



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur la modification n°3 du Plan local d'urbanisme  
intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg (67)**

n°MRAe 2020AGE46

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par l'Eurométropole de Strasbourg (67) pour la modification n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS) et la direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin.

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

---

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## **A – SYNTHÈSE DE L'AVIS**

L'Eurométropole de Strasbourg (EMS) est située dans le département du Bas-Rhin, à la frontière avec l'Allemagne. Elle représente le premier pôle urbain de la région Grand Est et comprend 33 communes. Elle a engagé une troisième modification de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), portant sur 100 points différents et concernant 22 communes.

Une évaluation environnementale a été réalisée en raison de la présence de plusieurs sites Natura 2000<sup>2</sup> sur le territoire de l'EMS.

L'Ae souligne favorablement la prédominance de la prise en compte de l'environnement dans ce projet de modification qui traite à la fois de la qualité de l'air, des sols, de l'adaptation au changement climatique, de la sobriété énergétique, du risque lié aux cavités souterraines ou encore du cadre de vie.

Néanmoins, certaines analyses mériteraient d'être davantage développées, en particulier la justification du développement des zones d'activités, l'analyse des incidences Natura 2000, le bilan des évolutions en faveur de la nature en ville, la prise en compte de la ressource en eau et des sites et sols pollués.

**L'Ae réitère sa demande de pouvoir disposer d'un bilan environnemental global des évolutions successives du PLUi.**

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces ;
- les espaces naturels, agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques ;
- la qualité de l'air et le climat ;
- la ressource en eau ;
- les risques anthropiques.

***L'Autorité environnementale recommande principalement de :***

- ***revoir l'ouverture à l'urbanisation des zones IIAUx au regard du potentiel existant qu'il convient d'identifier précisément, en particulier de reconsidérer la zone IIAUx au nord de Plobsheim ;***
- ***préserver durablement l'ensemble des zones agricoles et naturelles du territoire ;***
- ***compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 par une démonstration explicite de l'absence d'incidence de la modification du PLUi sur ces sites ;***
- ***assurer une cohérence entre l'OAP « Air-Climat-Énergie » et les OAP sectorielles, et d'anticiper sur les nuisances liées aux futures infrastructures à fort trafic ;***
- ***compléter l'évaluation environnementale par des indicateurs chiffrés permettant un suivi des effets du PLUi et de ses modifications successives sur l'environnement.***

---

<sup>2</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- le SRADDET<sup>3</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>4</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>5</sup>, SRCAE<sup>6</sup>, SRCE<sup>7</sup>, SRIT<sup>8</sup>, SRI<sup>9</sup>, PRPGD<sup>10</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>11</sup> (PLU(i)<sup>12</sup> ou CC<sup>13</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>14</sup>, PCAET<sup>15</sup>, charte de PNR<sup>16</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

3 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

4 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

5 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

6 Schéma régional climat air énergie.

7 Schéma régional de cohérence écologique.

8 Schéma régional des infrastructures et des transports.

9 Schéma régional de l'intermodalité.

10 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

11 Schéma de cohérence territoriale.

12 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

13 Carte communale.

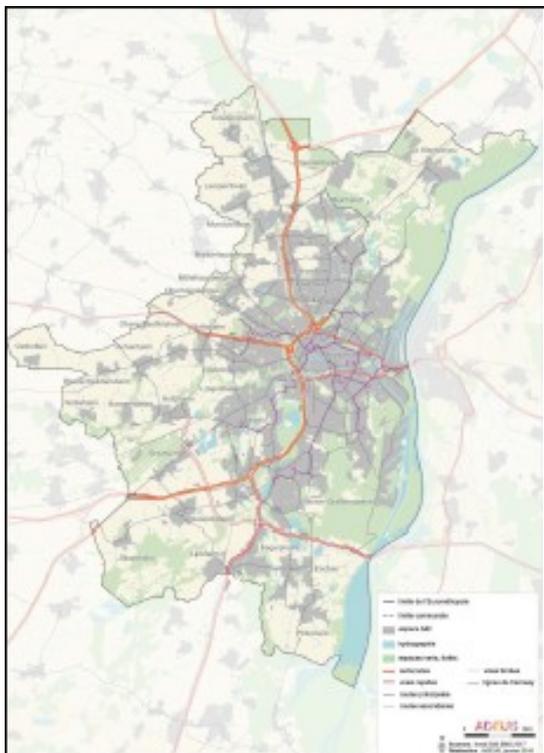
14 Plan de déplacements urbains.

