

Volet G7
Mise en compatibilité du Plan d'Occupation
des Sols de la commune de Stutzheim-
Offenheim

SOMMAIRE DU VOLET G7

Pièce 1 : Note destinée à être annexée au rapport de présentation du P.O.S.	3
I. La procédure engagée	3
I.1. L'objet de la procédure	3
I.2. Les incidences du projet sur les pièces du dossier de P.O.S.	3
<i>I.2.1. Situation actuelle</i>	3
<i>I.2.2. Incidences du projet sur les dossiers du P.O.S.</i>	3
II. Le projet	3
II.1 Rappel des objectifs et des raisons du choix du tracé retenu	3
II.2 Tracé et caractéristiques de l'infrastructure	3
<i>II.2.1 Description du tracé</i>	3
<i>II.2.2. Caractéristiques de l'ouvrage</i>	4
<i>II.2.3. Sur le territoire de Stutzheim-Offenheim</i>	4
III. L'environnement	5
III.1 Etat initial de l'environnement sur la commune de Stutzheim-Offenheim	5
<i>III.1.1 Carte de synthèse des données environnementales</i>	5
<i>III.1.2 Rappel synthétique de l'existant</i>	6
III.2 Impacts du projet et mesures prises en faveur de l'environnement	7
<i>III.2.1 Carte de synthèse des impacts et mesures environnementales</i>	7
<i>III.2.2 Tableau de synthèse</i>	8
Pièce 2 : Extrait du plan de zonage concerné par le projet avant et après modification	10
I. Légende du plan de zonage original	10
II. Extrait N° 1 du plan de zonage avant et après modification	11
II.1. Extrait N° 1 du plan de zonage avant modification	11
II.2. Extrait N° 1 du plan de zonage modifié	12

Pièce 3 : Extraits du règlement en vigueur des zones du P.O.S. concernées et propositions de modification dudit règlement	13
I. Règlement – p.28 (Article 2 Zone NC)	13
I.1. Règlement avant modification	13
I.2. Règlement modifié	13
II. Règlement - p.29 (Article 3 Zone NC)	13
II. Règlement - p.29 (Article 3 Zone NC)	14
II.1. Règlement avant modification	14
II.2. Règlement modifié	14
III. Règlement - p.53 (Article 6 Zone NC)	15
III.1. Règlement avant modification	15
III.2. Règlement modifié	15
Pièce 4 : Liste des emplacements réservés du P.O.S. en vigueur et proposition de modification de ladite liste	16
I. Liste des emplacements réservés avant modification	16
N°	16
Superficie	16
Bénéficiaire	16
II. Liste des emplacements réservés modifiée	16
N°	16
Superficie	16
Bénéficiaire	16
Pièce 5 : Extrait du rapport de présentation : les Projets d'Intérêt Général	17
I. Rapport de présentation – p 24 (chapitre 5 Prise en compte des contraintes de droit)	17
I.1. Rapport avant modification	17
I.2. Rapport modifié	17

Pièce 1 : Note destinée à être annexée au rapport de présentation du P.O.S.

I. La procédure engagée

I.1. L'objet de la procédure

Le projet de Grand Contournement Ouest de Strasbourg (G.C.O.) est soumis à enquête publique dans le cadre des dispositions de l'article L. 123-16 du Code de l'Urbanisme.

Le P.O.S. (valant P.L.U.) de la commune de Stutzheim-Offenheim, approuvé le 10 avril 1992, ne prévoit en effet pas la réalisation du projet de GCO. Il doit donc être mis en compatibilité conformément aux dispositions de l'article L. 123-16 susvisé.

La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir en effet que si :

- a) l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique (...) et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- b) l'acte déclaratif d'utilité publique (...) est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public mentionné à l'article L 122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L 121-4, et après avis du conseil municipal.

La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

I.2. Les incidences du projet sur les pièces du dossier de P.O.S.

I.2.1. Situation actuelle

Le P.O.S. en vigueur de Stutzheim-Offenheim n'intègre pas le projet de Grand Contournement Ouest.

I.2.2. Incidences du projet sur les dossiers du P.O.S.

Des compléments ou des modifications doivent être apportés aux pièces suivantes :

- La page 24 du rapport de présentation.
- Le plan de zonage au 1/50000^e sur lequel l'emplacement réservé nécessaire à la réalisation du GCO de Strasbourg a été reporté ;
- Le règlement applicable à la zone NC, qui devra être modifié ;
- Le rapport de présentation ; qui sera complété par la présente notice ;
- La liste des emplacements réservés, qui devra être complétée.

II. Le projet

Le projet de Grand Contournement Ouest de Strasbourg a été déclaré Projet d'Intérêt Général (PIG) par arrêté préfectoral du 27 juin 2005.

II.1 Rappel des objectifs et des raisons du choix du tracé retenu

Le Grand Contournement Ouest (GCO*) de l'agglomération strasbourgeoise consiste en la création d'une liaison autoroutière concédée à 2x2 voies élargissable à 2x3 voies, d'une longueur d'environ 24 km. Celle-ci sera localisée entre l'autoroute A35 au Nord et la Voie Rapide du Piémont des Vosges (VRPV) située de Strasbourg.

Les objectifs principaux assignés à la future infrastructure sont :

- Assurer la continuité de l'axe autoroutier Nord/Sud alsacien en reliant l'A4/A35 à la Voie Rapide du Piémont des Vosges (VRPV*) pour réorienter le trafic de transit qui circule aujourd'hui sur la rocade Ouest de Strasbourg (A35) et les trafics récemment exclus des vallées vosgiennes ;
- Améliorer les relations entre les villes moyennes alsaciennes où le transport ferroviaire n'est pas encore adapté : Haguenau et Saverne au Nord, Obernai, Molsheim et Sélestat au Sud, et offrir à l'Ouest strasbourgeois un meilleur accès au système autoroutier pour les trajets à longue distance ;
- En limitant les échanges avec le réseau local, la vocation du contournement est résolument tournée vers les déplacements à moyenne ou grande distance, et ne doit pas favoriser la poursuite d'une urbanisation incontrôlée, génératrice de déplacements automobiles vers Strasbourg et de consommation d'espace de qualité à l'Ouest de Strasbourg.

