Strasbourg.eu
eurométropole

Prospective et planification territoriale

Capitale européenne

Strasbourg Eurométropole
Commune de Schiltigheim
Département du Bas-Rhin

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Modification n° 9

NOTE DE PRESENTATION

Dossier d'enquête publique
Mars 2015

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

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

La commune de Schiltigheim a demandé à Strasbourg Eurométropole de modifier son plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 4 octobre 1991 et dernièrement modifié le 27 janvier 2012 (modification n°8).

Selon l'article L 123-13-1 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification peut intervenir sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L 123-13. Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Les objets de cette modification ne remettent pas en cause l'économie générale du POS.

Par conséquent, la procédure utilisée est justifiée au regard des dispositions législatives en vigueur.

La présente note de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n° 9 du POS de Schiltigheim et d'en justifier les motivations.

Elle est destinée à être annexée après approbation au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

SOMMAIRE

I. LES OBJETS DE LA MODIFICATION N°9 DU POS DE SCHILTIGHEIM 4

1. MODIFICATION DU SECTEUR DE ZONE UX9 EN UN SECTEUR DE ZONE UX19 4
   a) Présentation du secteur concerné par la modification 4
   b) Objet de la modification 4
   c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS 6
2. AGRANDISSEMENT DU SECTEUR DE ZONE UA23 SUR LE SECTEUR DE ZONE UA17 7
   a) Situation du secteur concerné par la modification 7
   b) Objet de la modification 7
   c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS 9
3. INSTAURATION D'EMPLACEMENTS RESERVES ET DE TRACES DE PRINCIPE DANS LE BUT DE CREER UNE VOIE RELIANT LA RUE DU GENERAL DE GAULLE AUX RUES DE LA PATRIE ET LOUIS PASTEUR 10
   a) Situation du secteur concerné par la modification 10
   b) Objet de la modification 10
   c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS 11
4. INSTAURATION DE MESURES DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION 12
   a) Situation de la construction concernée par la modification 12
   b) Objet de la modification 12
   c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS 13
5. AGRANDISSEMENT DU SECTEUR DE ZONE UB9A SUR LA ZONE UF 14
   a) Situation du secteur concerné par la modification 14
   b) Objet de la modification 14
   c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS 15
6. AGRANDISSEMENT DU SECTEUR DE ZONE UB9A SUR LA ZONE UX RUE DE SELESTAT 16
   a) Situation du secteur concerné par la modification 16
   b) Objet de la modification 16
   c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS 17
7. AGRANDISSEMENT DU SECTEUR DE ZONE UB25 SUR LE SECTEUR DE ZONE UB20 ET AGRANDISSEMENT DU SECTEUR DE ZONE UB20 SUR LE SECTEUR DE ZONE UB12 18
   a) Situation du secteur concerné par la modification 18
   b) Objet de la modification 18
   c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS 20
8. MODIFICATION DE LA REDACTION DES ARTICLES 13 DES ZONES UA ET UB 21
   a) Objet de la modification 21
   b) Incidence de la modification sur l'environnement du POS 21
9. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE C16 22
   a) Suppression de l'emplacement réservé C16 22
   b) Incidence de la modification sur l'environnement du POS 22
10. CREATION D'UN SECTEUR DE ZONE UA 33 SUR LE SECTEUR DE ZONE UA16 ET UNE PARTIE DU SECTEUR DE ZONE UA26 AU NIVEAU DE LA ROUTE DE BISCHWILLER, SUR L'ANCIEN SITE FRANCE TELECOM .. 23
    a) Situation du secteur concerné par la modification 23
    b) Objet de la modification 23
    c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS 24
11. SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES C17 ET A32 25
    a) Suppression de l'emplacement réservé C17 et A32 25
    b) Incidence de la modification sur l'environnement du POS 25

II. PIECES DU POS A MODIFIER 26

A) LE RAPPORT DE PRESENTATION 26
B) LES PLANS DE REGLEMENT 26
C) LE REGLEMENT 26
D) LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES 26

I. LES OBJETS DE LA MODIFICATION N°9 DU POS DE SCHILTIGHEIM

1. Modification du secteur de zone UX9 en un secteur de zone UX19

a) Présentation du secteur concerné par la modification

Le secteur concerné par la présente modification est situé au nord de l'entreprise Heineken, rue de Lattre de Tassigny, sur l'emplacement d'un ancien atelier de textile Philgo.

b) Objet de la modification

Cette modification du POS consiste à changer la destination industrielle du secteur UX9 en un secteur UX19 à vocation de bureaux, de services publics ou d'intérêts collectifs.

L'objectif est de regrouper les bureaux de Pôle emploi et d'accueillir le public sur un seul site. Le projet d'environ 1400 m² devrait permettre la construction d'un bâtiment avec un niveau de rez-de-chaussée et d'un étage (R+1) avec une quarantaine de places de stationnement en surface environ.

Le passé industriel du site n'a pas été sans conséquences en termes de pollution des sols. Dans le cadre de la cessation d'activité plusieurs études environnementales y ont été réalisées. Elles ont mis en évidence, à la fois une pollution des sols et des eaux souterraines.

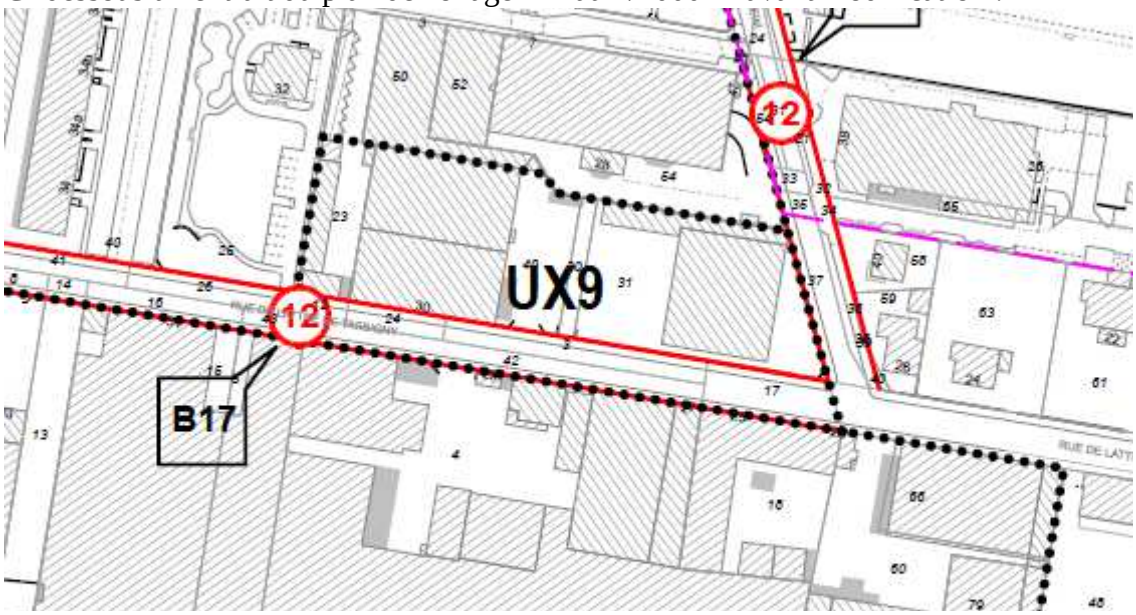
Des mesures visant à prendre en compte la pollution des sols sont nécessaires afin de rendre compatible la pollution présente sur le site et sa reconversion pour un usage de bureau et d'accueil du public. En fonction du type de constructions envisagées les dispositions pourront être différentes.