15 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

16 Parc naturel régional.

## **B – AVIS DÉTAILLÉ**

### **1. Contexte et présentation générale du projet**



Extrait du rapport de présentation du PLUi

L'Eurométropole de Strasbourg (EMS) située dans le département du Bas-Rhin, le long du Rhin et à la frontière avec l'Allemagne, représente le premier pôle urbain de la région Grand Est. Elle comprend 33 communes.

Approuvé le 16 décembre 2016, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EMS a été plusieurs fois modifié (23 mars 2018, 27 septembre 2019) et révisé (27 septembre 2019). L'autorité environnementale avait émis un avis sur l'élaboration du PLUi en date du 1<sup>er</sup> mars 2016, puis deux autres avis en date du 13 février 2019 sur sa modification n°2 et sur sa révision.

L'EMS a engagé, par délibération du 14 février 2020, une troisième modification de son PLUi. Le PLUi modifié devra être compatible avec le schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS) approuvé en 2006.

Une évaluation environnementale a été réalisée en raison de la présence de plusieurs sites Natura 2000 sur le territoire de l'EMS.

La modification n°3 du PLUi comporte 100 points différents et concerne 22 communes. Ces modifications visent principalement à :

- développer de nouvelles zones d'activités, mieux articuler urbanisme et déplacements, favoriser une meilleure insertion des projets dans l'environnement (dispositions réglementaires en matière de constructibilité) ;
- prendre en compte des enjeux liés à la qualité de l'air, à l'adaptation au changement climatique et à la sobriété énergétique du territoire, via le renforcement du volet air-climat-énergie du PLUi ;
- mettre à jour des restrictions d'usage liées à la qualité des sols sur les secteurs de requalification urbaine et préciser les restrictions d'usage concernant la gestion des eaux pluviales et les établissements sensibles ;
- prendre en compte des risques liés aux cavités ou galeries souterraines, en fonction de l'état de leur connaissance ;
- créer de nouveaux espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) et des emplacements réservés (ER) dédiés à la création d'espaces végétalisés ;
- créer de nouveaux emplacements réservés en vue du renforcement du réseau de liaisons modes actifs et de l'aménagement/réaménagement de certaines voies.

L'Ae souligne favorablement la prédominance de la prise en compte de l'environnement dans ce projet de modification qui traite à la fois de la qualité de l'air, des sols, de l'adaptation au changement climatique, de la sobriété énergétique, du risque lié aux cavités souterraines ou encore du cadre de vie. Le renforcement du volet air-climat-énergie du PLUi contribue à réduire l'exposition des personnes aux nuisances sonores qui sont par ailleurs prises en compte également au travers des principes d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles. Enfin, l'Ae note favorablement le développement des cheminements doux sur 3 communes du territoire.

Néanmoins, certaines analyses mériteraient d'être davantage développées, en particulier la justification du développement des zones d'activités, l'analyse des incidences Natura 2000, le bilan des évolutions en faveur de la nature en ville, la prise en compte de la ressource en eau et des sites et sols pollués.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces ;
- les espaces naturels, agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques ;
- la qualité de l'air et le climat ;
- la ressource en eau ;
- les risques anthropiques.

## **2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

Le PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg prend en compte le PCAET de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS), arrêté le 5 avril 2019, en renforçant le volet Air-Climat-Énergie dans la présente modification. Ce PCAET avait fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 8 août 2019<sup>17</sup>. Dans cet avis, l'Ae recommande la mise en place rapide d'actions opérationnelles, à l'occasion des modifications successives du PLUi, par exemple par la création de nouveaux espaces verts. La création de nouveaux espaces plantés ou végétalisés prévus dans le cadre de la présente modification du PLUi de l'EMS vont dans ce sens.