Le tracé proposé et la conception retenue permettent en outre de :

- Réorganiser les accès à l'agglomération de Strasbourg, non pas tant pour les trajets domicile-travail que pour tous les trafics d'échanges à moyenne et longue distance, à destination des grands pôles tels que l'aéroport, la zone d'activités de la Bruche, voire le port ;
- En soulageant la rocade Ouest (A35) de ces trafics, il sera possible de redonner à cette infrastructure un caractère plus urbain et de lui conférer le rôle de poumon indispensable aux renforcements des systèmes de transports collectifs du centre-ville.

II.2 Tracé et caractéristiques de l'infrastructure

II.2.1 Description du tracé

Les études préliminaires ont conduit à la définition puis à la comparaison de 5 options de passage, comparées lors du débat dit « Bianco » de 1999. Le choix s'est alors porté sur l'option 3, qui présente le scénario le plus pertinent, à savoir : prolongement de l'A35 en direction du Sud et liaison avec la VRPV en contournant l'agglomération strasbourgeoise par l'Ouest.

Dans cette option ont ensuite été comparés deux fuseaux kilométriques : un fuseau Est et un fuseau Ouest. Le choix s'est alors porté sur le fuseau Est qui vient s'insérer dans une région où la densité de population est particulièrement faible et les impacts induits naturellement plus modérés.

Enfin, au sein du fuseau Est a été défini un tracé, avec quelques variantes localisées dont la comparaison a permis de conclure sur l'intérêt d'un tracé mixte.

Les extrémités du tracé sont :

- au Nord : la jonction avec l'A4 à hauteur de Vendenheim (dans le prolongement de l'A35 Nord reliant l'A4 à Lauterbourg),

- au Sud : la jonction avec l'A35 et l'A352 à hauteur de Duttlenheim puis sa prolongation jusqu'à Innenheim par la Voie Rapide du Piémont des Vosges.

Partie Nord

- La partie Nord rencontre un faisceau de contraintes techniques et environnementales qui ne donne pratiquement aucun choix pour le tracé :
 - étroitesse du passage entre Vendenheim et Eckwersheim (moins de 500 mètres sur certaines portions) ;
 - présence d'un château d'eau entre les deux communes ;
 - positionnement très proche de la commune de Vendenheim.
- Le franchissement de voies fluviales, ferroviaires et routières appelle la mise en place d'une infrastructure aérienne (ouvrages d'art). La nappe alluviale affleurante interdit en effet toute solution en dessous des voies.

Partie Kochersberg

- La traversée du Kochersberg ne présente pas de difficulté topographique majeure. Les villages sont espacés. La topographie est douce. Il a donc été relativement facile d'optimiser un critère essentiel : se tenir à distance respectable de l'habitat. Le tracé évite ainsi Breuschwickersheim, Ittenheim, Stutzheim-Offenheim et plus loin l'ensemble Dingsheim-Griesheim-Pfulgriesheim. Il contourne aussi totalement la zone boisée à proximité d'Oberhausbergen.

- Le GCO n'a pas pour fonction de desservir le Kochersberg. Un seul point d'échange est prévu, au croisement de la RN 4. Il permettra :

- d'établir un lien entre les villes moyennes (Sélestat et Saverne) ;
- d'améliorer les conditions d'accès à l'agglomération strasbourgeoise, en constituant une nouvelle grande porte d'accès.

Les installations de péage seront positionnées à hauteur de cet échangeur.

Partie Bruche

- Au niveau de la côtière, le tracé dessine un vaste arc de cercle pour franchir le val de Muehlbach. Ce faisant, il demeure à distance respectable d'Ittenheim et de Breuschwickersheim.
- Ensuite, le tracé de la nouvelle infrastructure doit tenir compte de l'habitat d'Ernolsheim et du site classé de Kolbsheim. Il emprunte donc le léger thalweg que représente le front de la côtière dans le prolongement de l'emplacement réservé dans le POS d'Ernolsheim.
- Plus au Sud, il n'y a pratiquement aucune latitude en raison de la situation urbanistique et des normes autoroutières. Il n'y a qu'une seule possibilité de passage, entre Duttlenheim et Duppigheim. Un échangeur local est prévu pour la desserte de la zone d'activité de la Bruche ainsi que de l'aéroport.
- Le tracé doit également être conçu de façon à éviter le détournement de la Bruche.

II.2.2. Caractéristiques de l'ouvrage

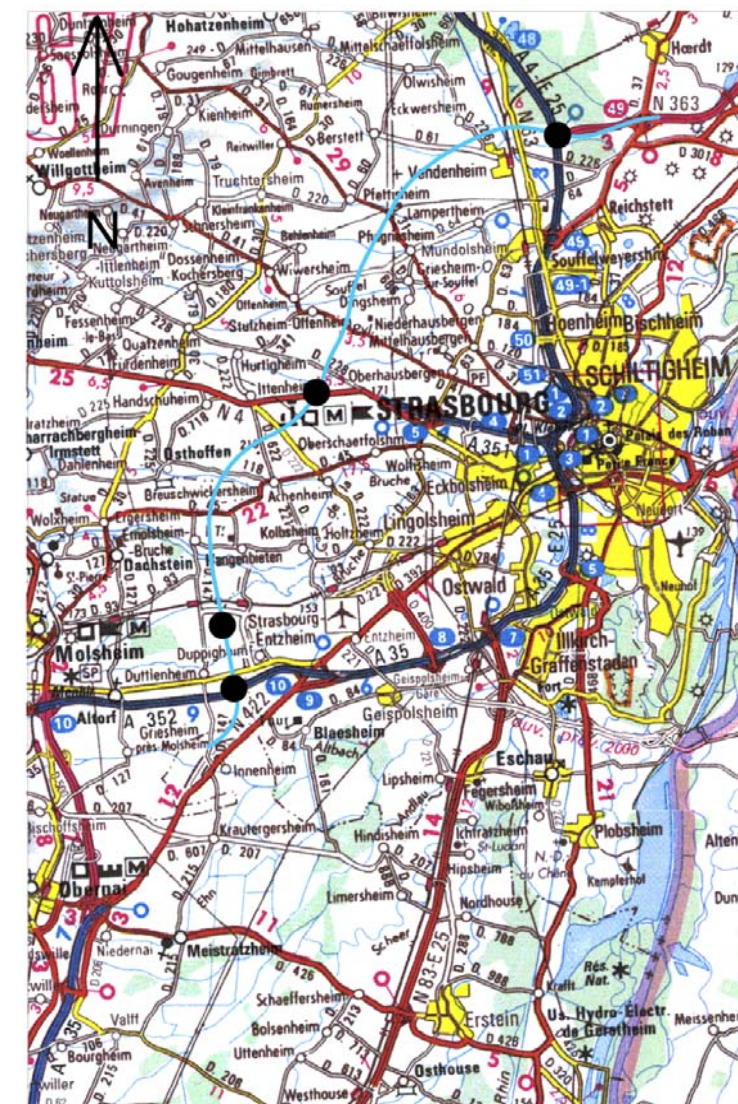
Le tracé du Grand Contournement Ouest de Strasbourg présente un linéaire global de 24 km. Conformément aux prescriptions de l'Instruction sur les Conditions Techniques d'Aménagement des Autoroutes de Liaison de 2000 (ICTAAL 2000), le GCO sera dimensionné de façon à répondre aux caractéristiques de la catégorie L1, norme fixant les caractéristiques de l'infrastructure de façon à assurer les règles de sécurité, visibilité et mode de collecte des eaux de ruissellement.

