



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de modification n°4  
du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) (67)**

n°MRAe 2023AGE49

## **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, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par l'Eurométropole de Strasbourg (67) pour la modification n°4 de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 21 avril 2023. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doivent être fournis 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.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 20 juillet 2023, en présence de Julie Gobert et André Van Compernelle, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Christine Mesurolle et Catherine Lhote, membres permanentes, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe 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 (67) et comprend 33 communes pour 505 272 habitants en 2019 (INSEE).

Le Plan local d'urbanisme intercommunal de l'EMS, approuvé le 16 décembre 2016, a fait l'objet de plusieurs évolutions. Il est couvert par le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS) amendé le 02 juin 2021.

L'EMS souhaite modifier son PLUi sur 206 points<sup>2</sup> regroupés en 6 thématiques : « Environnement » (points 1 à 24), « Paysage et cadre de vie » (points 25 à 74), « Mobilités » (points 75 à 109), « Habitat » (points 110 à 140), « Économie » (points 141 à 169), « Équipements et services publics » (points 170 à 207).

En tout premier lieu, compte tenu de l'importance des modifications présentées et de leur nombre, l'Ae regrette qu'un bilan de la prise en compte des recommandations formulées dans les avis récents de l'Ae nationale et la MRAe Grand Est sur les projets qui ont été présentés par la Métropole, n'ait pas été intégré dans le présent dossier.

***L'Ae recommande que l'EMS réalise un bilan des recommandations de l'Ae nationale et de la MRAe Grand Est.***

Au vu des éléments présentés, les principaux enjeux relevés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité,
- la préservation des milieux agricoles péri-urbains;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des enjeux de qualité de l'air et d'énergie ;
- la préservation des paysages.

Au préalable, l'Ae souligne positivement :

- l'analyse systématique de la desserte en transports en commun des reclassements de zone vers une destination d'habitat ;
- les points 1 à 7 qui reclassent entièrement ou partiellement des zones à urbaniser (AU) en zone naturelle (N), agricole (A) ou en réserve foncière (2AU) et qui permettent de maîtriser et réduire la consommation d'espaces ;
- l'ensemble des points qui portent sur des projets de renouvellement urbain ou de reconversion de friches, car ils participent à la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et tendent vers l'objectif de zéro artificialisation nette des sols. Toutefois, plusieurs points<sup>3</sup> convertissent des zones dédiées jusqu'à maintenant à des équipements ou des activités afin de créer davantage de logements sans démontrer leur compatibilité au regard du rythme de production de logements fixé dans le programme local de l'habitat (PLH) ;
- le point 25 qui inscrit 11,4 ha supplémentaires d'espaces à préserver au titre des continuités écologiques ;
- le point 26 qui ajoute, aux dispositifs existants du PLUi de préservation de la nature en ville, 175 ha d'espaces publics ou privés, 227 arbres ou groupes arborés, 56 jardins ;
- l'instauration d'une « trame noire » au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue » afin de réduire les pollutions lumineuses pour les espèces (point 14) ;

2 La notice explicative affiche 207 points mais le point 189 a été supprimé de la procédure de modification n°4.

3 Points 117 à 123, 124, 125, 129 à 131.

- le développement et la pérennisation des jardins familiaux ou partagés, des vergers ou des activités de maraîchage en zone urbaine (points 133, 167 et 169) ou à urbaniser (points 160 et 161) ainsi que le développement de circuits courts de proximité en milieu plus rural (point 159) ;
- le point 8 qui instaure un dispositif de prévention contre les coulées d'eaux boueuses dans le PLUi ;
- les points qui renforcent les mobilités cyclables et piétonnes ainsi que les transports en commun sur le territoire de l'EMS (points 79 à 92, 109 et 198).

En revanche, l'Ae regrette l'absence de bilan détaillé et global entre les surfaces ouvertes à l'urbanisation et les surfaces reclassées en zone naturelle (N) du PLUi.

