projet, il est proposé de ne plus ajuster les EPCC sur ce secteur, tel que cela est proposé dans le dossier de concertation, et de conserver l'emprise des EPCC actuellement inscrits au PLU,</p> <p>- Concernant la suppression de l'EPCC dans la cour d'école - Il est proposé de donner suite à la demande de la commune, afin de ne pas entraver d'éventuels projets d'extension de l'école à court, moyen ou long terme,</p> <p>- Concernant l'inscription d'un EPCC en limite parcellaire du PréO - Il est proposé de ne pas limiter l'emprise de l'EPCC aux seules parcelles mentionnées par la commune, mais également d'inscrire un EPCC sur la limite Nord du PréO. Cette proposition s'inscrit dans la volonté de préserver un cadre de vie de qualité pour les habitants de la commune,</p> <p>- Concernant l'ajustement de l'EPCC au sein de la zone "UE3" - Il est proposé de donner suite à la demande de la commune afin de lui laisser la possibilité de conserver certaines emprises, dont elle a la maîtrise foncière, pour l'aménagement d'équipements d'intérêts public et collectif à court, moyen ou long terme. Par ailleurs, cet ajustement ne remet pas en cause la volonté de la commune de conserver un parc végétalisé dans ce secteur,</p>
--	--	--	---

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
			<p>- Concernant l'inscription de la maison localisée au n°28 route de Saverne en "bâtiment exceptionnel" - Il est proposé de donner suite à la demande de la commune. 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,</p> <p>- Concernant la modification des contours du nouveau zonage "UB6" - Il est proposé de donner suite à la demande de la commune, plusieurs secteurs "UB6" seront ainsi ajustés et de nouveaux secteurs "UB6" seront inscrits en vue de l'enquête publique,</p> <p>- Concernant le déplacement et l'ajustement de l'ER OBH 8 - Il est proposé d'y donner suite car l'ajustement et le déplacement de l'ER ne viennent pas remettre en cause ce pourquoi il a été inscrit, à savoir l'aménagement d'une liaison piétons-cycles entre le chemin des Mûriers et la rue de Mittelhausbergen,</p> <p>- Concernant les deux erreurs matérielles identifiées par la commune, elles avaient été corrigées en amont de la phase de concertation préalable.</p>
107_CONCERTATION_M4_COUR_VEN	Commune de Vendenheim	Vendenheim	<p>Il est proposé de répondre aux demandes de la commune de Vendenheim point par point :</p> <p><u>- Concernant la réalisation du second accès entre les communes de Vendenheim et Lampertheim :</u> Le projet de second accès est déjà inscrit au PLU de l'Eurométropole. La commune demande sa réalisation auprès de l'Eurométropole de Strasbourg. Elle ne concerne pas directement la procédure de modification n°4 du PLU.</p> <p><u>- Concernant l'inscription d'un emplacement réservé rue de la Forêt pour y aménager une place de retournement :</u></p> <p>Il est proposé d'y donner suite car cet aménagement permettra d'améliorer la desserte des camions notamment pour la collecte des ordures ménagères et des camions de livraisons et la sécurité des manœuvres de retournement. L'emprise de l'emplacement réservé VEN 2 entre le Sud du GCO et la place de retournement projetée est supprimée.</p> <p><u>- Concernant l'intégration des dispositions concernant les clôtures dans le lotissement du Kochersberg :</u></p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			Afin de tenir compte des particularités de ce quartier, il est proposé d'ajouter une disposition particulière à l'article 11 des dispositions applicables aux zones IAUA reprenant les dispositions du règlement du lotissement concernant les clôtures.
108_CONCERTATION_M4_COUR_MUN	TACHKINOFF Yaël et Luc	Mundolsheim	Cf. réponse formulée pour l'observation "069_CONCERTATION_M4_COUR_MUN"
109_CONCERTATION_M4_COUR_OST	UBERFULL Cédric	Osthoffen	<p>L'observation est formulée par un exploitant agricole de la commune d'Osthoffen.</p> <p>Il demande qu'une zone agricole pouvant recevoir des hangars soit créée en-dehors du village car il exprime les difficultés actuelles par la localisation de son exploitation 3 rue Principale au centre du village, proche de bâtiments d'écoles et de circulation d'enfants, d'un arrêt de bus et du marché local. En effet, les entrées et sorties d'engins agricoles mettent aujourd'hui en danger la sécurité de tout un chacun.</p> <p>Cette demande rejoint la demande de plusieurs autres agriculteurs qui désirent développer leurs exploitations et construire de nouveaux hangars en lien avec l'activité agricole plus à l'écart du village.</p> <p>Plusieurs réunions ont été organisées par la Commune afin de localiser les parcelles adéquates d'un point de vue foncier, environnemental et de qualité des sols. La chambre d'Agriculture a également été consultée.</p> <p>La délocalisation de ces hangars agricoles permettra de développer l'agriculture au sein de l'agglomération. Cette volonté s'inscrit dans la lignée des objectifs du PADD du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg visant à maintenir l'agriculture sur le territoire, à rendre pérenne l'activité agricole, et à développer une agriculture de proximité</p> <p>Les parcelles se situent à l'Est d'Osthoffen, à proximité du village. L'Eurométropole propose de les reclasser en zone A4 afin de permettre l'implantation de hangars agricoles.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

110_CONCERTATION_M4_COUR_STG	FRITZ Anne et Pierre	Strasbourg	cf. 084_CONCERTATION_M4_MAIL_STG
111_CONCERTATION_M4_COUR_ILG	Habitat de l'III	Illkirch-Graffenstaden	Demande d'Habitat de l'III de changer le zonage de la partie insulaire du site des moulins Becker, sur le ban communal de la commune d'Illkirch - Graffenstaden, pour y autoriser du logement. Le propriétaire a fourni les études quant au changement d'usage du site et aux risques de pollution des sols. Après analyse, celles-ci permettent de garantir les enjeux de santé publique. Il est ainsi proposé de faire définir des restrictions d'usage tenant compte de cette expertise. Néanmoins, le projet de requalification nécessite des discussions complémentaires avec la Ville d'Illkirch-Graffenstaden, ainsi que la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg. Ainsi, il n'est pas donné suite à la demande d'évolution du zonage, à ce stade de la procédure.
112_CONCERTATION_M4_MAIL_STG	MATTER Denis Président de ZONA	Strasbourg	cf.081_CONCERTATION_M4_MAIL_STG
113_CONCERTATION_M4_REGEMS_ILG	FRIESE Tom	Illkirch-Graffenstaden	Au regard de la forte pression foncière dans la commune d'Illkirch - Graffenstaden et notamment au niveau de la rue de l'industrie, de nombreuses demandes de changements de destinations ont été constatées dans ce secteur. C'est la raison pour laquelle, une étude urbaine a été menée sur le secteur élargi de la rue de l'industrie, dans le but de réaliser un état des lieux des occupations et des usages afin d'éclaircir les articulations entre ses diverses vocations, et d'identifier les potentiels conflits d'usage avec les entités limitrophes. De cette étude, une orientation d'aménagement et de programmation a été établie et les limites des zones ont été ajustées sur le règlement graphique du PLU.
114_CONCERTATION_M4_REGEMS_STG	BRUMTER Richard	Strasbourg	L'observation porte sur l'opposition à l'inscription d'un nouvel EPCC sur un coeur d'îlot entre la rue Kamm et la rue Mélanie. C'est une demande identique à la parcelle voisine également concernée. Après analyse, et compte-tenu des éléments exposés par l'Eurométropole dans la note de présentation de la modification n°4, il semble cohérent de revenir légèrement sur le tracé initialement proposé pour le nouvel EPCC sur ce coeur d'îlot, afin de ménager un meilleur équilibre entre les objectifs de protection du végétal d'une part et des possibilités constructibles en front de rue d'autre part. Aussi, l'Eurométropole est favorable à la réduction d'une partie de l'emprise proposée pour l'EPCC. Cela concilie un équilibre entre la possibilité de densification dans le tissu

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			urbain existant, se justifiant notamment par la présence de l'emplacement réservé ROB 41 qui génèrera une future voirie de desserte ; et la préservation de la nature en ville, en cohérence avec les objectifs du PLU. Suite à la phase de concertation il est ainsi proposé de réduire le périmètre de l'EPCC, en laissant libre une profondeur de 20m depuis l'emprise de l'emplacement réservé, tout en conservant la trame de l'EPCC au milieu du terrain en coeur d'îlot. Cela représente une réduction d'un tiers de la superficie de l'EPCC par rapport à la proposition initiale.
115_CONCERTATION_M4_REGCOM_BRE	ERHARDT Eric	Breuschwickersheim	L'intervenant souhaite bâtir un hangar agricole d'environ 300 m2 sur ses parcelles. Pour ce faire; il demande une modification de zonage car la parcelle est en zone agricole inconstructible. Après analyse, l'Eurométropole considère ce changement de modification comme inopportun car l'implantation d'un hangar sur cette parcelle induirait du trafic d'engins agricoles supplémentaires dans une voie proche du centre du village et déjà fort empruntée.
116_CONCERTATION_M4_COUR_OBH	Les résidents du Volume CA LE PADELLEC Alexandre	Oberhausbergen	L'intervenant demande l'inscription d'un "espace planté à créer ou à conserver" (EPCC) au sein d'une copropriété, localisé au n°40a rue du Général de Gaulle. Les espaces végétalisés mentionnés par l'intervenant font partie d'un projet dont les contours ne sont pas encore clairement définis. À ce stade, les délimitations de ces espaces végétalisés ne peuvent être localisées avec précision. Il est ainsi proposé de ne pas donner suite à ce stade à la demande de l'intervenant. Néanmoins, l'intervenant pourra reformuler une demande dans le cadre d'une procédure ultérieure, lorsque ces espaces végétalisés auront une réalité sur le terrain. Sa demande pourra alors être réétudiée.
117_CONCERTATION_M4_COUR_SCH	NEXITY	Schiltigheim	Le porteur de projet souhaite que soit intégré dans la modification n°4 du PLU son projet de requalification du secteur QUIRI. A ce stade, il est proposé ne pas permettre la requalification de ce site dans l'immédiat. Les contraintes d'équipements publics limitant, entre autres, dans ce secteur, une nouvelle opération d'importance. Un projet d'urbanisme transitoire (hébergement d'urgence) serait néanmoins envisageable. Les possibilités devront être étudiées en lien avec les services de la Ville de Schiltigheim et de l'Eurométropole de Strasbourg.

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

118_CONCERTATION_M4_COUR_MUN	ROEGEL Elisabeth	Mundolsheim	Cf. réponse formulée pour l'observation "069_CONCERTATION_M4_COUR_MUN"
119_CONCERTATION_M4_COUR_MUN	HEINRICH Sandrine SEBASTIEN Thibaut	Mundolsheim	Cf. réponse formulée pour l'observation "069_CONCERTATION_M4_COUR_MUN"
120_CONCERTATION_M4_COUR_MUN	BORNEMANN Françoise	Mundolsheim	Cf. réponse formulée pour l'observation "069_CONCERTATION_M4_COUR_MUN"
121_CONCERTATION_M4_COUR_STG	MOUREY Léa	Strasbourg	Cf. réponse à l'observation 089_CONCERTATION_M4_MAIL_STG
122_CONCERTATION_M4_COUR_ILG	BEAUJEU Rémy et Danielle	Illkirch-Graffenstaden	Cf. réponse formulée pour l'observation n°80. Le secteur de la rue de la ceinture a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) lors de l'élaboration du PLU. Considérant que ce coeur d'îlot est constructible, il se doit de ne pas être enclavé et des accès doivent être prévus de manière à ce que les nouvelles constructions soient connectées en plusieurs points au tissu bâti environnant. Cette OAP illustre donc les principes d'urbanisation et de desserte de cet îlot. Vu la taille relativement conséquente de ce secteur et de sa particularité d'être enserré par des constructions d'origine plutôt rurales, avec des voiries étroites, l'organisation des accès depuis les rues adjacentes, a impliqué de faire des choix pour donner de la cohérence à l'urbanisation future de ce secteur. En l'état, la création de logements dans ce site particulièrement bien desservi par les transports en commun et les pistes cyclables, relève d'une approche urbaine globale, qui vise également à réussir l'intégration de cette zone d'urbanisation dans un tissu bâti existant, dans un cadre paysager sensible. Le fait que les futures voies d'accès et les diverses unités foncières appartiennent à divers propriétaires, et notamment à la commune d'Illkirch - Graffenstaden, importe peu à ce niveau de planification. Néanmoins, en accord avec l'information que la commune vous avait transmise, il est toujours prévu que votre demande soit étudiée dans le cadre de la prochaine procédure d'évolution du PLU, mais non pas dans le cadre de cette modification n°4.
123_CONCERTATION_M4_COUR_SCH	WOLLENSCHLAEGER Claude	Schiltigheim	L'intervenant s'oppose à l'inscription de deux emplacements réservés situés route de Bischwiller (ER SCH 151 et 152), destinés à l'aménagement d'aires de stationnements publics, à proximité du futur