Le profil en travers est composé de 2 chaussées à 2 voies élargissable à 3 voies, définies comme suit :

Largeur terre plein central	10m
Largeur de chaussée	7 m
Largeur de voie	3.5 m
Bande d'arrêt d'urgence	3 m
Berme en remblai	1.25m
Berme en déblai	1m

II.2.3. Sur le territoire de Stutzheim-Offenheim

Le projet coupe le secteur Sud-Est du territoire communal. Le profil est en déblai relativement sur l'ensemble de la commune. Plusieurs rétablissements sont prévus (agricoles et routiers). Cf carte III.2. Des aires de service seront implantées à proximité de l'échangeur avec la RN4, soit sur la commune d'Ittenheim, soit sur celle de Stutzheim-Offenheim.



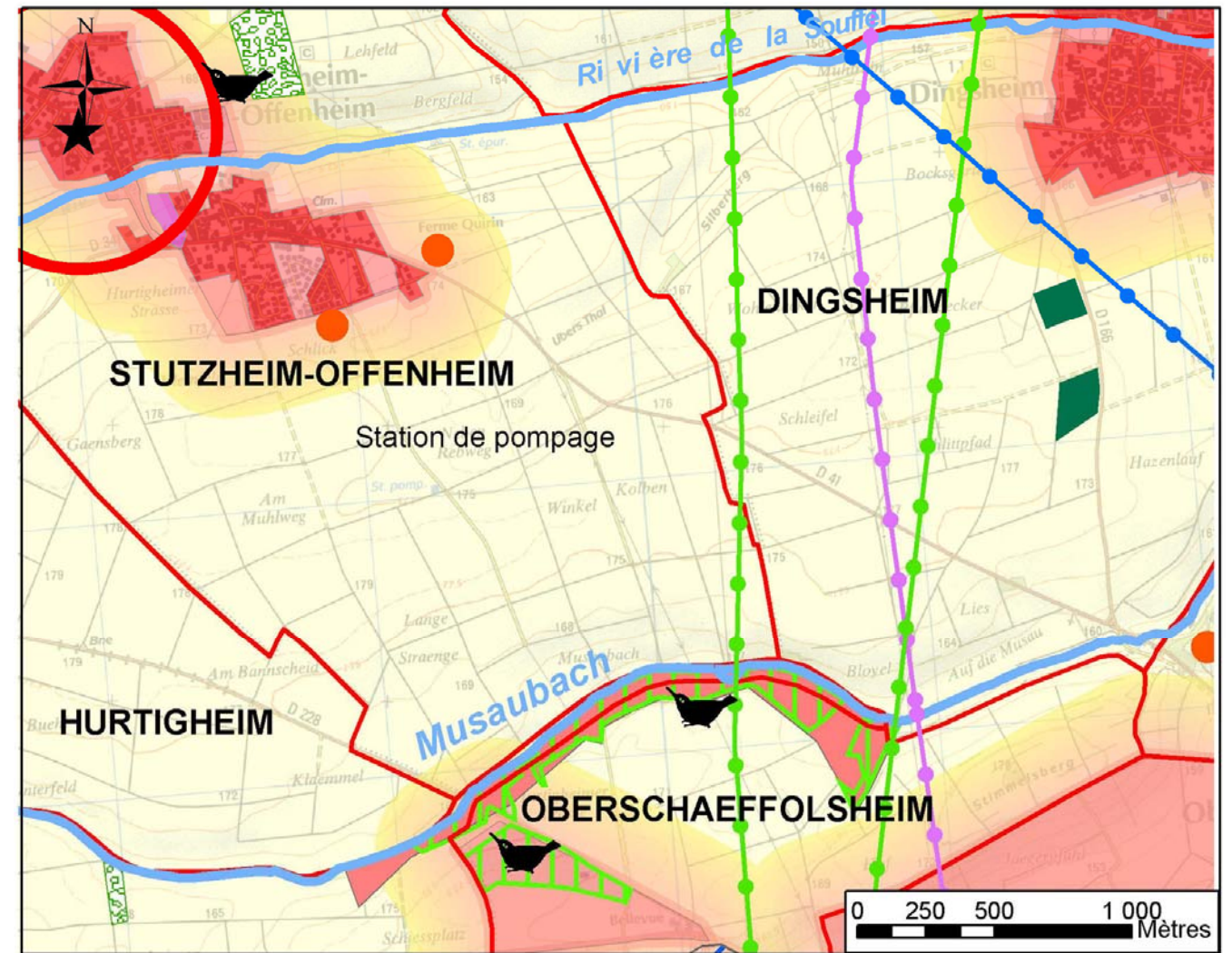
LEGENDE

- Tracé indicatif du Grand Contournement Ouest de Strasbourg
- Dispositif d'échange

