

Volet G12
Mise en compatibilité du Plan d'Occupation
des Sols de la commune d'Osthoffen

SOMMAIRE DU VOLET G12

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>	<i>3</i>
<i>I.2.2. Incidences du projet sur les dossiers du P.O.S.</i>	<i>3</i>
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>	<i>3</i>
<i>II.2.2. Caractéristiques de l'ouvrage</i>	<i>4</i>
<i>II.2.3. Sur le territoire de Osthoffen</i>	<i>4</i>
III. L'environnement	5
III.1 Etat initial de l'environnement sur la commune d'Osthoffen	5
<i>III.1.1 Carte de synthèse des données environnementales</i>	<i>5</i>
<i>III.1.2 Rappel synthétique de l'existant</i>	<i>5</i>
III.2 Impacts du projet et mesures prises en faveur de l'environnement	6
<i>III.2.1 Carte de synthèse des impacts et mesures environnementales</i>	<i>6</i>

<i>III.2.2 Tableau de synthèse</i>	<i>7</i>
------------------------------------	----------

Pièce 2 : Extrait du plan de zonage concerné par le projet avant et après modification	9
---	----------

I. Légende du plan de zonage original	9
II. Extrait du Plan de zonage avant et après modification	10
II.1. Extrait du Plan de zonage avant modification	10
II.2. Extrait du Plan de zonage modifié	11

Pièce 3 : Extraits du règlement en vigueur des zones du P.O.S. concernées et propositions de modification dudit règlement	12
--	-----------

I. Règlement – p.46 (Article 3 Zone NC)	12
I.1. Règlement avant modification	12
I.2. Règlement modifié	12
II. Règlement – p.47 (Article 6 Zone NC)	13
II.1. Règlement avant modification	13
II.2. Règlement modifié	13

Pièce 4 : Liste des emplacements réservés du P.O.S. en vigueur et propositions de modification de ladite liste	14
---	-----------

I. Liste des emplacements réservés avant modification	14
II. Liste des emplacements réservés modifiée	14

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 d'Osthoffen, approuvé en avril 2001, 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 d'Osthoffen 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 :

- Le plan de zonage au 1/5000è où devra figurer l'emplacement réservé nécessaire à la réalisation du GCO de Strasbourg ;
- 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 élargissables à 2x3 voies, d'une longueur d'environ 24 km. Celle-ci sera localisée entre l'autoroute A35 située au Nord et la Voie Rapide du Piémont des Vosges (VRPV) située au Sud 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

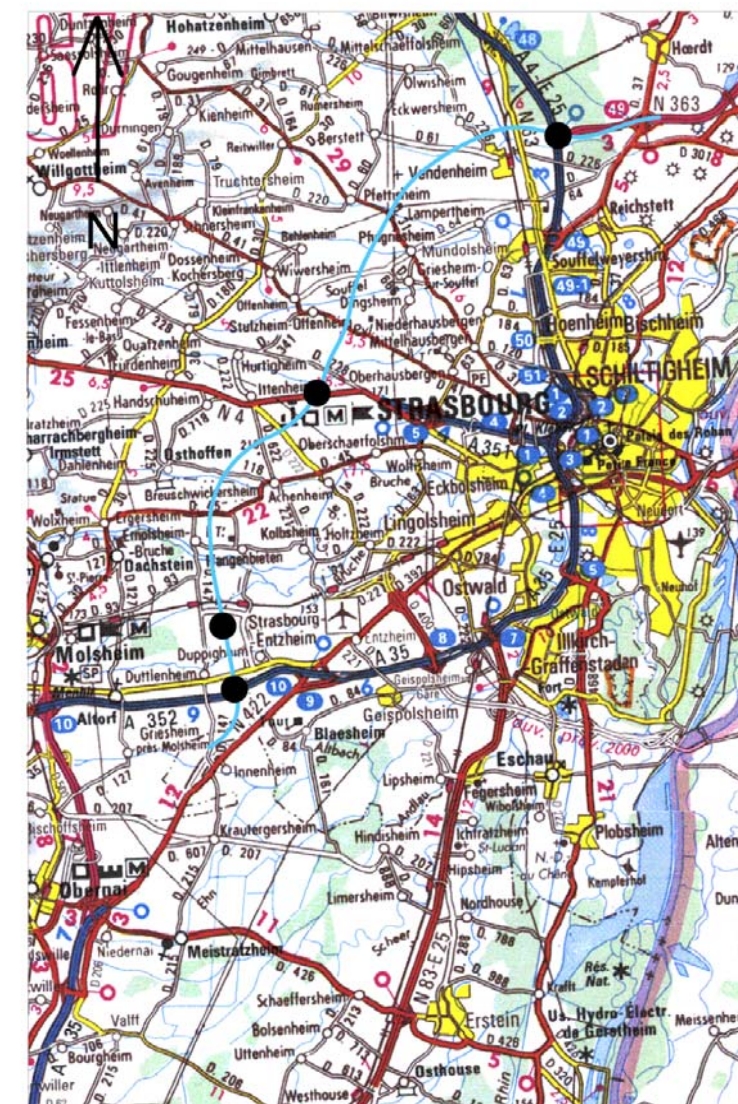
Le tracé du Grand Contournement Ouest de Strasbourg présente un linéaire global de 24km. Conformément aux prescriptions de l'Instruction sur les Conditions Techniques d'Aménagement des Autoroutes de Liaison de 2000 (ICTAAL 2000), le GCO sera dimensionné de façon à répondre aux caractéristiques de la 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 Osthoffen