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>tram Nord. Ces stationnements envisagés doivent notamment permettre de compenser la suppression de certaines places le long de la route de Bischwiller.</p> <p>A ce stade, et en lien avec le propriétaire des terrains concernés, il est proposé de maintenir l'inscription de l'emplacement réservé situé sur le contrôle technique Sécuritest. L'emplacement réservé situé au 34 route de Bischwiller est quant à lui supprimé du dossier de modification n°4 du PLU.</p>
124_CONCERTATION_M4_COUR_STG	ULMER Lisa Présidente du Groupement des Entreprises de la Meinau (GEM)	Strasbourg / Meinau	<p>L'association des entreprises de la Plaine des Bouchers formule plusieurs observations sur les évolutions proposées sur la zone d'activités de la Plaine des Bouchers. Elles portent principalement sur la cohabitation entre activités et habitat/hébergement.</p> <p><u>- Concernant le projet de plaine festive :</u></p> <p>La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note des observations de l'association GEM sur le projet de plaine festive. Elles dépassent le cadre de la présente modification n°4 du PLU qui vise à adapter la zone à vocation d'équipements sur l'unité foncière appartenant aux collectivités.</p> <p>La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont attentives aux sujets soulevés (accessibilité, sécurité, cohabitation avec les activités, gestion du stationnement) par l'association GEM qui sera associée aux phases de concertation.</p> <p><u>- Concernant le projet de requalification du site Stellantis :</u></p> <p>Le PLU en vigueur permet une requalification du site vers un usage mixte à dominante d'habitat. Les évolutions proposées consistent en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réorganisation spatiale des vocations projetées, sans augmentation de l'emprise foncière allouée à chaque destination ; - la diversification des activités pour créer un pôle de commerces et services de proximité à même de répondre aux besoins des habitants du quartier de la Meinau, comme des salariés travaillant au sein de la zone. <p><u>- Concernant l'urbanisme transitoire :</u></p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>Afin de répondre aux enjeux de politiques publiques (hébergement d'urgence notamment), le déploiement d'une stratégie d'urbanisme transitoire constitue un enjeu important pour la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>Néanmoins, la volonté de généraliser un dispositif nécessite encore un travail de précision. Les collectivités souhaitent poursuivre ce type d'installation, mais selon une approche propre à chaque projet et en concertation avec chaque territoire concerné. Ainsi, la proposition de généraliser un dispositif réglementaire au sein du PLU concernant l'urbanisme transitoire est retiré du projet de modification n°4 du PLU.</p> <p><u>- Concernant le projet d'hébergement de jeunes actifs sur le site Sermès, rue des Frères Eberts :</u></p> <p>Le projet d'hébergement envisagé par la société Sermès n'est plus d'actualité. Le projet de modification n°4 du PLU, soumis à enquête publique ne présente plus cette proposition d'évolution.</p> <p><u>- Concernant le projet de restaurant, rue de la plaine des Bouchers :</u></p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg précise qu'il est proposé de réduire le périmètre de l'évolution de zonage proposée au 79 rue de la Plaine des Bouchers. L'association des entreprises de la Meinau peut se rapprocher du propriétaire pour davantage d'information sur le projet.</p> <p><u>- Concernant l'organisation du stationnement dédié aux entreprises :</u></p> <p>Il revient à chaque entreprise de répondre aux besoins de stationnement de ses salariés et de sa clientèle sur son unité foncière. L'organisation de stationnement en épis sur l'espace public n'est pas souhaitée par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, notamment au regard des problèmes de sécurité publique que génèrent ce type de stationnement.</p> <p><u>- Concernant la création d'espaces publics végétalisés :</u></p> <p>La présente modification vise à préserver les espaces végétalisés existants ponctuellement au sein de la plaine des Bouchers. Il est également proposé d'inscrire des emplacements réservés sur les amorces de voies ferrées donnant sur l'avenue de Colmar, qui sont hors maîtrise foncière des</p>
--	--	--	---

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>collectivités ou qui se situent au droit de projets de requalification. Ces évolutions constituent une première étape d'une démarche plus globale dont l'objectif est d'améliorer la qualité urbaine de la zone d'activités. L'association GEM sera associée à cette démarche.</p> <p><u>- Concernant la création d'une maison médicale :</u></p> <p>La proposition a été relayée au porteur de projet de requalification du site Stellantis. Sa situation centrale entre la zone d'activité et le quartier de la Meinau, à proximité de l'arrêt de tram Couffignal, apparaît particulièrement adaptée pour répondre à la demande de l'association tout en tenant compte de la problématique du stationnement qu'elle évoque.</p>
125_CONCERTATION_M4_COUR_LAM	GHAZAL M-B	Lampertheim	<p>L'intervenant demande le classement de sa parcelle en zone constructible, au Sud de la commune, rue de Mundolsheim. La procédure actuellement en cours concernant le PLU est une modification.</p> <p>A ce titre, cette dernière ne permet pas de modifier des zonages agricoles ou naturels en zones urbaines constructibles. Seule une procédure de révision permet une évolution de cette nature. Aussi, il est proposé de ne pas donner suite à cette demande. Néanmoins, le projet présenté pourra être examiné dans le cadre d'une procédure ultérieure de révision du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.</p>
126_CONCERTATION_M4_COUR_STG	DEIBER Julien Directeur Grands Projets Bouygues Immobilier	Strasbourg / Meinau	<p>Les observations portées par le promoteur/propriétaire portent le point sur la requalification du site Stellantis. Parallèlement à son intervention, de nouveaux éléments ont été portés à la connaissance de l'Eurométropole de Strasbourg. Ils impliquent des ajustements du dossier.</p> <p>Suite à la transmission du Porter à la connaissance (PAC) de l'État en date du 9 décembre 2022, concernant l'entreprise ADIENT, le plan d'aménagement inscrit au projet de modification à évoluer.</p> <p>Afin de garantir les enjeux de santé et de sécurité publiques, la partie dédiée à l'habitat est située en position centrale du site, manière à mettre à distance les futurs habitants, à la fois de l'activité industrielle et de la rue du Maréchal Lefebvre. Une disposition est ajoutée au règlement écrit pour éviter que la hauteur des constructions induise une exposition de la population aux fumées en cas d'incendie sur le site Adient.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>La proposition de zonage est reprise dans le dossier qui sera soumis à l'enquête publique. Le nouveau zonage sera rendu plus lisible pour le public dans le dossier d'enquête publique.</p> <p>D'autres évolutions sont proposées pour être soumises à enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La marge de recul minimale (2 m) à respecter le long de la rue Maréchal Lefebvre est étendue vers l'Ouest; - L'emprise de cette marge de recul est élargie pour garantir l'aménagement d'un espace collectif au droit du futur bâtiment qui s'implantera à l'arrière du bâtiment Mathis, en bordure de la rue du Maréchal Lefebvre.
127_CONCERTATION_M4_COUR_VEN	ROSART Maurice et Pia ROSART Alain	Vendenheim	<p>Les intervenants mettent en avant leur position favorable vis-à-vis de l'instauration d'un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) entre la rue Brandt et la rue des Perdrix.</p> <p>La commune de Vendenheim maintient sa position qui est de conserver l'EPCC tel qu'il est actuellement inscrit dans le dossier de modification du PLU. Ce dernier joue un rôle d'encadrement de la constructibilité, de préservation de la forme urbaine du secteur, de la qualité et du cadre de vie des riverains.</p>
128_CONCERTATION_M4_COUR_SCH	INSTITUT AL-ANDALOUS	Schiltigheim	<p>Le porteur de projet souhaite étendre le zonage autorisant les activités culturelles dans le secteur du Château d'Angleterre.</p> <p>A ce stade, et en lien avec la commune de Schiltigheim, il est proposé d'instruire cette demande dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU, en lien avec le porteur de projet.</p>
129_CONCERTATION_M4_MAIL_ACH	HALBWAX Jean-Marie et Irène	Achenheim	<p>L'intervenant s'oppose au classement des terrains dont il est propriétaire, à proximité du Canal de la Bruche de zone IIAU (réserve foncière) en zone naturelle (N).</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg souhaite maintenir cette évolution dans le dossier de modification n°4 du PLU, en compatibilité avec les orientations du PADD.</p> <p>Il est à noter que les terrains sont concernés par un aléa faible à fort selon le PPRI Bruche - Eurométropole.</p> <p>Par ailleurs, le Plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) Rhin Meuse 2022-2027 fixe les orientations suivantes :</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<ul style="list-style-type: none"> - ne pas aggraver le risque, - d'éviter l'exposition de nouvelles populations et de leurs biens à un risque naturel - de préserver des zones d'expansion des crues dans la logique de solidarité Amont/Aval au sein d'un bassin versant. <p>Au regard de ces documents cadres, l'Eurométropole de Strasbourg engage, en coopération avec les communes volontaires, une démarche qui vise à préserver davantage les zones d'expansion des crues.</p> <p>Cette démarche a déjà été mise en œuvre lors de l'élaboration du PLU. Elle se poursuit au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLU. Le dérèglement climatique a pour conséquence une aggravation des phénomènes météorologiques qui pourraient induire, dans l'avenir, des aléas naturels plus violents.</p> <p>Ainsi, afin d'aménager un territoire plus résilient, l'Eurométropole de Strasbourg a pour ambition de mieux se prémunir contre les risques et d'éviter l'urbanisation de zones d'expansion des crues.</p> <p>De plus, ce secteur est couvert par une trame de réservoir écologique de la trame verte et bleue au sein du PLU. Les terrains couverts par une strate arborée et arbustive caractéristique des zones humides comme des saules et peupliers, donne un intérêt paysager appréciable depuis la piste cyclable le long de la Bruche. Ils participent donc pleinement au maillage de la trame verte et bleue.</p>
130_CONCERTATION_M4_REGCOM_LWA	Commune de La Wantzenau	La Wantzenau	<p>La commune de La Wantzenau sollicite la suppression des deux Périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) proposé dans le dossier de concertation, car la commune souhaite davantage mettre en avant la conservation de bâtiments alsaciens à caractère patrimonial.</p> <p>A ce titre, les deux Périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global proposés dans le dossier de concertation sont supprimés.</p> <p>Par ailleurs, le zonage A1 est partiellement modifié en zonage A4, permettant ainsi l'installation d'un espace de stockage agricole, à savoir la grange alsacienne envisagée par le porteur de projet.</p>
131_CONCERTATION_M4_MAIL_ENT	Commune d'Entzheim	Entzheim	<p>Dans le cadre de la phase de concertation de la modification n°4 du PLU, la commune d'Entzheim s'est exprimée par courrier afin de faire part de ses demandes et remarques concernant le dossier soumis à consultation. Parmi les remarques de la commune sont évoqués les projets suivants :</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p><u>Le parc solaire photovoltaïque sur la zone de desserrement de Strasbourg-Entzheim :</u></p> <p>La commune d'Entzheim fait savoir qu'elle ne s'oppose pas à la demande du porteur de projet portant sur le retrait d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) en limite Sud-Est du site de projet. Toutefois, pour les raisons expliquées dans la réponse au porteur de projet ci-avant, l'Eurométropole de Strasbourg décide de maintenir l'EPCC tel que proposé dans le dossier de modification soumis à concertation, et d'étendre cet EPCC sur la limite Sud du site où existe déjà une frange végétalisée.</p> <p><u>La création d'une zone d'activités agricole à Holtzheim, au Nord de la voie ferrée et à la limite du ban communal d'Entzheim:</u></p> <p>La commune indique qu'elle est favorable à l'évolution proposée sur ce secteur. Elle précise toutefois qu'elle donne son accord au sujet de l'accès à la ZAA se situant sur son ban communal sous réserve du réaménagement de l'allée de l'Europe et de la sécurisation de son débouché au niveau du passage à niveau. L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de cette remarque. L'OAP portant sur le secteur Nord Aéroport est reprise sur le sujet de l'accessibilité de la zone d'activités d'Entzheim (schéma et texte). Il est précisé que l'accès à la zone d'activités agricole s'effectuera depuis la commune d'Holtzheim et que la zone d'activités d'Entzheim sera accessible depuis l'Allée de l'Europe. Les nouvelles demandes d'évolution du PLU formulées par la commune sont les suivantes :</p> <p><u>La transformation en zone d'activités d'une ancienne gravière située en limite Nord-Est du ban communal :</u></p> <p>Cette gravière est aujourd'hui classée en zone naturelle, et la demande de la commune, qui souhaiterait la reclasser afin d'étendre la zone d'activités voisine, nécessite un zonage urbain. Or, cette évolution n'étant possible uniquement via une procédure de révision du PLU, cette demande ne peut être traitée dans le cadre de la modification n°4 du PLU.</p> <p><u>La préservation d'arbres et d'un espace végétalisé :</u></p>
--	--	--	--