L'évaluation environnementale se contente de présenter le SCoTERS et le SRADDET. L'Ae précise que le SCoTERS ne peut pas encore être considéré comme document intégrateur des objectifs et des règles du SRADDET, étant donné que son approbation est bien antérieure à celle du SRADDET. Le SCoTERS devra être rendu compatible avec le SRADDET à l'occasion de sa prochaine révision prescrite par délibération du 11 octobre 2018 et dont l'approbation est envisagée pour 2022. À la suite de l'approbation du SCoTERS ainsi révisé, le PLUi de l'EMS devra être rendu compatible avec celui-ci, afin d'intégrer en cascade les objectifs et règles du SRADDET.

La présente modification portant notamment sur le renforcement du volet air-climat-énergie du PLUi et ayant des impacts sur la consommation d'espaces, l'imperméabilisation des sols et les mobilités, l'Ae considère qu'elle gagnerait à être mise en perspective avec les objectifs et règles du SRADDET portant sur ces thématiques pour démontrer, par anticipation, que le PLUi s'inscrit bien dans ce schéma régional sans attendre la mise en compatibilité du SCoTERS.

---

17 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age61.pdf>

### 3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement

#### 3.1. La consommation d'espace

En ce qui concerne l'habitat, la présente modification n° 3 du PLUi ne prévoit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation et privilégie la requalification de sites déjà urbanisés.

Toutefois, elle prévoit l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones ou parties de zones d'activités actuellement classées en IIAUX (réserve foncière), par un reclassement en zone IAUX, sur une superficie totale de près de 28 ha. Il s'agit de créer 2 nouvelles zones d'activités à Plobsheim (20 ha) et à Eckbolsheim (7 ha) et d'étendre la zone « du Ramelplatz » à Reischttett (0,5 ha).

Ces ouvertures à l'urbanisation ne sont pas justifiées au regard du potentiel foncier économique existant (Ux ou IAUX). La note de présentation se contente d'indiquer que l'EMS « *connaît une situation tendue en matière de foncier disponible pour accueillir des activités, et ce malgré les projets de requalification de sites industriels en nouveau parc économique comme l'Ecoparc rhénan* ».

La délibération du conseil de l'Eurométropole, jointe au dossier et relative à l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, indique que l'EMS ne dispose plus de foncier aménagé et adapté pour permettre l'accueil de nouvelles activités économiques sur son territoire. Or, il existe un potentiel de surfaces non encore aménagées en zone Ux ou IAUX qu'il convient d'identifier précisément, en particulier dans la zone « Les Maréchaux » à Mundolsheim et dans le « Cadran IV » de la zone d'Entzheim, et auquel il convient d'ajouter le potentiel très important du parc d'innovation d'Illkirch, à savoir 80 ha dont 20 ha vont être dédiés à des activités traditionnelles dans le cadre de la présente modification (point n°44).

La note de présentation fait état de « *projets qui impliqueraient une imperméabilisation de terrains identifiés jusque-là au PLUi en zones agricoles ou naturelles. Cela peut notamment concerner le projet MackNeXT à Plobsheim qui fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi (l'Ae a été saisi dans le cadre de cette procédure)* ». Il est utile de préciser que cette procédure de déclaration de projet emportera non seulement la mise en compatibilité du PLUi mais également du SCoTERS. Elle fera l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale. **L'Ae s'interroge dès à présent sur le principe même de l'inscription de ce type de projet dont l'intérêt général doit être démontré, dans un espace agricole et naturel actuellement préservé.**

**Elle rappelle que le choix du site devra être fait après l'étude de solutions de substitution raisonnables au sens du code de l'environnement démontrant, après avoir réalisé une comparaison de sites possibles sur la base d'une analyse multicritères, que le site retenu est celui de moindre impact environnemental.**

L'Ae note qu'un des points de la modification (point n°42) permet une augmentation de la zone agricole inconstructible (A1) en remplacement d'une zone d'urbanisation future IIAU (zone d'activités d'Oberhausbergen), mais regrette que la note de présentation ne localise pas le secteur concerné et ne précise pas la superficie correspondante. Elle se contente de renvoyer au schéma de principe de l'OAP métropolitaine « Arc Ouest » précisant qu'il a été modifié pour intégrer les changements opérés au règlement graphique en faveur de la zone agricole. Il manque une présentation de ce schéma avant et après modification.

