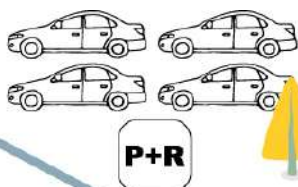


Tram vers l'Ouest

Koenigshoffen - Hohberg - Eckbolsheim - Wolfisheim



**Du 4 au 18
juillet 2022**



Article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, modifié par l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020

**Document de
présentation**

**Concertation préalable à la mise en compatibilité du Plan local
d'urbanisme intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg**

Tram vers l'Ouest

Koenigshoffen - Hohberg - Eckbolsheim - Wolfisheim



Sommaire

- **Préambule**
 - ↳ Plan global du projet tramway
 - ↳ Rappel du contexte de l'opération
- **Objectifs du projet conduisant à envisager une éventuelle modification du zonage du PLUi**
- **Modalités d'organisation de la concertation préalable**
- **Le zonage actuel du PLUi**
- **Les hypothèses de nouveau zonage qui pourrait résulter de la mise en compatibilité du PLUi**
 - ↳ Emprise potentielle du projet tramway
 - ↳ Parcelles concernées par l'éventuelle mise en compatibilité du PLUi
 - ↳ Les hypothèses de nouveau zonage qui pourrait résulter de la mise en compatibilité du PLUi