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
			<p>La commune souhaite dès à présent afficher sa volonté de créer une haie paysagère sur une parcelle en zone agricole dont elle s'est portée acquéreur. Située au Sud-Est du bourg en zone agricole, cette haie a pour objectif de faire écran aux routes métropolitaines situées à proximité. Un EPCC est donc proposé sur cette parcelle pour afficher le projet de la commune.</p> <p><u>L'autorisation de crèches ou micro-crèches en zone d'activités :</u></p> <p>La commune souhaite une évolution du règlement écrit de la zone UX afin d'y permettre l'implantation de crèches ou micro-crèches. Cependant, la zone UX autorise des activités économiques diverses, pouvant mêler artisanat industriel et bureaux ou commerces. Certaines activités passées ou présentes au sein des zones UX peuvent induire des risques pour la santé et la sécurité humaine. Ainsi, l'Eurométropole ne souhaite pas autoriser les établissements recevant un public sensible au sein de ces zones sans garantie préalable quant à leur prévention. Il n'est, pour l'instant, pas opportun d'y permettre l'implantation de crèches ou micro-crèches. Ce sujet pourrait être traité dans une procédure ultérieure d'évolution du PLU, afin d'affiner les zones UX dans lesquelles de telles activités seraient autorisées.</p> <p>Il convient de préciser que la commune d'Entzheim a également formulé dans son courrier une demande d'évolution concernant le projet de pôle seniors rue Jacques Humann. Toutefois, le point de modification concernant ce projet est retiré du dossier de modification n°4 du PLU, à la demande de la commune qui souhaite réaliser ce projet dans le respect du PLU en vigueur. La demande formulée par courrier n'est donc plus d'actualité.</p>
132_CONCERTATION_M4_MAIL_GEI	Commune de Geispolsheim	Geispolsheim	<p>Dans le cadre de la phase de concertation de la modification n°4 du PLU, la commune de Geispolsheim s'est exprimée par mail afin de faire part de ses demandes et remarques concernant le dossier soumis à consultation.</p> <p>La commune souhaite réajuster certains espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) instaurés à l'occasion de la présente modification du PLU, ainsi que le classement de certaines maisons dans le quartier Gare.</p> <p>Ainsi, les EPCC proposés dans le dossier de modification n°4 soumis à concertation, pour la commune de Geispolsheim, ont été revus : ils ont soit été supprimés en raison de coups partis, soit redessinés, afin de rendre leur tracé plus cohérent au regard de la configuration des parcelles sur lesquelles ils sont situés.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>En outre, le zonage des deux zones UCA3 situées place André Malraux a été modifié pour un classement UCA4. Il est visé la réduction de la constructibilité de ces parcelles en faisant passer le pourcentage d'emprise au sol des bâtiments de 40 à 30 %, en raison d'une desserte jugée aujourd'hui insuffisante.</p> <p>Enfin, dans le quartier de la Gare, le cœur d'îlot situé entre la RD 484 et les rues des Vosges, des Suédois et Pasteur est reclassé en zone UCA6 ; la hauteur de 5 m ET est conservée, tout comme la proposition d'EPCC telle que présentée dans le dossier soumis à concertation.</p>
133_CONCERTATION_M4_MAIL_SCH	WOLLENSCHLAEGER Claude	Schiltigheim	<p>L'intervenant s'oppose à l'inscription de deux emplacements réservés situés route de Bischwiller (ER SCH 151 et 152), destinés à l'aménagement d'aires de stationnements publics, à proximité du futur tram Nord. Ces stationnements envisagés doivent notamment permettre de compenser la suppression de certaines places le long de la route de Bischwiller.</p> <p>A ce stade, et en lien avec le propriétaire des terrains concernés, il est proposé de maintenir l'inscription de l'emplacement réservé situé sur le contrôle technique Sécuritest. L'emplacement réservé situé au 34 route de Bischwiller est quant à lui supprimé du dossier de modification n°4 du PLU.</p>
134_CONCERTATION_M4_MAIL_EMS	Alsace Nature Groupe Local Eurométropole de Strasbourg	Eurométropole de Strasbourg	<p>L'observation porte sur plusieurs sujets.</p> <p><u>Concernant les espaces de réserve foncière de la Robertsau :</u></p> <p>Concernant l'ensemble du secteur d'environ 28Ha 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.</p> <p>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.</p> <p>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 PNU et la RNN.</p>

ANNEXE – REPONSES APPORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>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.</p> <p><u>Concernant le projet de VLIO :</u></p> <p>Le projet de Voie de Liaison Intercommunale Ouest (VLIO) est un "projet d'infrastructure multimodale. La VLIO figure au Schéma de Cohérence Territorial 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.</p> <p>Les principaux objectifs de ce projet sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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</p> <p><u>Concernant le projet MackNeXT :</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	--	--	--

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>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.</p> <p><u>Concernant les projets de parcs solaires lacustres :</u></p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de la remarque de l'association.</p> <p>Le développement de l'énergie solaire est un des leviers essentiels de la collectivité pour la transition énergétique du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. La stratégie solaire de la collectivité, adoptée par une délibération du Conseil métropolitain de décembre 2021, fait état de la nécessité de solarisation du territoire afin de remplir l'objectif fixé par la collectivité en la matière à travers son Plan Climat et son Schéma Directeur des Énergies (SDE) d'atteindre 100 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire en 2050. L'énergie solaire représentant 18 % de ce mix énergétique, il est indispensable de dégager du foncier pour l'installation de systèmes solaires sur le territoire.</p> <p>Toujours dans la recherche d'un déploiement massif de la production d'énergie solaire sur son territoire, l'Eurométropole de Strasbourg engage une stratégie de « Sprint solaire », en priorisant toute une série de grands projets photovoltaïques, permettant d'amorcer véritablement la solarisation du territoire.</p> <p>La solarisation du territoire ne peut être portée uniquement par les bâtiments. C'est pourquoi d'autres sites sont ciblés, notamment les sites industriels, tels que les friches et les gravières. Dans ce cadre, l'Eurométropole de Strasbourg a inscrit huit projets d'installation de centrale photovoltaïque dans le dossier de modification n°4 du PLU.</p> <p>Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du site de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim ; - de la ballastière d'Eschau ; - de la gravière du Hohrain à La Wantzenau ; - de la sablière OESCH qui s'étend sur les communes d'Entzheim, de Geispolsheim et de Lingolsheim ; - du site de la déchetterie située dans le lieu-dit de la Musaumatt à Oberschaeffolsheim ; - du « lot 2 » de la raffinerie à Reichstett ;
--	--	--	---

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
			<p>- d'une partie de l'aérodrome du Neuhof à Strasbourg ; - du site du Port aux pétroles à Strasbourg.</p> <p>Parmi ces huit installations, deux parcs solaires lacustres – la sablière Oesch sur Entzheim, Geispolsheim et Lingolsheim, et la gravière du Hohrain à La Wantzenau – ont été ajoutés suite à la concertation. L'étang du Wolfert à La Wantzenau, site important en termes de biodiversité, n'est pas concerné par cette évolution.</p> <p>Ces projets font l'objet d'une évaluation environnementale « projet » en phase pré-opérationnelle. Cette évaluation a pour objectif de définir, au regard du projet, ses impacts via la mise en œuvre de la séquence « Éviter, réduire, compenser ».</p> <p>Toutefois, afin de garantir la préservation des enjeux liés au maintien des continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité, l'Eurométropole a décidé d'introduire, dans son document d'urbanisme, une mesure d'évitement. Cette mesure, qui prend la forme d'une bande de 40 mètres dans lesquelles les installations solaires ne sont pas permises, vise à préserver les berges et les surfaces en eaux les moins profondes, milieux qui sont plus favorables à la biodiversité.</p> <p><u>Concernant les arbres dans la ceinture verte :</u></p> <p>L'association salue la démarche initiée par l'Eurométropole de Strasbourg. Néanmoins elle s'interroge sur la seule préservation des arbres de plus de 20 mètres au sein de la Ceinture verte. Elle estime notamment que le critère de hauteur est restrictif.</p> <p>Concernant l'identification du patrimoine, l'Eurométropole s'est basée sur les outils à sa disposition. Suite à la concertation, elle a affiné sa cartographie et a établi un « référentiel du patrimoine arboré » reprenant les arbres dont la couronne dépasse partiellement ou totalement 20 mètres de hauteur selon les données de photographies satellitaires LIDAR de l'IGN (Institut Géographique National). Cette base de données permet de définir une référence en termes de canopée. Elle n'est pas exhaustive mais elle offre une possibilité de suivi et d'évolution au fur et à mesure des procédures portant sur le PLU.</p>

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>Le projet de Ceinture s'inscrit comme un territoire « test » pour expérimenter de nouveaux outils de préservation du patrimoine végétal et du vivant. Aussi, il est proposé de l'appliquer sur le périmètre de la zone Non Aedificandi de la loi de 1990.</p> <p>Suite aux observations, les orientations de préservation ont été retravaillées afin que les dispositifs prennent en compte le caractère vivant de l'arbre et son système racinaire en basant ses prescriptions sur le périmètre de couronne de l'arbre.</p> <p>Le PLU apporte une réponse graduée, selon que ces arbres soient situés au sein ou en-dehors des trames règlementaires espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC). Des dispositions fixées à l'article 13 du règlement écrit encadrent les arbres concernés par des EPCC. Dans le cas des arbres non concernés par des EPCC, l'OAP sectorielle ceinture verte fixe des principes de préservation.</p> <p>Leur objectif est d'inciter fortement chaque porteur de projet à préserver en priorité les arbres dans leur intégrité.</p> <p>Cette préservation du patrimoine arboré est complétée par le dispositif de préservation des arbres remarquables au sein des milieux urbains par l'outil « arbres ou groupes d'arbres » relevant de la nomenclature des Espaces boisés classés (EBC). Ils font l'objet d'un repérage sur le terrain pour leur qualité végétale, paysagère.</p> <p>Sur l'information vers les propriétaires, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que la phase de concertation préalable, qui a permis à l'association de s'exprimer, ainsi que la phase d'enquête publique à venir sont autant de moyens donnés aux habitants du territoire pour se renseigner sur les évolutions proposées dans le cadre de cette procédure de modification.</p> <p>De nombreux outils et services sont mis à disposition du public afin qu'il puisse s'exprimer : registre papier au sein de la Mairie de chaque commune, registre numérique sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg, courriers, mails etc. Aussi, des moyens de communication sont mis en place pour communiquer sur ces phases de la procédure : mesures de publicité dans la presse écrite et numérique locale, campagnes d'affichages sur tout le territoire de l'intercommunalité, relai dans le magazine d'Eurométropole de Strasbourg etc.</p>
--	--	--	--