III. L'environnement

III.1 Etat initial de l'environnement sur la commune de Stutzheim-Offenheim

III.1.1 Carte de synthèse des données environnementales



III.1.2 Rappel synthétique de l'existant

Thèmes	Synthèse de l'existant (cf carte)
Géomorphologie, Géologie, Pédologie	Sols compressibles au droit des cours d'eau.
Eaux souterraines et superficielles	Eaux souterraines : pas d'aquifère exploitable. Eaux superficielles : le Musaubach et la Souffel (lit mineur et lit majeur).
Agriculture et sylviculture	Zones agricoles, parcellaire organisé, itinéraires agricoles. Pas de boisements.
Activités industrielles et commerciales	Pas de contrainte majeure.
Acoustique	Pas de contrainte majeure.
Qualité de l'air	Pas de contrainte majeure à proximité.
Patrimoine culturel et historique	Restes archéologiques.
Tourisme et loisirs	Chemin de randonnée équestre.
Contraintes techniques et servitudes d'utilité publique	Pas de contrainte majeure.
Urbanisme et paysage	Proximité visuelle des zones résidentielles de Stutzheim-Offenheim et notamment de la ferme de Quirin, en limite urbaine. Unités naturelles du vallon du Leisbach et de la Souffel. Solidarité du vallon entre Stutzheim-Offenheim et Griesheim.
Milieux naturels	Pas d'espèces ou d'habitats remarquables.

III.2 Impacts du projet et mesures prises en faveur de l'environnement

III.2.1 Carte de synthèse des impacts et mesures environnementales

LEGENDE :

Usages :

- Usage principal et secondaire
- Zone d'implantation à préciser

Rétablissement :

- 🚶 Sentier pédestre
- 🚲 Piste cyclable
- 🐎 Equitation
- ⊕ Ouvrage de décharge
- 🐃 Grande faune
- 🐟 Faune piscicole

Zone de protection phonique :

- Ecran
- Casquette ou merlon
- Tranchée Couverte
- Protection de façade

Profil en long :

- Déblai imposé
- 🏗 Pylône à déplacer

Osmoderne :

- Corridor à conforter
- ▭ Habitat à préserver

Grand Hamster :

- ⋆ Conventionnement potentiel

Assainissement :

- Zone d'implantation des bassins d'assainissement
- Réhaussement RD
- Renforcement digue
- Zone d'implantation d'OH

Monuments Historiques :

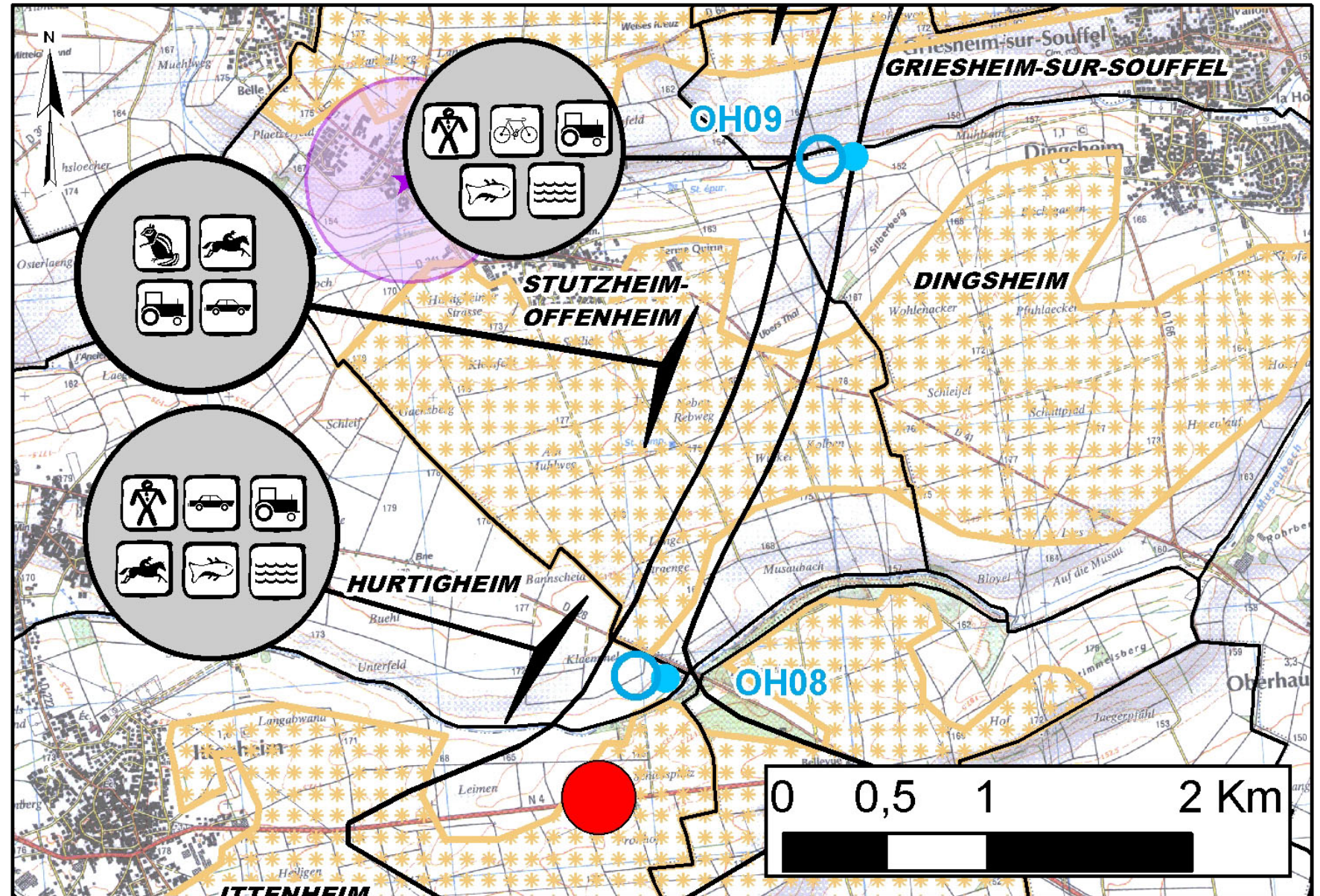
- ★ Monument historique
- ▭ Monument historique Périètre de protection

Autres mesures environnementales :

- 🌿 Convention gestion prairie humide
- 🌿 Liens d'aménité
- 🌿 Vergers à exclure du remembrement
- 🌿 Gestion par organisme (CSA...)
- 🌿 Boisement compensateur
- 📊 Surveillance Air
- 🌿 Replantation Jonc Fleuri