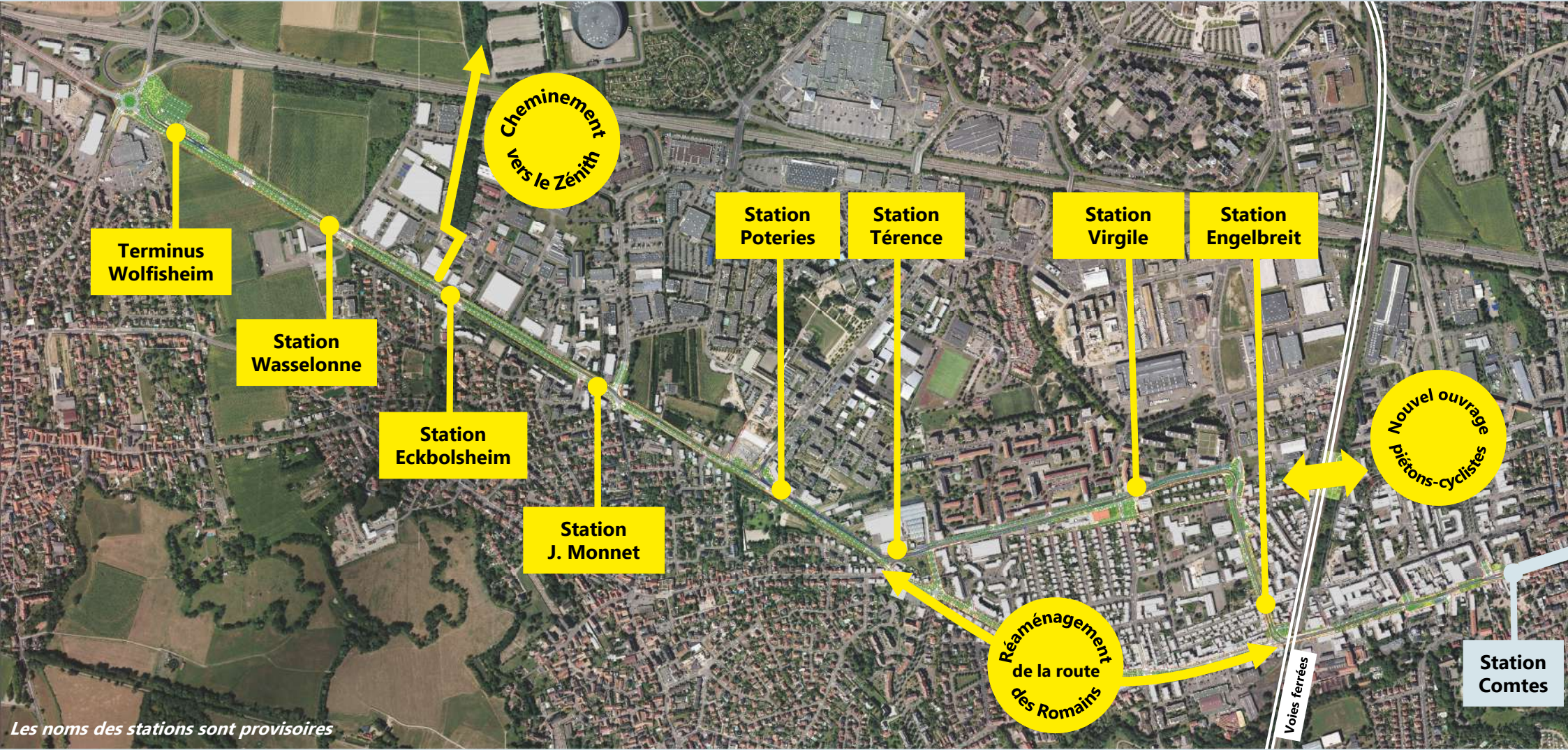
Tram vers l'Ouest

Koenigshoffen - Hohberg - Eckbolsheim - Wolfisheim



Préambule

Plan global du projet tramway à l'issue des études et de la concertation



Les noms des stations sont provisoires

Rappel du contexte de l'opération

Le projet d'extension du réseau de tramway vers l'Ouest de l'agglomération strasbourgeoise a fait l'objet (pour sa partie travaux) d'une concertation préalable organisée du 18 janvier 2021 au 19 février 2021 inclus dont l'Eurométropole de Strasbourg a tiré le bilan par délibération numéro E-2021-421 du 7 mai 2021.

Par délibération en date du 7 mai 2021, par avoir arrêté le bilan de la concertation, l'Eurométropole a retenu, comme option privilégiée, la variante V2 comme tracé du projet (rue de l'Engelbreit, rue Virgile, route des Romains, route de Wasselonne) dotée de 9 nouvelles stations de tram. L'option ainsi retenue inclura un franchissement pour les modes actifs au niveau de la rue du Rail venant « recoudre » l'Est et l'Ouest des voies ferrées. Par ailleurs, un projet d'apaisement de la route des Romains venant compléter sa requalification entre le pont SNCF des Romains et les serres « TROPIX » accompagnera également l'opération tramway.

A cette occasion, il a été constaté que cette variante V2 pourrait rendre nécessaire une mise en compatibilité du plan

local d'urbanisme intercommunal (PLUi) afin de permettre la réalisation de certains travaux en zone actuellement non constructible. La superficie concernée par ce changement d'affectation est estimée à environ 17 795 m² (superficie inférieure aux seuils de saisine de la CDPENAF – Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers –, et de réalisation de l'étude préalable de compensation agricole prévue par l'article L.112-1-3 et D.112-1-18 du Code rural fixé à cinq hectares) et ne correspond pas à des zones agricoles protégées au sens du Code rural. Il est précisé que sur cette superficie totale, seulement 3 542 m² sont constitutifs de surface agricole, le reste étant constitutif de voies routières.

Cette éventuelle mise en compatibilité du document d'urbanisme appelle une concertation préalable avec le public (dédiée à la planification). L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, modifié récemment par l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, soumet en effet la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme à concertation préalable.

Tram vers l'Ouest

Koenigshoffen - Hohberg - Eckbolsheim - Wolfisheim



**Objectifs du projet conduisant à envisager
une éventuelle modification du zonage du PLUi**

En premier lieu, les objectifs poursuivis par l'éventuelle mise en compatibilité du PLUi sont :

- de changer l'affectation au PLUi de certaines parcelles situées sur les communes d'Eckbolsheim et de Wolfisheim, jusqu'à présent non constructibles, pour permettre qu'y soit réalisée une partie du projet d'extension du réseau de tramway vers l'Ouest de l'agglomération strasbourgeoise ;
- d'adapter le règlement graphique et le règlement écrit du PLUi pour modifier la destination de certains secteurs des communes d'Eckbolsheim et de Wolfisheim, qui, bien que constructibles, ne permettent pas de recevoir des infrastructures de transport linéaire telles que celles-ci ressortent de la variante V2 retenue par l'Eurométropole de Strasbourg.