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
135_CONCERTATION_M4_MAIL_STG	GRETH MERENDA Luc et Michèle	Strasbourg	<p>L'observation porte sur l'opposition à l'inscription d'un nouvel EPCC sur un coeur d'îlot entre la rue Kamm et la rue Mélanie. C'est une demande identique à la parcelle voisine également concernée. Une des propositions portées dans la demande est une réduction de l'emprise de l'EPCC, pour ménager une emprise constructible au nord du terrain, au droit de l'emplacement réservé ROB 41.</p> <p>Après analyse, et compte-tenu des éléments exposés par l'Eurométropole dans la note de présentation de la modification n°4, il semble cohérent de revenir légèrement sur le tracé initialement proposé pour le nouvel EPCC sur ce coeur d'îlot, afin de ménager un meilleur équilibre entre les objectifs de protection du végétal d'une part et des possibilités constructibles en front de rue d'autre part.</p> <p>Aussi, l'Eurométropole est favorable à la réduction d'une partie de l'emprise proposée pour l'EPCC. Cela concilie un équilibre entre la possibilité de densification dans le tissu urbain existant, se justifiant notamment par la présence de l'emplacement réservé ROB 41 qui génèrera une future voirie de desserte ; et la préservation de la nature en ville, en cohérence avec les objectifs du PLU.</p> <p>Suite à la phase de concertation il est ainsi proposé de réduire le périmètre de l'EPCC, en laissant libre une profondeur de 20m depuis l'emprise de l'emplacement réservé, tout en conservant la trame de l'EPCC au milieu du terrain en coeur d'îlot. Cela représente une réduction d'un tiers de la superficie de l'EPCC par rapport à la proposition initiale.</p>
136_CONCERTATION_M4_MAIL_MUN	TROIA Jean	Mundolsheim	Cf. réponse formulée pour l'observation "069_CONCERTATION_M4_COUR_MUN"
137_CONCERTATION_M4_MAIL_GEI	UZUNALI Anil	Geispolsheim	Cf. 098_CONCERTATION_M4_REGINT_GEI
138_CONCERTATION_M4_MAIL_STG	WEHRUNG Luc Président de l'Association de Sauvegarde pour l'environnement de la Robertsau (ASSER)	Strasbourg	<p>Il s'agit d'une observation à caractère général sur le quartier de la Robertsau, qui ne concerne ni directement ni spécifiquement un des 189 points inscrits dans le projet de modification n°4 présenté à la concertation.</p> <p>Cette observation volontairement généraliste au registre de concertation évoque principalement l'évolution urbaine du quartier; le cadre de vie des habitants, la culture, les mobilités et les zones développement du quartier. Les observations généralistes sur l'évolution du quartier et celles sans</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>liens directs avec des points faisant l'objet de la présente modification appellent à des réponses également de portée généralistes, qui renvoient plus spécifiquement à l'ensemble de l'exposé des motifs issu de la note de présentation de la modification n°4 du PLU, ou encore aux réponses formulées pour les observations équivalentes, telles que 144_CONCERTATION_M4_MAIL_STG ou 091_CONCERTATION_M4_MAIL_STG.</p> <p>Concernant l'ensemble du secteur d'environ 28Ha inscrit au PLU en zone à urbaniser, zone dite "Mélanie", à l'Est de la Robertsau, il a été acté par l'Eurométropole l'abandon du projet initial d'urbanisation vers du logement et le développement d'un agro-quartier.</p> <p>Aujourd'hui, la collectivité a engagé des études pour une démarche d'envergure 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.</p> <p>Sur ce secteurs 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 PNU et la RNN.</p> <p>Cette démarche engagée est en cours de consolidation et de concertation avec les acteurs et les forces vives parties prenantes d'un projet d'envergure (agriculteurs et acteurs du monde agricole, citoyens, filières économiques etc.) A ce titre, le projet de développement de la future ZAA étant en cours de construction, et n'apparaît pas suffisamment mûre pour engager une évolution du PLU dès cette modification n°4. Cette dernière s'engagera une fois les études de la zone agricole consolidées et concertées, et se dessinera dans une prochaine procédure d'évolution.</p> <p>Concernant les autres zones "à urbaniser" localisées à la Robertsau, ces dernières sont essentiellement classées en zone d'urbanisation futures IIAU à visée long terme, sans aucune définition détaillée à ce stade de projets d'aménagements, ni de programmations. Elles ne sont à ce titre pas un sujet conduit dans le cadre de la présente modification n°4. De par la nature des sujets et des enjeux qu'elles soulèvent et eu égard à leurs emprises, la redéfinition de telles zones IIAU</p>
--	--	--	--

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			pourrait être de nature à remettre en cause les orientations générales du PADD du PLU et relèveraient ainsi du champ de la procédure de révision et non de celui de la modification.
139_CONCERTATION_M4_MAIL_VEN	LANG Thérèse	Vendenheim	<p>L'intervenant s'oppose à l'inscription d'un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) sur son terrain. A ce stade, la commune souhaite maintenir sa position tel que proposé dans le dossier de concertation.</p> <p>L'inscription d'un EPCC peut revêtir plusieurs objectifs, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation d'un espace de fraîcheur, d'un îlot végétalisé ; - L'encadrement de la constructibilité à plus long terme. <p>Dans ce cas précis, l'objectif principal est de garantir aux riverains un cadre de vie de qualité préservé. Ceci passe par le maintien de la forme urbaine et du paysage actuel. L'inscription d'un EPCC peut aussi se voir à plus long terme : ce dernier permet d'orienter un éventuel porteur de projet sur la localisation de l'espace végétalisé dans une opération et de son emprise : un espace vert d'un seul tenant possède davantage de valeur paysagère et écologique qu'un espace végétalisé tout autour d'une opération immobilière.</p> <p>A ce titre, la commune de Vendenheim souhaite ainsi maintenir l'inscription d'un espace planté, permettant d'encadrer la constructibilité et un espace vert d'un seul tenant, tout en laissant la possibilité aux propriétaires actuels des possibilités en termes d'urbanisation, dans le respect des orientations de l'Eurométropole de Strasbourg et notamment des objectifs en matière de développement prioritaire au sein de l'enveloppe urbaine.</p>
140_CONCERTATION_M4_MAIL_VEN	MARTIN famille	Vendenheim	<p>L'intervenant s'oppose à l'inscription d'un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) sur son terrain.</p> <p>A ce stade, la commune souhaite maintenir sa position tel que proposé dans le dossier de concertation. L'inscription d'un EPCC peut revêtir plusieurs objectifs, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation d'un espace de fraîcheur, d'un îlot végétalisé ; - L'encadrement de la constructibilité à plus long terme. <p>Dans ce cas précis, l'objectif principal est de garantir aux riverains un cadre de vie de qualité préservé. Ceci passe par le maintien de la forme urbaine et du paysage actuel. L'inscription d'un EPCC peut aussi se voir à plus long terme : ce dernier permet d'orienter un éventuel porteur de</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>projet sur la localisation de l'espace végétalisé dans une opération et de son emprise : un espace vert d'un seul tenant possède davantage de valeur paysagère et écologique qu'un espace végétalisé tout autour d'une opération immobilière.</p> <p>A ce titre, la commune de Vendenheim souhaite ainsi maintenir l'inscription d'un espace planté, permettant d'encadrer la constructibilité et un espace vert d'un seul tenant, tout en laissant la possibilité aux propriétaires actuels des possibilités en termes d'urbanisation, dans le respect des orientations de l'Eurométropole de Strasbourg et notamment des objectifs en matière de développement prioritaire au sein de l'enveloppe urbaine.</p>
141_CONCERTATION_M4_MAIL_STG	MATTER Denis Président de ZONA	Strasbourg	cf. 081_CONCERTATION_M4_MAIL_STG
142_CONCERTATION_M4_MAIL_EMS	BIERNACKI Mélanie, Délégué régionale Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est - FPI	Eurométropole de Strasbourg	<p>Dans le cadre de la concertation, la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) a formulé des observations portant sur le règlement écrit du PLU.</p> <p>Les évolutions sur le règlement, concernant notamment le coefficient de biotope par surface ou les logements locatifs sociaux, visent à intégrer les retours d'expérience du service instructeur et des porteurs de projet.</p> <p><u>Concernant les permis de construire modificatifs :</u></p> <p>Conformément au Code de l'urbanisme, le PLU ne peut pas édicter des règles spécifiques à une procédure d'aménagement ou une autorisation d'urbanisme, telle qu'un permis de construire modificatif.</p> <p><u>Concernant la production de logement social :</u></p> <p>Le PLU, valant Programme Local de l'Habitat depuis son approbation en décembre 2016, comprend des outils pour favoriser la production de logements locatifs sociaux. Lors de la modification n°3 du PLU, ces outils intègrent la possibilité de réaliser une part d'accession sociale, via le bail réel solidaire (BRS). L'enjeu de la modification n°4 du PLU vise à définir le cadre réglementaire pour permettre de produire des logements abordables pour tous, tout en veillant à la production de logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Néanmoins les propositions soumises à la concertation</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>questionnent les acteurs sur leur mise en œuvre au sein d'opérations ponctuelles. Aussi, les Secteurs de mixité sociale (SMS) à Strasbourg et ponctuellement à Illkirch-Graffenstaden (SMS n°1 et 2) sont précisés suite aux différentes interventions : la part de logements en accession sociale est différenciée en fonction de la taille des opérations.</p> <p>Sur le reste du territoire, un débat avec l'ensemble des communes concernées est nécessaire préalablement à une réécriture de la règle. Aussi, il est proposé de maintenir l'évolution telle qu'exposée à la concertation, à ce stade, de la procédure.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg s'engage à faire évoluer le dispositif suite aux observations issues de l'enquête publique, et aux discussions tenues avec l'État et les communes dans le cadre de la définition des objectifs triennaux issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de 2000.</p> <p><u>Concernant la zone UB6 :</u></p> <p>La création de la zone UB6 a pour objectif d'encadrer la constructibilité des parcelles relativement profondes. À ce titre, les dispositions édictées intègrent une part de préservation des espaces végétalisés plus importante. Il est rappelé que, pour les unités foncières de moins de 400 m² situées en zone UB, les exigences en matière de pleine terre sont divisées par deux, et l'emprise au sol des bâtiments n'est pas réglementée. La proposition de zone UB6 s'applique aujourd'hui sur 5 communes de l'Eurométropole de Strasbourg et représente 57,6 ha. L'Eurométropole de Strasbourg reste ouverte aux propositions d'évolution des règles édictées visant l'amélioration du dispositif réglementaire.</p> <p><u>Concernant le stationnement vélo :</u></p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note des remarques de la FPI. Elle s'engage à poursuivre les réflexions sur ce sujet et, le cas échéant, à faire évoluer le dispositif réglementaire à l'issue de l'enquête publique. Les principes de double racks et de stationnement déporté ont pour objectif de donner des alternatives aux porteurs de projet en accompagnement de l'augmentation des normes, souhaitée pour favoriser l'usage du vélo. 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 (L.152-6-1).</p>
--	--	--	--