En cas de construction d'un bâtiment de plain pied : traitement préalable des zones sources de pollution en HAP ainsi que le traitement des COHV jusqu'à l'atteinte de concentrations permettant l'acceptabilité des risques sanitaires. Ce traitement devra être complété de mesures constructives si ces concentrations ne peuvent être atteintes d'un point de vue technique. En tout état de cause, la compatibilité sanitaire entre le projet retenu (avec éventuelles mesures constructives) et l'état du site après traitement devra être démontrée par la réalisation d'une Analyse des Risques Résiduels.

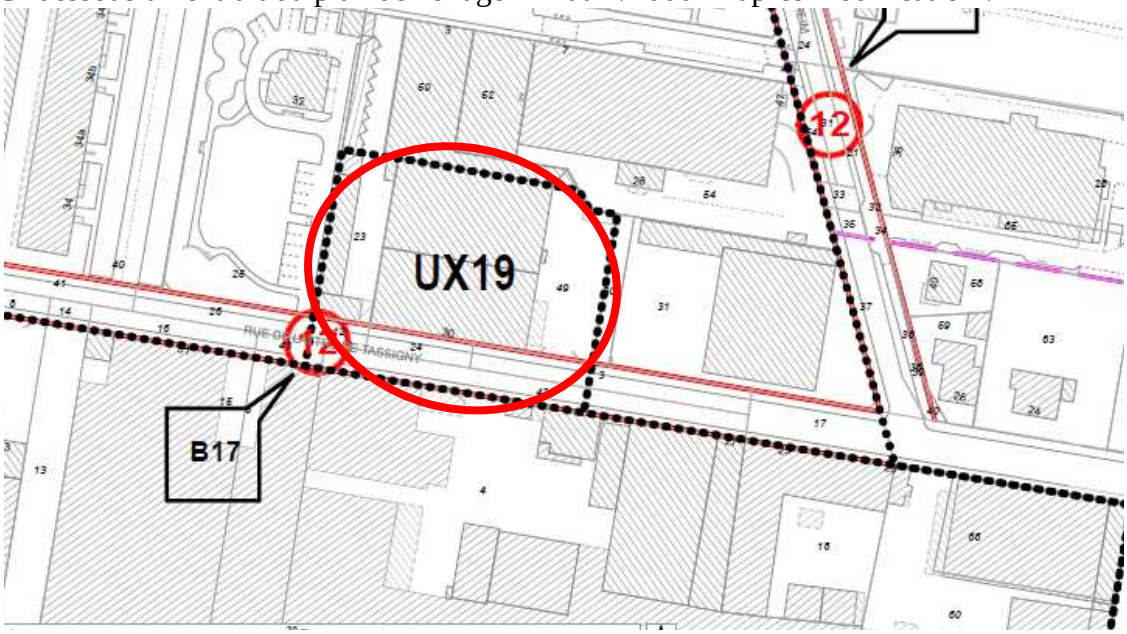
En cas de construction d'un bâtiment sur pilotis : traitement préalable des zones sources de pollution en HAP ainsi que le traitement « optimal » des COHV permettant une amélioration significative de l'état des milieux.

Ces prescriptions de construction sus – mentionnées sont traduites dans les pièces du POS.

Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°2 au 1/2000ème avant modification :



Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°2 au 1/2000ème après modification :



Les hauteurs maximales autorisées des constructions (12 mètres) restent inchangées. Elles sont équivalentes au secteur de zone UB10 voisin (10 mètres).

L'article 1 : « Occupations et utilisations du sol admises » est complété par un alinéa précisant que dans le secteur de zone UX19, les nouvelles constructions à usage de bureau et de services publics ou d'intérêts collectifs seront autorisées :

- soit après traitement préalable des zones sources de pollution en HAP ainsi que le traitement des COHV jusqu'à l'atteinte de concentrations permettant l'acceptabilité des risques sanitaires. Ce traitement devra être complété de mesures constructives si ces concentrations ne peuvent être atteintes d'un point de vue technique pour les constructions de plain pied,

- soit après traitement préalable des zones sources de pollution en HAP ainsi que le traitement « optimal » des COHV permettant une amélioration significative de l'état des milieux pour les constructions sur pilotis.

L'article 13 Espaces libres et plantations fixe à 20 % minimum le pourcentage de la superficie du terrain qui devra être aménagé en espaces verts pour le secteur de zone UX19. Dans le secteur de zone UX9 le pourcentage d'espaces verts était également de 20 % minimum.

c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS

Le reclassement du secteur de zone UX 9 à vocation d'activité, en un secteur de zone UX19 à vocation d'activité, réservées plus spécifiquement à usage de bureaux, de services publics ou d'intérêts collectifs ne remet pas en cause la vocation du site. Les droits à construire ne sont pas modifiés mais des restrictions d'occupation et d'utilisation des sols tiennent comptent du passé industriel du site.

2. Agrandissement du secteur de zone UA23 sur le secteur de zone UA17

a) Situation du secteur concerné par la modification

Le secteur concerné par la présente modification est situé au centre de l'agglomération, entre la rue d'Adelshoffen au nord, la rue de la Glacière au sud et la rue Charlemagne à l'est.

b) Objet de la modification

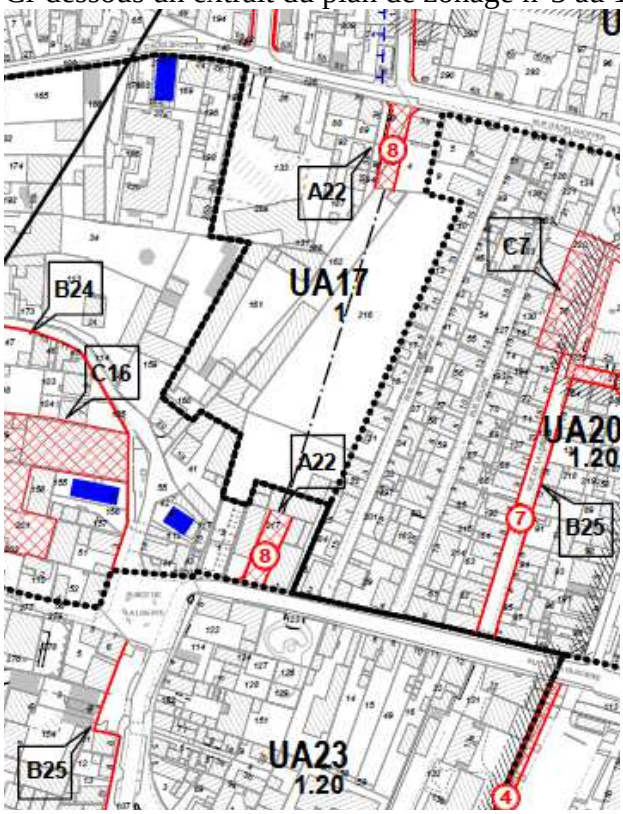
L'objet de la modification est d'augmenter les droits à construire d'un secteur de zone, d'une superficie de 64 ares environ, voué à accueillir des logements, au centre de la commune de Schiltigheim.

La modification permet la réalisation d'un niveau supplémentaire. Il sera donc possible de construire jusqu'à un niveau de rez-de-chaussée, de deux niveaux et de combles (R +2+C) au lieu d'un niveau de rez-de-chaussée, d'un niveau et de combles (R+1+C). La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire ne pourra excéder, à l'égout des toitures : 10 mètres. L'augmentation du nombre de niveaux permet de produire davantage de logements et donc de répondre, en parti, à la demande de logements.

