



MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Présidente de la Commission d'Enquête Publique : Mme Sophie ACKER

Durée de l'enquête publique L'enquête publique se déroulera du **lundi 4 septembre 2023 au vendredi 6 octobre 2023 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs.**

Consultation des dossiers d'enquête publique et présentation des observations

Le siège de l'enquête publique est :

Service Aménagement du territoire et projets urbains – 4ème étage

Ville et Eurométropole de Strasbourg

1, Parc de l'Etoile - 67076 STRASBOURG Cedex

Les dossiers papier et numérique (poste informatique en libre-service) y sont consultables aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30.

Les dossiers soumis à la présente enquête publique sont consultables dans chacune des mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg, aux lieux, jours et heures d'ouverture des mairies.

Les dossiers soumis à la présente enquête publique sont en outre consultables sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg : <http://www.strasbourg.eu/plu-modification-4>

Les observations peuvent également être transmises par voie électronique, via l'adresse courriel suivante : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu, ou via un registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <http://www.strasbourg.eu/plu-modification-4>

MODIFICATIONS ENVISAGEES

Constructibilité : il est proposé de modifier le règlement graphique du PLU afin de faire évoluer la hauteur maximale autorisée dans plusieurs secteurs de la commune :

- le zonage et la hauteur rue de l'Aar sont modifiés en passant de UD2 18 mHT à UCA2, 7 mET ;
- la hauteur rue Sainte-Odile est réduite, passant de 18 mHT à 10 mHT ;
- la hauteur rue Jean Monnet est réduite, passant de 18 mET à 12 mET ;
- la hauteur rue des Poilus est réduite, passant de 15 mET à 10 mET.

Stationnement Sécuritest : Le site localisé au 72 route de Bischwiller a été ciblé par la collectivité pour y produire des places de stationnements. il est proposé d'inscrire au PLU un emplacement réservé sur l'emprise du contrôle technique Sécuritest, route de Bischwiller, en vue de la création d'une aire de stationnement. Superficie 16,92 ares

Rue des roses : l'emprise de l'ER SCH 25 est modifiée, afin de ne conserver que sa partie Nord. La destination de l'ER est également modifiée pour « Aménagement d'une place de retournement, rue des Roses ». 2,07 ares

Conversion de friche : Le site correspond à la friche de la société CRITT Matériaux, spécialisée dans les matériaux (verres, céramiques, polymères, matériaux de construction, synthèse organique) ayant mis fin à son activité en 2018. Ce dernier est, depuis la fin de son exploitation, régulièrement squatté. Le Foyer moderne de Schiltigheim a récemment procédé à l'acquisition de la parcelle n° 221, Section 62, dans le but d'y produire une offre en logements sociaux de grande surface (Type F4/F5) à destination des familles. Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement des sols, ainsi que tout projet de changement de destination ou toute modification d'utilisation de la nappe, à condition de vérifier l'absence de risques pour la santé et l'environnement. Dans ce cadre, l'ensemble du site sera concerné par ces restrictions d'usage (RU) no 5 des sols, inscrites au plan vigilance du règlement graphique et traduites dans le tableau synoptique des RU des dispositions applicables à toutes les zones figurant au règlement écrit du PLU.

Projet d'activité artisanale : L'Eurométropole de Strasbourg a acquis le terrain sis au 83, route de Bischwiller situé à l'Est de la commune de Schiltigheim dans le cadre de l'élargissement et de l'aménagement de la piste cyclable de la route de Bischwiller. Le bâtiment en lui-même ne serait pas impacté par le projet de voirie, et l'Eurométropole de Strasbourg souhaite donc le revendre. Un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) a été réalisé, ciblant le domaine de l'artisanat.

Néanmoins, le zonage actuellement inscrit au niveau du terrain est un zonage d'équipements UE, comme le reste du parc de la Résistance, ce qui est incompatible avec le projet d'activité artisanale envisagé.

Un zonage UB serait plus cohérent d'un point de vue urbanistique (zone UB2 au Sud et à l'Est du site visé) et permettrait d'envisager un projet à vocation d'artisanat. Ce projet pourrait contribuer à une activité d'artisanat nécessaire et de proximité.

Aussi, et en vue de permettre l'installation d'une activité artisanale, il est proposé de modifier le zonage UE en un zonage mixte UB. En conséquence de l'exposé ci-avant, le bâtiment situé au 83 route de Bischwiller est inscrit en zone mixte UB2, 10 mET.

Pôle de santé psychiatrique : Le site Neckermann est localisé au Nord-Est de la commune de Schiltigheim, entre la rue des Trois Maires et la rue du Château d'Angleterre.