En second lieu, les objectifs de l'éventuelle mise en compatibilité PLUi rejoignent parfaitement ceux du projet de travaux déjà exprimés par délibération du 18 décembre 2020, qui sont de :

- favoriser la desserte maillée du territoire Ouest de Strasbourg en améliorant et diversifiant les systèmes de déplacement assurant l'accessibilité des zones d'habitat et d'activité du quartier de Koenigshoffen et des communes riveraines en compatibilité avec les orientations du SCOTERS ;

- augmenter l'attractivité des déplacements alternatifs à la voiture par une amélioration du confort et des temps de déplacement vers les principaux pôles et équipements de l'agglomération ;
- multiplier les potentialités de desserte du territoire par la création de plusieurs points de connexion avec d'autres lignes de déplacement (maillage avec la ligne D du tramway à la station « Poteries » ainsi qu'avec le TSPO à Wolfisheim) ;
- desservir indirectement ou créer des connexions avec d'autres secteurs aujourd'hui en mutation et notamment au regard des projets de rénovation urbaine (PRU) des quartiers strasbourgeois de HautePierre et de Cronembourg ;
- densifier le maillage du réseau cyclable sur l'ensemble du secteur desservi et renforcer les liaisons interquartiers et intercommunales ;
- contribuer à la réhabilitation du cadre de vie dans les espaces desservis par une requalification paysagère de qualité du corridor et des espaces publics empruntés par le tramway en contribuant à l'amélioration des facteurs de l'environnement urbain, notamment en termes de qualité de l'air et d'îlots de fraîcheur ;
- inscrire le tramway comme vecteur de dynamisation et de développement urbain respectueux de l'environnement.

Tram vers l'Ouest

Koenigshoffen - Hohberg - Eckbolsheim - Wolfisheim



Modalités d'organisation de la concertation préalable

La concertation préalable portant sur la mise en compatibilité du PLUi de l'Eurométropole pour le projet d'extension du réseau de tramway vers l'Ouest de l'agglomération strasbourgeoise sera organisée du 4 au 18 juillet 2022 et selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition d'un dossier d'information présentant la mise en compatibilité du PLUi envisagée et les objectifs poursuivis consultable aux jours et heures d'ouverture au public avec un registre permettant de recueillir les éventuelles observations :
 - en mairie de quartier de Koenigshoffen ;
 - en mairie d'Eckbolsheim ;
 - en mairie de Wolfisheim ;
 - à l'accueil du Centre administratif de l'Eurométropole ;
- La mise à disposition d'un dossier d'information présentant la mise en compatibilité du PLUi envisagée et les objectifs poursuivis sur le site internet de la participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg avec la mise à disposition d'une adresse de messagerie électronique permettant le recueil d'expressions dématérialisées ;
- L'envoi d'un courrier informatif aux exploitants agricoles

- concernés ou, à défaut, à la Chambre d'agriculture ;
- La mise à disposition d'une adresse postale ;
- L'information du public directement concerné par le projet de mise en compatibilité du PLUi envisagée par la distribution d'un flyer sur un périmètre correspondant aux zones visées par un changement d'affectation au PLUi.

Un bilan sera dressé à l'issue de la concertation. Ce bilan sera joint au dossier soumis à l'enquête publique relative au projet d'extension du réseau de tramway vers l'Ouest de l'agglomération strasbourgeoise qui portera également sur la mise en compatibilité du PLUi de l'Eurométropole avec le projet.

