

Modification n° 34 du POS à la Robertsau

La modification du POS qui a obtenu un avis favorable du commissaire enquêteur

Pour pouvoir répondre dans les délais aux objectifs du PLH, il est proposé de modifier dès à présent les règles du POS applicables dans la zone ROB INA4 :

- la future urbanisation s'efforcera d'apporter une réelle mixité fonctionnelle. Le développement de centralités de quartier doit y contribuer, notamment en permettant l'implantation de commerces en pieds d'immeubles. Pour y parvenir et conférer au futur quartier un aspect urbain, il convient pour la zone ROB INA4 de supprimer la règle $H \pm L$ ainsi que le recul minimal de 5 mètres imposé à compter de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. Il est proposé que les bâtiments puissent être édifiés à l'alignement des voies. Ils pourront toutefois s'en éloigner, à condition que la partie laissée libre soit aménagée en espace planté excluant tout stationnement hormis l'accès à ces bâtiments. Cette disposition réglementaire concernant la partie laissée libre, ne s'applique pas au droit des immeubles comportant des devantures commerciales en rez-de-chaussée.
- la structuration des espaces publics à créer et leur hiérarchisation avec des espaces privatifs préservés en cœur d'îlots supposent de revoir les règles d'implantation sur les limites séparatives. Afin d'autoriser la création d'un front bâti sur l'espace public. En conséquence, l'implantation en limite séparative latérale serait autorisée sur une profondeur qui ne peut excéder 20 mètres comptés à partir de l'alignement existant du projeté (limite entre domaine public et privé). Au-delà de cette profondeur de 20 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devra être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Le prospect précité s'appliquerait en tout état de cause en limite séparative arrière pour tout bâtiment de plus de 3,50 mètres de hauteur hors tout.

Afin de permettre des formes urbaines, compatibles avec les objectifs d'un éco quartier, économe en espace, il est proposé pour la zone ROB INA4 de fixer la hauteur maximale des constructions à l'égout des toitures à 15 mètres (au lieu de 10 mètres), d'autoriser un COS de 0,8 (au lieu de 0,6) et de supprimer la règle $H < L$.

- concernant la desserte en transport en commun et le maillage viaire, les principes généraux sont connus, mais leur réalisation concrète, la composition exacte de l'offre de mobilité ainsi que la structuration précise de la future urbanisation sont encore à l'étude. De plus comme déjà précisé le foncier appartient en majeure partie à la ville et à la CUS. Aussi est-il proposé, à l'intérieur de la zone ROB INA4 de supprimer les emplacements réservés pour la voirie et de ne conserver que leur partie en dehors de la dite zone.

La date limite de modification du POS a été repoussée au 13 juillet 2013. De ce fait l'adoption de la modification du POS n° 34 a été reportée par la municipalité.

Les avis et réserves du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur constate que « les exigences du Grenelle 2 et la date butoir du 13 janvier 2011 sont manifestement à l'origine d'une mise à l'enquête publique prématurée, d'un dossier qui révèle une étude précipitée. » (Note de la rédaction : date modifiée depuis).

Il souligne que les observations des habitants semblent logiques et reflètent un vécu quotidien. Si une partie des résidents est hostile à tout programme de construction supplémentaire, la majorité, « parfois avec dépit », comprend la nécessité de nouveaux logements. Elle prône néanmoins une urbanisation modérée et une amélioration des conditions de circulation. Et penche au final pour une urbanisation modérée, avec amélioration des conditions de circulation, avant ou parallèlement aux constructions nouvelles.

« Ce projet révèle, actuellement un décalage trop important entre le développement de l'urbanisation (2009-2014) et celui du transport (horizon 2025). Ne créer que des nouvelles voiries au centre du quartier augmentera les nuisances, dégradera l'environnement, diminuera la sécurité des habitants, mais ne désenclavera pas suffisamment la Robertsau ».

Il remet trois réserves en reprenant certaines demandes récurrentes des Robertsauviens.

1. L'inscription au POS d'une nouvelle voie nord-sud, dite « des lisières Est », reliant la route de La Wantzenau au Port aux Pétales et au pont Pierre-Brousse afin de détourner une partie du trafic et d'offrir une sortie supplémentaire, l'urbanisation future du quartier étant orientée vers l'est. (Note de la rédaction : **Il ignore le problème du PPRT**).
2. Réétudier, en correspondance avec le phasage de l'urbanisation, la possibilité d'une desserte sud-nord, transport en commun en site propre, au minimum jusqu'à la Petite Orangerie, ou mieux jusqu'à la rue de la Papeterie, « pouvoir atteindre Ste-Anne et un parking-relais demeurant la solution idéale. »
3. Que l'étude et le tracé concret des axes internes, destinés à desservir les futures constructions, s'effectueront en concertation avec les associations et les habitants de la Robertsau, « afin de trouver un *modus vivendi* suffisant. »