La commune d'Osthoffen est marginalement concernée par le projet, qui n'empiète sur son territoire que sur un très faible linéaire, en limite de Breuschwickersheim et d'Ernolsheim-sur-Bruche. Plusieurs ouvrages concernent indirectement la commune : 1 rétablissement hydraulique, à la frontière avec Ernolsheim sur Bruche et Breuschwickersheim, 1 rétablissement routier pour la RD118. Les fonctions agricoles seront aussi rétablies. Il est possible qu'un ouvrage de traitement des eaux de ruissellement (bassin) soit implanté.



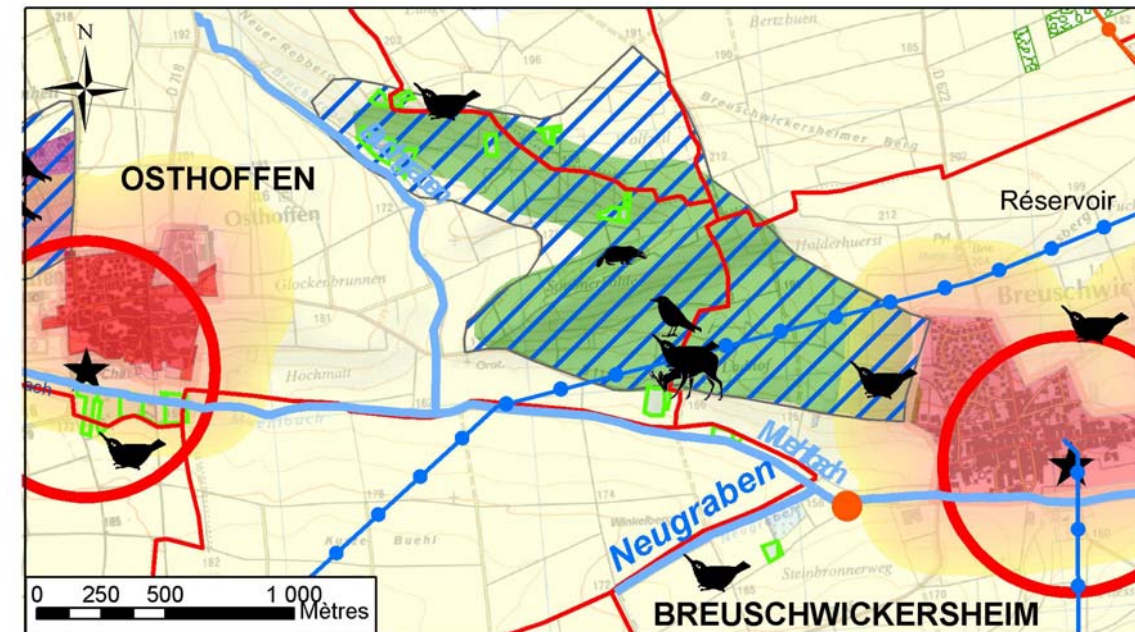
LEGENDE

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

III. L'environnement

III.1 Etat initial de l'environnement sur la commune d'Osthoffen

III.1.1 Carte de synthèse des données environnementales



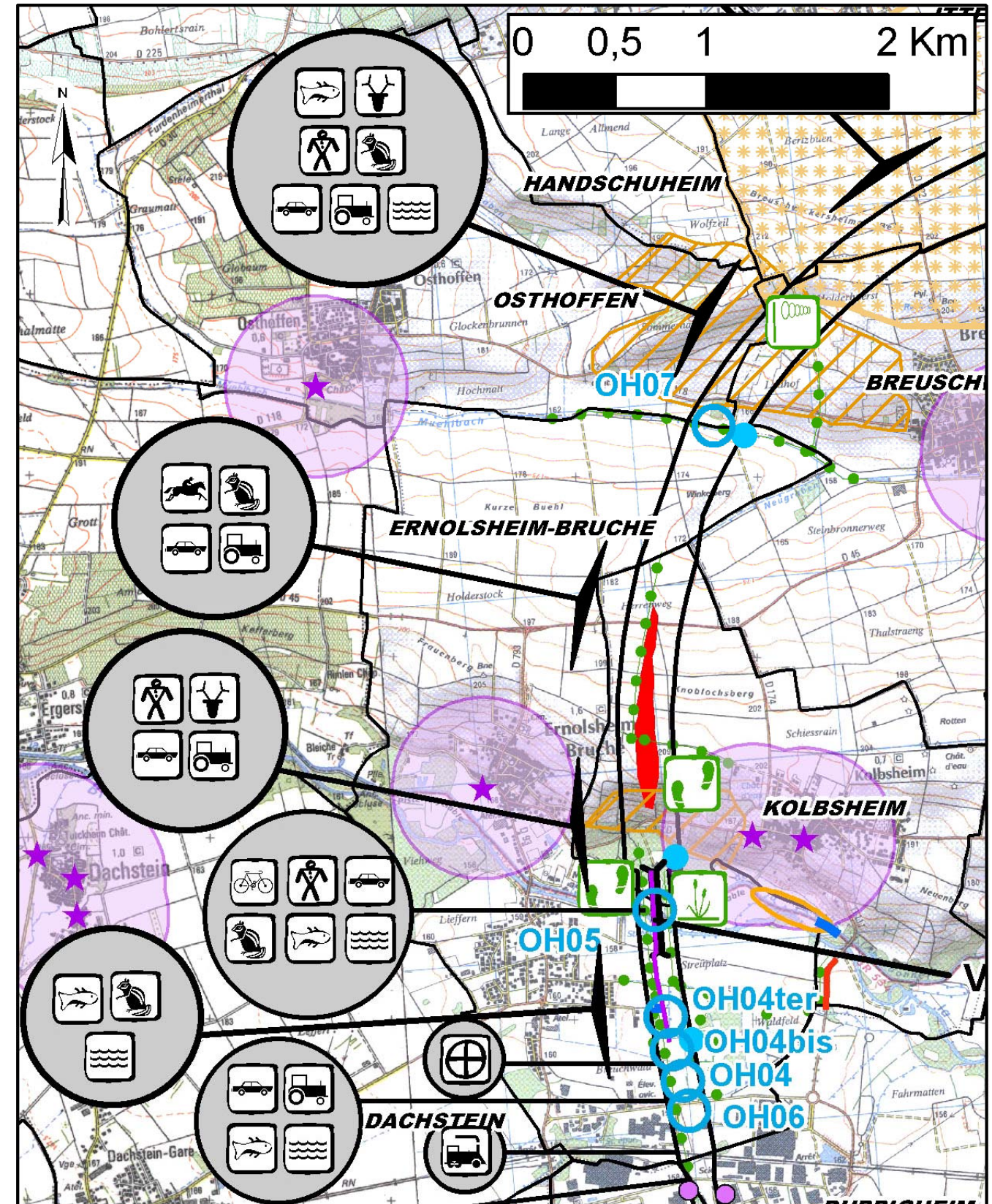
III.1.2 Rappel synthétique de l'existant

Thèmes	Synthèse de l'existant (cf carte)
Géomorphologie, Géologie, Pédologie	Pas de contrainte majeure.
Eaux souterraines et superficielles	Eaux souterraines : pas d'aquifère exploitable. Eaux superficielles : présence d'un cours d'eau.
Agriculture et sylviculture	Zone agricole, parcellaire organisé, itinéraires agricoles. Présence de vergers. Présence de boisements dont un espace boisé classé au POS.
Activités industrielles et commerciales	Pas de contrainte majeure.
Acoustique	Pas de contrainte majeure.
Qualité de l'air	Pas de contrainte majeure à proximité immédiate.
Patrimoine culturel et historique	Restes archéologiques.
Tourisme et loisirs	Pas de contrainte majeure.
Contraintes techniques et servitudes d'utilité publique	Réseaux : télécommunications.
Urbanisme et paysage	Solidarités naturelles (unité des coteaux). Présence du Muhlbach. Solidarité interurbaine entre Osthoffen et Breuschwickersheim (secteur de jardins très fréquenté).
Milieus naturels	Présence de sites favorables aux oiseaux et mammifères.

