

Du 4 novembre au
6 décembre 2024

Schutzzenberg



Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du Plan
local d'urbanisme (PLU)

Phase de concertation préalable

Projet de requalification de la brasserie Schutzenberger



renseignements

Retrouvez l'ensemble des informations
concernant la concertation sur
participer.strasbourg.eu

Strasbourg.eu
eurometropole

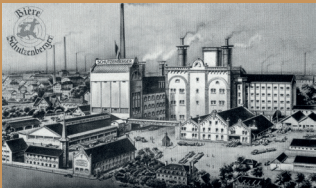
schilick ANMA



L'HISTOIRE BRASSICOLE DE SCHILTIGHEIM

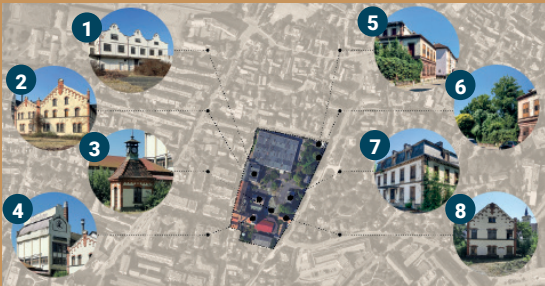
La commune de Schiltigheim dispose d'une histoire brassicole majeure en France. La seconde moitié du XIXème siècle voit l'arrivée à Schiltigheim de plusieurs brasseries originellement implantées à Strasbourg : brasseries de l'Espérance (1860), Schutzenberger (1863), Perle (1876) et Fischer (1884).

La fin du XXème siècle est le début d'une période de crise affectant durablement l'industrie brassicole du territoire. La cité des brasseurs connaît une sérieuse diminution de sa production et les brasseries familiales disparaissent par des phénomènes de fusions et de fermetures.



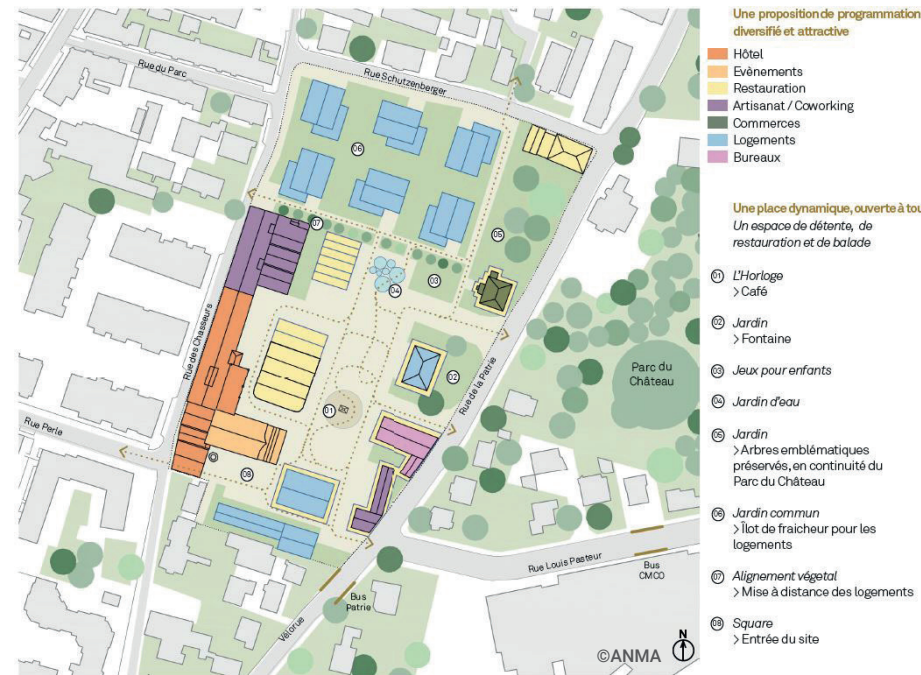
LA BRASSERIE SCHUTZENBERGER

En friche et délaissé depuis bientôt 18 ans, la brasserie Schutzenberger est l'un des symboles majeurs de la riche histoire brassicole de Schiltigheim. Le patrimoine bâti remarquable du site nécessite une intervention publique rapide afin d'en assurer sa sauvegarde.