Le site schilickois de l'entreprise Neckermann est en friche depuis près de 15 ans, après avoir mis fin à son activité fin 2006. Alors que la friche est localisée en entrée de ville Nord de Schiltigheim, le site ne profite d'aucune valorisation. Un projet, porté par les groupes ORPEA, CLINEA et ELSAN, propose de convertir ce site en un établissement de santé. Le projet consiste en l'implantation d'une unité psychiatrique et psychologique à destination des enfants et des adolescents. Par ailleurs, un centre de soins intégrés en santé mentale pour les professionnels de santé s'intègre au projet global.

Le projet comptera au total **170 places**, réparties de la manière suivante :

- 120 lits répartis en 3 services distincts :
- 40 lits psychiatrie pour adultes ;
- 40 lits psychiatrie pour adolescents ;
- 40 lits psychiatrie pour enfants.

Des lits de jour seront également prévus pour chacun des trois services :

- 20 places pour adultes ;
- 15 places pour adolescents ;
- 15 places pour enfants.

L'emplacement réservé SCH148, voie cyclable sur le site Saint Charles est supprimé. La liste des emplacements réservés est modifiée : Le projet de relocalisation de la maison de retraite de la Fondation se retrouverait néanmoins bloqué, dû à l'emplacement réservé SCH148 se situant actuellement au Nord de la rue Jean Jaurès pour l'aménagement d'un cheminement doux piétons-cycles entre la route du Général de Gaulle et la rue de Rosheim. L'enjeu pour la Fondation Saint-Vincent de Paul est donc de réduire les risques pour ses usagers, tant pour les résidents de la maison de retraite que pour les employés de l'équipement. Pour cela, la Fondation projette le déplacement de

la maison de retraite plus au Sud, à l'angle entre la rue Jean Jaurès et la route du Général de Gaulle. Ce déplacement placerait la résidence à près de 300 m du centre du périmètre de sécurité. La maison de retraite nouvellement construite permettrait de se positionner en dehors du périmètre « jaune » tel que défini dans la cartographie dans l'annexe 4 du Porter à connaissance « Risques technologiques » concernant la société Heineken à Schiltigheim (décembre 2014), et ainsi de potentiellement réduire la vulnérabilité du site. Néanmoins, la zone ciblée pour la relocalisation serait toujours contrainte par des enjeux liés à la qualité de l'air

Création d'un collège route de Hausbergen et pérennisation d'un équipement culturel

La ville de Schiltigheim souhaite y implanter un nouveau collège.
La ville de Strasbourg souhaite y implanter un lieu culturel de quartier.
Au centre, un massif boisé sera préservé sur le territoire de Strasbourg.

Aménagement d'un espace vert accessible par une liaison piétons-cycles depuis la rue du Charme

Création d'une voirie de prolongement de la rue de Hochfelden jusqu'à la rue de Hausbergen

Aménagement d'un cheminement modes actifs (piétons-cycles) entre la route du Général de Gaulle et la rue de Rosheim - largeur d'emprise 5 m

Création d'une voirie de jonction entre la rue des Roses à Bischheim et la rue de la Gare Schiltigheim

Capture d'écran issue du dossier d'enquête publique :

SCHILTIGHEIM				
26	Paysage et cadre de vie	Schiltigheim	Inscription et ajustements d'outils de préservation d'éléments de paysage et d'espaces de nature en ville	133
28	Paysage et cadre de vie	Schiltigheim Strasbourg	Renforcement de la Ceinture Verte	149
30	Paysage et cadre de vie	Schiltigheim	Préservation du patrimoine bâti et évolution du dispositif réglementaire	154
59	Paysage et cadre de vie	Schiltigheim	Ajustement des hauteurs afin de s'adapter aux formes urbaines existantes	214
78	Mobilités	Schiltigheim	Aménagement d'une aire de stationnement public, route de Bischwiller	261
90	Mobilités	Schiltigheim Strasbourg	Création de liaisons piétons-cycles au sein de la ceinture verte	282
104	Mobilités	Schiltigheim	Aménagement d'une place de retournement, rue des Roses	309
121	Habitat	Schiltigheim	Projet de requalification du site Critt Matériaux, rue Saint-Junien : autoriser une programmation résidentielle	359
153	Économie	Schiltigheim	Modification du zonage d'équipements pour permettre de l'artisanat, route de Bischwiller	505
188	Création et confortement d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Schiltigheim	Création d'un centre de soins psychiatriques sur le site Neckermann, rue du Château d'Angleterre	599
189	Création et confortement d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Schiltigheim	<u>Pérennisation</u> du gymnase des Malteries, rue Saint-Charles	X

N°	Partie	Commune / Quartier	Résumé	Pages
SCHILTIGHEIM				
190	Création et confortement d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Schiltigheim	Relocalisation de la maison de retraite de la Fondation Saint-Vincent de Paul, rue Saint-Charles	604
192	Création et confortement d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Schiltigheim Strasbourg- Cronembourg	Création d'un collège route de Hausbergen et pérennisation d'un équipement culturel	609