Elle regrette également que le dossier ne présente pas concernant les points de la modification les plus impactants pour l'environnement et la santé humaine<sup>4</sup>, les alternatives de localisation des projets ainsi que les critères d'analyse justifiant la retenue du projet. En effet, plusieurs points permettent la réalisation de projets au sein de milieux présentant des enjeux écologiques (zones humides, espèces protégées et/ou patrimoniales, continuités écologiques du PLUi ou du SCoTERS, proximité de site Natura 2000, projet en périmètre de protection de captage d'eau potable ...) ou de santé (pollution des sols ou de l'air).

Si quelques mesures d'évitement ou de réduction sont mises en place (espaces boisés à conserver, application de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « trame verte et bleue » ...), elles ne semblent pas suffisantes pour garantir l'absence d'impacts résiduels, sans disposer d'éléments plus précis sur les projets autorisés. De plus, le dossier renvoie trop souvent à la définition de mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC<sup>5</sup>) au stade ultérieur du projet, alors que si des impacts environnementaux ou sanitaires sont connus, ils doivent être évités, réduits voire compensés dès le stade du PLUi.

Par ailleurs, les points 163 et 165 étendent des secteurs agricoles constructibles, à Kolbsheim et Osthoffen, sans justifier le choix de leur localisation vis-à-vis des enjeux écologiques et/ou paysagers potentiellement présents, voire au regard de leur valeur agronomique.

**L'Ae rappelle :**

- **que si des enjeux environnementaux sont connus, ils doivent être préservés dès le stade du PLUi au titre des mesures d'évitement, voire de réduction ;**
- **la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir les protéger, dès le stade du PLUi. L'Ae rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAE Grand Est<sup>6</sup> » qui précise ses attentes et donne des références réglementaires en matière de zones humides ;**
- **que l'assèchement, l'imperméabilisation et le remblai en zones humides sont encadrés par la procédure dite « loi sur l'eau<sup>7</sup> » (rubrique 3.3.1.0.) ;**
- **qu'en cas d'incidences notables sur un site Natura 2000, les réglementations européenne et nationale exigent 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 ou une espèce prioritaire,**

<sup>4</sup> Points 15 à 23, 121, 122, 123, 125, 129, 131, 147, 156, 172, 173, 188, 192, 199.

<sup>5</sup> La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ; Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLUi.

<sup>6</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

<sup>7</sup> La réalisation de tous ouvrages, travaux, activités (IOTA) susceptibles de porter atteinte à l'eau et aux milieux aquatiques doit faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau avec un régime de déclaration ou d'autorisation en fonction de la nomenclature établie à l'article R.214-1 du code de l'environnement. <https://www.var.gouv.fr/qu-est-ce-qu-un-dossier-loi-sur-l-eau-r2530.html>

**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.**

Plusieurs points du projet de modification du PLUi encadrent la constructibilité de certains secteurs (diminution des hauteurs notamment), dans plusieurs communes notamment les moins denses<sup>8</sup>, ce qui génère une réduction des capacités de densification du tissu bâti sans analyse des effets sur la production de logements et sur la consommation d'espaces naturels et agricoles qui pourraient en découler.

Concernant la prise en compte du risque d'inondation, le point 125 permet la requalification d'un hôtel en logements en indiquant que les stationnements seront autorisés en sous-sol. Cependant, le plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) sur les remontées de nappe d'eaux souterraines indique que « *la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote piézométrique augmentée d'une revanche de 0,50 m, dans la limite de la cote du terrain augmentée de 0,30 m* ». Ainsi la réalisation de stationnement en sous-sol ne semble pas être autorisée.

Concernant la prise en compte des risques industriels, le point 127 reclasse une zone d'activités (UX) en zone d'habitat (UB) et augmente les hauteurs admises (entre 15 et 18 m actuellement, 24 m après la modification du PLUi) afin de tenir compte d'un projet d'aménagement en cours et qui a été soumis à évaluation environnementale à la suite d'une décision au cas par cas. L'Ae relève que les zones modifiées sont concernées par le « porter à connaissance » (PAC) de l'entreprise ADIENT, ICPE<sup>9</sup> classée « SEVESO seuil bas<sup>10</sup> », qui limite à 20 m les hauteurs des bâtiments à proximité de l'entreprise pour des raisons de sécurité. Une procédure commune<sup>11</sup> devrait être menée pour ce point afin de garantir la cohérence du projet et des règles d'urbanisme.