Repérage des bâtiments historiques remarquables à préserver :
 1-Canetterie / 2-Atelier de soutirage / 3-Horloge, pointeuse et balance
 4-Salle de brassage / 5-Villa Patricienne / 6-Bosquet historique
 7-Maison de Maître - Villa Rina Muller / 8-Bureaux

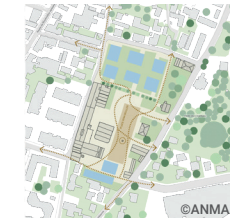
C'est dans ce contexte que l'Eurometropole de Strasbourg, la ville de Schiltigheim et le porteur de projet B&O, travaillent sur un projet de requalification de la friche Schutzenberger afin d'insuffler une nouvelle dynamique à ce secteur délaissé.



Un site ouvert sur la ville grâce à de nombreux accès et une programmation attractive et variée
 Hôtel haut de gamme, Biergarten, restauration, commerces, artisans, coworking, logements > en cours de réflexion

LES AMBITIONS ET INTENTIONS DU PROJET

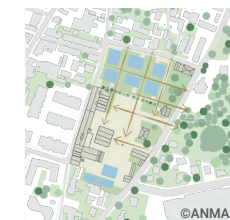
Ouvrir le site aux piétons et créer plusieurs commerces et activités sur la place Rina Muller réhabilitée. Un espace de pause et de rencontre en bordure de terrasse de café, d'un jeu d'eau, de jeux pour enfant et d'une végétation revenue sur les lieux.



Intention n°1
 Créer une centralité attractive, avec des traversées piétonnes



Intention n°2
 Retrouver de la pleine terre et articuler le végétal avec le parc du Château



Intention n°3
 Ouvrir des perspectives vers l'intérieur du site

Un site ouvert sur la ville grâce à de nombreux accès et une programmation attractive et variée :

- Une vocation économique : hôtellerie, évènements, restauration, commerces, artisanat, coworking
- Une vocation résidentielle (nouveaux logements)

LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Une déclaration de projet est une procédure d'urbanisme permettant la réalisation d'un projet non conforme au PLU. Le projet présenté doit apporter un bénéfice significatif à la société : c'est la notion d'intérêt général. Cette non conformité du projet vis-à-vis du PLU nécessite une évolution du document d'urbanisme afin de le rendre compatible : c'est la mise en compatibilité.

La procédure de déclaration de projet est constitué de divers temps forts :

Politiques

Il s'agit principalement des délibérations (modalités et objectifs de la concertation, bilan de la concertation, approbation de la mise en compatibilité du PLU) et l'arrêté d'enquête publique.

Administratifs

Saisine de la Mission régionale l'autorité environnementale (MRAE) et des Personnes publiques associées (PPA) : Etat, chambres consulaires, Région, CeA, etc.
Ces avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Participatifs

La phase de concertation préalable et la phase d'enquête publique, permettant à la population de s'informer et de donner son avis sur le projet.

LE SITE SCHUTZENBERGER AU PLU

Aujourd'hui, Schutzenberger est en zone urbaine à vocation d'activités, et dans un Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG). Cet outil permet à la collectivité de geler les droits à construire pendant 5 ans maximum le temps d'accompagner l'émergence d'un projet cohérent et prenant en compte l'ensemble des enjeux identifiés sur site.

La procédure engagée vise ainsi à rendre compatible le PLU au projet de requalification.

PARTICIPER À LA CONCERTATION PRÉALABLE

Du 4 novembre au 6 décembre 2024, nous engageons la phase de concertation préalable.
Diverses modalités de consultation du public sont mises en place :

- **RÉUNION PUBLIQUE**
Mercredi 6 novembre à 18h30 à la Mairie de Schiltigheim, salle de l'Aquarium
- **PERMANENCES**
Mardi 12 et lundi 25 novembre de 14h à 17h30 à la Mairie de Schiltigheim, salle de l'Aquarium
- **MAQUETTE ET PANNEAUX D'EXPOSITION**
Disponibles durant toute la phase de concertation, en mairie de Schiltigheim
- **DÉAMBULATION SUR LE SITE SCHUTZENBERGER**
Samedi 23 novembre à partir de 10h
Rendez-vous devant l'entrée du site au 8 rue de la Patrie, Schiltigheim
- **DOSSIER ET REGISTRE PAPIER**
En mairie de Schiltigheim et au centre administratif
- **DOSSIER ET UN REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ**
Sur le site de Participer.strasbourg.eu