

PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de projet de requalification du site Schutzenberger à Schiltigheim, emportant mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

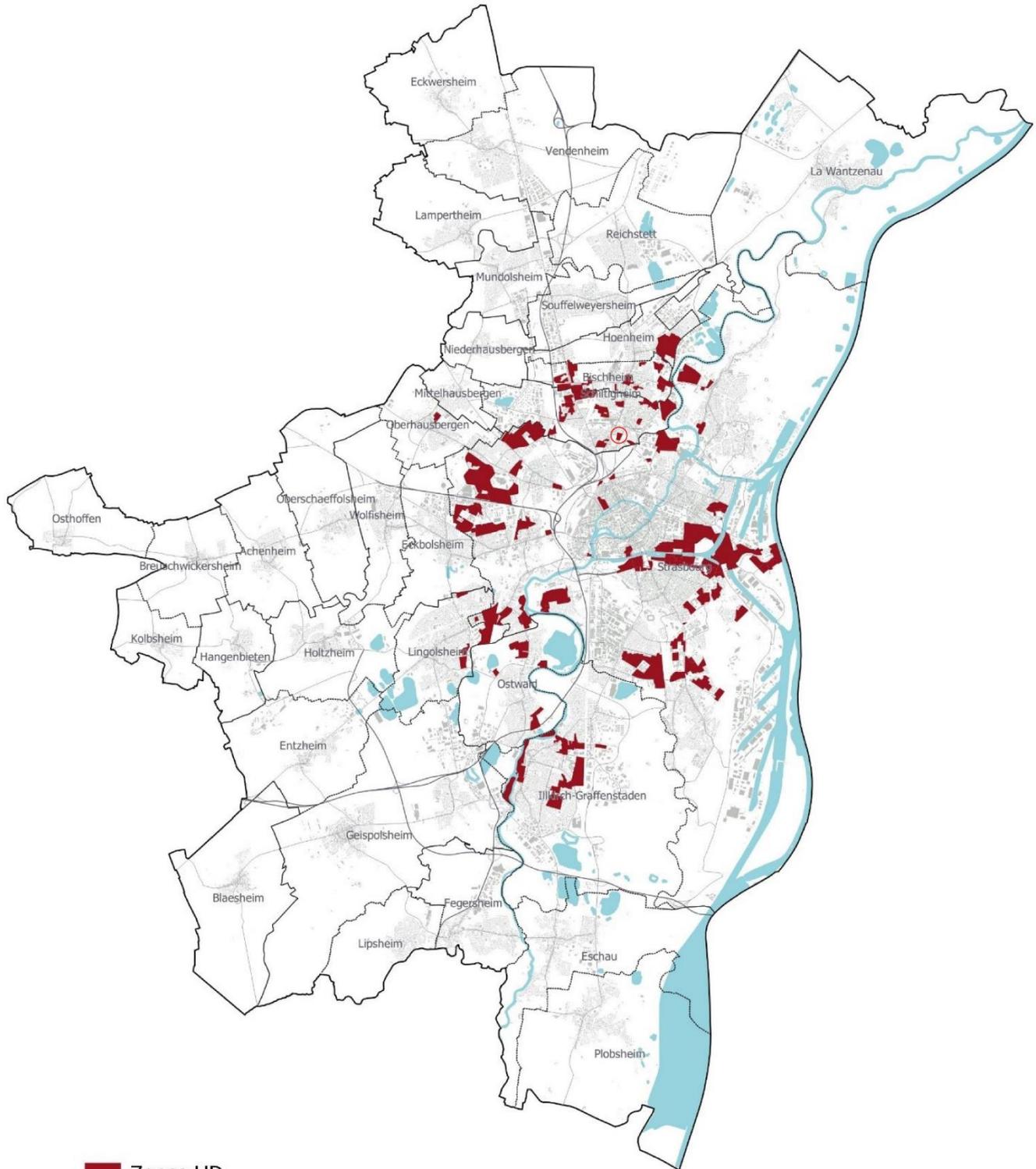
EXTRAIT
RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 4
1.6. Exposé des motivations du règlement

