

**CONSEIL MUNICIPAL DU 4 FÉVRIER 2025**

Sous la présidence de Mme Danielle DAMBACH, Maire.

Nombre de conseillers municipaux		
En exercice	Présents	Votants
39	33	38

L'an deux mille vingt cinq, le 04 février, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique.

**Etaient présents :**

Mme Evelyne WINTERHALTER, Mme Sylvie ZORN, Mme Maïté ELIA, M. Stanislas MARTIN, Mme Anne SOMMER, M. Mathieu GUTH, Mme Regina HAAS, M. Stéphane HUSSON, M. Jérôme MAI, Mme Christelle PARIS, Mme Aurélie LESCOUTE, M. Selim ULU, M. Julien HOFSTETTER, M. Julien RATCLIFFE, M. Antoine SPLET, Mme Françoise KLEIN, M. Dera RATSIAJETSINIMARO, Mme Hélène HOLLEDERER, M. Nouredine SAID L'HADJ, M. Martin HENRY, M. Raphaël RODRIGUES, M. Christian BALL, Mme Danielle DAMBACH, M. Patrick MACIEJEWSKI, Mme Nathalie JAMPOC-BERTRAND, M. Patrick OCHS, Mme Andrée BUCHMANN, M. Benoît STEFFANUS, Mme Sandrine LE GOUIC, M. Bernard JÉNASTE, Mme Laurence WINTERHALTER, M. Jean-Marie VOGT, Mme Sophie MEHMANPAZIR.

**Etaient excusés et représentés :**

Mme Dominique BOUSSARD MOSSER par Mme Sandrine LE GOUIC, Mme Corine DULAURENT par M. Bernard JÉNASTE, Mme Jamila CHRIGUI par M. Jérôme MAI, M. Tomislav NAJDOVSKI par M. Selim ULU, Mme Maryline WILHELM par M. Benoît STEFFANUS.

**Etait excusée :**

Mme Sylvie GIL BAREA.

**N° 2025DE015 - REQUALIFICATION DE LA BRASSERIE SCHUTZENBERGER : AVIS DE LA VILLE DE SCHILTIGHEIM SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION MENÉE DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG**

Rapporteur : Monsieur Patrick MACIEJEWSKI, Premier Adjoint

Par délibération du 24 septembre 2024, le Conseil municipal de Schiltigheim a validé les modalités de la concertation préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Le 4 octobre 2024, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a validé par délibération n°E-2024-813 ces modalités.

La présente délibération a pour objectif de tirer le bilan de cette concertation et de donner un avis sur ce bilan.

Cette procédure s'inscrit dans la volonté de la Ville de Schiltigheim, de requalifier un site en friche et délaissé depuis bientôt 18 ans, qui constitue l'un des symboles majeurs de la riche histoire industrielle et brassicole de Schiltigheim, la « cité des brasseurs ».

## **1. Rappels des objectifs de la concertation**

La procédure de Déclaration de Projet vise à rendre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) compatible avec le projet de requalification du site de la Brasserie Schutzenberger à SCHILTIGHEIM. L'Eurométropole de Strasbourg et la Ville de Schiltigheim ont engagé une phase de concertation préalable à la déclaration de projet, s'étant déroulée entre le 04 novembre 2024 et le 06 décembre 2024.

La démarche de concertation préalable relative à la procédure de déclaration de projet « Requalification de la brasserie Schutzenberger » est une consultation de l'ensemble du public. Elle s'adresse à tous les acteurs au sein de l'Eurométropole de Strasbourg.

Plusieurs objectifs sont poursuivis par le projet de requalification urbaine et la mise en compatibilité du PLUi :

### Pour le projet :

- ✓ Améliorer la qualité du cadre de vie, par l'ouverture d'un espace aujourd'hui créant une rupture dans la traversée de la ville ;
- ✓ Créer un pôle attractif par l'arrivée d'activités économiques composites et donc d'emplois sur le site ;
- ✓ Offrir un espace sain et qualitatif, favorisant la biodiversité et la continuité de la trame verte, exemplaire en matière environnementale ;

### Pour la mise en compatibilité du PLUi :

- ✓ L'évolution du règlement vers une zone à vocation mixte, l'ensemble du site de projet étant actuellement classée en zone urbaine à vocation d'activités UX ;
- ✓ L'évolution du règlement afin de lever le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global actuellement inscrit sur le site de projet ;

Cette concertation préalable permet de tirer un bilan et de proposer des adaptations au projet. Le dossier sera soumis à l'avis de l'Autorité environnementale et les Personnes Publiques Associées (PPA). Avant une phase d'enquête publique. Il s'agira alors d'un temps où le public pourra consulter les évolutions et s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et les déclinaisons réglementaires proposées.