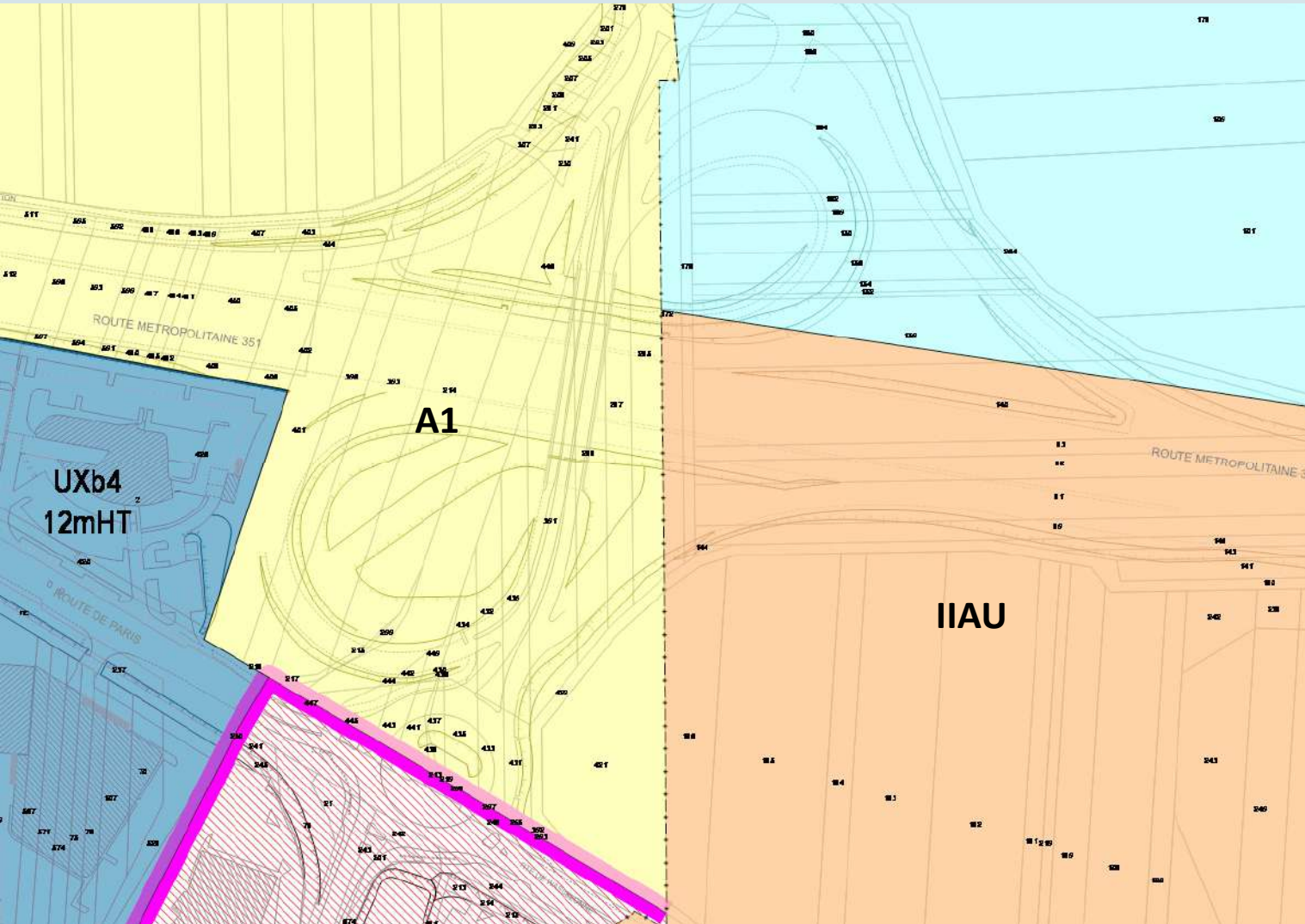
Tram vers l'Ouest

Koenigshoffen - Hohberg - Eckbolsheim - Wolfisheim



Le zonage actuel du PLUi

Le zonage actuel du PLUi



Tram vers l'Ouest

Koenigshoffen - Hohberg - Eckbolsheim - Wolfisheim

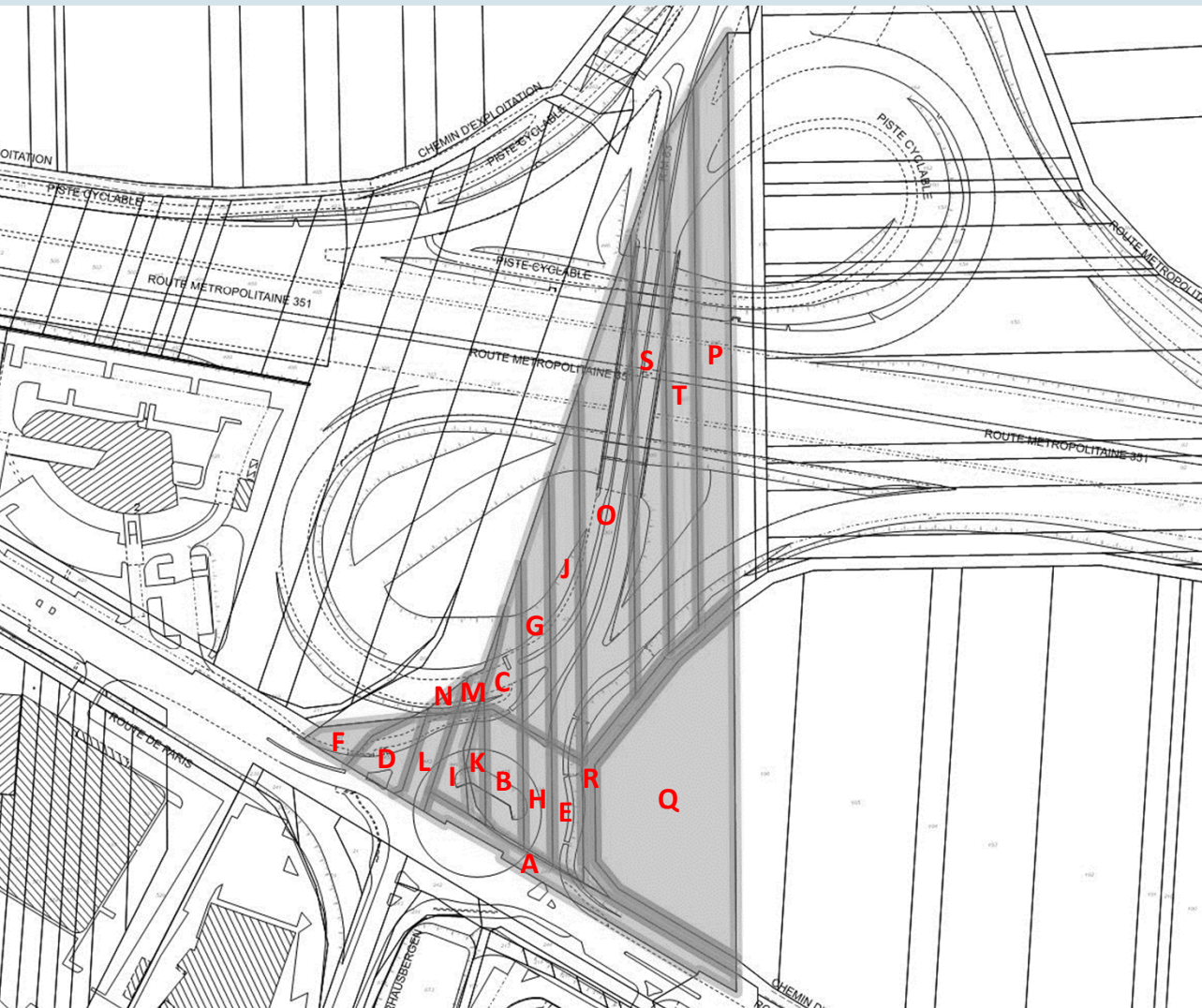


**Les hypothèses de nouveau zonage
qui pourrait résulter de la mise en compatibilité du PLUi**

Emprise potentielle du projet tramway

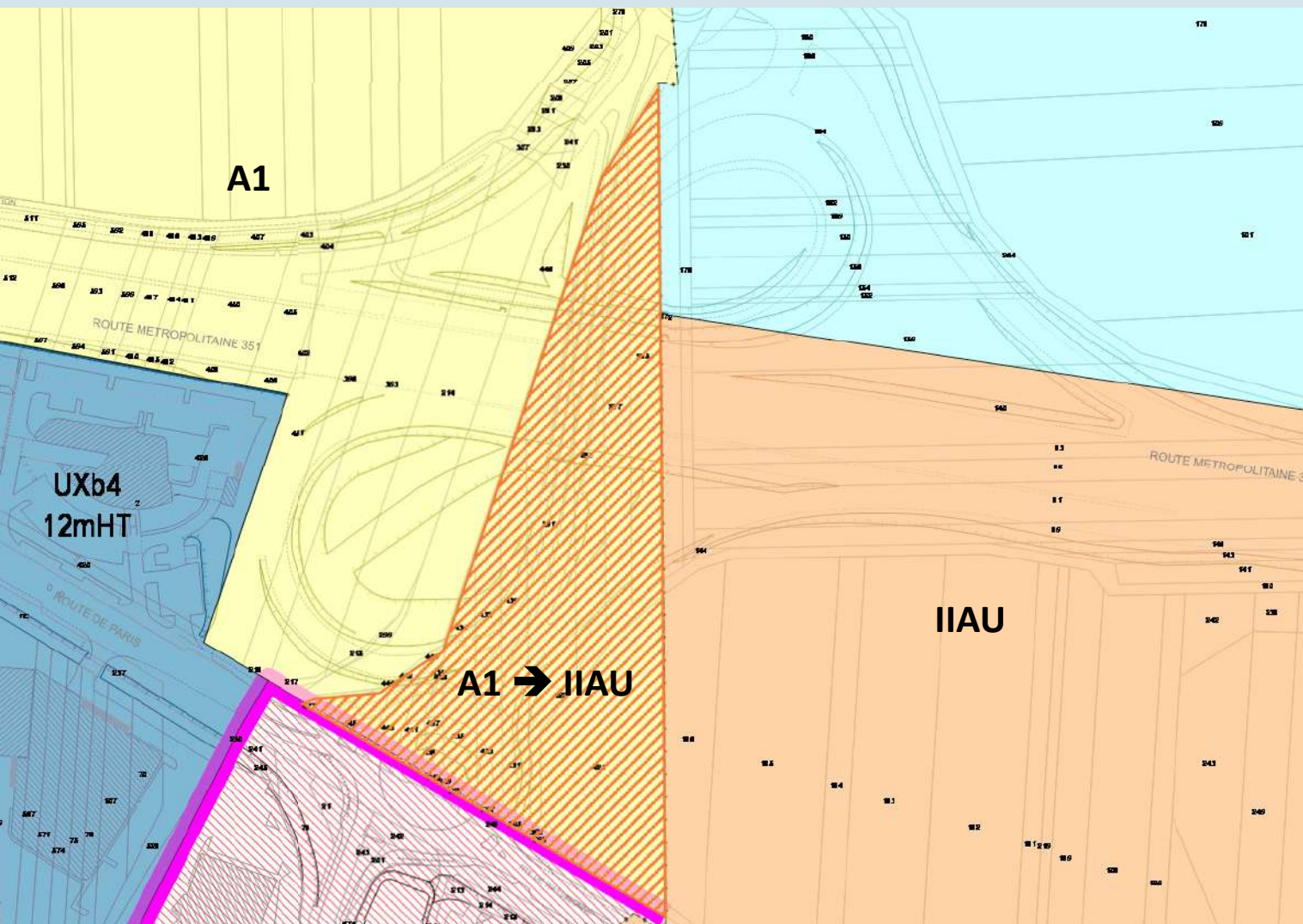


Parcelles concernées par l'éventuelle mise en compatibilité du PLUi