Concernant les points relatifs au développement massif de centrales photovoltaïques au sol ou lacustre (points 15 à 23), le dossier justifie ces projets par l'atteinte des objectifs du plan climat de l'EMS qui vise 100 % d'EnR en 2050 dont 18 % d'énergie solaire. Si l'Ae souligne positivement l'ambition de l'EMS à engager pleinement sa transition énergétique, elle rappelle que cela ne doit pas se faire au détriment des milieux naturels et de la biodiversité. En l'espèce, certains projets, même s'ils sont autorisés sur des espaces anthropisés (base militaire, gravière en fin d'exploitation ...), présentent des enjeux écologiques, énoncés synthétiquement dans le dossier, mais avec un renvoi des mesures « Éviter, réduire, compenser » (ERC) au stade du projet. Ainsi, l'Ae ne peut se prononcer sur l'absence d'incidences environnementales des points de modification 15 à 23. Une procédure commune devrait être menée, pour chaque projet, car elle permet une meilleure garantie d'appréciation globale et de cohérence des deux dossiers (projet EnR et évolution du PLUi). Plus précisément, elle permet de s'assurer que les éventuelles mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts du projet sont bien prises en compte par le PLUi (dimensionnement, localisation et préservation des éventuelles zones de compensation...). D'ailleurs, l'Ae invite l'EMS à préciser sa stratégie foncière intercommunale concernant les mesures compensatoires qu'elle est amenée à définir sur son territoire. De plus, elle trouverait utile que le dossier précise les objectifs de l'Eurométropole en photovoltaïque sur les espaces

8 Oberhausbergen, Souffelweyersheim, Mundolsheim, Niederhausbergen.

9 Installation classée pour l'environnement.

10 <https://www.ecologie.gouv.fr/risques-technologiques-directive-seveso-et-loi-risques>

11 La procédure commune permet de réaliser une procédure d'évaluation environnementale unique, valant à la fois évaluation environnementale du PLU et évaluation environnementale du projet (de travaux, de construction, d'aménagement ou autre) que le plan ou programme vise à autoriser. La procédure est codifiée à l'article L.122-13 et suivant du code de l'environnement.

bâties ou à bâtir tels que toitures, et artificialisés tels que parkings qui peuvent représenter un potentiel très important et montrer en quoi il est nécessaire de développer sur d'autres sites.

Concernant la consommation d'espaces, la modification n°4 ouvre à l'urbanisation 3,4 ha pour des équipements publics et 2,8 ha pour des activités économiques<sup>12</sup>. L'ouverture prévue pour le développement d'une zone d'activités est compensée par le déclassement de 4 ha de zone urbaines ou à urbaniser en zone naturelle. En revanche, aucun bilan n'est présenté concernant les ouvertures à l'urbanisation destinées à des zones d'équipement. Or, en l'absence de bilan entre la consommation d'espaces prévue et le reclassement de zones urbaines et à urbaniser en zone naturelle, dont les superficies doivent être précisées, l'Ae ne peut se prononcer sur les incidences positives ou négatives de la procédure de modification sur la consommation d'espaces.

Enfin, l'Ae regrette que le dossier ne présente pas la compatibilité de la présente procédure avec les orientations, objectifs et actions du SCoTERS et du Plan climat 2030 de l'EMS.