## **2. Modalités d'information et d'expression**

Les objectifs et les modalités de la concertation préalable portant sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » sont définis au regard des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

### **a) 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 4 novembre au 6 décembre 2024 inclus ;
- ✓ L'avis de concertation a été publié dans le journal Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA) le 18 octobre 2024 ;
- ✓ Un article informant sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » et la concertation préalable a été publié dans le « Eurométropole magazine » de novembre-décembre 2024 (numéro 49) ;
- ✓ Un article informant sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » et la concertation préalable a été publié dans le « Schilick Infos » de novembre 2024 (numéro 185) ;
- ✓ Une actualité informant notamment sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » et la concertation préalable a été publiée sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg
- ✓ Une page web dédiée à la concertation préalable portant sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » a été créée sur le site internet de la participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- ✓ Un article informant sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » et la concertation

Accusé de réception en préfecture  
067-216704478-20250204-2025DE015b-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

- préalable a été publié sur le site internet de la ville de Schiltigheim ;
- ✓ Un relai a été fait sur la page Facebook de la participation citoyenne de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ;
  - ✓ Plusieurs relais ont été effectués sur la page Facebook de la Ville de Schiltigheim pour appeler les habitant.e.s à participer à la phase de concertation, à la réunion publique, aux permanences et à la déambulation sur site.

### **3. Synthèse des observations réceptionnées**

#### **a) Réunion publique du 6 novembre 2024**

Une réunion publique a été organisée le 6 novembre 2024 en Mairie de Schiltigheim.

Cette réunion a été l'occasion de présenter le projet, ses grandes intentions et orientations, les enjeux de la procédure de déclaration de projet « Requalification de la brasserie Schutzenberger », de préciser le processus de concertation et de donner des éléments de réponse aux questions du public concernant le projet et la procédure.

Environ 60 personnes au total ont assisté à cette réunion publique.

Les principaux sujets soulevés lors de cette réunion publique sont les suivants :

- ✓ Le patrimoine bâti existant : préservation, réhabilitation et mise en valeur du patrimoine historique ;
- ✓ Le fonctionnement de la mobilité et l'accessibilité dans le secteur : stationnements, accès au site notamment accès pour les Personnes à mobilité réduite (PMR), cheminements piétons-cycles, etc. ;
- ✓ La stratégie climatique et énergétique : effet d'îlot de chaleur, réponse aux enjeux climatiques, végétalisation, espaces végétalisés existants ;
- ✓ Équipement public : proposition d'intégration dans la programmation d'un équipement d'intérêt collectif et services publics, pouvant notamment être utile aux écoles à proximité ;

Le registre papier de concertation a également été mis à disposition des participants lors de cette réunion publique afin qu'ils puissent y consigner leurs observations.

#### **b) Permanences des 12 et 25 novembre 2024**

Deux permanences ont été organisées les 12 et 25 novembre 2024 en Mairie de Schiltigheim.

En complément de la présentation générale lors de la réunion publique, les permanences ont permis des échanges facilités entre le public, le porteur de projet et les techniciens.

Environ 30 personnes au total ont participé aux permanences.

Les principaux sujets soulevés lors de ces temps sont les suivants :

- ✓ La programmation résidentielle : caractéristiques, hauteurs et volumétries des constructions neuves ;
- ✓ Les mobilités et l'accessibilité au site : stationnements disponibles, accès, cheminements piétons – cycles, etc. ;
- ✓ Les galeries souterraines : localisation des galeries, préservation, état et réemplois des caves ;

Le registre papier de concertation a également été mis à disposition des participants lors de ces permanences, afin qu'ils puissent y consigner leurs observations.

### **Observations écrites collectées via les autres canaux mis à disposition du public**

Pour mémoire, un dossier de concertation a été mis à disposition du public au format papier et numérique.

Le public pouvait émettre ses observations par courrier, mail ou via les registres papier et numérique mis à leur disposition.

Accusé de réception en préfecture  
067-216704478-20250204-2025DE015b-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

Les observations émises par les habitants, via les canaux mis à leur disposition, ont principalement concerné :

- ✓ Patrimoine bâti : nécessité de préservation, mise en valeur et réhabilitation du patrimoine historique brassicole ;
- ✓ Proposition de compléments de la programmation : équipements d'intérêt collectif et services publics (cantine, périscolaire, etc.) locaux associatifs et / ou dédiés à l'économie sociale et solidaire, équipements culturels (micro-brasserie, musée historique et / ou brassicole), équipements sportifs (salle de sport, aire de sports pour adultes) ;
- ✓ La mobilité et accessibilité du site : stationnements, accès au parking souterrain, accessibilité du site tous modes, cheminements modes actifs et notamment cheminements au sud, etc. ;
- ✓ La mixité sociale et l'offre résidentielle : caractéristiques et typologies de la programmation résidentielle, hauteurs, volumétries, densité de l'offre résidentielle ;
- ✓ Les espaces végétalisés et le cadre de vie : accroître la place de la végétation, préservation des espaces végétalisés existants, etc.

Le détail des observations et des réponses formulées par l'Eurométropole de Strasbourg et la Ville de Schiltigheim est annexé à la présente délibération.