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 :		Rétablissement :	Zone de protection phonique :
Usage principal et secondaire	Zone d'implantation à préciser	Ecran	Casquette ou merlon
Routier	Sentier pédestre	Tranchée Couverte	Protection de façade
Agricole	Piste cyclable	Profil en long :	
Ferroviaire	Equitation	Déblai imposé	Pylône à déplacer
Forestier	Ouvrage de décharge	Osmoderne :	
Hydraulique	Grande faune	Corridor à conforter	Habitat à préserver
Fluvial	Faune piscicole	Grand Hamster :	
Petite faune		Conventonnement potentiel	
trace VRPV	Echangeur	Assainissement :	
Autres mesures environnementales :		Zone d'implantation des bassins d'assainissement	Réhaussement RD
Convention gestion prairie humide	Surveillance Air	Zone d'implantation d'OH	Renforcement digue
Liens d'aménité	Replantation Jonc Fleuri		
Vergers à exclure du remembrement		Monuments Historiques :	
Gestion par organisme (CSA...)		Monument historique	Monument historique Périmètre de protection
Boisement compensateur			



III.2.2 Tableau de synthèse

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

Thèmes	Contraintes/Impacts	Mesures
Géomorphologie, Géologie, Pédologie	Risque de détérioration des terrains au niveau du chantier. Substratum argilo-marneux affleurant.	Délimitation du chantier lors de la phase travaux. Remise en état des aires techniques à la fin de la phase travaux. Détermination des conditions de stabilité du site au regard des caractéristiques du projet.
Eaux souterraines et superficielles	Impact potentiel faible sur les eaux souterraines car pas d'aquifère exploitable. Franchissement d'un cours d'eau.	Epuration simplifiée des eaux de ruissellement de la plate-forme routière : - 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. Dimensionnement de l'ouvrage de franchissement pour assurer les fonctions hydrologiques et écologiques du cours d'eau.
Agriculture	Passage en zone de vergers : → risque de dépôt de poussières sur les fruits pendant la phase de travaux. Coupure d'itinéraires agricoles induisant des allongements de parcours pour les agriculteurs. Consommation de SAU. Effet particulièrement destructurant pour le petit parcellaire.	Ouvrages de rétablissement Remembrement.
Sylviculture	Passage a proximité de boisements, avec risque d'empiètement.	L'emplacement réservé se devant d'avoir une forme simple et d'être plus large que l'emprise afin de permettre tous aménagements nécessaires au projet, il empiète sur l'espace boisé classé. La conception privilégiera l'évitement de l'espace boisé classé conformément au tracé de l'APS établi suite à la concertation. Dans le cas où le boisement serait touché, une reconstitution de l'espace classé sera réalisée.

Activités industrielles et commerciales	Élargissement de l'offre de biens de services et de clients potentiels. Élargissement des aires de marché et accroissement du marché. Élargissement des aires de chalandise grâce à l'amélioration des conditions de circulation entraînant une augmentation du nombre de certains commerces et services. Risque de perte de clientèle pour certains commerces situés le long de l'ancien itinéraire. Risque de développement des zones d'activité à proximité des échangeurs.	-
Acoustique	Pendant les travaux : Bruit lié à l'utilisation d'engins de chantier motorisés. Après mise en service : bruit de fond sans dépassement des seuils réglementaires (ambiance acoustique inférieure à 55 dB(A)).	Pendant les travaux : Choix du site d'implantation des installations de chantier de manière à limiter l'impact acoustique sur les riverains.
Qualité de l'air	Pollution de proximité limitée. A l'échelle de la Région, réduction des rejets de gaz à effet de serre.	-
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	Pas d'infrastructure de tourisme ou de loisirs.	-
Contraintes techniques et servitudes d'utilité publique	Franchissement d'un réseau de télécommunications.	Rétablissement en coordination avec le gestionnaire.