Autres :

- trace VRPV
- Echangeur



III.2.2 Tableau de synthèse

Le tableau suivant présente les contraintes et impacts du projet à Stutzheim-Offenheim et les mesures envisagées afin de réduire ces impacts :

Thèmes	Contraintes/Impacts	Mesures
Géomorphologie, Géologie, Pédologie	<p>Risque de détérioration des terrains au niveau du chantier.</p> <p>Dans les lits majeurs des différents ruisseaux : sols compressibles (limons saturés, loess remaniés, tourbes...).</p> <p>Secteurs topographiquement plus bas : remblais avec éventuels problèmes de stabilité et de résistance du sol support.</p>	<p>Délimitation du chantier lors de la phase travaux.</p> <p>Remise en état des aires techniques à la fin de la phase travaux.</p> <p>Détermination des conditions de stabilité du site au regard des caractéristiques du projet.</p>
Eaux souterraines et superficielles	<p>Impact potentiel faible sur les eaux souterraines car pas d'aquifère exploitable.</p> <p>Franchissement de la Souffel et du Musaubach.</p> <p>Risque d'aggravation des niveaux d'eau et des vitesses d'écoulement par la création de remblais à effet « barrage » en zone inondable (suppression d'une partie du champ d'expansion de ses crues).</p>	<p>Épuration simplifiée des eaux de ruissellement de la plate-forme routière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - fossés de rétention enherbés, - dégrillage, déshuilage et piégeage passif par des bassins comportant une fosse à décanat, une cloison de tranquillisation, une lame de déshuilage et un système de dérivation avec vannes amont et aval. <p>Dimensionnement des ouvrages de franchissement pour assurer les fonctions hydrologiques et écologiques des cours d'eau.</p>
Agriculture	<p>Passage en zone cultivée :</p> <p>→ risque de dépôt de poussières sur les cultures pendant la phase de travaux.</p> <p>Coupure d'itinéraires agricoles induisant des allongements de parcours pour les agriculteurs.</p> <p>Consommation de SAU.</p> <p>Effet destructurant pour le parcellaire.</p>	<p>Ouvrages de rétablissement</p> <p>Remembrement.</p>
Sylviculture	Pas de boisement.	-

Thèmes	Contraintes/Impacts	Mesures
Activités industrielles et commerciales	<p>Élargissement de l'offre de biens de services et de clients potentiels.</p> <p>Élargissement des aires de marché et accroissement du marché.</p> <p>Élargissement des aires de chalandise grâce à l'amélioration des conditions de circulation entraînant une augmentation du nombre de certains commerces et services.</p> <p>Risque de perte de clientèle pour certains commerces situés le long de l'ancien itinéraire.</p> <p>Risque de développement des zones d'activité à proximité des échangeurs.</p>	-
Acoustique	<p>Pendant les travaux : Bruit lié à l'utilisation d'engins de chantier motorisés.</p> <p>Après mise en service : bruit de fond sans dépassement des seuils réglementaires (ambiance acoustique inférieure à 55 dB(A)).</p>	<p>Pendant les travaux :</p> <p>Choix du site d'implantation des installations de chantier de manière à limiter l'impact acoustique sur les riverains.</p>
Qualité de l'air	<p>Pollution de proximité limitée.</p> <p>A l'échelle de la Région, réduction des rejets de gaz à effet de serre</p>	-
Patrimoine culturel et historique	Un site archéologique identifié mais opportunité de nouvelles découvertes.	Des fouilles archéologiques préventives seront engagées avant le début des travaux.
Tourisme et loisirs	Franchissement d'un sentier de randonnée équestre.	Rétablissement du sentier interrompu.
Contraintes techniques et servitudes d'utilité publique	Pas de contraintes techniques ou de servitudes.	-

Thèmes	Contraintes/Impacts	Mesures
Urbanisme et paysage	<p>Impact sur l'inscription visuelle :</p> <p>Impact visuel sur les riverains de Stutzheim-Offenheim : la Souffel canalise le regard vers le projet, qui érige un barrage lointain, visible depuis Stutzheim-Offenheim.</p> <p>Exposition visuelle de la ferme de Quirin, en limite urbaine, au remblai de franchissement de la RD41.</p> <p>Impact sur les solidarités naturelles :</p> <p>Coupure de l'unité naturelle du vallon du Leisbach.</p> <p>Opportunité d'un remaillage transversal entre les « lanières » du Leisbach et de la Souffel.</p> <p>Coupure de la Souffel, fil géographique clé.</p> <p>Contraintes urbaines :</p> <p>Entrave à la solidarité du vallon reliant Stutzheim-Offenheim à Griesheim.</p>	<p>Renaturation et/ou réappropriation de la Souffel autour de pratiques douces (promenades, pêche...) dans le cadre de mesures compensatoires et en liaison avec le projet régional de renaturation de la Trame Verte Alsacienne.</p> <p>Mariage Stutzheim/Offenheim autour de la Souffel : celle-ci ordonne de part et d'autre de son lit des chemins qui se prolongent jusqu'à Griesheim. Restitution nécessaire de ces liens sous l'autoroute via leur rabattement le long du cours d'eau (avec éventuellement la création d'une passerelle sur la rivière).</p> <p>Canalisation du regard vers le projet par la "gouttière" de la Souffel qui érige un barrage lointain, visible depuis Stutzheim-Offenheim.</p> <p>Réduction de l'impact visuel sur la ferme Quirin par des plantations en pied de remblai et via un ouvrage assez aérien dans le vallon.</p> <p>Recréation d'une liaison verte hors emprise, entre le Leisbach et la Souffel, par la plantation de haies vives et/ou de bosquets-jalons dans le cadre de mesures compensatoires.</p> <p>Maintien de la cohésion et de la diversité du vallon : sauvegarde des parcelles de jardins vergers et des boisements en limitant les remembrements.</p>
Milieux naturels	<p>Passage en zone cultivée : pas d'impact particulier si ce n'est la gêne de certaines espèces trouvant refuge dans les plaines cultivées et le risque de mortalité par collision.</p>	<p>Mise en place d'une clôture afin d'interdire l'accès de l'autoroute à la faune.</p>