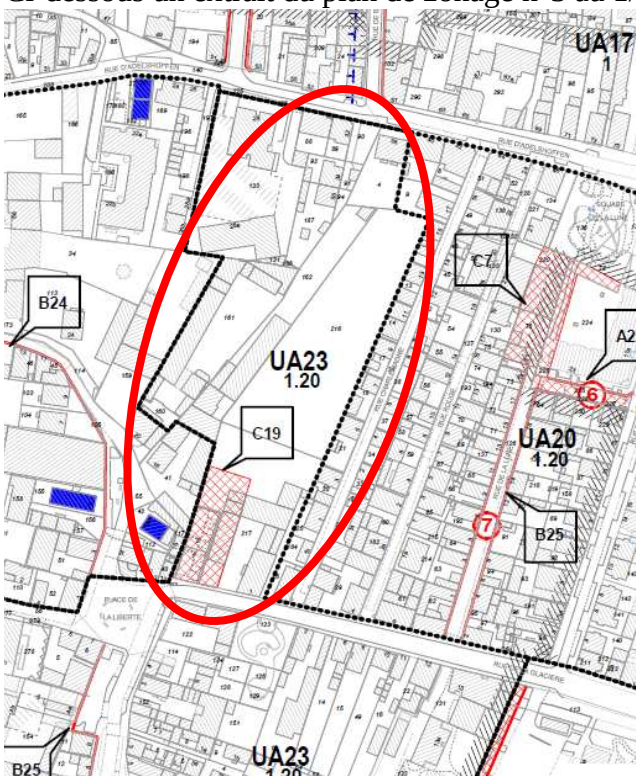
L'accès à ce secteur se fera au niveau du n° 1, rue de la Glacière. Cela nécessitera préalablement la démolition des bâtiments annexes du corps de ferme.

La densification de ce secteur implique la suppression du tracé de principe qui prévoyait la réalisation d'une voie de 8 mètres d'emprise reliant la rue de la Glacière et la rue d'Adelshoffen, ainsi que l'amorce amorce de voirie (ER A22) situé rue d'Adelshoffen.

Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°3 au 1/2000ème avant modification :



Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°3 au 1/2000ème après modification :



Un emplacement réservé C19 situé au n°1 de la rue de la glacière est créé en vue de la réalisation d'un parking par la commune.

c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS

L'incidence de cette modification sur l'environnement du POS est limitée. En effet, la vocation d'habitation de ce secteur de zone reste inchangée. La réalisation d'une opération d'aménagement sur ce secteur permettra la réalisation de nouveaux logements tout en tenant compte des formes urbaines limitrophes. Les mobilités entre les rues de la glacière et d'Adelshoffen continueront de se faire via les rues adjacentes au secteur (à l'est) tandis que la création d'un parking proche de la place de la liberté facilitera l'accès aux services du centre ville.

3. Instauration d'emplacements réservés et de tracés de principe dans le but de créer une voie reliant la rue du Général de Gaulle aux rues de la Patrie et Louis Pasteur

a) Situation du secteur concerné par la modification

Le secteur concerné par la présente modification est situé au sud de l'agglomération, entre la rue du Général De Gaulle à l'ouest et les rues de la Patrie et Louis Pasteur à l'est.

b) Objet de la modification

La Ville de Schiltigheim présente une faiblesse dans les liaisons Est-Ouest de son ban communal. Actuellement, l'axe est – ouest offert par la rue Saint Charles est fortement emprunté.

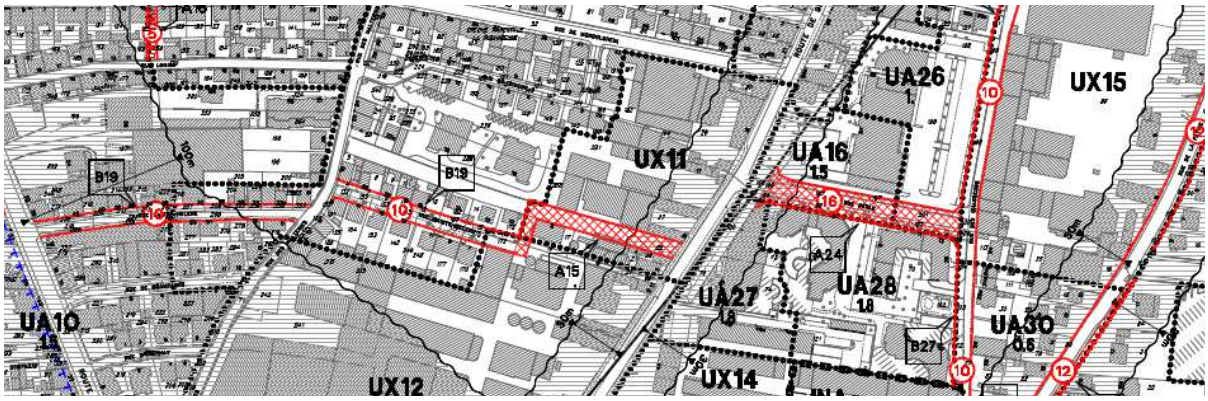
La modification et la création de nouveaux emplacements réservés permettront, à termes, la réalisation d'une voie reliant la rue Louis Pasteur à la route du Général de Gaulle, en passant par les terrains Schutzenberger, la rue Perle, le parking Fischer et le site « Balzinger ». Cette nouvelle voie permettra de fluidifier les transits est – ouest mais également de mieux desservir le sud de l'agglomération.

Cette voie sera à double sens de circulation. Les emplacements réservés auront une largeur comprise entre 10 mètres et 16 mètres de large environ.

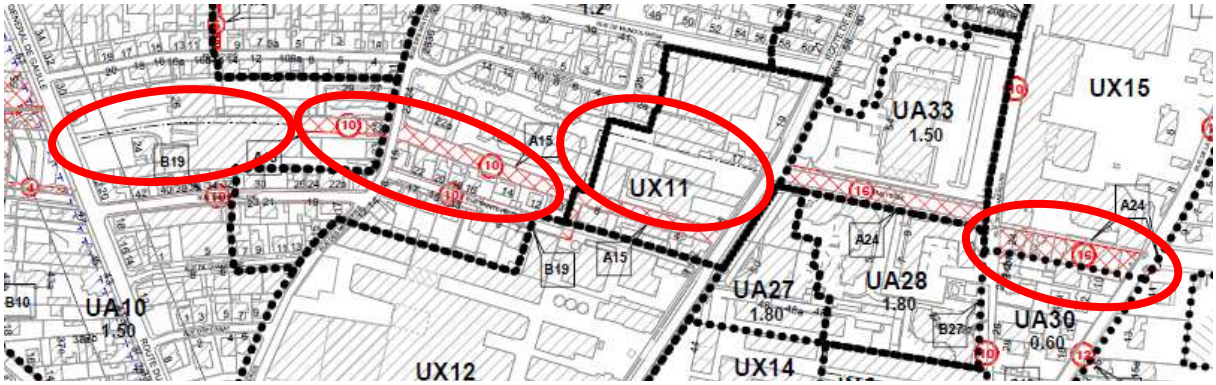
Plus en détail, d'est en ouest :

- Un tracé de principe de liaison est instauré entre la rue du Général de Gaulle et l'emplacement réservé A15. Ce tronçon sera réalisé lors de l'opération d'aménagement prévu sur le site Baltzinger.
- L'emplacement réservé A15 est agrandi. Sa vocation sera d'assurer la continuité de la future voie circulée entre la rue des malteries (approximativement) et la route de Bischwiller, au nord de la rue Sainte Hélène.
- Un tracé de principe de liaison est instauré au sein du site industriel Alsia Sébim pour assurer un tracé rectiligne avec la rue Perle, située à l'est de la route de Bischwiller. Ce tracé présente l'intérêt de ne pas obliger les véhicules à faire un « S » sur la route de Bischwiller lors des déplacements est – ouest.
- A l'ouest, l'emplacement réservé A24 est crée au sud du site Schutzenberger. Il permettra la réalisation d'une voie assurant la connexion avec les rues de la Patrie et Louis Pasteur.

Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°2 au 1/2000ème avant modification :



Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°2 au 1/2000ème après modification :



c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS

L'incidence de cette modification est limitée car elle rationnalise principalement des tronçons de voiries existantes. Malgré l'enjeu de la création de cet axe de circulation est-ouest, le nombre de constructions existantes impactées par de nouveaux emplacements réservés est relativement faible.

4. Instauration de mesures de protection d'une construction

a) Situation de la construction concernée par la modification

Plusieurs constructions présentant un intérêt patrimonial ont déjà été identifiées au sein du POS. Il s'agit de compléter la liste des maisons protégées par celle située 15 rue Principale, dans le centre ancien de l'agglomération de Schiltigheim.

b) Objet de la modification

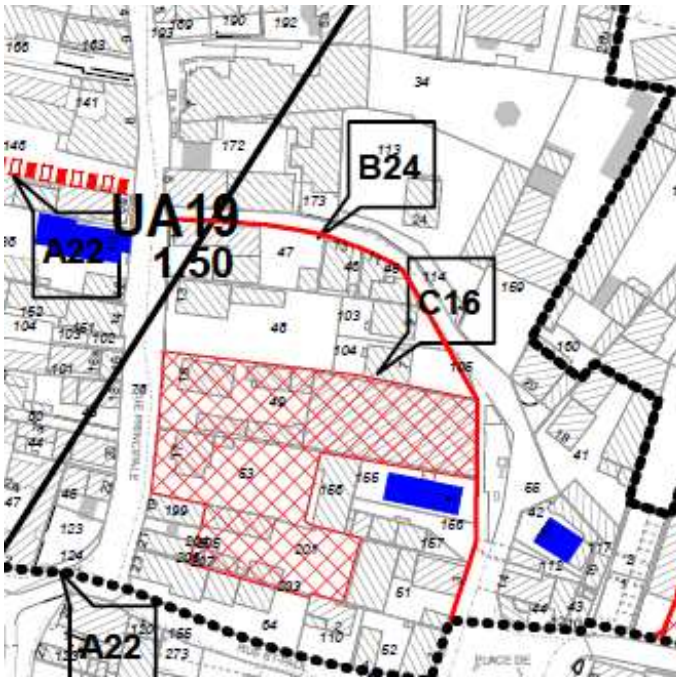
<u>Protection d'une maison alsacienne datant globalement de la fin du XVIIe siècle</u>

La Ville souhaite préserver le patrimoine bâti existant sur son territoire. Si le centre ancien est déjà partiellement protégé au titre du périmètre de protection des monuments historiques (église protestante et brasserie Schutzenberger) et du site inscrit rue Principale qui soumettent tout projet à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, il est proposé de compléter la liste existante des bâtiments, datant globalement de la fin du XVIIe siècle, et de les préserver de toute démolition.

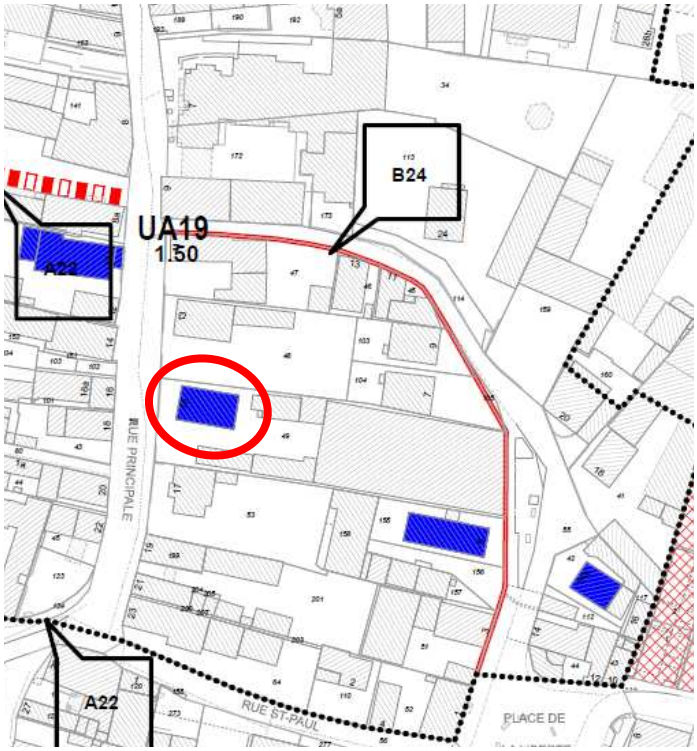
Cette interdiction de démolir concerne la maison située 15 rue Principale. Cette mesure de protection ne s'oppose pas à son extension, à sa restauration et à sa réhabilitation.

Le repérage de cette construction à préserver est basé sur le travail du Service Régional de l'Inventaire (SRI). Au travers de cette procédure de modification, il s'agit d'inscrire une mesure de protection particulière (interdiction de démolition) pour cette maison alsacienne du centre historique.

Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°2 au 1/2000ème avant modification :



Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°2 au 1/2000ème après modification :



c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS

L'incidence de cette modification sur l'environnement du POS est limitée. Elle permet toutefois de préserver de la démolition de cette construction qui n'est pas protégée au titre des monuments historiques mais qui témoigne du mode de construction et d'implantation des constructions à pans de bois datant du XVIIème siècle.

5. Agrandissement du secteur de zone UB9a sur la zone UF

a) Situation du secteur concerné par la modification

Le secteur concerné par la présente modification est situé à l'est de l'agglomération, rue de Sélestat, en contrebas du pont de Lauterbourg.

b) Objet de la modification

La commune poursuit son effort de production de logements. L'objet de la modification est de finaliser l'urbanisation de long de la rue de Sélestat, sur des terrains actuellement occupés par quelques jardins familiaux, gérés par Réseau ferrés de France (RFF).

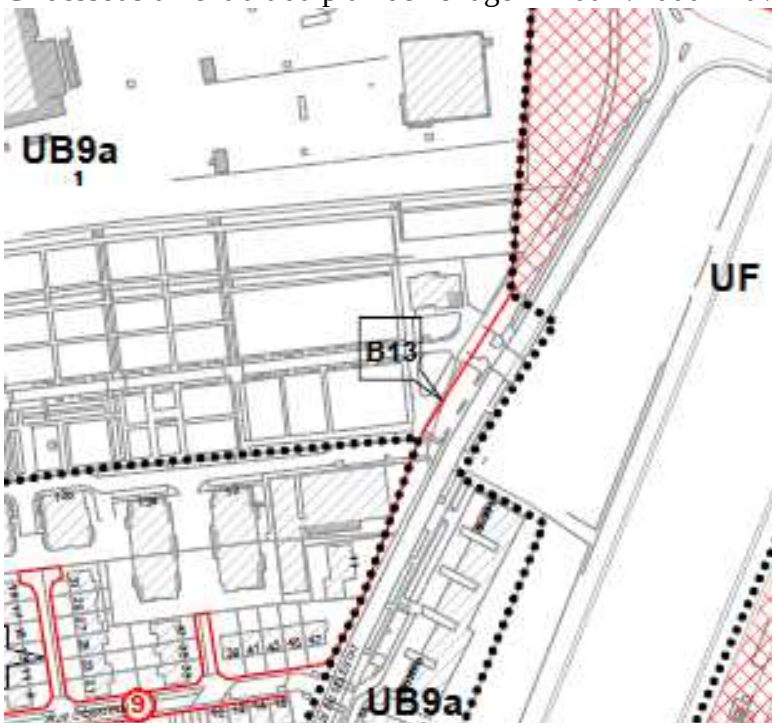
Le diagnostic environnemental réalisé par le bureau d'études Antéa en avril 2014 révèle qu'aucune recommandation particulière n'est émise en termes d'aménagement du secteur.