Urbanisme et paysage	<p>Impact sur l'inscription visuelle :</p> <p>Impact visuel fort du projet en remblai sur les usagers de la RD118 et de la RD45.</p> <p>Impact sur les solidarités naturelles :</p> <p>Rupture de l'unité d'un coteau d'une exceptionnelle qualité.</p> <p>Fragilisation du Muhlbach et de ses digitations.</p> <p>Contraintes urbaines :</p> <p>Coupure d'une belle solidarité intervillageoise.</p> <p>Partagé entre les deux bans communaux (entre Osthoffen et Breuschwickersheim), ce secteur de jardin constitue un ruban d'aménité très fréquenté par les villageois. Il constitue potentiellement à l'échelle régionale une articulation paysagère stratégique entre l'aire urbaine et les collines viticoles.</p>	<p>Réduction de l'impact visuel sur le coteau Sud par la création d'appuis ponctuels au droit du remblai pour casser son échelle (bosquets boisés).</p> <p>Réduction de l'effet de barrage au cœur du vallon : par un ouvrage très aérien (multitravées), via des boisements de calage et un bon recollement de la ripisylve.</p> <p>Maintien de l'amplitude visuelle en évitant toute entrave latérale (valorisation des façades urbaines dans le cadre du 1 % paysage et développement).</p> <p>Restitution des cheminements en enjambant le projet par un pont dalle végétalisé (OA16 bis de 30 m de large).</p> <p>Au niveau du Muhlbach et de ses digitations, protection des ripisylves lors du chantier et des remembrements, desserte des parcelles enfermées via un chemin agricole sous l'ouvrage pour éviter d'autres formes de désenclavement, plus radicales paysagèrement.</p> <p>Réduction de l'emprise et de l'impact du projet par des soutènements et des terrasses, et sauvegarde du microparcélaire en limitant le remembrement.</p> <p>Multiplication des perméabilités sur et sous l'autoroute pour garder au secteur sa cohésion écologique et fonctionnelle (passages mixtes larges et végétalisés).</p>
Milieux naturels	<p>Risque d'effarouchement de la faune et de destruction de la végétation pendant les travaux.</p> <p>Destruction ou perturbation de sites favorables à l'avifaune, à la grande faune et au blaireau.</p> <p>Risque de mortalité de la faune par collision.</p>	<p>Mise en place de clôtures afin d'interdire l'accès de l'autoroute à la faune.</p> <p>Défragmentation par l'adaptation des ouvrages hydrauliques et des passages agricoles au passage de la faune.</p>

Pièce 2 : Extrait du plan de zonage concerné par le projet avant et après modification

I. Légende du plan de zonage original

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

AUTRES INDICATIONS



Limite communale



Périmètre de l'A.O.C.