Dossier d'enquête publique
Août 2025

1. ZONE UD

CARTE N°7 : Répartition territoriale de la zone UD



 Zones UD

ADEUS

0 3 km



Sources : EMS 2024
Réalisation: ADEUS, juin 2024

■ Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAG)

Cet outil vise à maîtriser le devenir d'un site, en mutation ou en développement urbain. Il gèle temporairement les droits à construire, dans l'attente de l'élaboration d'un projet d'ensemble permettant de garantir la mise en oeuvre de principes d'urbanisation en cohérence, notamment, avec les orientations du PADD. La durée maximale du PAG est de 5 ans. Passée cette échéance, ce sont les droits à construire du règlement qui s'appliquent. En outre, la collectivité a la possibilité de lever l'interdiction de construire via une délibération, avant l'échéance du PAG.

Plusieurs secteurs sont concernés par un PAG.

.....

~~Le site Schutzenberger à Schiltigheim.~~

~~Le PAG est motivé pour les raisons suivantes :~~

- ~~— Poser une réflexion globale sur un secteur stratégique à requalifier, d'une emprise de 2,7 ha, au coeur de Schiltigheim et à l'interface avec Strasbourg (secteur Wacken-Place de Haguenau) ;~~
- ~~— Intégrer aux futurs aménagements et constructions les politiques publiques en matière de diversité de logement, de qualité urbaine, d'air, de climat et d'énergie ;~~
- ~~— Prendre en compte les enjeux historiques et patrimoniaux du site ;~~
- ~~— Prendre en compte la présence de galeries souterraines liées à l'activité brassicole passée et qui constituent un enjeu de sécurité publique important ;~~
- ~~— Prendre en compte les enjeux sanitaires liés à la présence de pollutions résiduelles liées au passé industriel du site.~~

5. Tableau des surfaces

Tableau n°9 : Tableau des surfaces

Zone	Surface en ha	Zone	Surface en ha
A1	8581,34	UCA1	86,82
A2	27,80	UCA2	1012,70
A3	70,92	UCA3	890,41
A4	162,39	UCA4	338,90
A5	84,13	UCA5	214,84
A6	347,71	UCA6	86,01
A7	1,50	UCB1	222,38
A8	0,76	UCB2	259,82
IAUA1	23,07	UD1	112,57
IAUA2	131,77	UD2	718,36
IAUB	114,90	UD2a	4,63
IAUB1	2,25	UDz1	6,22
IAUE1	16,54	UDz2	27,78
IAUE2	7,28	UDz3	3,28
IAUXb1	103,68	UDz4	1,65
IAUXb2	65,19	UDz5	54,28
IAUXd	54,37	UE1	903,56
IAUXe	23,02	UE2	5,37
IAUY	2,93	UE3	763,07
IAUZ	51,70	UF	43,36
IAUZ1	22,38	UG	158,33
IIAU	369,08	UXa1	358,45
IIAUE	30,47	UXa2	28,15
IIAUX	548,35	UXb1	454,76
N1	9661,71	UXb2	1181,87
N2	57,88	UXb3	69,53
N3	294,80	UXb4	359,71
N3z1	6,25	UXb5	165,41
N4	290,15	UXc	60,26
N5	179,81	UXcz1	12,42
N6	281,14	UXcz2	47,66
N7	355,78	UXcz3	23,42
N7a	11,48	UXd1	98,10
N7b	36,11	UXd2	113,07
N8	13,10	UXd3a	24,42
PSMV	72,84	UXd3b	5,05
UAA1	428,00	UXd4	27,67
UAA2	176,05	UXe1	208,17
UAA3	33,20	UXe2	51,05
UAB1	87,05	UXf	189,91
UAB2	194,48	UXg	13,17
UB1	73,67	UYa	26,76
UB2	432,15	UYb	27,85
UB2a	12,26	UZ1	21,20
UB3	345,27	UZ2	76,14
UB4	483,81	Total Général	34014,22
UB5	85,22		

Source : Eurométropole de Strasbourg