Aussi, le changement de vocation de ce secteur, pour y autoriser de l'habitat, n'implique pas de mentionner des prescriptions particulières dans le règlement concernant des mesures préventives quant aux éventuelles pollutions des sols.

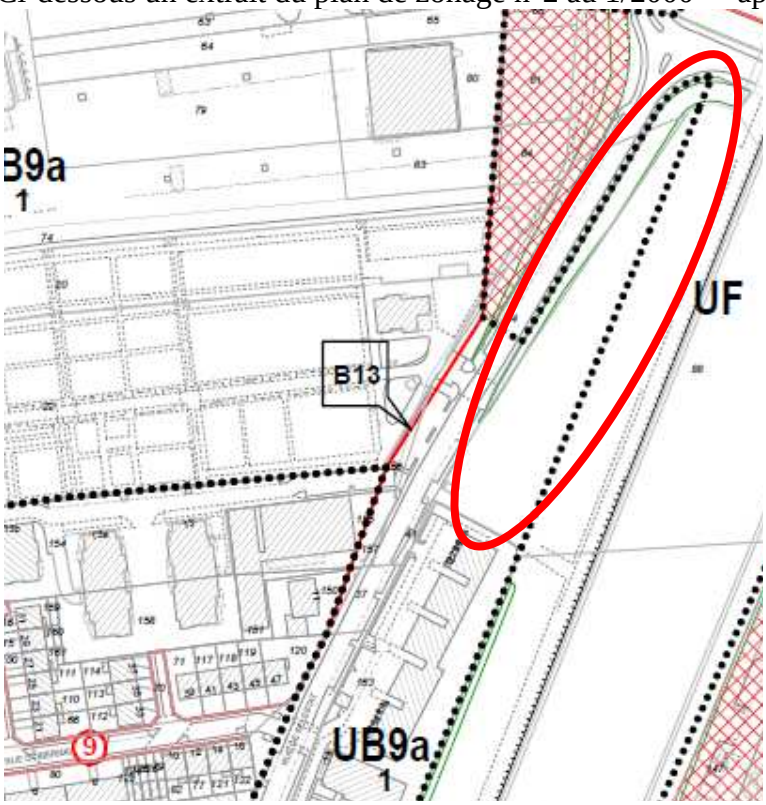
Toutefois, une mesure de la qualité effective des eaux souterraines au droit du site pourrait être réalisée, compte tenu des bruits de fond urbain en COHV et des transferts d'hydrocarbures liés aux sites pollués voisins, répertoriés dans la base de données BASIAS.

Ce secteur étant relativement étroit les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pourront être édifiées à l'alignement des voies, à condition d'aménager la partie laissée libre, au lieu d'être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement de toute voie limitrophe existante, à modifier ou à créer, et ouverte à la circulation automobile. L'article 6 de la zone UB est modifié en ce sens. De la même façon, les constructions pourront êtres édifiées sur les limites séparatives le long du domaine ferroviaire. L'article 7 de la zone UB est modifié en ce sens.

Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°2 au 1/2000ème avant modification :



Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°2 au 1/2000ème après modification :



c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS

L'incidence de cette modification sur l'environnement du POS est limitée. L'urbanisation de ce secteur se fait en continuité des constructions à usage d'habitation qui sont situées au sud de la rue de Sélestat et permettra de répondre en partie aux besoins en logement de la commune.

6. Agrandissement du secteur de zone UB9a sur la zone UX rue de Sélestat

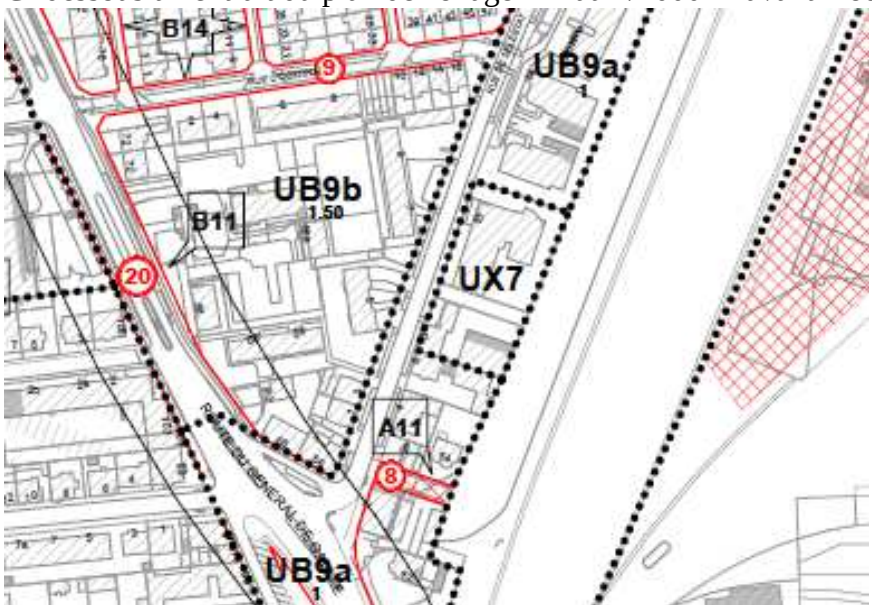
a) Situation du secteur concerné par la modification

Le secteur concerné par la présente modification est situé à l'est de l'agglomération, rue de Sélestat.

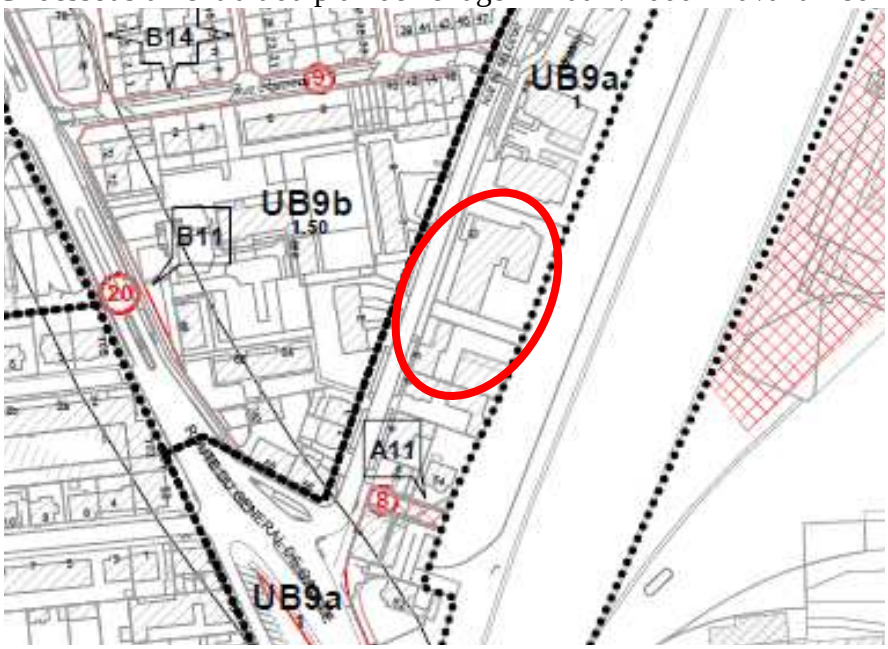
b) Objet de la modification

Le secteur concerné par la modification est actuellement réservé à de l'activité. Les bâtiments sont occupés par des bureaux (actuellement le pôle emploi). Ce secteur n'est pas référencé par le BRGM comme présentant des suspicions de pollutions. Son occupation ne laisse pas présager de risque de pollution. Aussi, compte tenu de la vocation principalement résidentielle autour de ce secteur et de sa bonne accessibilité, la commune souhaite réserver ce secteur pour de l'usage d'habitat.

Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°2 au 1/2000ème avant modification :



Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°2 au 1/2000ème avant modification :



c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS

L'incidence de cette modification sur l'environnement du POS est limitée. L'urbanisation de ce secteur se fait en continuité des constructions à usage d'habitation qui sont situées au sud de la rue de Sélestat et permettra de répondre en partie aux besoins en logement de la commune. Il n'y a pas de présomption de pollution des sols sur ce secteur.

7. Agrandissement du secteur de zone UB25 sur le secteur de zone UB20 et agrandissement du secteur de zone UB20 sur le secteur de zone UB12

a) Situation du secteur concerné par la modification

Le secteur concerné par la présente modification est situé à l'est de l'agglomération à l'angle de la rue Jean Monnet et la rue de la Lauter.

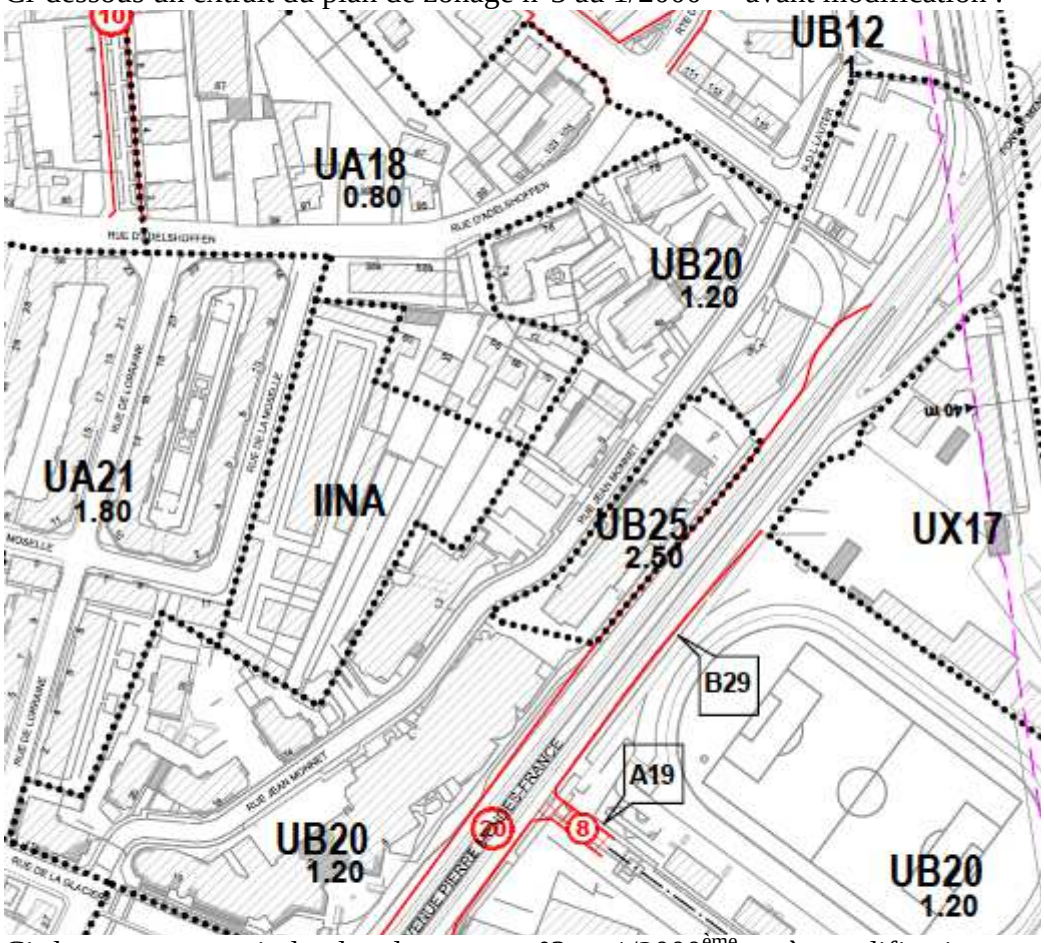
b) Objet de la modification

La commune, propriétaire des terrains, souhaite réaliser un projet d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat pour palier en partie à la demande de logements.

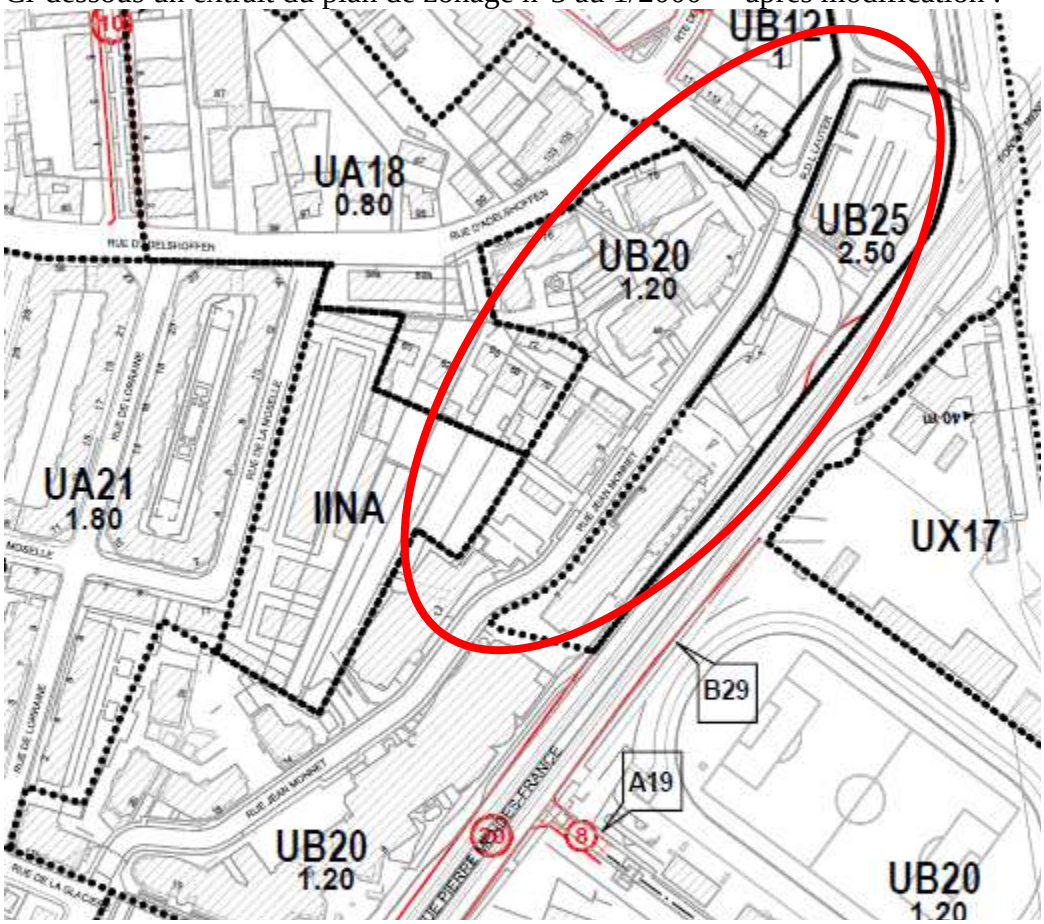
Afin de préserver une certaine cohérence de la forme urbaine, il est proposé d'agrandir le secteur de zone UB25 sur le secteur de zone UB20 et d'agrandir le secteur de zone UB20 sur le secteur de zone UB12.