Limite de zone

UA-NC

Désignation des zones



Numéro de repérage des emplacements réservés



Ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts



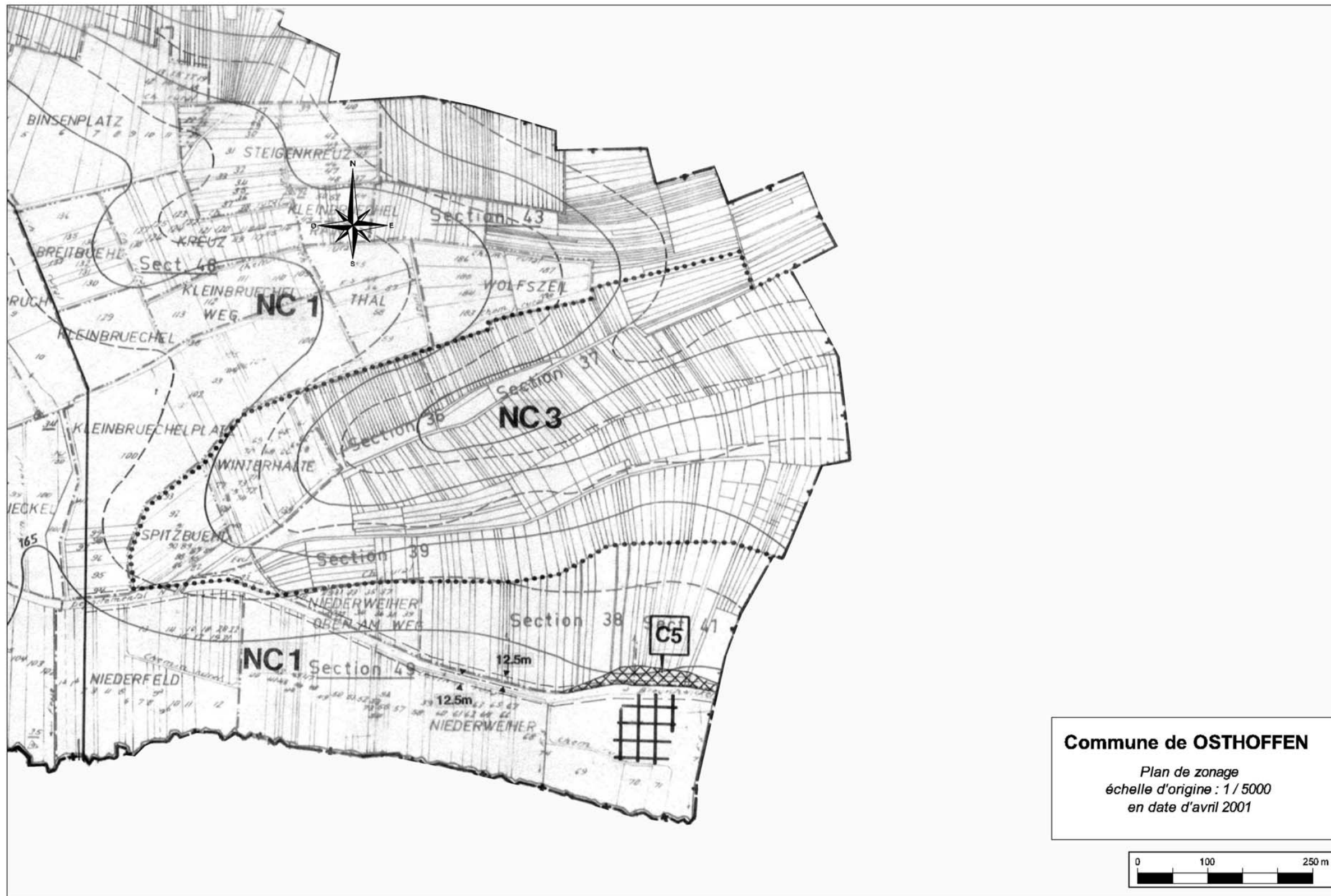
Servitude de recul



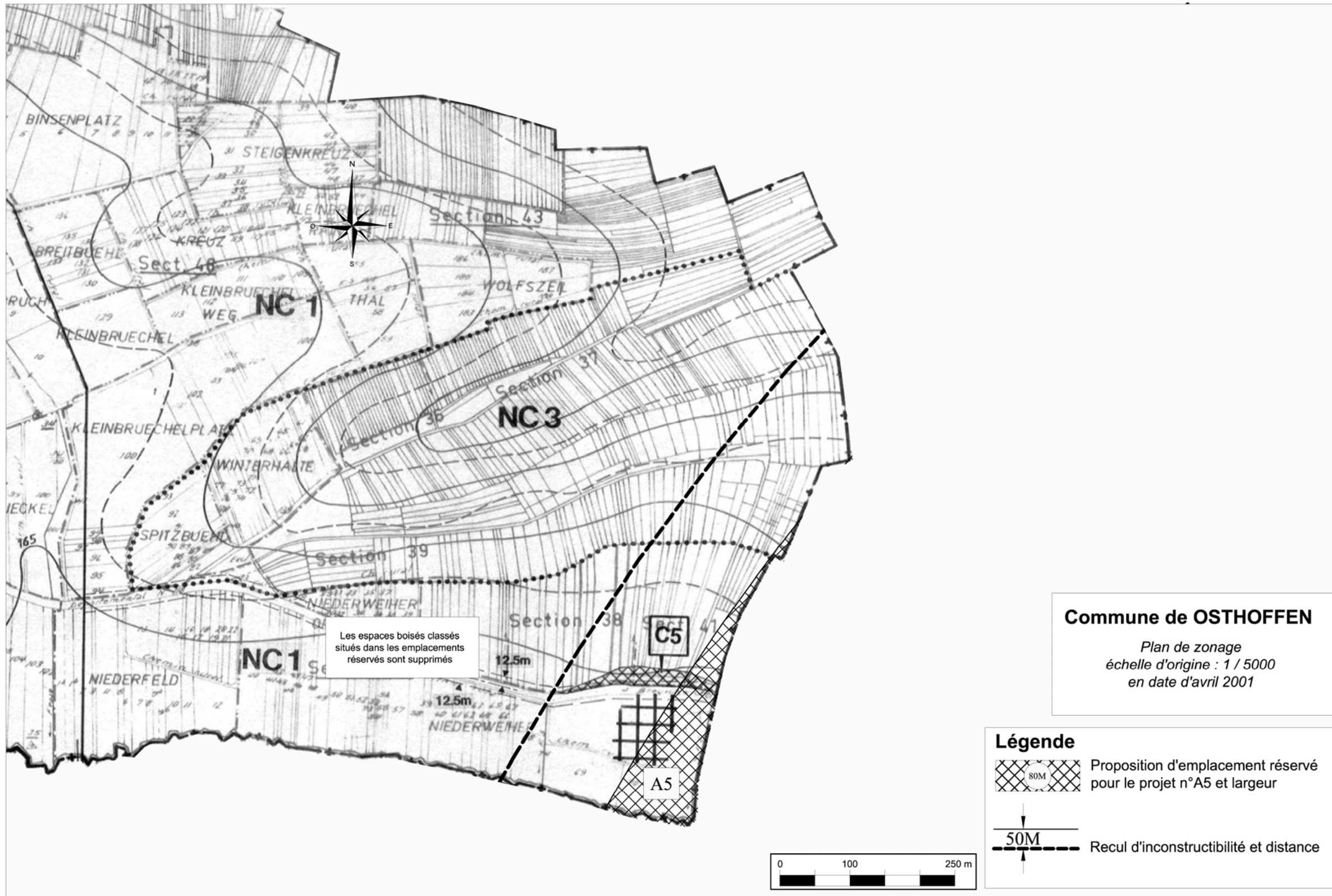
Espace boisé protégé

II. Extrait du Plan de zonage avant et après modification

II.1. Extrait du Plan de zonage avant modification



II.2. Extrait 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 d'Osthoffen, est concerné par la présente mise en compatibilité.

I. Règlement – p.46 (Article 3 Zone NC)

I.1. Règlement avant modification

Article 2 NC - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements et exhaussements des sols non justifiés par une construction, un aménagement autorisé ou des recherches archéologiques.
2. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets.
3. Les dépôts de véhicules, à l'exception de ceux concernant des véhicules destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou autorisés par le présent règlement.
4. L'ouverture ou l'extension de carrières et d'étangs.
5. Les terrains de camping et de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
6. Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées ou non conformes à l'article 1 NC ci-dessus.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 NC - Accès et voirie

1. 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.
2. 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.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvements des ordures ménagères, et répondre à l'importance et à la destination des constructions.
4. L'accès direct des riverains aux voies, pour lesquelles le recul depuis l'axe est égal ou supérieur à 12 mètres 50, devra se faire en des points spécialement aménagés. L'accès direct des riverains sur ces voies pourra être interdit.

La desserte de la zone NC2 sera assurée par un accès unique depuis la RD 118.

I.2. Règlement modifié

Article 2 NC - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements et exhaussements des sols non justifiés par une construction, un aménagement autorisé ou des recherches archéologiques.
2. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets.
3. Les dépôts de véhicules, à l'exception de ceux concernant des véhicules destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou autorisés par le présent règlement.
4. L'ouverture ou l'extension de carrières et d'étangs.
5. Les terrains de camping et de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
6. Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées ou non conformes à l'article 1 NC ci-dessus.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 NC - Accès et voirie

1. 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.