#### **4. Chiffres clés de la concertation**

Au total, environ **220** personnes se sont mobilisées dans le cadre de de la réunion publique, des permanences et de la déambulation :

- Environ **60** personnes ont assisté à la réunion publique d'information du 6 novembre 2024 ;
- Environ **100** personnes ont assisté à la déambulation sur le site Schutzenberger le 23 novembre 2024 ;
- Environ **30** personnes se sont rendues aux permanences les 12 et 25 novembre 2024 ;

**74** contributions écrites ont été réceptionnées dont :

- **52** contributions au sein du registre dématérialisé ;
- **19** contributions au sein des registres papiers ;
- **3** contributions par mail.

#### **5. Synthèse des évolutions apportées au dossier**

A l'échelle du projet, plusieurs propositions formulées par le public sont déjà prises en compte, notamment :

- ✓ La préservation et la mise en valeur du patrimoine historique bâti, qui est un axe majeur dans le projet de requalification. L'ensemble des bâtiments inscrits seront préservés et réhabilités ;
- ✓ Le développement d'une programmation mixte, avec une offre économique et résidentielle variée, visant à faire du secteur un quartier accessible, attractif et vivant ;
- ✓ L'augmentation de la part d'espaces végétalisés sur le site majoritairement imperméable, contribuant à améliorer la qualité et le cadre de vie.

D'autres thématiques feront l'objet de réflexions complémentaires :

Les besoins en termes d'équipements publics et notamment de cantines, sont bien identifiés par la Ville sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. Envisager leur implantation impliquera d'étudier la faisabilité au regard des règles d'urbanisme et de portage financier sur le budget municipal. Les enjeux de santé publique devront faire l'objet d'une attention particulière au regard de l'activité industriel historique du site.

Schutzenberger étant un site inscrit, la valorisation du site et son potentiel de reconversion du site sera présenté et travaillé en lien avec l'ABF et la DRAC.

Le porteur de projet a missionné une maîtrise d'œuvre réalisant des études sur la mobilité. Ces dernières seront prises en compte dans la définition des principes de mobilité et d'accessibilité du projet et mises à disposition dans le dossier d'enquête publique.

Des précisions sur la mixité des typologies de l'offre résidentielle, en lien avec les caractéristiques du quartier et du contexte communal, seront données, notamment au travers du ou des outils réglementaires qui seront mis en place.

À l'échelle du document d'urbanisme, des réflexions seront menées pour mettre en œuvre un dispositif réglementaire qui s'adaptera au futur projet. Une orientation d'aménagement et de programmation à l'échelle du périmètre du projet serait notamment réalisée afin de garantir une approche qualitative du projet.

## **6. Les prochaines étapes**

Le calendrier prévisionnel pour la suite du déroulé de la procédure de déclaration de projet « Requalification de la brasserie Schutzenberger » est le suivant :

**1er et 2ème trimestre 2025** - Une phase de consultation des autorités, consistant en :

- La saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- La réalisation d'un examen conjoint avec les PPA : État, Région, Département, Chambres consulaires etc. Le procès-verbal de l'examen conjoint devra être annexé au dossier d'enquête publique ;

**3ème trimestre 2025** - Une phase d'enquête publique, avec :

- L'Arrêté de mise en enquête publique ;
- L'enquête publique, deuxième temps fort de la participation du public ;

**4ème trimestre 2025** - Une phase d'approbation du dossier, consistant en :

- La délibération prononçant l'intérêt général du projet et approuvant la mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg (Ville et Eurométropole de Strasbourg) ;
- La transmission de la délibération à la Préfecture.

**4ème trimestre 2025 et 1er trimestre 2026** - Une phase d'opposabilité du dossier, faisant suite au contrôle de légalité de la Préfecture.

La délibération suivante serait à prendre :

Le conseil Municipal,

*Vu les articles L. 2541-12 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;*

*Vu les articles L. 630-1 à L. 633-1 et R. 631-1 à D. 631-5 du Code du patrimoine, relatifs aux sites patrimoniaux remarquables ;*

*Vu les articles L. 103-2 et suivants, 104-1 et L.104-3, L. 143-44 et suivants et L. 153-54 du Code de l'urbanisme ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2024 portant avis sur les modalités de la concertation ;*

*Vu la délibération du Conseil métropolitain du 4 octobre 2024 n°E-2024-813.*

Après en avoir délibéré,

Sur proposition de la Commission « *Écologie, Urbanisme et mobilités, Cadre de vie et travaux* » et du bureau municipal,

**DÉCIDE** de donner un avis favorable au bilan de la concertation préalable relative à la procédure de déclaration de projet « Requalification de la brasserie Schutzenberger », tel qu'exposé au rapport et en annexe à la présente délibération ;

**VALIDE** la transmission de cette délibération au Conseil Métropolitain.

**Adopté,**

VOTE		VOIX
Pour	37	
Contre	1	<b>M. Raphaël RODRIGUES.</b>
Abstention	0	
Ne participe pas part au vote	0	

**SCHILTIGHEIM**, le 4 février 2025

Madame Danielle DAMBACH, Maire



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dambach", written over a horizontal line.

Accusé de réception en préfecture  
067-216704478-20250204-2025DE015b-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025