***L'Autorité environnementale recommande principalement à l'EMS de :***

- ***présenter la compatibilité de la modification n°4 du PLUi de l'EMS avec les objectifs et dispositions du SCoTERS et du Plan climat 2030 de l'EMS ;***
- ***détailler les solutions de substitution raisonnables envisagées et l'analyse multi-critères menée concernant les points de modification<sup>13</sup> les plus impactants pour l'environnement et la santé humaine ;***
- ***ne pas reporter au stade du projet, la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) en évitant, dès le stade du PLUi et donc de la modification, les milieux naturels les plus sensibles ;***
- ***présenter un bilan des superficies des zones urbaines ou à urbaniser qui sont reclassées en zone naturelle et celles ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la modification ;***
- ***démontrer que les changements de zonage à destination d'habitat sont compatibles avec le rythme de production de logements fixé dans le PLH ;***
- ***justifier que les encadrements de constructibilité, opérant une dé-densification de certains secteurs, ne généreront pas de consommation d'espaces supplémentaires pour l'habitat ;***
- ***ne pas autoriser la création de sous-sols concernant la requalification du site de l'Hôtel Mercure à Strasbourg (point 125) ;***
- ***concernant la requalification du site Stellantis, édicter des règles de hauteur des constructions compatibles avec le porté à connaissance (PAC) « risque technologique » et mener une procédure commune (point 127) ;***
- ***pour les énergies renouvelables :***
  - ***montrer en quoi la stratégie énergétique de la métropole privilégie le photovoltaïque sur bâti ou parkings pour limiter la consommation de foncier ;***
  - ***mener une procédure commune pour chaque projet de développement des énergies renouvelables (points 15 à 23) afin de garantir une cohérence des dossiers et une appréciation globale des impacts environnementaux ainsi que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation à mettre en œuvre.***

***Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.***

<sup>12</sup> Points 156, 172, 173.

<sup>13</sup> Points 15 à 23, 121, 122, 123, 125, 129, 131, 147, 156, 172, 173, 188, 192, 199.

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>14</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>15</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

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>16</sup>, SRCAE<sup>17</sup>, SRCE<sup>18</sup>, SRIT<sup>19</sup>, SRI<sup>20</sup>, PRPGD<sup>21</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>22</sup> (PLU(i)<sup>23</sup> ou CC<sup>24</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>25</sup>, PCAET<sup>26</sup>, charte de PNR<sup>27</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 qui sera approuvée cette année 2020 aura 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.*

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

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

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

17 Schéma régional climat air énergie.

18 Schéma régional de cohérence écologique.

19 Schéma régional des infrastructures et des transports.

20 Schéma régional de l'intermodalité.

21 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

22 Schéma de cohérence territoriale.

23 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

24 Carte communale.

25 Plan de déplacements urbains.

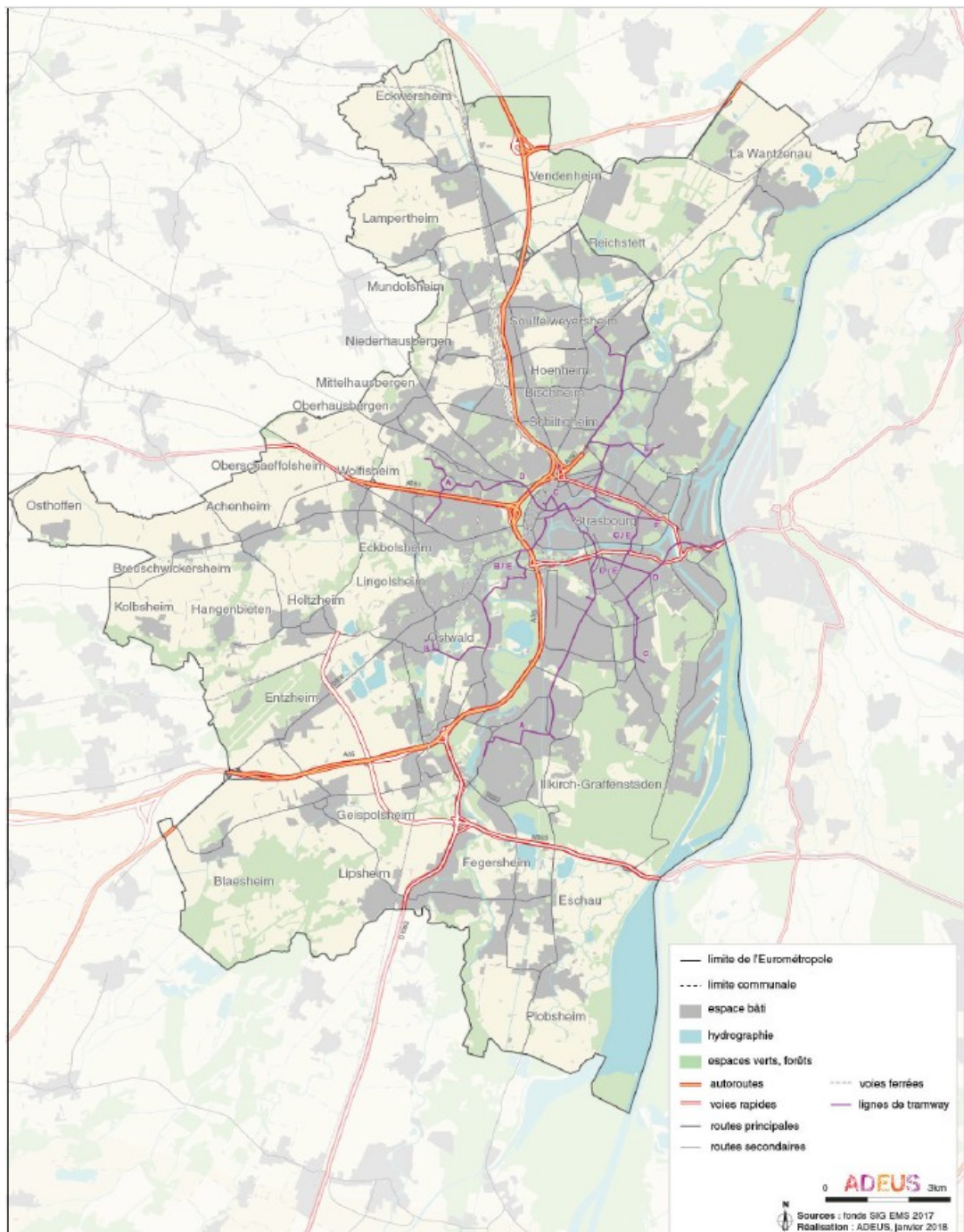
26 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

