

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PROJETS URBAINS

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – Projet de requalification de la brasserie Schutzenberger à Schiltigheim

- AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE -

Par délibération du 4 octobre 2024, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable portant sur le projet de requalification de la brasserie Schutzenberger, au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le projet de requalification porte sur l'intégralité du site de l'ancienne brasserie, en friche depuis 18 ans suite à la liquidation judiciaire de l'entreprise.

Témoin remarquable de l'intense passé brassicole de Schiltigheim, le patrimoine bâti et non bâti de la brasserie sont victimes de la dégradation du temps. Une intervention publique rapide est nécessaire afin de redonner vie à ce secteur et de sauvegarder le patrimoine classé en danger, tout en lui conférant de nouveaux usages et de nouvelles vocations.

Le porteur de projet B&O, en collaboration avec l'Eurométropole de Strasbourg et la Ville de Schiltigheim, mène un projet de requalification de la brasserie sur la totalité du site, d'une superficie de 2,6 hectares.

Ce projet vise une programmation mixte. D'abord, une vocation essentiellement économique, avec une offre hôtelière, des commerces, bureaux, artisanat et coworking, restauration, etc. Cette vocation d'activités est complétée par une programmation résidentielle, qui se concentrerait essentiellement sur de nouveaux bâtiments, principalement au Nord du site.

Les enjeux poursuivis par le projet sont :

- la nécessité de protéger un patrimoine riche, situé en cœur de ville, de la dégradation du temps ;
- la volonté de permettre aux habitant.es l'accès à ce site emblématique tout en portant un projet en cohérence avec les aménagements structurants en cours sur la commune de Schiltigheim et sur l'Eurométropole de Strasbourg, notamment respectueux du nouveau plan de circulation lié au projet d'aménagement du tramway et de l'apaisement de la route de Bischwiller ;
- l'adaptation au changement climatique en favorisant le développement des modes actifs de déplacement, l'utilisation d'énergies renouvelables, en préservant et favorisant la diversité sur le site via la conservation d'une grande part des espaces végétalisés existants et la réduction de la part des espaces imperméabilisés au profit d'espaces perméables et en concevant des bâtiments exemplaires ;
- le besoin de construire la ville sur la ville, dans une logique d'optimisation et gestion économe du foncier et en cohérence avec les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, le projet s'inscrivant sur un site déjà artificialisé en majeure partie ;
- la prise en compte des risques en matière de santé et de sécurité publique : qualité de l'air, pollution des sols, anciennes galeries héritées du passé brassicole du site.

La préservation et la mise en valeur du patrimoine industriel de la brasserie se retrouvent à la croisée de l'ensemble de ces enjeux, tout comme la reconquête des friches.

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

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 PLU :

- l'évolution du règlement vers une zone urbaine à vocation mixte, l'ensemble du site de projet étant actuellement classé en zone urbaine à vocation d'activités UX ;
- l'évolution du règlement afin de retirer le Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global actuellement inscrit sur le site de projet.

La concertation préalable se tiendra du **lundi 4 novembre 2024 au vendredi 6 décembre 2024 inclus**, et portera sur le projet de requalification de la brasserie.

Un dossier présentant le projet de requalification de l'ancienne brasserie Schutzenberger et la mise en compatibilité du PLU sera mis à la disposition du public. Il sera consultable pendant toute la durée de la concertation :

- au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg – 1 Parc de l'Etoile 67076 Strasbourg– Service Aménagement du territoire et projets urbains de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;
- à la Mairie de Schiltigheim – 110 route de Bischwiller 67300 Schiltigheim, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur le site internet de la participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg : <https://stras.me/schutzenberger>.

Une réunion publique sera organisée en présence d'élu-e-s, pour présenter le projet de requalification, ses ambitions et ses orientations. Cette dernière aura lieu le **mercredi 6 novembre 2024 à 18h30 à la Mairie de Schiltigheim, dans la salle de l'Aquarium.**

En complément, une maquette du projet ainsi que des panneaux d'explication seront disponibles pendant toute la durée de la concertation, en Mairie de Schiltigheim. Un dépliant du projet sera également disponible en Mairie de Schiltigheim.

Deux permanences seront tenues à la Mairie de Schiltigheim, dans la salle de l'Aquarium :

- **le mardi 12 novembre 2024 de 14h00 à 17h30 ;**
- **le lundi 25 novembre 2024 de 14h00 à 17h30.**

Enfin, une déambulation autour de la brasserie Schutzenberger sera proposée au public, dans le respect des mesures de sécurité, le **samedi 23 novembre 2024 à partir de 10h**. Le point de rendez-vous de la déambulation se situe devant l'entrée du site, au 8 rue de la Patrie.

Le public pourra émettre ses observations :

- sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://stras.me/schutzenberger>
- sur le registre tenu à la disposition du public au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg – Service Aménagement du territoire et projets urbains (4^{ème} étage)
- sur le registre tenu à la disposition du public à la Mairie de Schiltigheim, Service urbanisme et habitat ;
- par voie électronique, via l'adresse courriel suivante : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu, en précisant en objet : « Déclaration de projet Schutzenberger – Concertation préalable » ;
- par voie postale à l'adresse suivante : Ville et Eurométropole de Strasbourg – Service Aménagement du territoire et projets urbains – « Déclaration de projet Schutzenberger – Concertation préalable » – 1 Parc de l'Etoile – 67076 STRASBOURG Cedex.

Afin de faciliter le traitement et les réponses aux observations, l'Eurométropole de Strasbourg recommande au public de transmettre ses remarques par le biais d'un seul moyen de participation, le plus adapté au contenu de l'observation. *Exemple : privilégier le mail dans le cas d'une observation nécessitant une pièce jointe.*

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg et sera joint au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation de la procédure.

La délibération du Conseil eurométropolitain du 4 octobre 2024 peut être consultée au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et sur le site internet www.strasbourg.eu.

Les informations relatives à cette concertation préalable peuvent être demandées à : M. Emmanuel SOUDANT, Service Aménagement du territoire et projets urbains, Ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG Cedex, AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu – Tél. : 03.68.98.65.82.