Dans le secteur de zone UB20, au droit de la rue de la Lauter, les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pourront être édifiées à l'alignement des voies, à condition d'aménager la partie laissée libre, au lieu d'être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement de toute voie limitrophe existante, à modifier ou à créer, et ouverte à la circulation automobile. L'article 6 du secteur de zone UB20 est modifié en ce sens.

Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°3 au 1/2000ème avant modification :



Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°3 au 1/2000ème après modification :



c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS

L'incidence de la modification sur l'environnement du POS est limitée car ce secteur reste voué à accueillir de l'habitat. Les droits à construire sont augmentés pour permettre plus de densité de logements tout en préservant l'enveloppe urbaine. En outre, cette modification rendra possible la réalisation d'une urbanisation cohérente sur ce secteur.

8. Modification de la rédaction des articles 13 des zones UA et UB

a) Objet de la modification

L'article 13 des zones UA et UB pose des soucis lors de l'instruction des autorisations de construire car la mention relative à l'aménagement de place de stationnement : « à l'air libre » est parfois mal comprise.

Aussi, il est proposé dans le cadre de cette modification de supprimer cette mention : « à l'air libre » qui apporte que de la confusion et de la remplacer par la mention : « hors emprise du bâtiment ».

b) Incidence de la modification sur l'environnement du POS

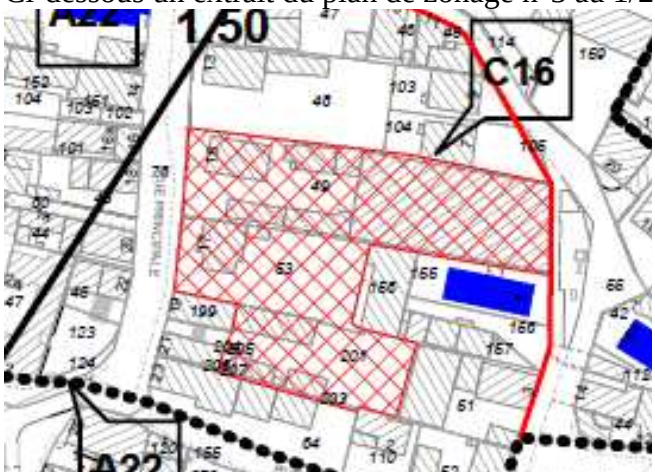
Néant.

9. Suppression de l'emplacement réservé C16

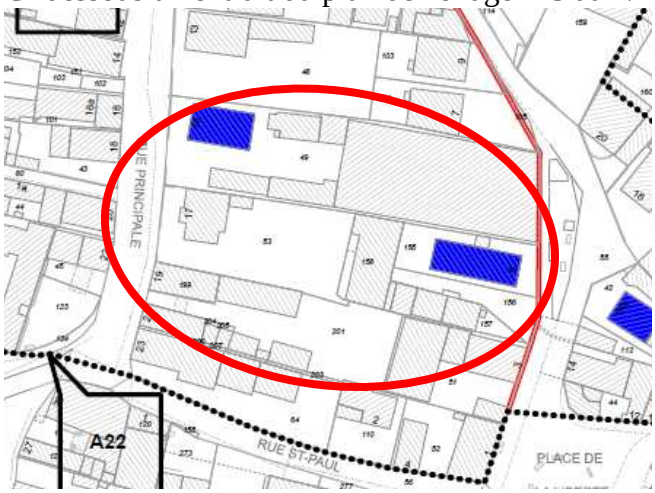
a) Suppression de l'emplacement réservé C16

La commune prévoyait d'aménager un équipement socio-culturel, avec espaces verts et des aires de stationnement liées à l'opération dans la rue Principale. Le projet étant en cours de réalisation, cet emplacement réservé est supprimé.

Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°3 au 1/2000ème avant modification :



Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°3 au 1/2000ème après modification :



b) Incidence de la modification sur l'environnement du POS

Néant.

10. Création d'un secteur de zone UA 33 sur le secteur de zone UA16 et une partie du secteur de zone UA26 au niveau de la route de Bischwiller, sur l'ancien site France Télécom

a) Situation du secteur concerné par la modification

Le secteur concerné par la présente modification est situé au sud de l'agglomération, entre la route de Bischwiller à l'ouest et la rue des chasseurs à l'est.

b) Objet de la modification

L'objet de cette modification est d'augmenter et d'uniformiser les droits à construire sur ce secteur afin de réaliser un projet de requalification du site qui soit cohérent.

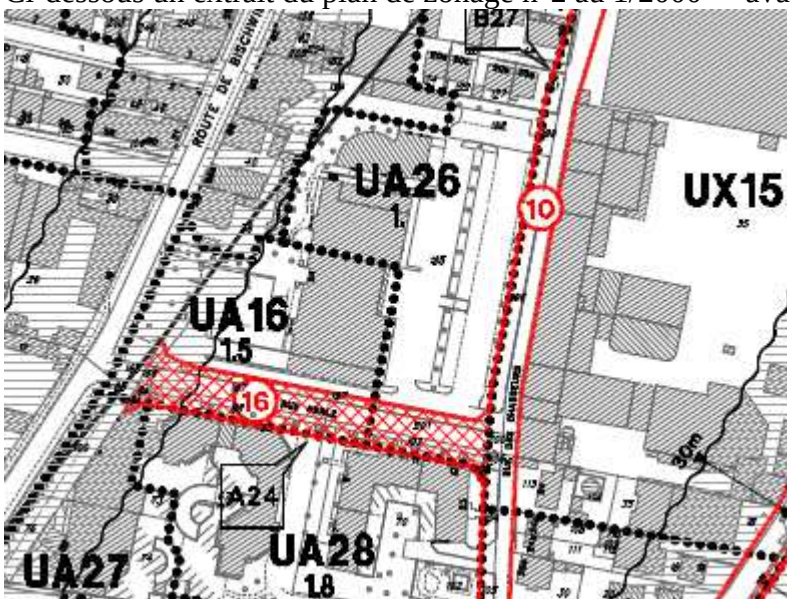
Les hauteurs maximum autorisées, à l'égout des toitures, seront portées à 22 mètres afin d'assurer une certaine continuité de la morphologie du bâti situé au sud de ce secteur et de répondre en partie au besoin en logement de la commune. En effet, les secteurs de zones UA 28 et UA 27, situés au sud du secteur de zone UA33, autorisent des hauteurs maximum à l'égout de la toiture qui sont respectivement de 18 et 20 mètres.

Dans le but de rendre réalisable ce projet de requalification, la référence à la hauteur relative pour ce secteur de zone UA33 n'est pas prise en compte. Les reculs des constructions par rapport aux limites séparatives auraient été trop importants.