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p><u>Concernant les exigences en matière d'énergie :</u></p> <p>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. L'Eurométropole de Strasbourg confirme que la deuxième disposition particulière s'applique bien à tout type d'opération.</p> <p>L'alinéa 15.6.2 comporte les dispositions applicables aux bâtiments faisant l'objet de rénovations soumises à la réglementation thermique Existant globale. Une nouvelle proposition de rédaction de cet alinéa est soumise à enquête publique suite aux remarques issues de la concertation pour prendre en compte les difficultés techniques et financières des projets.</p> <p>L'alinéa 15.6.5 regroupe des dispositions particulières devant s'appliquer dans certaines situations en matière de production d'énergie solaire. Cette disposition sera précisée, pour éviter toute mauvaise compréhension, dans le dossier soumis à enquête publique.</p>
143_CONCERTATION_M4_MAIL_SCH	NEXITY	Schiltigheim	<p>Le porteur de projet souhaite que soit intégré dans la modification n°4 du PLU son projet de requalification du secteur QUIRI.</p> <p>A ce stade, il est proposé ne pas permettre la requalification de ce site dans l'immédiat. Les contraintes d'équipements publics limitant, entre autres, dans ce secteur, une nouvelle opération d'importance. Un projet d'urbanisme transitoire (hébergement d'urgence) serait néanmoins envisageable. Les possibilités devront être étudiées en lien avec les services de la Ville de Schiltigheim et de l'Eurométropole de Strasbourg.</p>
144_CONCERTATION_M4_MAIL_STG	VETTER Jean-Philippe Conseiller municipal de Strasbourg et de l'Eurométropole Conseiller d'Alsace du Canton Robertsau-Neustadt	Strasbourg	<p>Il s'agit d'une observation à caractère général sur le quartier de la Robertsau, qui ne concerne pas directement un des 189 points inscrits dans le projet de modification n°4 présenté à la concertation.</p> <p>Cette observation précise qu'il existe un attachement fort des habitants à leur quartier et invite la présente modification à limiter la densification, à préserver le patrimoine, la cohésion architecturale et les espaces verts. Elle précise également la nécessité d'information et de participation des citoyens aux évolutions du PLU avec la proposition de réunions publiques et de formations auprès des forces vives du quartier.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>Sur la forme, ces attentes répondent précisément à plusieurs éléments qui ont jalonné le déroulement de cette procédure jusqu'à la phase de concertation, et sur le fond de dispositifs qui sont inscrits dans la modification n°4, dont les objectifs se déclinent à travers plusieurs volets.</p> <p>C'est en premier lieu l'objectif poursuivi par la démarche d'envergure liée à la Ceinture Verte de Strasbourg, qui est déclinée et renforcée sur toute la partie Sud de la Robertsau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identification des connexions à créer ou à préserver et mise en valeur du patrimoine ; - proposition de reclassement de certains terrains en zone Naturelle (N) pour des usages familiaux, récréatifs et environnementaux ; - réduction de la superficie de la zone à urbaniser de la rue de la Carpe haute; - augmentation du pourcentage de pleine terre et du coefficient de biotope ainsi qu'une réduction d'emprise au sol dans les zonages de la Ceinture Verte indicés "CV"; - Inscription d'EPCC, d'ECCE, et renforcement de l'outil « arbre » par la préservation des sujets à partir d'une certaine hauteur et taille de couronne ; - mise en place de l'objectif de "Zéro imperméabilisation nette" sur toute parcelle de la zone couverte par la loi de 1990. <p>C'est, en second lieu, l'ensemble de la démarche conduite dans cette modification n°4 relative à la préservation des éléments de nature et de paysage, menée dans tous les quartiers de la Ville de Strasbourg et dans de nombreuses communes de l'Eurométropole.</p> <p>Sur le quartier de la Robertsau, cela passe notamment par l'inscription de 4,5 hectares supplémentaire de nouveaux EPCC dans le tissu bâti, s'ajoutant aux 29 ha déjà existants hors Ceinture Verte. C'est également l'inscription ponctuelle de jardins de devant et d'arbres isolés.</p> <p>Enfin, concernant les modalités de concertation, d'information, d'association du public et de pédagogie relatives au contenu et aux enjeux du PLU, l'ensemble de la démarche et des modalités de la concertation sont rappelées dans la présente délibération, qui tire le bilan de la concertation.</p> <p>Les principaux éléments qui concernent plus précisément le quartier de la Robertsau sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lors de la phase de concertation préalable tenue du 23 novembre 2022 au 23 décembre 2022 les principaux membres représentants de "l'Atelier de quartier PLU" issu de l'Assemblée de quartier
--	--	--	--

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
			<p>Robertsau Wacken ont pu prendre connaissance en détail du contenu de la procédure de modification n°4, en se rendant au Centre Administratif à deux reprises, moments au cours desquels ils ont été reçus par le service Aménagement du Territoire et Projets Urbain (ATPU), qui s'est tenu à leur disposition afin de répondre à toutes leurs questions sur le contenu de la modification ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réunion publique pour le secteur Centre s'est tenue le mercredi 30 novembre à Strasbourg : à cette occasion, plusieurs représentants de la Robertsau, dont "l'Atelier de quartier PLU" issu de l'Assemblée de quartier Robertsau Wacken, ont participé à cette réunion publique, ont pu recueillir l'ensemble des informations qu'ils souhaitaient sur le contenu et le déroulement de la procédure, et ont pu s'exprimer lors d'échanges directs avec les élu.e.s ; - une réunion spécifique a été organisée, à la Robertsau, à l'initiative de "l'Atelier de quartier PLU" le mercredi 18 janvier 2023, qui a été l'occasion d'échanger directement avec le service ATPU sur le contenu de la modification n°4 et sur le contenu de la contribution de l'Atelier à la phase de concertation, où chacun des points a été passé en revue un par un afin d'apporter une réponse à la fois technique de la part des services présents, et un premier arbitrage politique à travers l' élu référent de quartier également présent ce soir-là. <p>L'ensemble des éléments rappelés ci-dessus constituent ainsi des réponses aux attentes formulées dans le cadre de cette observation.</p>
145_CONCERTATION_M4_MAIL_STG	SPL Deux-RivesCAMADRO Floriane	Strasbourg	<p>Dans le cadre de la concertation préalable, la SPL est intervenue pour faire part de ses observations sur plusieurs sujets.</p> <p><u>Concernant la Ceinture verte :</u></p> <p>La SPL des Deux Rives est en partie concernée par le dispositif en faveur de la Ceinture verte, sur le périmètre de la Zone d'aménagement concertée (ZAC) des Deux Rives. Ses demandes portent sur différents aspects :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Supprimer les exigences proposées en matière d'espaces libres, de coefficient de biotope sur l'ensemble du périmètre de la ZAC :</u> <p>La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ont adopté un nouveau plan guide en janvier et février 2022. Ce dernier vise notamment à offrir davantage de place à la nature en ville et à créer un cadre de vie de qualité pour les futurs habitants et usagers de ce territoire.</p>

ANNEXE – REPONSES APPORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>Au regard de ces ambitions, il est proposé de maintenir les exigences sur les zones UYa et les zones UE comprises dans le périmètre de la Ceinture verte, en cohérence avec les objectifs de nouveau plan guide.</p> <p><u>- Application du dispositif ZIN :</u></p> <p>La possibilité de compenser toute nouvelle imperméabilisation des sols (ZIN) au sein du périmètre élargi de la Ceinture verte peut d'autant plus être mise en œuvre que la ZAC constitue un outil d'aménagement qui permet d'appréhender les enjeux de nature en ville à l'échelle de plusieurs entités urbaines et non pour chaque lot à bâtir.</p> <p>Afin de faciliter la mise en œuvre et le suivi du dispositif ZIN, l'Eurométropole de Strasbourg propose une cartographie de référence des sols, fondée sur la base de données d'occupation des sols de la région Grand Est (BD OCS GE 2019).</p> <p><u>- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Ceinture verte :</u></p> <p>Concernant le quartier Citadelle, la vocation mixte à dominante d'habitat est affichée au règlement graphique du PLU. L'Eurométropole s'engage à étendre, sur le schéma de principe de l'OAP, l'aplat concernant le "projet Citadelle" sur la partie Ouest, en cohérence avec le zonage UDz5, d'ici l'approbation de la modification n°4 du PLU.</p> <p>L'ajustement du projet de parc sera également adapté au plan guide.</p> <p>L'espace planté à conserver ou à créer (EPCC) proposé sur la digue de Nantes est supprimé. Le principe de préservation est affiché à l'OAP. Les projets d'aménagement d'infrastructures sont en cours de réflexion. Dans l'attente de leur réalisation, le PLU n'a pas vocation à contraindre leur réalisation.</p> <p>Il est précisé que le référentiel "patrimoine arboré" a évolué suite aux différentes observations issues de la phase de concertation. Concernant le quartier Starlette, l'Eurométropole a rencontré la SPL et lui a, à cette occasion, apporté les précisions concernant les outils réglementaires apparaissant dans l'OAP.</p> <p><u>Concernant le plan de zonage et le plan de vigilance :</u></p>
--	--	--	--

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>L'Eurométropole a pris en compte la demande de la SPL Deux Rives d'étendre la zone UDz5 au niveau de la Cour des Douanes. Sur la base des études de sols sur ce même site, la SPL a démontré la compatibilité des usages projetés avec la qualité des sols.</p> <p>Ainsi, il est proposé de faire évoluer la restriction d'usage pour permettre la réalisation d'un établissement recevant du public sensible dans ce secteur.</p> <p>Par ailleurs, la SPL a formulé certaines observations concernant la forme ou des précisions à apporter au dossier. Ces dernières ont été intégrées au dossier en vue de la consultation des autorités et de l'enquête publique.</p>
146_CONCERTATION_M4_MAIL_STG	BERNARD Hélène	Strasbourg	Cf. réponse à l'observation 102_CONCERTATION_M4_REGINT_EMS
147_CONCERTATION_M4_MAIL_ILG	CHAMPLON AlixAssociation BAGGERSEE	Illkirch-Graffenstaden	<p>Souhaite favoriser l'usage agricole sur une plus grande partie du site du Baggersee. Questionne les règles applicables au stationnement des véhicules et estime qu'elles sont sous dimensionnées.</p> <p><u>Réponse concernant le point 151 de la note de présentation.</u></p> <p>1. Le projet de création d'une zone d'activité agricole, en vue du développement d'une ferme urbaine, ne nécessite pas de mettre à jour le plan de règlement du PLU pour l'instant. Seule l'OAP Baggersee est mis à jour de manière à indiquer l'endroit où devrait être réalisé ce projet. Vu que le projet n'est pas encore défini précisément, il serait prématuré de modifier le plan de zonage avec précision, d'autant plus que l'articulation avec les autres projets potentiels, comme le projet de cimetière, n'est pas non plus arrêtée. En conséquence, la présente modification ne vient préciser que les vocations futures, au niveau des orientations d'aménagement.</p> <p>2. Le secteur du Baggersee est une zone d'urbanisation future, classé IAUB sur les plans de zonage du PLU. Il ne s'agit pas d'une zone agricole, même si les terres sont cultivées actuellement. Aussi, contrairement à votre analyse, on pourrait plutôt penser que le fait de mener un projet de ferme urbaine sur un secteur identifié comme étant plutôt voué au développement de l'habitat, aurait pour effet de réduire l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, s'il est vrai que le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoTERS (schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg) prescrit que « les documents d'urbanisme concernant la première couronne strasbourgeoise doivent</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>prendre en compte les espaces agricoles périurbains, afin de garantir un équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels et de valoriser le potentiel de l'agriculture vis à- vis du tourisme et des loisirs », il n'en demeure pas moins que le site du Baggersee constitue un des trois pôles structurants d'agglomération, avec Strasbourg-Hautepierre et la Vigie à Ostwald, dont l'évolution est à privilégier par densification. Pour autant, la réalisation de ce projet de ferme urbaine reste compatible avec les orientations de l'OAP en vigueur et la mise à jour constante des OAP du PLU, n'est pas nécessaire tant que leurs orientations d'aménagement ne sont pas en contradiction avec le projet d'aménagement projeté, ou avec la réglementation nationale.</p> <p>3. Point concernant la demande de rectifications matérielles à apporter au point 151, au sujet de la qualification du site du Baggersee. Ce site est qualifié dans le DOO du SCOTERS comme un pôle structurant d'agglomération et dans le PADD du PLU (chapitre 2. L'organisation de l'espace ; 2.1. Les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme ; Organiser le développement du territoire ; Orientation n°4 : développer des sites majeurs dans l'espace métropolitain) comme un des sites qui complète l'offre métropolitaine, grâce à sa bonne accessibilité actuelle et future et à sa situation urbaine, à l'articulation de la ville " intense " et des territoires périurbains. Il participe 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.</p> <p>Le projet urbain sur ce secteur devra d'ailleurs participer à la promotion de formes urbaines et architecturales innovantes, pour renforcer l'identité du territoire. Le plan de règlement du PLU, qui identifie ce secteur comme un secteur de zone à vocation principale d'habitation et l'OAP Baggersee, viennent préciser ces usages futurs. Reclasser l'ensemble du secteur du Baggersee en une zone agricole constituerait une erreur d'appréciation des dispositions fixées par les documents d'urbanisme de rang supérieur.</p> <p>Concernant le point Point 163 de la note de présentation : création d'un cimetière métropolitain sur le secteur du Baggersee, il est envisagé de l'instaurer au sein d'un secteur de zone voué à l'urbanisation, classé IAUB au règlement graphique du PLU. Il n'aurait pas été possible de l'autoriser en zone A, au règlement graphique du PLU, correspondant à la zone agricole.</p> <p>Concernant le point Point 140 de la note de présentation, la note de présentation est modifiée de manière à ce que les forêts de l'Ostwinckel et de la Nachtweid soient à l'Ouest et non pas à l'Est de la rue de l'industrie. Les limites entre le secteur de zone à vocation principale d'habitation UB3 et</p>
--	--	--	---