27 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

L'Eurométropole de Strasbourg (EMS) est située dans le département du Bas-Rhin (67) et comprend 33 communes pour 505 272 habitants en 2019 (INSEE).



**Figure 1: carte de l'Eurométropole de Strasbourg. Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur**



Le Plan local d'urbanisme intercommunal de l'EMS a été approuvé le 16 décembre 2016. Il contient un volet « programme local de l'habitat » (PLH<sup>28</sup>) et « Plan de déplacements urbains » (PDU<sup>29</sup>) et a fait l'objet de plusieurs évolutions dont les dernières (modification n°3 et mise en compatibilité n°2) ont été approuvées le 25 juin 2021.

Le PLUi est couvert par le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS<sup>30</sup>) dont la dernière évolution a été approuvée le 02 juin 2021. Il est également couvert par le Plan climat de l'EMS approuvé en décembre 2019.

L'EMS souhaite modifier son PLUi sur 206 points<sup>31</sup> regroupés en 6 thématiques :

1. la thématique « Environnement » (points 1 à 24) ;
2. la thématique « Paysage et cadre de vie » (points 25 à 74) ;
3. la thématique « Mobilités » (points 75 à 109) ;
4. la thématique « Habitat » (points 110 à 140) ;
5. la thématique « Économie » (points 141 à 169) ;
6. la thématique « Équipements et services publics » (points 170 à 207).

Au vu des éléments présentés, les principaux enjeux relevés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation des milieux agricoles péri-urbains ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des enjeux de qualité de l'air et d'énergie ;
- la préservation des paysages.

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

Le dossier ne fait que présenter les documents de planification supérieurs, au motif que l'article R.104-18 du code de l'urbanisme ne prévoit qu'une présentation résumée de l'articulation du PLUi avec les documents supérieurs mais sans imposer de justifier que les évolutions apportées dans le cadre de la modification n°4 sont compatibles avec ces derniers (il s'agit notamment du SCoTERS et du Plan climat 2030 de l'EMS).

L'Ae rappelle que cet article ne s'applique qu'aux documents d'urbanisme ne comportant pas de rapport de présentation, ce qui n'est pas le cas dans la présente procédure. En l'espèce, c'est l'article R.151-3 du code de l'urbanisme qui s'applique. Or cet article dispose que le rapport de présentation décrit l'articulation du PLUi avec les documents avec lesquels ce dernier doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Ainsi, l'Ae estime que la notice explicative de la

28 Le PLH est défini par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Le projet comporte un programme d'orientations et d'actions (POA) détaillant les objectifs de l'intercommunalité pour l'habitat privé et social.