**L'Ae recommande de :**

- **revoir l'ouverture à l'urbanisation des zones IIAUX au regard du potentiel existant qu'il convient d'identifier précisément ;**

- **préservé durablement l'ensemble des zones agricoles et naturelles du territoire ;**
- **préciser les changements opérés à l'OAP métropolitaine « Arc Ouest » en faveur des espaces agricoles (localisation et superficie correspondante).**

### **3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques**

#### Natura 2000

Plusieurs sites Natura 2000<sup>18</sup> sont situés sur le territoire intercommunal. Il s'agit de la zone spéciale de conservation (ZSC) du « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche, Bas-Rhin », incluant la réserve naturelle nationale du Massif forestier du Neuhof-Illkirch, et de 2 Zones de protection spéciale (ZPS) « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » et « Vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim ». L'évaluation Natura 2000 conclut à l'absence d'impact du projet de modification du PLUi sur les sites Natura 2000.

L'Ae regrette que l'absence d'incidences ne soit pas explicitement démontrée. En effet, selon la carte des sites superposant les projets et les sites Natura 2000 (voir ci-après), un projet de création d'un parc solaire lacustre à Illkirch-Graffenstaden (point n°2), d'une surface de 10 à 15 ha, est situé à proximité de la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche, Bas-Rhin » qui abrite une grande variété de milieux et d'espèces. La note de présentation indique qu'une étude visant à déterminer les incidences potentielles sur l'environnement sera menée.

**L'Ae rappelle que les centrales photovoltaïques d'une puissance égale ou supérieure à 250 kWc sont soumises à évaluation environnementale au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 30).**

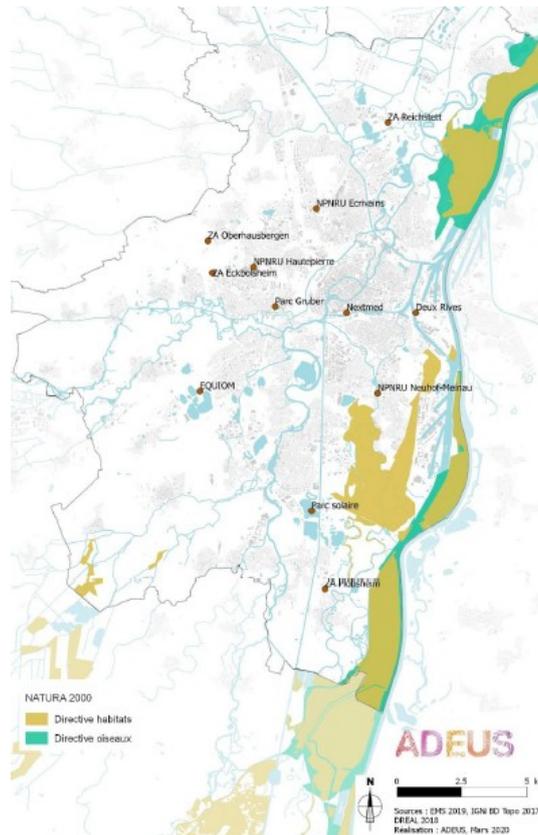
**Elle attire l'attention de l'EMS sur les dispositions des directives européennes relatives aux incidences sur un site Natura 2000<sup>19</sup> et rappelle qu'une évaluation appropriée des incidences sur les sites Natura 2000 est à produire en prenant en compte les objectifs de conservation de ces sites.** Ce point avait déjà été soulevé par l'Ae dans son avis du 13 février 2019.

**L'Ae recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 par une démonstration explicite de l'absence d'incidences de la modification du PLUi sur ces sites.**

18 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

19 Il est rappelé qu'en cas d'incidence notable sur un site Natura 2000, la réglementation exige de :

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat et/ou une espèce prioritaires, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée ; dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.