2. 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.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvements des ordures ménagères, et répondre à l'importance et à la destination des constructions.
4. L'accès direct des riverains aux voies, pour lesquelles le recul depuis l'axe est égal ou supérieur à 12 mètres 50, devra se faire en des points spécialement aménagés. L'accès direct des riverains sur ces voies pourra être interdit.

La desserte de la zone NC2 sera assurée par un accès unique depuis la RD 118.

Tout accès direct à l'opération inscrite en emplacement réservé N° A5 est interdit

II. Règlement – p.47 (Article 6 Zone NC)

II.1. Règlement avant modification

Article 4 NC – Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être, si elle le requiert, alimentée en eau potable, soit par le branchement au réseau public de distribution, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit évacuer ses eaux par branchement au réseau public d'assainissement.

Ces eaux usées pourront, à défaut d'existence d'un réseau public d'assainissement, être évacuées vers un système d'assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 NC – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 NC – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Voirie

Les constructions et les établissements doivent être édifiées à 4 m au moins des limites d'emprise des chemins ruraux et d'exploitation, ainsi que des voies publiques, sauf dispositions contraires figurant au plan.

Les reculs des constructions le long des voies, figurant aux plans de zonage, sont à respecter.

2. Clôtures

Les clôtures doivent respecter un recul d'au moins 3 m à compter de l'axe des chemins ruraux.

Dans la zone NC 2, ce recul sera porté à 4 m.

II.2. Règlement modifié

Article 4 NC – Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être, si elle le requiert, alimentée en eau potable, soit par le branchement au réseau public de distribution, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit évacuer ses eaux par branchement au réseau public d'assainissement.

Ces eaux usées pourront, à défaut d'existence d'un réseau public d'assainissement, être évacuées vers un système d'assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 NC – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 NC – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Voirie

Les constructions et les établissements doivent être édifiées à 4 m au moins des limites d'emprise des chemins ruraux et d'exploitation, ainsi que des voies publiques, sauf dispositions contraires figurant au plan.

Les reculs des constructions le long des voies, figurant aux plans de zonage, sont à respecter.

Toutes constructions et installations autres que celles liées à l'opération concernée par l'emplacement réservé N°A5 sont interdites à l'intérieur des reculs de construction inscrits sur les plans de zonage.