Repère	Commune	Section	Parcelle	Surface parcellaire en m ²	Occupation
A	Wolfisheim	21	249	725	Voie routière
B	Wolfisheim	21	435	489	Voie routière
C	Wolfisheim	21	434	390	Voie routière
D	Wolfisheim	21	445	351	Voie routière
E	Wolfisheim	21	431	403	Voie routière
F	Wolfisheim	21	447	217	Voie routière
G	Wolfisheim	21	432	675	Voie routière
H	Wolfisheim	21	433	376	Voie routière
I	Wolfisheim	21	441	248	Voie routière
J	Wolfisheim	21	430	1063	Voie routière
K	Wolfisheim	21	437	142	Voie routière
L	Wolfisheim	21	443	284	Voie routière
M	Wolfisheim	21	440	106	Voie routière
N	Wolfisheim	21	442	69	Voie routière
O	Wolfisheim	21	301	2448	Voie routière
P	Wolfisheim	21	295	2098	Voie routière
Q	Wolfisheim	21	421	3542	Agricole
R	Wolfisheim	21	422	672	Voie routière
S	Wolfisheim	21	299	1809	Voie routière
T	Wolfisheim	21	297	1688	Voie routière
				17 795	

Les hypothèses de nouveau zonage qui pourrait résulter de la mise en compatibilité du PLUi



Tram vers l'Ouest

Koenigshoffen - Hohberg - Eckbolsheim - Wolfisheim