### Biodiversité et continuités écologiques

Sur les 17 points de modification concernant la nature en ville, 14 portent sur les espaces plantés à créer ou conserver (EPCC). Il s'agit pour la plupart de créations ou de quelques ajustements. Seul un EPCC sera supprimé en cœur de giratoire dans la zone commerciale sud à Geispolsheim. Les 3 autres points sont des créations d'emplacements réservés pour des écrans végétaux, parc public ou préservation d'alignements d'arbres. Il manque un bilan en termes de gain quantitatif et qualitatif pour la biodiversité.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUX (20 ha), située à l'entrée nord du village de Plobsheim, est concernée par la présence de zones humides et comprend de nombreux espaces de végétation disséminés sur l'ensemble de la zone, en isolé ou en verger. L'évaluation environnementale se contente d'indiquer que « *les incidences de la modification n° 3 ne sont pas totalement faibles du point de vue des milieux humides mais très localisées* » et renvoie à une expertise écologique et un inventaire zones humides ultérieurs. De plus, cette ouverture à l'urbanisation n'est pas justifiée, une étude des potentialités existantes en zone U ou IAU restant à mener (Cf paragraphe 3.1. ci-dessus).

**L'Ae souligne l'évolution positive du nombre d'espaces dédiés à la nature en ville mais recommande de préciser le gain quantitatif et qualitatif pour la biodiversité.**

**A contrario, elle regrette que cet effort soit contrebalancé par l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUX au nord de Plobsheim et recommande de reconsidérer cette ouverture au regard du potentiel foncier économique existant.**

### 3.3. La qualité de l'air et le climat

L'Ae souligne positivement la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) air-climat-énergie constituée de 3 volets :

- le volet qualité de l'air propose 3 niveaux et secteurs de vigilance devant aboutir à des conceptions d'aménagement visant à limiter l'exposition des populations aux polluants atmosphériques ;
- le volet adaptation au changement climatique propose des principes d'aménagement portant sur la part du végétal, l'accessibilité vers les trames vertes ou bleues, les îlots de fraîcheur, la gestion alternative des eaux de ruissellement ;
- le volet énergie met en avant les nécessaires économies d'énergie à réaliser essentiellement dans le bâti existant, ainsi que les divers dispositifs de promotion d'énergie renouvelable.

Ce dispositif s'appuie sur le plan de vigilance du règlement graphique au sein duquel des modalités de prise en compte de la qualité de l'air ont été affinées par l'instauration d'une part des zones de dépassement des seuils réglementaires de qualité de l'air, et d'autre part de « zones tampons » d'ampleur variable autour d'infrastructures routières accueillant un trafic important. Cette approche que souligne l'Ae permet de repérer plus finement les secteurs à enjeux et d'être plus ambitieux que le plan de protection de l'atmosphère (PPA) pour davantage prendre en compte les risques sanitaires liés à la pollution de l'air.

En complément de cette OAP, la modification n°3 renforce les dispositions réglementaires visant à répondre aux ambitions de développement des énergies renouvelables. L'instauration d'un coefficient de biotope par surface<sup>20</sup> (article 13), ainsi que les évolutions relatives aux performances énergétiques et environnementales (article 15), vont également dans le sens de l'amélioration de la qualité de l'air et de la lutte contre le réchauffement climatique.

Des pistes d'amélioration pourraient toutefois être apportées sur les points suivants :