I. Légende du plan de zonage original

LEGENDE

1. PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE POS

A. LE ZONAGE

•••• LIMITE DE ZONE
UA DESIGNATION DE ZONE
UAc DESIGNATION DE SECTEUR DE ZONE

B. LES EMPLACEMENTS RESERVES

34 NUMERO DE REPERAGE
VOIES PUBLIQUES
A CREER
A ELARGIR
A ELARGIR (CAS DE FAIBLE LARGEUR)
OUVRAGES PUBLICS OU ESPACES VERTS
LARGEUR DE L'EMPRISE

C. LES AUTRES PRESCRIPTIONS

MARGE DE RECULEMENT PAR RAPPORT A L'AXE
DES VOIES PUBLIQUES
SECTEUR DE POINT A VOIR
COULOIRS DE LIGNES ELECTRIQUES

2. PRESCRIPTIONS REPORTEES SUR LE POS

3. RENSEIGNEMENTS DIVERS

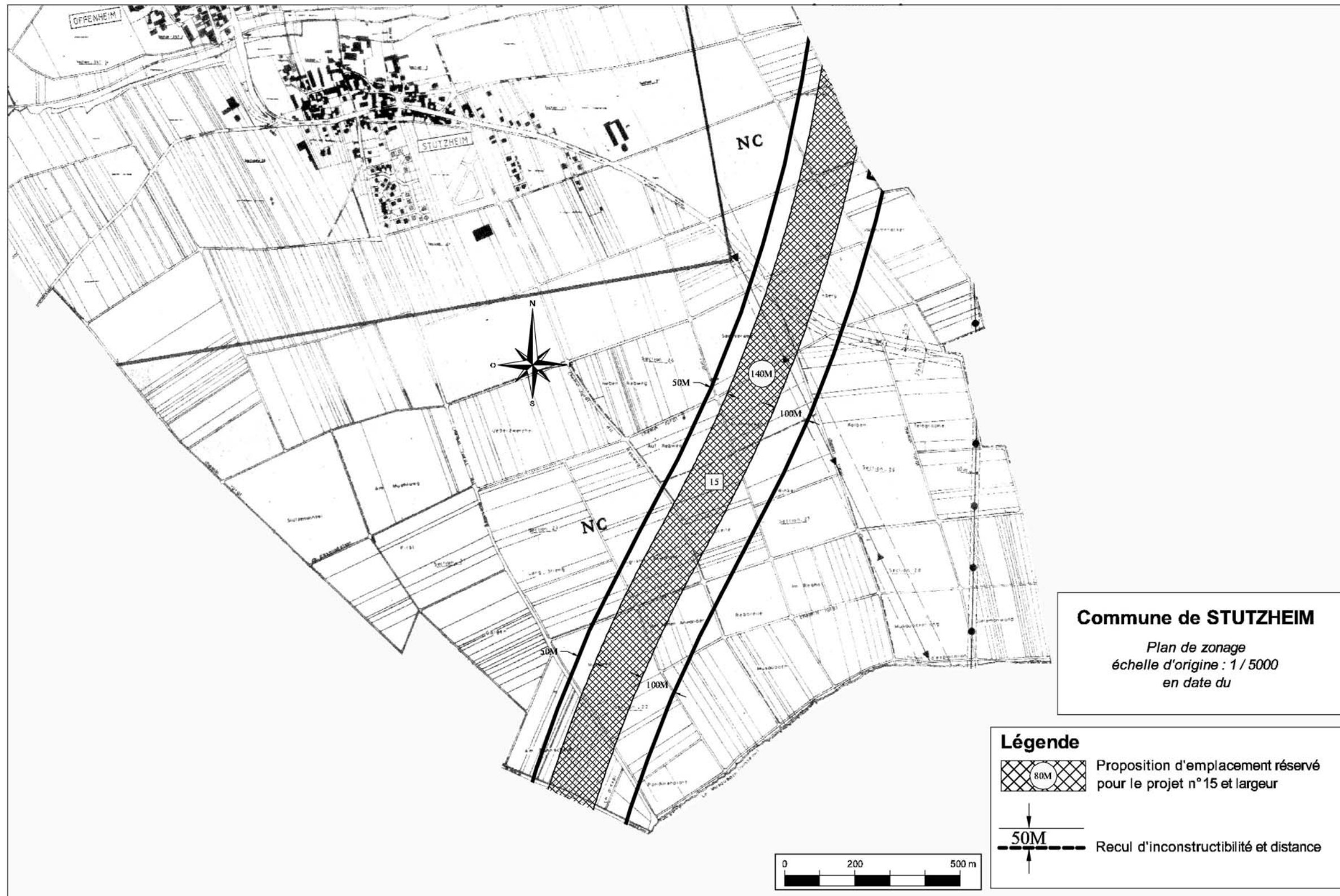
— + — + LIMITE DE COMMUNE

II. Extrait N° 1 du plan de zonage avant et après modification

II.1. Extrait N° 1 du plan de zonage avant modification



II.2. Extrait N° 1 du plan de zonage modifié



Pièce 3 : Extraits du règlement en vigueur des zones du P.O.S. concernées et propositions de modification dudit règlement

Le règlement de la zone NC, figurant dans le règlement d'urbanisme du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Stutzheim-Offenheim, est concerné par la présente mise en compatibilité.

I. Règlement – p.28 (Article 2 Zone NC)

I.1. Règlement avant modification

CHAPITRE IV — REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC

SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 NC — Sont interdits

- 1) Toute construction et tout type d'occupation ou d'utilisation du sol, à l'exception de celles visées à l'article 2 NC.
- 2) Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de vieux véhicules.
- 3) L'ouverture ou l'extension de carrières ou étangs.
- 4) Les campings et terrains de caravanes.

ARTICLE 2 NC — Sont autorisés sous conditions spéciales

- 1) Les constructions à usage agricole.
- 2) Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à des logements de chefs d'exploitation ou à des logements de fonction ou de gardiennage et qu'elles soient liées à un ou plusieurs bâtiments agricoles, existants et en activité.
- 3) L'aménagement, la transformation ou l'extension à des fins d'usage agricole, de tout bâtiment ou installation à usage agricole existant.
- 4) Les installations classées ou non à usage agricole, à condition qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant.
- 5) Les constructions fonctionnement et les installations classées ou non utiles au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie publique et des réseaux publics à condition qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant.