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>celui à vocation économique UXb5, de la partie nord de la rue de l'industrie ont été redéfinies et sont visibles sur l'extrait de plan de règlement du dossier de modification. Cela est précisé dans la note de présentation, au point b. Traduction dans le PLU. Les quatre constructions situées au nord de la route du Rhin était dans le secteur de zone UB3 et le restent. Il n'y a donc pas de changement. L'ilot 2 a été créé dans l'orientation d'aménagement et de programmation en référence à l'étude urbaine qui a été menée sur le secteur élargi de la rue de l'industrie, dans le but de définir un état des lieux des occupations et des usages, d'éclaircir les articulations entre ses fonctions et les entités limitrophes, d'identifier les conflits d'usage observés liés à la pluralité de ces vocations.</p> <p>Le règlement graphique a été également adapté en conséquence dans le cadre de cette procédure de modification.</p> <p>Concernant le stationnement des véhicules, en effet, le projet devra respecter les normes du PLU en vigueur, c'est à dire celles applicables à la zone II, du fait de sa proximité d'une station de tramway. La place de la voiture en ville résulte d'un équilibre entre le besoin de création de logements et l'espace réservé à l'économie, à la préservation des espaces de plantés, des équipements, etc. Il n'est pas possible de réserver autant d'espace de stationnement pour que chaque personne en capacité d'avoir un véhicule puisse le garer, ni redimensionner les voiries au fur et à mesure pour accueillir sans cesse plus de voitures.</p> <p>Cette consommation d'espace, ou le financement de parking en ouvrage par exemple, devraient se faire au détriment d'autres besoins. La référence à la ligne E est précisée dans la note de présentation. Le rond point qui dessert la rue de l'Industrie, la R.D. 468, la rue Sébastien Brant, la rue Alfred Kastler n'a pas de caractère urbain, mais plutôt routier, c'est la raison pour laquelle il est qualifié : "d'énorme" et dont « le fonctionnement complique la lisibilité de la zone ». Il ne donne pas l'impression d'être en ville.</p>
148_CONCERTATION_M4_MAIL_EMS	Compagnie des Transports Strasbourgeois HAFSI Khaoula	Eurométropole de Strasbourg	<p>L'observation émane de la Compagnie des Transports Strasbourgeois (CTS), et porte principalement sur le développement de ses projets d'installation de panneaux solaires photovoltaïques.</p> <p>En effet, souhaitant produire elle-même une part significative de l'électricité qu'elle consomme et participer à l'atteinte des objectifs de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de production d'électricité solaire, la CTS a lancé plusieurs projets d'installation photovoltaïque, notamment sur les sites suivants : le dépôt de Cronembourg, le dépôt de la Kibitzenau, ainsi que différents relais P+R.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>Dans ce contexte, elle demande la prise en compte des éléments suivants lors de la procédure de modification n°4 du PLU :</p> <p><u>La compatibilité entre les règles du PLU et les projets d'équipements photovoltaïques et de construction de la CTS :</u></p> <p><u>Concernant les dépôts de Cronembourg et de la Kibitzenau :</u></p> <p>Des propositions sont faites concernant les zones UE et IAUE pour permettre la modernisation des équipements publics existants et stratégiques sur leur propre site. Ces propositions seront soumises à enquête publique. Il reviendra à la CTS, après vérification de l'avancée de leurs projets, de se prononcer et d'intervenir à l'enquête publique pour faire part de leurs éventuelles observations complémentaires.</p> <p>L'Eurométropole souligne l'intérêt stratégique de ces équipements d'échelle métropolitaine. Elle est vigilante aux remontées et retours d'expérience des différents partenaires. Elle s'engage à étudier et, le cas échéant, adapter le dispositif réglementaire sur la base de la présentation des projets de restructuration des équipements de la CTS.</p> <p>Concernant la hauteur des constructions aux abords des sites d'implantation de projets photovoltaïques :</p> <p>Il n'est pas envisageable pour l'Eurométropole de réduire les hauteurs autorisées dans les milieux urbains sous couvert de garantir une production d'énergie solaire sur des parkings publics. Ce type de dispositions serait contraire aux objectifs d'équilibre entre les fonctions, de mixité fonctionnelle recherchée au sein des milieux urbains et de participation à l'objectif national du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).</p> <p><u>L'articulation entre les règles du PLU et les nouvelles obligations issues de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables :</u></p> <p>La CTS souhaite la révision des dispositions du PLUI relatives aux parkings extérieurs ouverts au public pour garantir la réalisation des ombrières photovoltaïques sur l'ensemble des P+R de la concession conformément à la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.</p>
--	--	--	--