29 Il est élaboré par les autorités organisatrices de la mobilité (AOM) sur le ressort de leur territoire dans le but de limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité. L'élaboration d'un tel plan de mobilité ne sera obligatoire que dans les ressorts territoriaux des AOM inclus dans des agglomérations de plus de 100 000 habitants.

30 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

31 La notice explicative affiche 207 points mais le point 189 a été supprimé de la procédure de modification n°4.

modification, qui sera annexée au rapport de présentation du PLUi en vigueur doit démontrer sa compatibilité avec les documents qui lui sont supérieurs.

Par ailleurs, le dossier n'analyse pas l'articulation de la modification avec les règles et objectifs du SRADDET et ne précise pas si le SCoTERS, dont la dernière évolution date de 2021, est compatible ou non avec ce dernier approuvé le 24 janvier 2020.

**L'Ae recommande de :**

- **présenter la compatibilité de la modification n°4 du PLUi de l'EMS avec les objectifs et dispositions du SCoTERS et du Plan climat 2030 de l'EMS ;**
- **préciser la compatibilité du SCoTERS vis-à-vis du SRADDET ou, à défaut, d'analyser l'articulation de la modification n°4 du PLU avec les règles et objectifs du SRADDET Grand Est.**

Par ailleurs l'Ae constate que plusieurs projets en lien avec la modification n°4 ont fait l'objet d'un avis des autorités environnementales nationale et régionale sans que le dossier ne le mentionne. Il ne fait pas non plus le lien avec les recommandations de l'Ae issus des différents avis relatifs aux évolutions successives du PLUi. L'Ae estime qu'un bilan devrait être produit afin de faciliter la compréhension du dossier et de l'ensemble des projets en cours sur l'EMS. L'Ae rappelle qu'elle a publié un « point de vue » à cet effet<sup>32</sup>.

**L'Ae recommande de :**

- **produire un suivi des recommandations formulées d'une part par l'Ae nationale sur des projets concernant l'EMS et d'autre part par la MRae lors de son examen initial du PLUi, puis lors de l'analyse de ses évolutions successives, afin que le pétitionnaire en assure la traçabilité en expliquant la façon dont elles ont été prises en compte au fur et à mesure de ces dernières ;**
- **à l'appui de cette analyse, indiquer comment les indicateurs de suivi prévus dans le PLU(i) évoluent du fait des évolutions successives et s'il est nécessaire de les modifier ou d'en produire d'autres ;**
- **si les modifications peuvent conduire à de nouveaux risques pour l'environnement, la sécurité ou la santé des populations, démontrer que ces nouveaux risques sont limités, par exemple par application de la démarche ERC, et maîtrisés.**

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

Le dossier indique, qu'au titre du processus itératif, de nombreux points de modification ont été écartés (études techniques non abouties, projets contraires au PADD<sup>33</sup>, incidences trop fortes sur l'environnement ...) et que des alternatives de localisation à certains projets ont été recherchées sur la base d'une analyse multi-critères.

Toutefois il ne liste pas les projets non retenus, ni les critères ayant servi d'analyse, ni la localisation des solutions de substitution envisagées au motif qu'il est trop complexe d'être exhaustif au vu du nombre de points de modification. Il précise que des mesures d'évitement ont été recherchées (évitement des secteurs à enjeux, préservation des marges de recul par rapport aux cours d'eau, prise en compte des pollutions ...) ainsi que des mesures de réduction (mise en

<sup>32</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

<sup>33</sup> Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

place de protection au titre du PLUi, application de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)<sup>34</sup> « trame verte et bleue » ...).

L'Ae ne partage pas cette analyse dans la mesure où des incidences sur des milieux naturels sont probables concernant certains points de la modification<sup>35</sup> (voir chapitres ci-après), que le dossier renvoie trop souvent au stade ultérieur du projet alors que si des impacts environnementaux ou sanitaires sont connus, ils doivent être évités, réduits et, en dernier ressort, compensés dès le stade du PLUi.