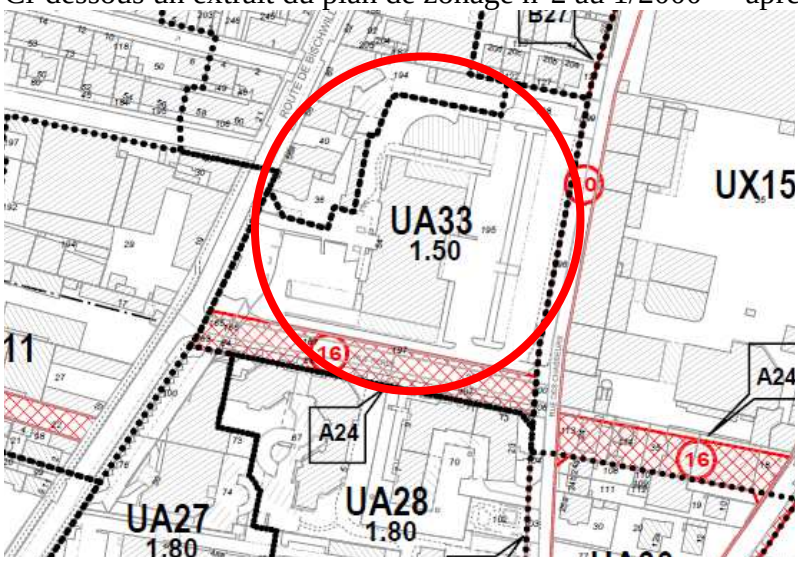
Par ailleurs, la règle relative à l'ensoleillement (article 8 de la zone UA) est supprimée car elle implique des distances trop importantes entre les constructions, qui ne permettraient la réalisation d'opération dense. Toutefois, la distance de 4 mètres minimum entre deux bâtiments non contigus est préservée pour que les secours et / ou la lutte contre les incendies puissent intervenir.

Enfin, il est prévu, compte tenu de la situation centrale et de la bonne desserte en transport en commun de ce site, il est prévu de réaliser des logements pour les étudiants et les séniors. Une norme de stationnement spécifique est créée. Elle sera d'une demi-place de stationnement pour un logement.

Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°2 au 1/2000ème avant modification :



Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°2 au 1/2000ème après modification :



c) Incidence de la modification sur l'environnement du POS

L'incidence de cette modification est limitée sur l'environnement du POS car la vocation du nouveau secteur de zone UA33 est inchangée. L'augmentation des droits à construire permet toutefois de réaliser des logements supplémentaires dans ce secteur proche du centre ville, de ses nombreux services et à proximité immédiate de transports en commun et de répondre en partie aux besoins en logements de la commune. Cette modification permet en outre la requalification d'un ancien site utilisé pour de l'activité (France Télécom).

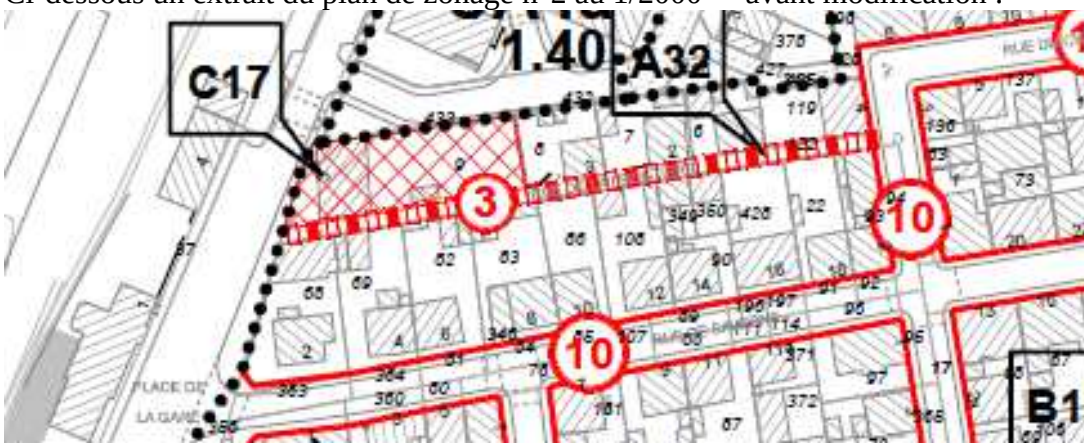
11. Suppression des emplacements réservés C17 et A32

a) Suppression de l'emplacement réservé C17 et A32

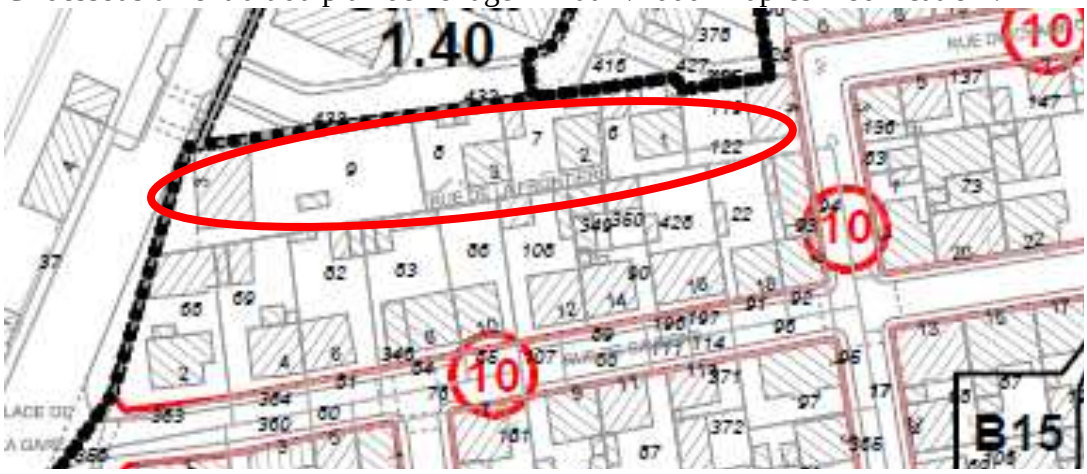
La commune prévoyait d'aménager un d'équipements publics dans le cadre de la restructuration de la gare de Bischheim sur l'emplacement réservé C17. La commune n'ayant plus de projet à ce jour, cet emplacement réservé est supprimé.

Strasbourg Eurométropole prévoyait d'aménager un cheminement piétonnier rue de la Frontière sur l'emplacement réservé A32. Strasbourg Eurométropole ne prévoyant plus de réaliser ce projet à ce jour, cet emplacement réservé est supprimé.

Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°2 au 1/2000ème avant modification :



Ci-dessous un extrait du plan de zonage n°2 au 1/2000ème après modification :



b) Incidence de la modification sur l'environnement du POS

Néant.

II. PIECES DU POS A MODIFIER

L'ensemble des modifications proposées portent sur les pièces suivantes du POS :

- le rapport de présentation ;
- les plans de règlement n° 2 et 3 au 1/2000e ;
- le règlement ;
- la liste des emplacements réservés.

a) Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est complété par la présente note qui sera renommée dans le dossier approuvé : « Exposé des motifs des changements apportés au POS ».

Le rapport de présentation est modifié pages : 46, 47, 64 et 66

b) Les plans de règlement

Les plans de règlement n° 2 et 3 au 1/2000e sont modifiés.

c) Le règlement

Le règlement est modifié pages : 11, 12, 14, 15, 16, 20, 21, 26, 36, 40, 43

d) La liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est modifié pages : 3, 4, 5 et 14