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>L'article 13 du règlement des zones UE et IAUE prévoit la végétalisation des aires de stationnement à travers la plantation d'un arbre par tranche entière de 100 m² d'espaces de stationnement. Toutefois, l'entrée en vigueur de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ajoute des obligations supplémentaires pour certains de ces espaces.</p> <p>En effet, la loi demande désormais l'équipement en ombrières des aires de stationnement supérieures à 2500 m² sur au moins la moitié de leur superficie. Ainsi, il est proposé d'exclure des exigences les surfaces des parcs de stationnement qui seraient concernées par l'application de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.</p> <p><u>L'articulation entre le dispositif de la Ceinture verte et les projets de la CTS :</u></p> <p>En complément des réponses apportées ci-dessus, l'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note des éléments de la CTS. Elle confirme, par ailleurs, l'application du principe de compensation au sein du périmètre élargi de la Ceinture verte.</p> <p>Elle précise qu'un nouvel élément est apporté au dossier : une cartographie de référence des terrains sur lesquels s'applique la compensation au regard de la nature des sols est soumise à enquête publique.</p>
149_CONCERTATION_M4_MAIL_OST	UBERFULL Cédric	Osthoffen	cf. 109_CONCERTATION_M4_COUR_OST
150_CONCERTATION_M4_REGCOM_LIP	GUY Gabrielle	Lipsheim	<p>Cette observation émane d'une habitant de la commune de Lipsheim qui s'interroge sur l'intérêt et les impacts de l'instauration d'un ensemble d'intérêt urbain et paysager (EIUP) sur le centre-bourg.</p> <p>L'habitante souhaite connaître les effets de l'outil EIUP sur les constructions. Voici donc un rappel de ce qu'est et ce qu'implique l'ensemble d'intérêt urbain et paysager (EIUP).</p> <p>L'EIUP est construit à l'échelle d'un quartier, d'un îlot ou d'une rue. Il repère un groupe de constructions dont la qualité patrimoniale réside dans sa cohérence d'ensemble. Pris individuellement, les bâtiments ne représentent pas nécessairement un intérêt mais leur</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>conception, leur rapport à l'espace public, leur hauteur, leur implantation, leur forme, leur modénature ou encore leur architecture, participent à la définition d'un ensemble harmonieux.</p> <p>L'EIUP vise ainsi à la préservation de cette harmonie et vient règlementairement imposer aux futures constructions ou extensions des bâtiments existants de s'inscrire dans la morphologie urbaine de l'ensemble bâti en question. Un bâtiment compris à l'intérieur d'un EIUP peut donc évoluer ou être démoli.</p> <p>La modification n°4 du PLU vient préciser les éléments d'un bâtiment à préserver visés par l'outil. Ainsi, doivent notamment être préservés, lorsqu'ils existent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'alignement des constructions existantes, même s'il qui n'est pas uniforme dans toute la rue ; - les décorations de façade, les pilastres d'angle, les corniches, les bandeaux, les débords de façade, les encadrements des fenêtres, les oriels, les marquises, les colombages, les socles de maçonneries, les volets battants ; - les caractéristiques générales des pentes de la toiture : toiture à la mansarde, toiture bombée, les coyaux, les demi-croupes, les débords des toitures, les retours de toiture ; - les clôtures maçonnées et /ou en fer forgé, les jardins de devant. <p>Sont, toutefois, interdits sur la façade donnant sur la voie publique (liste non exhaustive) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les volets roulants à caissons extérieurs ; - les caissons techniques liés aux pompes à chaleur et aux climatiseurs.
151_CONCERTATION_M4_REGCOM_OSW	WASSONG Fabienne	Ostwald	<p>Demande d'ajouter une construction située au 1 rue de l'III, dans le repérage du patrimoine bâti. Avis favorable à l'ajout de la maison de 1706 située au 1 rue de l'III dans le repérage du patrimoine bâti.</p>
152_CONCERTATION_M4_REGCOM_OSW	DELATTRE Laurent	Ostwald	<p>Création d'un rond-point à la Vigie. Un projet global de réaménagement des voiries est actuellement en cours dans ce secteur dans le but de fluidifier les accès tous modes et de sécuriser les carrefours. Nous vous remercions pour vos remarques et ne manqueront pas de les intégrer à nos réflexions.</p>
153_CONCERTATION_M4_REGCOM_LAM	GHAZAL M-B	Lampertheim	<p>L'intervenant demande le classement de sa parcelle en zone constructible, au Sud de la commune, rue de Mundolsheim.</p> <p>La procédure actuellement en cours concernant le PLU est une modification.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>A ce titre, cette dernière ne permet pas de modifier des zonages agricoles ou naturelles en zones urbaines constructibles.</p> <p>Seule une procédure de révision permet une évolution de cette nature.</p> <p>Aussi, il est proposé de ne pas donner suite à cette demande. Néanmoins, le projet présenté pourra être examiné dans le cadre d'une procédure ultérieure de révision du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, en coopération avec la commune de Lampertheim.</p>
154_CONCERTATION_M4_REGCOM_OSW	Commune d'Ostwald	Ostwald	<p>Demande d'évolution dans le secteur du Bohrie : instauration EPCC et changement de zonage. Ajout repérage patrimoine bâti et un EPCC situé rue Leclerc. Modification règlement écrit : stationnement vélo et clôtures. La modification du zonage (IAUB en N) autour de l'ex îlot I au Sud-Est de la ZAC des Rives du Bohrie est prématurée. En effet, les modalités d'ouverture à urbanisation des îlots H1 et H2 (au Nord-Est de la ZAC) en compensation de l'îlot I sont toujours en cours de discussion entre l'aménageur, l'EMS et la commune. Il conviendrait préalablement de valider les modalités d'urbanisation des îlots H1 et H2, de rédiger / délibéré / signer un avenant au contrat de concession de la ZAC entre l'EMS et l'aménageur puis de modifier le document d'urbanisme en conséquence. Par cohérence, avec le secteur IAUB situé au nord de l'allée du Bohrie, il est proposé de re-questionner le reclassement du secteur IAUB, situé au sud de l'allée du Bohrie, appartenant à la ville d'Ostwald, dans la même temporalité. En ce qui concerne la maison de loisir du Gerig, la Fischerinsel et le bâtiment industriel du Gerig, ils sont déjà repérés dans le cadre de la présente modification comme du patrimoine bâti. La demande de réduire l'emprise de l'EPCC situé au niveau du 65 rue du Général Leclerc ne remet pas en complètement en cause la préservation du coeur d'îlot. La demande est donc acceptée. Avis favorable à l'instauration d'un EPCC sur le square Mathis, situé rue des frères Mathis, d'autant plus qu'il est planté et arboré. Il est proposé de donner suite aux propositions de la commune au sujet de l'évolution du règlement écrit pour ce qui concerne le dispositif à claire-voie des clôtures et les dispositions concernant les carports. La demande de réduire la distance entre un projet de construction et de l'aire de stationnement des vélos qui lui incombe, est en cours d'étude. L'Eurométropole ne répond pas tout de suite favorablement à la demande de ne plus d'autoriser la le stationnement des vélos sur deux niveaux, à l'aide de racks coulissants, jugés peu pratiques et par conséquent peu utilisés, car cela nécessite de poursuivre encore les réflexions en cours.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
155_CONCERTATION_M4_REGCOM_SCH	Association COL'SCHICK Association PEPS 21	Schiltigheim	CF. 075_CONCERTATION_M4_MAIL_SCH
156_CONCERTATION_M4_REGCOM_EMS	GRASS D.	Eurométropole de Strasbourg	<p>L'intervenant fait part de son avis défavorable concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de raccordement de la rue de Hochfelden à la rue de Hausbergen et le projet d'implantation d'un collège qui y est lié à Schiltigheim, - Le projet de concession automobile sur le secteur de la "Pointe de la Souffel II" à Souffelweyersheim. <p><u>Concernant le secteur rue de Hochfelden</u> entre Schiltigheim et le quartier Cronembourg à Strasbourg, l'intervenant considère qu'il est dommageable de supprimer le projet de raccordement de la rue de Hochfelden à la rue de Hausbergen et de réduire un espace vert pour l'implantation d'un collège.</p> <p>En ce qui concerne la suppression de l'ER SCH 85, la jonction entre la route de Hausbergen et la rue de Hochfelden est reproduite via la création des emplacements réservés SCH 154 et CRO 12, permettant notamment le passage du bus CTS 50.</p> <p>Une voie cyclable est également reproduite, via les emplacements réservés SCH 153 et CRO 11.</p> <p>Pour l'espace vert dans l'emprise de l'ER SCH 86 qui est supprimé, le besoin en équipements publics et surtout en établissements d'enseignement est vital pour la ville. Cette opportunité donnée par la modification des tracés des voiries dans ce secteur était évidemment à saisir, dans une dent creuse idéalement située pour l'accès en transports en commun. De plus, la modification du PLU prévoit le tracé d'un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) sur le massif boisé en limite de fond de l'emprise de l'ER SCH 155 afin de le préserver.</p> <p><u>Concernant le projet d'aménagement d'une concession automobile sur la Pointe de la Souffel II à Souffelweyersheim :</u></p> <p>La Pointe de la Souffel II est localisée entre la Gare de triage à l'Ouest et la RM35 à l'Est. Ce secteur correspond à un délaissé routier, d'une superficie d'environ 2,4 hectares.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>Le secteur profite d'une très bonne accessibilité routière, via la sortie 49.1 de la M35 et le rond-point au niveau de la RM184. En revanche, du fait de sa localisation et de sa forme particulière, la Pointe de la Souffel II est un secteur très contraint, peu adapté à la culture et aux possibilités d'aménagement réduites.</p> <p>De plus, le projet de concession automobile résulte d'une volonté du porteur de projet de fusionner et de rapprocher l'ensemble de ces sites d'activités au sein et à proximité du pôle automobile, situé de l'autre côté de l'autoroute, juste en face. Ce regroupement permet d'optimiser son fonctionnement et les déplacements qui y sont liés. Le pôle Auto étant entièrement occupé, le terrain de la pointe de Souffel II est une opportunité unique, à proximité directe.</p>
157_CONCERTATION_M4_REGCOM_KOL	Inconnu	Kolbsheim	<p>L'intervention porte sur différents sujets.- Concernant le risque de coulées d'eaux boueuses :Le dispositif réglementaire est proposé sur la base d'une étude menée par le BRGM. Des études complémentaires seront menées en 2024. Elles pourront aboutir à une définition affinée des secteurs concernés par l'aléa. Dans l'attente de ces précisions, l'Eurométropole souhaite dès à présent engager un dispositif de prévention de ses habitants par le biais du PLU, notamment.- Concernant les activités agricoles à l'ouest de la commune :En coopération avec la commune, il est proposé de donner suite à cette demande. Le dossier soumis à enquête publique sera complété dans ce sens.- Concernant la lisibilité du dossier :Il sera mis à disposition du public, une liste des points par entrée communale, lors de l'enquête publique.- Les deux dernières observations nécessitent d'être précisés pour appeler une réponse de la part de l'Eurométropole de Strasbourg.</p>
158_CONCERTATION_M4_REGCOM_GEI	UZUNALI Anil	Geispolsheim	Cf. 098_CONCERTATION_M4_REGINT_GEI
159_CONCERTATION_M4_REGCOM_EKW	Commune d'Eckwersheim	Eckwersheim	<p>Il est proposé de répondre point par point aux demandes de la commune d'Eckwersheim :</p> <p><u>- Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU au Nord de la zone IAUA2, rue des Fleurs :</u></p> <p>Cette demande nécessite des études préalables et de définir une programmation et un plan d'aménagement, en coopération avec la commune. Les éventuels enjeux environnementaux doivent être analysés pour s'inscrire dans la séquence "Éviter, réduire et compenser".</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
			<p>Les collectivités ne disposent pas de ces éléments préalables à l'ouverture à l'urbanisation. Ainsi, cette demande de la commune ne peut être prise en compte dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU.</p> <p><u>- Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUX en IAUX à l'Est de la commune, rue de Hoerdts :</u></p> <p>Comme pour le point précédent, l'Eurométropole de Strasbourg ne dispose pas des éléments techniques nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation et à la prise en compte des enjeux environnementaux. La faisabilité d'un projet reste à être démontrée.</p> <p>Avant une ouverture potentielle à l'urbanisation, il est nécessaire de définir un programme et un plan d'aménagement qui tiennent compte des enjeux environnementaux identifiés et de la séquence "Éviter, réduire et compenser".</p> <p>A ce stade, la demande de la commune ne peut être prise en compte dans le cadre de la modification n°4 du PLU.</p> <p><u>- Concernant la mise en place de mesures de prévention et de lutte contre le bruit généré par le GCO :</u></p> <p>Il est proposé à la commune qu'elle poursuive ses réflexions, en lien avec les agriculteurs propriétaires des terrains pour l'implantation d'aménagements végétalisés multistrates, et qu'elle intervienne le cas échéant lors de l'enquête publique ou lors d'une procédure ultérieure, une fois la localisation des aménagements arrêtée.</p> <p><u>- Concernant la faisabilité de l'implantation d'une centrale photovoltaïque entre les voies TER et la route de Brumath :</u></p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg est favorable au développement des énergies renouvelables sur son territoire, en accélérant la mise en œuvre de sa politique dédiée à la résilience énergétique.</p> <p>Ainsi, différents projets visant à développer la production d'énergie renouvelable se retrouvent dans le dossier de modification du PLU.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
			<p>En revanche, le site proposé par la commune est situé en bordure de zone humide remarquable et serait concerné par une zone humide ordinaire. Il n'est pas approprié pour développer un parc solaire, au regard des sensibilités environnementales.</p> <p><u>- La commune a fait part d'une demande complémentaire concernant le confortement de sa zone de sport et de loisirs, située au Nord de la commune :</u></p> <p>La commune souhaite renforcer les équipements liés aux deux principales associations sportives d'Eckwersheim (Football et cyclisme). Elle demande également la possibilité de relocaliser ses ateliers municipaux.</p> <p>Le point de la modification n°4 du PLU portant sur le développement de la société hippique urbaine (SHU) est ainsi complété pour tenir compte de l'avancée des réflexions de la commune sur sa zone d'équipements et de loisirs.</p>
160_CONCERTATION_M4_REGCOM_EKW	BILGER Thomas pour EARL BILGER	Eckwersheim	<p>L'intervenant souhaite la modification du PLU afin de permettre la réalisation de son projet d'activité maraîchère, rue de Hoerdt.</p> <p>En lien avec la commune d'Eckwersheim, et dans le respect des orientations de l'Eurométropole de Strasbourg et notamment ceux inscrits dans le Plan alimentaire territoriale (PAT) visant à développer la production légumière sur la métropole, il est proposé de répondre favorablement à la demande de l'intervenant.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier partiellement le zonage A4 du secteur en A8 afin d'admettre la construction d'un local de vente, et une modification du zonage A1 en A3 afin d'autoriser l'implantation de serres, directement liées à l'activité maraîchère projetée.</p>
161_CONCERTATION_M4_REGCOM_EKW	EBERSOLD Marc, GérantAU JARDIN DES 4 SAISONS	Eckwersheim	<p>L'intervenant émet plusieurs demandes, ces dernières étant selon lui nécessaires à la pérennisation et au développement de son activité de maraîchage.</p> <p><u>- Concernant la suppression de l'emplacement réservé ER EKW 1 et l'extension du zonage A8 :</u></p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
			<p>En lien avec la commune d'Eckwersheim et dans un souci de cohérence, il est proposé de réduire l'emprise de l'ER EKW 1, à l'instar du côté Est de la route, où l'ER EKW 1 est réduit dans le cadre de la modification n°4 du PLU afin de tenir compte de l'existant (ancien clubhouse).</p> <p>Le zonage A8 proposé dans le dossier soumis à la concertation est quant à lui étendu jusqu'à la route d'Olwisheim.</p> <p><u>- Concernant l'extension du zonage A3 et A4 :</u></p> <p>En lien avec la commune d'Eckwersheim, il est proposé de ne pas répondre favorablement à la demande de l'intervenant. Ce dernier ne présente pas un projet suffisamment construit et doit être partagé préalablement avec la commune et l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>Par ailleurs et, après analyse du secteur, une partie du site, notamment à proximité du cours d'eau, présente des risques importants de surinondation dû à la proximité d'un ouvrage écreteur de crue.</p> <p>A ce titre, un élargissement des zones A3 et A4, comme souhaité par le porteur de projet, n'est pas envisageable dans ces conditions.</p>
162_CONCERTATION_M4_REGCOM_EKW	MOEBS Jean-Georges	Eckwersheim	<p>Il est proposé de répondre point par point à l'observation de l'intervenant :</p> <p><u>- Concernant l'absence des points 8 à 14 dans le règlement graphique :</u></p> <p>Cette absence est justifiée par le fait que la plupart de ces points ne modifient pas le règlement graphique du PLU, mais modifient bien le Plan vigilance, à l'exception du point 11 qui appelle seulement une modification du règlement écrit.</p> <p>Les différents plans sont bien disponibles dans le dossier de concertation, et seront également disponibles au sein du dossier d'enquête publique.</p> <p><u>- Concernant l'inscription d'un emplacement réservé pour l'élargissement de la rue des Ormes :</u></p> <p>La commune ne souhaite pas intégrer une contrainte de compensation au sein de ce point en revanche, la commune s'engage à aller dans ce sens, dans le cadre d'une action globale visant à plantation d'arbres sur le ban communal, dans une logique de 1 pour 1.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
			<p><u>- Concernant les dispositions règlementaires relatives aux coulées d'eaux boueuses :</u></p> <p>Il est proposé de conserver les restrictions sur les coulées d'eaux boueuses par principe de précaution sachant que des études complémentaires vont être menés lors de l'année 2024 qui permettront d'affiner la carte dans une version ultérieure du PLU.</p> <p><u>- Concernant la zone A8, route d'Olwisheim :</u></p> <p>La différence entre le zonage A8 inscrit au point 148 de la note de présentation, et le zonage A8 également visible sur le plan du point n°157 s'explique par des modifications survenues tardivement sur le secteur. Un autre document a été régénéré pour le point 148, contrairement au point 157 qui a gardé la trace d'une proposition de zonage. Le zonage A8 retenu dans le dossier de modification, en lien avec la commune d'Eckwersheim, correspond bien au point n°148. Un plan pour le point n°157 sera réédité pour le dossier d'enquête publique afin de clarifier la modification du zonage sur le secteur.</p> <p><u>- Concernant le recensement d'éléments naturels à protéger :</u></p> <p>L'Agence d'urbanisme de la région strasbourgeoise (ADEUS) a récemment développé un outil à destination des communes recensant l'ensemble des espaces non bâtis dans les zones à vocation d'habitat. Les communes ont alors la possibilité d'en saisir ou non, afin de les préserver (Inscription d'Espace plantés à conserver ou à créer) ou de réduire la constructibilité en l'encadrant (inscription d'un zonage plus restrictif / dédié aux cœurs d'îlots)</p> <p>A ce stade, la commune d'Eckwersheim n'a pas procédé à un recensement des éléments naturels au sein du règlement graphique du PLU.</p>
163_CONCERTATION_M4_REGCOM_EKB	Inconnu	Eckbolsheim	L'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande de réduction du taux d'espace libres, aires de jeux et de loisirs et plantations car ces espaces contribuent au cadre de vie, au bien être, à l'infiltration des eaux de pluie, à l'atténuation des îlots de chaleur, etc.