I.2 . Règlement modifié

CHAPITRE IV — REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC

SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 NC — Sont interdits

- 1) Toute construction et tout type d'occupation ou d'utilisation du sol, à l'exception de celles visées à l'article 2 NC.
- 2) Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de vieux véhicules.
- 3) L'ouverture ou l'extension de carrières ou étangs.
- 4) Les campings et terrains de caravanes.

ARTICLE 2 NC — Sont autorisés sous conditions spéciales

- 1) Les constructions à usage agricole.
- 2) Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à des logements de chefs d'exploitation ou à des logements de fonction ou de gardiennage et qu'elles soient liées à un ou plusieurs bâtiments agricoles, existants et en activité.
- 3) L'aménagement, la transformation ou l'extension à des fins d'usage agricole, de tout bâtiment ou installation à usage agricole existant.
- 4) Les installations classées ou non à usage agricole, à condition qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant.
- 5) Les constructions fonctionnement et les installations classées ou non utiles au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie publique et des réseaux publics à condition qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant.
- 6) L'opération inscrite en emplacement réservé N°15 ainsi que les constructions et installations qui lui sont liées, y compris éventuellement une aire de service.

II. Règlement - p.29 (Article 3 Zone NC)

II.1. Règlement avant modification

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 NC - Accès et voirie

1) **Accès**

Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin d'au moins 4 mètres de large, par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche efficace permettant une lutte contre l'incendie.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation.

L'accès direct des riverains aux voies pour lesquelles la marge de recul est égale ou supérieure à 17,50 mètres de l'axe devra se faire en des points spécialement aménagés.

Les accès aux constructions à partir de voies classées dans la voirie nationale ou départementale peuvent être interdits.

Dans le cas où la propriété est clôturée, la porte d'accès des véhicules devant desservir la propriété doit être édifiée en retrait de l'alignement de la voie d'une distance au moins égale à la longueur de ces véhicules, plus 2 mètres ; cette distance est au minimum égale à 7 mètres.

2) **Voirie**

Aucune voie privée ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 4 NC — Alimentation en eau et assainissement

1) **Eau**

a) Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doivent être alimentés en eau potable.

b) Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par le branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.

II.2. Règlement modifié

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 NC - Accès et voirie

1) **Accès**

Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin d'au moins 4 mètres de large, par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche efficace permettant une lutte contre l'incendie.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation.

L'accès direct des riverains aux voies pour lesquelles la marge de recul est égale ou supérieure à 17,50 mètres de l'axe devra se faire en des points spécialement aménagés.

Les accès aux constructions à partir de voies classées dans la voirie nationale ou départementale peuvent être interdits.

Dans le cas où la propriété est clôturée, la porte d'accès des véhicules devant desservir la propriété doit être édifiée en retrait de l'alignement de la voie d'une distance au moins égale à la longueur de ces véhicules, plus 2 mètres ; cette distance est au minimum égale à 7 mètres.

Tout accès direct à l'opération inscrite en emplacement réservé N°15 est interdit.

2) **Voirie**

Aucune voie privée ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 4 NC — Alimentation en eau et assainissement

1) **Eau**

a) Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doivent être alimentés en eau potable.

b) Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par le branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.

III. Règlement - p.53 (Article 6 Zone NC)

III.1. Règlement avant modification

c) Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau de 120 m³ si, dans un rayon de 400 mètres, il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

2) Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau public d'assainissement.

A défaut de branchement possible au réseau public, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement individuel et évacuées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental.

ARTICLE 5 NC — Surface et forme des parcelles

Non réglementé.

ARTICLE 6 NC — Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 1) Les constructions et les établissements doivent être édifiés à 15 mètres de l'axe de la voie de desserte, sauf disposition contraire figurant au plan. Toutefois ce recul est limité à 8 m pour les constructions et établissements situés en bordure des chemins ruraux et chemins d'exploitation
- 2) Si le terrain devant recevoir la construction se situe à proximité d'un grand itinéraire, une route assimilée ou une voie classée "grande circulation", les constructions destinées à l'habitation doivent être éloignées d'au moins 35 mètres de l'axe de ces voies et les constructions destinées à un autre usage que l'habitation, d'au moins 25 mètres de l'axe de ces voies.

ARTICLE 7 NC — Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

Toutefois dans le cas de la construction ou de l'extension de bâtiments agricoles situés à la fois en zone UA et NC, ce sont les règles de l'article 7 UA qui s'appliquent.

III.2. Règlement modifié

c) Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau de 120 m³ si, dans un rayon de 400 mètres, il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

2) Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau public d'assainissement.

A défaut de branchement possible au réseau public, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement individuel et évacuées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental.

ARTICLE 5 NC — Surface et forme des parcelles

Non réglementé.

ARTICLE 6 NC — Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 1) Les constructions et les établissements doivent être édifiés à 15 mètres de l'axe de la voie de desserte, sauf disposition contraire figurant au plan. Toutefois ce recul est limité à 8 m pour les constructions et établissements situés en bordure des chemins ruraux et chemins d'exploitation
- 2) Si le terrain devant recevoir la construction se situe à proximité d'un grand itinéraire, une route assimilée ou une voie classée "grande circulation", les constructions destinées à l'habitation doivent être éloignées d'au moins 35 mètres de l'axe de ces voies et les constructions destinées à un autre usage que l'habitation, d'au moins 25 mètres de l'axe de ces voies.

- 3) Toutes construction et installation autres que celles liées à l'opération concernée par l'emplacement réservé N°15 sont interdites à l'intérieur des reculs de construction inscrits sur les plans de zonage.

ARTICLE 7 NC — Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

Toutefois dans le cas de la construction ou de l'extension de bâtiments agricoles situés à la fois en zone UA et NC, ce sont les règles de l'article 7 UA qui s'appliquent.