De plus, elle regrette que dans le cadre d'une évaluation environnementale d'un projet de modification aussi important (206 points), le dossier ne détaille pas les solutions de substitution raisonnables envisagées et l'analyse multi-critères menée concernant, *a minima*, les points de modification les plus impactants pour l'environnement et la santé humaine. Il devrait également synthétiser les points de modification abandonnés en indiquant brièvement les motifs. Ce travail aurait permis de définir une mutualisation des mesures de compensation des impacts résiduels des différents projets ainsi qu'une stratégie foncière opérationnelle en la matière.

**L'Ae recommande de :**

- **détailler les solutions de substitution raisonnables envisagées et l'analyse multi-critères menée concernant, *a minima*, les points de modification les plus impactants pour l'environnement et la santé humaine<sup>36</sup> ;**
- **appliquer dès le stade du PLUi, sans attendre le stade du projet, la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC<sup>37</sup>) en préservant, les milieux naturels les plus sensibles ;**
- **synthétiser les points de modification abandonnés en indiquant brièvement les motifs.**

Par ailleurs, l'Ae n'a pas de remarque particulière concernant les points suivants de la modification N°4 du PLUi :

- les points 31, 34 à 37, 40, 42 à 44, 50 à 58, 61, 63 à 66, 93 à 107, 124, 128, 132, 134, 138, 139, 142, 144 à 146, 148 à 151, 153 à 155, 157, 158, 162, 171, 174 à 179, 183 à 187, 190, 191, 194, 195, 197, 200 à 207 qui correspondent à des points d'ajustement / suppression / création d'emplacements réservés<sup>38</sup> au sein des tissus bâtis pour des équipements ainsi que des modifications des règlements ou des OAP (recul, reclassement de zone ou de sous secteur de zone ...) pour pérenniser / créer / ajuster des projets de renouvellement urbain pour des logements, des équipements ou des activités économiques ;
- les points 69 à 74 inscrivent ou suppriment des périmètres d'aménagement global (PAG) au titre de l'article L.151-41, 5° du code de l'urbanisme<sup>39</sup> ;
- les points 46 à 49 et 110 à 116 soutiennent la production de logements sociaux en augmentant leur part dans certains quartiers, en abaissant le seuil de déclenchement de production de ces logements ainsi qu'en créant ou modifiant des secteurs de mixité sociale (SMS) à Strasbourg, Illkirch-Graffenstaden et Ostwald ;

34 Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces..

35 Notamment les points 15 à 23, 121, 122, 123, 125, 129, 131, 147, 156, 172, 173, 188, 192, 199

36 Notamment les points 15 à 23, 121, 122, 123, 125, 129, 131, 147, 156, 172, 173, 188, 192, 199

37 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLUi.

38 Un emplacement réservé est une surface destinée à des projets précis d'intérêt général.

39 Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués (...), dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

- les points 181 (Lingolsheim) et 182 (Lipsheim) confortent des équipements existants en zone naturelle (N) par un reclassement dans des secteurs naturels (N3, N8 ...) permettant leur pérennisation (station de traitement de déchets verts, équipements sportifs et de loisirs ...)
- les points d'ajustement réglementaire (points 24, 29, 170, 67, 68) qui facilitent la délivrance des autorisations d'urbanisme (clarification des règles et définitions ...)
- le point 9 qui met à jour le plan de vigilance identifiant les cavités et galeries souterraines afin d'y ajouter les nouvelles détectées ;
- le point 10 qui met à jour des « portés à connaissance » (PAC)<sup>40</sup> concernant les risques industriels de 2 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)<sup>41</sup> et intègre 8 nouveaux PAC<sup>42</sup> en annexe du règlement graphique (plan de vigilance) ;
- le point 11 qui intègre dans le règlement écrit des dispositions interdisant les types de clôtures susceptibles de porter atteinte à l'intégrité des systèmes d'endiguement à La Wantzenau.

Aussi, les observations positives comme négatives de l'Ae porteront principalement sur les points 1 à 8, 13 à 19, 22, 23, 25, 26, 28, 30, 31 à 66, 75, 79 à 92, 109, 117 à 125, 127, 129 à 131, 135, 137, 140, 141, 143, 147, 152, 156, 164, 166, 172, 173, 196, 198, 199, de la modification n°4 du PLUi de l'EMS.