- le plan de vigilance pourrait anticiper la prise en compte des enjeux qualité de l'air (et nuisances sonores) aux abords des futures infrastructures à fort trafic tels que la voie de liaison intercommunale ouest (VLIO) ou le contournement ouest de Strasbourg (COS) ;
- l'OAP « Air-Climat-Énergie » et le règlement écrit, favorisant l'implantation de végétaux en ville, mériteraient de préconiser des espèces végétales endémiques non allergisantes ;
- les OAP des secteurs concernés par les zones de dépassement ou les zones tampons mériteraient d'être complétés sur l'enjeu qualité de l'air ;
- l'OAP « Secteur Jean Monnet-Eckbolsheim » doit être mise en cohérence avec l'OAP « Air-Climat-Énergie ». Cette dernière demande de créer des discontinuités dans le front bâti afin de favoriser la circulation du vent et ainsi la dispersion des polluants issus des axes routiers et de limiter la formation d'îlot de chaleur urbain. Or, l'OAP « Secteur Jean Monnet-Eckbolsheim » prévoit des collectifs sous forme de bâti continu ou semi-continu le long de plusieurs rues ;
- les OAP « Secteur Ouest – commune d'Oberschaeffolsheim » et « ZAC les Rives du Bohrie » devraient préciser qu'elles sont concernées par les dispositions de l'OAP « Air-Climat-Énergie », compte tenu de la présence d'infrastructures émettrices de pollution (respectivement D45 et allée du Bohrie).

***L'Ae recommande d'assurer une cohérence entre l'OAP « Air-Climat-Énergie » et les OAP sectorielles et d'anticiper sur les nuisances liées aux futures infrastructures à fort trafic.***

---

<sup>20</sup> En application des articles L.151-22 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, « le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».

### 3.4. La ressource en eau

Un des points de modification porte sur la création d'un drive dans la zone d'activités de la Vogelau à Schiltigheim, incluse dans le périmètre de protection éloignée des projets de 2 forages de la Cour d'Angleterre. Bien que ces futurs forages ne fassent pas encore l'objet d'une déclaration d'utilité publique, ils constituent néanmoins une ressource à protéger des pollutions. Il convient d'ajouter ce point dans les enjeux environnementaux du secteur.

Le secteur couvert par l'OAP « Commune d'Oberschaeffolsheim – secteur Ouest » intègre une partie destinée à accueillir des activités et situées en assainissement non collectif. Les activités n'étant pas définies, il est possible que certaines d'entre elles produisent des effluents non domestiques nécessitant des installations de traitement autonome adapté.

**L'Ae recommande de :**

- **prendre en considération le périmètre de protection éloigné des projets de 2 forages de la Cour d'Angleterre ;**
- **n'autoriser sur le secteur ouest de la commune d'Oberschaeffolsheim que les activités garantissant un traitement de leurs eaux usées adapté à leur nature (domestiques ou non domestiques) et conforme à la réglementation.**

### 3.5. Les risques anthropiques

#### Sites et sols pollués

L'Ae avait déjà souligné, dans son avis du 13 février 2019, la qualité et la pertinence des réflexions visant à éviter les risques sanitaires liés à la présence de sites et sols pollués, notamment par la mise en place de restrictions d'usages (RU) dans le respect d'une méthodologie encadrée<sup>21</sup>. La présente modification n° 3 du PLUi porte essentiellement sur des évolutions du dispositif concernant les établissements recevant des publics sensibles et conditionnées à la réalisation d'études sanitaires préalables.

Une modification des restrictions d'usages vise à permettre l'implantation d'un tel établissement sur le secteur « Rives du Rhin », au sein de la ZAC des Deux Rives à Strasbourg. Cette modification s'appuie sur une étude de détermination des possibilités d'implantation d'établissements sensibles réalisée en 2020. Or, la note de présentation montre des extraits de cette étude qui portent sur le secteur « Petit Rhin » et non sur le secteur « Rives du Rhin ». Ce point reste à clarifier, d'autant plus que l'étude de sols de 2020 préconise, sur le secteur « Rives du Rhin », de gérer la pollution au droit de certaines zones ou de construire les bâtiments de l'établissement sensible en dehors de ces dernières.

Par ailleurs, l'OAP « Secteur Jean-Monnet – Eckbolsheim » doit être complétée par le fait que *« l'ouverture à l'urbanisation devra être précédée d'un diagnostic de l'état des sols, au regard de sa précédente destination à usage d'activités »*, tel qu'indiqué dans la note de présentation relative au projet d'aménagement global de ce secteur (point n°50).