2. Clôtures

Les clôtures doivent respecter un recul d'au moins 3 m à compter de l'axe des chemins ruraux.

Dans la zone NC 2, ce recul sera porté à 4 m.

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

I. Liste des emplacements réservés avant modification

N° des emplacements réservés	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie en ares (environ)
	Voies publiques:		
	A - Voies nouvelles		
A1	Amorce d'une voie de 6 mètres d'emprise pour la desserte de la zone NA 1, à partir de la rue du Foyer (plan 1/2000).	Commune	
A2	Création d'une voie de 6 mètres d'emprise pour la desserte des zones UB 3 et NA 1 à partir de la rue du Foyer (plan 1/2000).	Commune	6,6
A 3	Amorce d'une voie de 6 mètres d'emprise pour la desserte de la zone NA 3 (plan 1/2000).	Commune	1,5
A 4	Création d'une voie de 5 mètres d'emprise destinée à la desserte de la future zone d'extension NA2 dans le prolongement de la rue des Prés (plan 1/2000).	Commune	1,1
	B – Elargissements		
B1	Rue du Château à 8 mètres d'emprise (plan 1/2000).	Commune	0,1
B 2	Section rue des Fleurs à 4 mètres (plan 1/2000).	Commune	
B 3	Voie débouchant sur la Route de Strasbourg à 6 mètres d'emprise (plan 1/2000).	Commune	0,1
B 4	Rue des Champs débouchant sur la Route de Strasbourg à 6 mètres d'emprise (plan 1/2000).	Commune	0,5

II. Liste des emplacements réservés modifiée

N° des emplacements réservés	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie en ares (environ)
	Voies publiques:		
	A - Voies nouvelles		
A1	Amorce d'une voie de 6 mètres d'emprise pour la desserte de la zone NA 1, à partir de la rue du Foyer (plan 1/2000).	Commune	
A2	Création d'une voie de 6 mètres d'emprise pour la desserte des zones UB 3 et NA 1 à partir de la rue du Foyer (plan 1/2000).	Commune	6,6
A 3	Amorce d'une voie de 6 mètres d'emprise pour la desserte de la zone NA 3 (plan 1/2000).	Commune	1,5
A 4	Création d'une voie de 5 mètres d'emprise destinée à la desserte de la future zone d'extension NA2 dans le prolongement de la rue des Prés (plan 1/2000).	Commune	1,1
A5	Création du Grand Contournement Ouest de Strasbourg	Etat	224,6
	B – Elargissements		
B1	Rue du Château à 8 mètres d'emprise (plan 1/2000).	Commune	0,1
B 2	Section rue des Fleurs à 4 mètres (plan 1/2000).	Commune	
B 3	Voie débouchant sur la Route de Strasbourg à 6 mètres d'emprise (plan 1/2000).	Commune	0,1
B 4	Rue des Champs débouchant sur la Route de Strasbourg à 6 mètres d'emprise (plan 1/2000).	Commune	0,5

N° des emplacements réservés	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie en ares (environ)
C – Autres opérations			
C1	Réserve de terrain pour la création d'un parc public (plan 1/2000)	Commune	228
C2	Réserve de terrain pour l'extension du cimetière (plan 1/2000)	Commune	6
C3	Aménagement d'un chemin piéton dans le prolongement de la rue du Parc (plan 1/2000)	Commune	3,5
C4	Réserve de terrain pour la création d'un cimetière (plan 1/2000)	Commune	120
C5	Réserve de terrain pour la création d'un parking en bordure de la RD 118 (plan 1/5000)	Commune	22

N° des emplacements réservés	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie en ares (environ)
C – Autres opérations			
C1	Réserve de terrain pour la création d'un parc public (plan 1/2000)	Commune	228
C2	Réserve de terrain pour l'extension du cimetière (plan 1/2000)	Commune	6
C3	Aménagement d'un chemin piéton dans le prolongement de la rue du Parc (plan 1/2000)	Commune	3,5
C4	Réserve de terrain pour la création d'un cimetière (plan 1/2000)	Commune	120
C5	Réserve de terrain pour la création d'un parking en bordure de la RD 118 (plan 1/5000)	Commune	21,82

Remarque : La superficie totale de l'emplacement réservé C5 dans le POS actuel est de 43 ares. Cette valeur avait été sous-estimée dans le tableau des emplacements réservés. L'emprise susceptible d'être prélevée par le projet est de 9,6 ares ; la superficie restante pour l'emplacement réservé C5 est donc 33,4 ares.

	Superficie totale avant modification (ares)	Superficie totale après modification (ares)	Evolution (ares)
Espaces boisés classés	269	239	-30