Pièce 4 : Liste des emplacements réservés du P.O.S. en vigueur et proposition de modification de ladite liste

I. Liste des emplacements réservés avant modification

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation de l'opération	Superficie	Bénéficiaire
1	Réalisé		
2	Réalisé		
3	Elargissement et aménagement de la voie d'accès au groupe scolaire et aux équipements sportifs à Offenheim.	10 ares	Commune
4	Création d'une voie piétonne, emprise 4 m, de la voie desservant le groupe scolaire au prolongement de la Rue des Jardins.	3 ares	Commune
5	Réserve d'emprise pour un terrain de sport à Offenheim.	96 ares	Commune
6	Elargissement du chemin rural Hagelweg, emprise 8 m à Stutzheim.	4 ares	Commune
7	Extension du cimetière à Stutzheim et création d'une aire de stationnement liés à cet équipement.	41,5 ares	Commune
8			
9	Création de l'amorce d'une voie d'accès à la zone INA1b depuis la R.D. 41.	4 ares	Commune
10	Réalisé		
11	Réalisé		
12	Création d'une aire de stationnement desservant le groupe Scolaire et les installations sportives à Offenheim.	53,5 ares	Commune
13	Elargissement de la Rue des Cerisiers et création de l'amorce d'une desserte de la zone UB au Nord, emprise 7 m à Offenheim.	3 ares	Commune
14			

II. Liste des emplacements réservés modifiée

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation de l'opération	Superficie	Bénéficiaire
1	Réalisé		
2	Réalisé		
3	Elargissement et aménagement de la voie d'accès au groupe scolaire et aux équipements sportifs à Offenheim.	10 ares	Commune
4	Création d'une voie piétonne, emprise 4 m, de la voie desservant le groupe scolaire au prolongement de la Rue des Jardins.	3 ares	Commune
5	Réserve d'emprise pour un terrain de sport à Offenheim.	96 ares	Commune
6	Elargissement du chemin rural Hagelweg, emprise 8 m à Stutzheim.	4 ares	Commune
7	Extension du cimetière à Stutzheim et création d'une aire de stationnement liés à cet équipement.	41,5 ares	Commune
8			
9	Création de l'amorce d'une voie d'accès à la zone INA1b depuis la R.D. 41.	4 ares	Commune
10	Réalisé		
11	Réalisé		
12	Création d'une aire de stationnement desservant le groupe Scolaire et les installations sportives à Offenheim.	53,5 ares	Commune
13	Elargissement de la Rue des Cerisiers et création de l'amorce d'une desserte de la zone UB au Nord, emprise 7 m à Offenheim.	3 ares	Commune
14			
15	Création du grand Contournement Ouest de Strasbourg	2997 ares	Etat

Pièce 5 : Extrait du rapport de présentation : les Projets d'Intérêt Général

I. Rapport de présentation – p 24 (chapitre 5 Prise en compte des contraintes de droit)

I.1. Rapport avant modification

5.2) Schéma Directeur de l'Agglomération Strasbourgeoise et Schéma de Secteur du Kochersberg

Le P.O.S. est compatible avec ces documents : il conserve au territoire communal l'affectation dominante qu'ils lui attribuent, "zone rurale, villages, constructions dispersées" et la révision aura pour effet le ralentissement de l'urbanisation préconisé par le Schéma de Secteur.

5.3) Servitudes d'utilité publique (S.U.P.)

Celles-ci sont établis indépendamment du P.O.S. et son répertoriées à l'annexe correspondante.

Il s'agit des servitudes d'utilité publique suivantes :

- servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines d'intérêt général. Leur prise en compte est assurée par le classement en zone NC des terrains concernés ;
- servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles. Ces servitudes produisent leurs effets à partir d'une altitude de 230 NGF, puis 240 NGF, soit à plus de 50 mètres au-dessus du niveau des terrains surplombés (classés en zone NC), et sont donc sans incidence réelle sur les constructions pouvant y être édifiées ;
- servitudes attachées aux réseaux de télécommunications. Elles protègent des câbles de télécommunication situés soit en domaine public, soit sur terrains privés. Aucune disposition du P.O.S. n'est en contradiction avec leurs effets ;
- servitudes relatives au libre passage des engins mécaniques. Elles concernent les berges de la Souffel, classées en zone ND totalement inconstructible ;
- servitudes de protection des monuments historiques. Aucune disposition du P.O.S. n'est en contradiction avec la protection du clocher de l'église d'OFFENHEIM ;
- servitudes relatives aux lignes électriques. Aucune disposition du P.O.S. ne s'oppose aux effets de ces servitudes.

5.4) Projets d'intérêt général

Aucun projet d'intérêt général n'affecte le territoire communal.

I.2. Rapport modifié

5.2) Schéma Directeur de l'Agglomération Strasbourgeoise et Schéma de Secteur du Kochersberg

Le P.O.S. est compatible avec ces documents : il conserve au territoire communal l'affectation dominante qu'ils lui attribuent, "zone rurale, villages, constructions dispersées" et la révision aura pour effet le ralentissement de l'urbanisation préconisé par le Schéma de Secteur.

5.3) Servitudes d'utilité publique (S.U.P.)

Celles-ci sont établis indépendamment du P.O.S. et son répertoriées à l'annexe correspondante.

Il s'agit des servitudes d'utilité publique suivantes :

- servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines d'intérêt général. Leur prise en compte est assurée par le classement en zone NC des terrains concernés ;
- servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles. Ces servitudes produisent leurs effets à partir d'une altitude de 230 NGF, puis 240 NGF, soit à plus de 50 mètres au-dessus du niveau des terrains surplombés (classés en zone NC), et sont donc sans incidence réelle sur les constructions pouvant y être édifiées ;
- servitudes attachées aux réseaux de télécommunications. Elles protègent des câbles de télécommunication situés soit en domaine public, soit sur terrains privés. Aucune disposition du P.O.S. n'est en contradiction avec leurs effets ;
- servitudes relatives au libre passage des engins mécaniques. Elles concernent les berges de la Souffel, classées en zone ND totalement inconstructible ;
- servitudes de protection des monuments historiques. Aucune disposition du P.O.S. n'est en contradiction avec la protection du clocher de l'église d'OFFENHEIM ;
- servitudes relatives aux lignes électriques. Aucune disposition du P.O.S. ne s'oppose aux effets de ces servitudes.

5.4) Projets d'intérêt général

Le territoire communal est concerné par le projet d'intérêt général relatif au projet de Grand Contournement Ouest de Strasbourg qui a été qualifié comme tel par arrêté préfectoral du 27 Juin 2005.

Les dispositions nécessaires à la mise en œuvre du projet d'intérêt général ont consisté notamment à inscrire le projet du Grand Contournement Ouest de Strasbourg en emplacement réservé sur le plan de zonage au 1 x 5000° du POS.