**L'Ae recommande de :**

- **clarifier la gestion des points de pollution concentrée au droit du secteur « Rives du Rhin » ;**
- **compléter l'OAP « Secteur Jean-Monnet – Eckbolsheim » par la réalisation d'un diagnostic des sols préalablement à son urbanisation.**

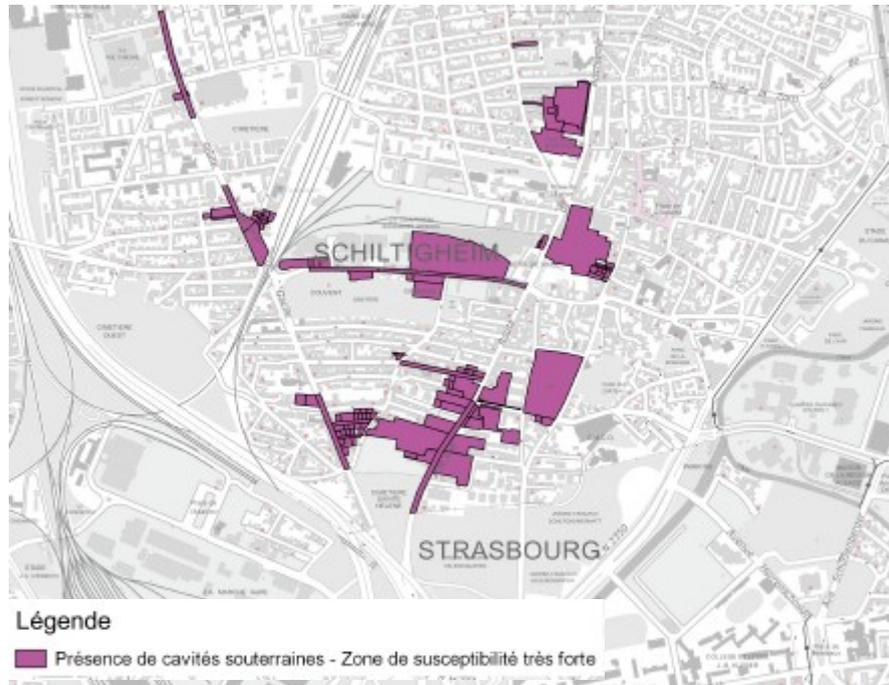
---

21 Une méthode de gestion et de mise à jour du PLU a été mise en place par l'EMS en cohérence avec la méthodologie nationale, selon 4 étapes successives :

1. la vérification de la compatibilité d'un projet et des usages envisagés avec l'état environnemental du site ;
2. la définition des restrictions d'usage sur la base des analyses des enjeux sanitaires ;
3. la maîtrise des sources de pollution concentrées pouvant conduire éventuellement à des travaux et des mesures de gestion hors site et ce indépendamment des projets d'aménagement ;
4. le suivi dans le temps de la démarche après la mutation du zonage, notamment au stade du dépôt de permis de construire.

### Cavités souterraines

Le territoire de l'EMS est concerné par la présence de galeries souterraines liées à l'histoire militaire et brassicole de certains secteurs et qui sont susceptibles de provoquer l'effondrement ou l'affaissement du sol et par conséquent, de causer des dommages aux biens et aux personnes. L'Ae souligne la démarche volontaire qui consiste à afficher les « zones de susceptibilité très forte » de présence de cavités souterraines au plan vigilance du règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du plan de vigilance

### **3.6. Suivi environnemental**

Dans sa présentation, le PLUi a consacré un paragraphe sur les critères et indicateurs (tome 6). Il manque un bilan environnemental global des modifications successives apportées au PLUi initial, basé sur le suivi d'indicateurs pertinents et chiffrés qui permettent de suivre les effets du PLUi sur l'environnement.

Cette information à fournir à l'Ae sur l'évolution des indicateurs du fait des modifications successives du PLUi a déjà été demandée lors d'une réunion entre l'Ae et l'EMS et réitérée dans l'avis de l'Ae du 13 février 2019.

***L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par des indicateurs chiffrés permettant un suivi des effets du PLUi et de ses modifications successives sur l'environnement.***

Metz, le 10 août 2020

Le président de la Mission régionale d'Autorité  
environnementale,  
par délégation, par intérim,

Jean-Philippe MORETAU