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			Toutefois, il est proposé de pouvoir installer son abris de jardin, sur deux limites séparatives et / ou en léger retrait des limites séparatives.
164_CONCERTATION_M4_REGCOM_BLA	GOETZ Camille	Blaesheim	<p>L'observation est formulée par une propriétaire de Blaesheim qui, ayant un projet de maison individuelle suite à un partage de terrains, demande le reclassement de plusieurs parcelles.</p> <p>Ces parcelles font anciennement partie d'une unité foncière accueillant un logement et dont elles constituaient, avant partage, le jardin. Elles sont situées, dans le PLU actuel, au sein de la zone d'urbanisation future des Bas Coteaux (IAUA2).</p> <p>Le zonage de l'ancien plan d'occupations des sols (POS) de Blaesheim excluait la maison et son jardin – constituant aujourd'hui une unité foncière à part entière – de la zone d'urbanisation future des Bas-Coteaux. La zone d'urbanisation future IAUA2, telle que délimitée dans le PLU actuel de l'Eurométropole de Strasbourg, inclue quelques constructions de type hangars ou abris. Or, les parcelles concernées par la présente demande sont les seules qui accueillent une habitation.</p> <p>Pour ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune de Blaesheim ont décidé d'accéder à cette demande, et de reclasser les parcelles dans la zone UAA1 voisine, afin de se rapprocher du zonage de l'ancien POS de Blaesheim qui excluait d'office les constructions à usage d'habitation de la zone d'urbanisation future des Bas-Coteaux.</p>
165_CONCERTATION_M4_REGCOM_VEN	ROSART Maurice et PiaROSART Alain	Vendenheim	<p>Les intervenants mettent en avant leur position favorable vis-à-vis de l'instauration d'un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) entre la rue Brandt et la rue des Perdrix.</p> <p>La collectivité maintient sa position qui est de conserver l'EPCC tel qu'il est actuellement inscrit dans le dossier de modification du PLU. Ce dernier joue un rôle d'encadrement de la constructibilité, de préservation de la forme urbaine du secteur, de la qualité et du cadre de vie des riverains.</p>
166_CONCERTATION_M4_REGCOM_VEN	Famille SCHMITT Michelle	Vendenheim	<p>Comme le présente l'intervenante dans son observation, l'emplacement réservé VEN 39 au bénéfice de l'Eurométropole de Strasbourg et pour la réalisation d'un chemin piétons-cycles a déjà fait l'objet d'une modification par le passé, lors de la modification n°3 du PLU, approuvée en Juin 2021. La largeur de l'emplacement réservé a ainsi été abaissée de 5 à 2 mètres afin de réduire l'impact de l'emplacement réservé.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			A ce stade, il est proposé de ne pas modifier la destination de l'ER VEN 39 pour la perméabilité des modes actifs dans le quartier, notamment entre la rue du Kronthal et la rue Jean Holweg.
167_CONCERTATION_M4_REGCOM_VEN	MOUGEOT Gérard et Mme	Vendenheim	<p>L'intervenant s'oppose à l'inscription d'un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) sur son terrain.</p> <p>A ce stade, la commune souhaite maintenir sa position tel que proposé dans le dossier de concertation.</p> <p>L'inscription d'un EPCC peut revêtir plusieurs objectifs, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation d'un espace de fraîcheur, d'un îlot végétalisé ; - L'encadrement de la constructibilité à plus long terme. <p>Dans ce cas précis, l'objectif principal est de garantir aux riverains un cadre de vie de qualité préservé. Ceci passe par le maintien de la forme urbaine et du paysage actuel. L'inscription d'un EPCC peut aussi se voir à plus long terme : ce dernier permet d'orienter un éventuel porteur de projet sur la localisation de l'espace végétalisé dans une opération et de son emprise : un espace vert d'un seul tenant possède davantage de valeur paysagère et écologique qu'un espace végétalisé tout autour d'une opération immobilière.</p> <p>A ce titre, la commune de Vendenheim souhaite ainsi maintenir l'inscription d'un espace planté, permettant d'encadrer la constructibilité et un espace vert d'un seul tenant, tout en laissant la possibilité aux propriétaires actuels des possibilités en termes d'urbanisation, dans le respect des orientations de l'Eurométropole de Strasbourg et notamment des objectifs en matière de développement prioritaire au sein de l'enveloppe urbaine.</p>
168_CONCERTATION_M4_COUR_ILG	Ville d'Illkirch-Graffenstaden	Illkirch-Graffenstaden	L'Eurométropole s'accorde sur une révision de l'écriture du terme « hébergement hôtelier » afin de préciser que seule la sous-destination « hôtels » et non la sous-destination « autres hébergements touristiques » est autorisée en zone UX.
169_CONCERTATION_M4_MAIL_STG	SCHOEN Antoine Cercle d'étude et de sauvegarde des fortifications de Strasbourg (CESFS)	Strasbourg	<p>L'association remercie de la volonté manifeste de la mise en valeur patrimoine fortifié de l'enceinte urbaine allemande de Strasbourg via l'OAP Ceinture Verte.</p> <p>Elle regrette néanmoins que cela ne soit pas inscrit également dans le règlement graphique et que cela ne soit retenu qu'au sein de la Ceinture Verte et non étendu à la Robertsau qui compte d'autres vestiges militaires de valeur.</p>

ANNEXE – REPONSES APPORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>La ceinture verte est un territoire spécifique d'expérimentations de nouveaux outils et de nouvelles protections notamment patrimoniales.</p> <p>L'inscription en bâtiments exceptionnels des vestiges militaires notamment celui du Général Offenstein et l'extension de ce type de protection sur les vestiges militaires de la Robertsau pourrait être étudié dans une modification ultérieure du PLU après le retour sur le dispositif inscrit dans la Ceinture Verte.</p>
170_CONCERTATION_M4_COUR_ACH	HALBWAX Jean-Marie et Irène	Achenheim	cf. 129_CONCERTATION_M4_MAIL_ACH
171_CONCERTATION_M4_COUR_SCH	Associations COL'SCHICK et PEPS 21	Schiltigheim	CF. 075_CONCERTATION_M4_MAIL_SCH
172_CONCERTATION_M4_COUR_GEI	Ferme du Moulin des Pierres	Geispolsheim	Cf. 078_CONCERTATION_M4_MAIL_GEI
173_CONCERTATION_M4_MAIL_HOL	IMBS PiaMaire de Holtzheim	Holtzheim	<p>La commune d'Holtzheim formule trois demandes complémentaires.</p> <p>Il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classer la zone plantée d'arbres type miyawaki de la zone dite 'PANA' en groupe d'arbres - Classer en Espace planté à conserver ou à créer(EPCC) les zones tampons végétalisés de la ZA Joffre - De ne pas poser de nouvel emplacement réservé sur les différentes pistes cyclables liant Holtzheim et ses communes voisines car l'acquisition des parcelles doit se faire dans un court terme avant l'approbation de la modification actuelle.
174_CONCERTATION_M4_COUR_SCH	ANDRES Fabrice	Schiltigheim	Dans le cadre de son observation, l'intervenant met en avant sa position favorable quant au point n°174 de la note de présentation relatif à la suppression de l'ER SCH 148, au Nord de la rue Jean Jaurès.
175_CONCERTATION_M4_COUR_EMS	AUNEAU Emmanuel Directeur général de la	Eurométropole de Strasbourg	Cf. 148_CONCERTATION_M4_MAIL_EMS

ANNEXE – REPONSES APPORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

	Compagnie des transports strasbourgeois (CTS)		
176_CONCERTATION_M4_REGCOM_EKW	Commune d'Eckwersheim	Eckwersheim	<p>Il est proposé de répondre point par point aux demandes de la commune d'Eckwersheim :</p> <p><u>- Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU au Nord de la zone IAUA2, rue des Fleurs :</u></p> <p>Cette demande nécessite des études préalables et de définir une programmation et un plan d'aménagement, en coopération avec la commune. Les éventuels enjeux environnementaux doivent être analysés pour s'inscrire dans la séquence "Eviter, réduire et compenser". Les collectivités ne disposent pas de ces éléments préalables à l'ouverture à l'urbanisation. Ainsi, cette demande de la commune ne peut être prise en compte dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU.</p> <p><u>- Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUX en IAUX à l'Est de la commune, rue de Hoerdts :</u></p> <p>Comme pour le point précédent, l'Eurométropole de Strasbourg ne dispose pas des éléments techniques nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation et à la prise en compte des enjeux environnementaux. La faisabilité d'un projet reste à être démontrée.</p> <p>Avant une ouverture potentielle à l'urbanisation, il est nécessaire de définir un programme et un plan d'aménagement qui tiennent compte des enjeux environnementaux identifiés et de la séquence "Eviter, réduire et compenser". A ce stade, la demande de la commune ne peut être prise en compte dans le cadre de la modification n°4 du PLU.</p> <p><u>- Concernant la mise en place de mesures de prévention et de lutte contre le bruit généré par le GCO :</u></p> <p>Il est proposé à la commune qu'elle poursuive ses réflexions, en lien avec les agriculteurs propriétaires des terrains pour l'implantation d'aménagements végétalisés multistrates, et qu'elle intervienne le cas échéant lors de l'enquête publique ou lors d'une procédure ultérieure, une fois la localisation des aménagements arrêtée.</p> <p><u>- Concernant la faisabilité de l'implantation d'une centrale photovoltaïque entre les voies TER et la route de Brumath ;:</u></p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

			<p>L'Eurométropole de Strasbourg est favorable au développement des énergies renouvelables sur son territoire, en accélérant la mise en œuvre de sa politique dédiée à la résilience énergétique. Ainsi, différents projets visant à développer la production d'énergie renouvelable se retrouvent dans le dossier de modification du PLU.</p> <p>En revanche, le site proposé par la commune est situé en bordure de zone humide remarquable et serait concerné par une zone humide ordinaire. Il n'est pas approprié pour développer un parc solaire, au regard des sensibilités environnementales.</p> <p><u>- La commune a fait part d'une demande complémentaire concernant le confortement de sa zone de sport et de loisirs, située au Nord de la commune :</u></p> <p>La commune souhaite renforcer les équipements liés aux deux principales associations sportives d'Eckwersheim (Football et cyclisme). Elle demande également la possibilité de relocaliser ses ateliers municipaux. Le point de la modification n°4 du PLU portant sur le développement de la société hippique urbaine (SHU) est ainsi complété pour tenir compte de l'avancée des réflexions de la commune sur sa zone d'équipements et de loisirs.</p>
177_CONCERTATION_M4_REGCOM_EKB	Commune d'Eckbolsheim	Eckbolsheim	<p>Demande de la commune de précisions sur les modalités de mise en œuvre du dispositif concernant l'urbanisme transitoire, exposé dans le point 151 de la note de présentation de la modification n°4. Ces précisions seront apportées dans la note de présentation de la procédure de modification. La commune souhaite compléter le repérage des constructions présentant un intérêt patrimonial, avec les bâtiments d'origine urbaine et une maison à pans de bois d'origine rurale. Ces repérages seront également intégrés dans la procédure de modification en cours. La commune demande la réduction du taux des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations de 40 % à 30 % dans la zone UCA3. L'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas donner une suite favorable, car ces espaces contribuent au cadre de vie, au bien être, à l'infiltration des eaux de pluie, à l'atténuation des îlots de chaleur, etc. mais autorise toutefois la possibilité d'implanter les abris de jardin sur limites séparatives ou à un mètre. L'Eurométropole retire du projet de modification, à la demande de la commune, la possibilité d'autoriser des carports dans le cadre de cette procédure, même en dépit du taux d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations.</p>
178_CONCERTATION_M4_COUR_STG	ALOIRD Régine Présidente du Groupement des Usagers	Strasbourg	<p>L'association des usagers du Port (GUP) fait part de son avis défavorable quant au site soumis à la concertation pour l'implantation d'un collège au sein de la ZAC Deux Rives, à Strasbourg.</p>

ANNEXE – REPONSES APORTEES PAR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG DANS LE CADRE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Numéro	Auteur de l'observation	Commune concernée	Réponse formulée par l'Eurométropole de Strasbourg
--------	-------------------------	-------------------	--

	des Ports de Strasbourg (GUP)		<p>La création d'un nouveau collège est nécessaire pour accompagner le développement urbain de l'axe Heyritz-Kehl. Le site d'implantation fait l'objet de discussions entre la Ville et la Collectivité européenne d'Alsace. Sa localisation définitive n'est, à ce stade, pas actée entre les deux collectivités.</p> <p>Ainsi, le site identifié constitue un site d'implantation potentiel pour le futur collège. Mais, il pourrait également accueillir un gymnase ou un autre équipement public.</p> <p>La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont vigilantes quant aux enjeux de santé environnementale. Ainsi, d'autres sites sont étudiés en coopération avec la CeA. Le site d'implantation n'étant pas validé à ce stade, il est proposé de maintenir cette hypothèse, tout en privilégiant d'autres alternatives.</p> <p>En fonction de l'avancée des réflexions, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage à mettre à jour le dossier avant approbation du PLU.</p> <p>Il est précisé que d'un point de vue de la santé environnementale et de la sécurité publique, les études préalables ont été réalisées pour évaluer si le site est adapté pour créer un équipement recevant un public sensible, usage qui implique le plus de précautions quant à la qualité des sols.</p> <p>Cela ne signifie pas obligatoirement que c'est ce site qui sera retenu. Les enjeux de sécurité et de qualité de l'air/nuisances liés à la proximité des infrastructures de transport seront également pris en compte dans le choix final.</p>
--	-------------------------------	--	--