### 3.1. La consommation d'espaces naturels et agricoles

Les points 1 à 7 reclassent entièrement ou partiellement des zones à urbaniser (1AU et 2AU) en zone naturelle (N), agricole (A) ou en réserve foncière (2AU). Si l'Ae souligne positivement la réduction de la consommation d'espaces et la maîtrise de cette consommation, elle regrette que le dossier ne précise ni la surface totale en jeu, ni pour chaque point de modification concerné, les superficies des zones reclassées. Par ailleurs, une synthèse entre les surfaces rendues aux espaces naturels ou reclassés en réserve foncière par rapport aux réserves foncières ouvertes à l'urbanisation (voir point 156), permettrait de mesurer concrètement la consommation d'espaces naturels et agricoles de la modification, dont le bilan pourrait être positif pour les espaces naturels et agricoles.

**L'Ae recommande de :**

- **préciser les superficies des zones à urbaniser reclassées en zone naturelle ou en réserve foncière à long terme ainsi que la surface totale en jeu ;**
- **préciser les superficies de l'ensemble des réserves foncières qui seront ouvertes à l'urbanisation ;**
- **présenter un bilan global de la consommation d'espaces naturels et agricoles à la suite de la modification n°4 du PLUi.**

#### 3.1.1. L'habitat

L'Ae souligne positivement l'ensemble des points qui portent sur des projets de renouvellement urbain et de reconversion de friches, y compris polluées (voir paragraphe 3.4.2 ci-après), car ces politiques publiques participent à la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et tendent vers l'objectif de zéro artificialisation nette des sols. Cependant, plusieurs points (117 à 123, 124, 125, 129 à 131) opèrent un changement de zonage pour créer davantage de logements (zone d'activités qui devient un quartier mixte

40 Ces PAC comprennent une partie liée à la connaissance du risque et une deuxième partie concerne les préconisations à mettre en oeuvre en urbanisme.

41 ADIENT et STRASBOURG ENERGIE.

42 LINGENHELD ENVIRONNEMENT, PIERRE SCHMIDT, RHINE EUROPE TERMINALS NORD ET SUD, PORT AUTONOME DE STRASBOURG PARKING EUROFRET, R-HYNOCA, BLUE PAPER, CARAMBAR et CO.

d'habitat à la fois social et privé, zone d'équipement qui devient une zone d'habitat ...) sans justifier que ces reconversions sont en adéquation avec le programme d'orientations et d'actions (POA<sup>43</sup>) du PLH au regard du rythme de production fixé.

***L'Ae recommande de davantage justifier les changements de zonage à destination d'habitat au regard du rythme de production de logements fixé dans le programme d'orientations et d'actions (POA) du PLH.***

Les points 31 à 66 encadrent la constructibilité de certains secteurs pour des raisons essentiellement d'intégration paysagère des nouvelles constructions (réduction des hauteurs...). Cependant, ces encadrements diminuent la capacité de densification du tissu bâti, ce qui pourrait conduire à consommer des espaces naturels et agricoles sans justification dans le dossier.

***L'Ae recommande de justifier que les encadrements de constructibilité, entraînant une baisse de densité de certains secteurs, ne généreront pas de consommation d'espaces supplémentaires pour l'habitat.***

Par ailleurs, le point 140 modifie le phasage de deux zones à urbaniser (1AUA2 et 2AU) à Wolfisheim sans justification alors que le redécoupage proposé entraînera une rupture dans la continuité du bâti.

De plus, le dossier n'indique pas si ce redécoupage est en lien avec le projet d'extension de la ligne F du tramway et pour lequel l'Ae nationale a émis un avis, le 16 janvier 2023<sup>44</sup>, tant sur le projet que sur la nécessaire mise en compatibilité du PLUi pour ce projet<sup>45</sup>.

La MRAe s'interroge donc sur la manière dont cette extension peut justifier le reclassement des zones sur Wolfisheim. En tout état de cause, ce redécoupage ne doit pas générer de consommation d'espaces agricoles excessive et doit être davantage justifier.

***L'Ae recommande de davantage justifier le redécoupage du phasage de deux zones à urbaniser (1AUA2 et 2AU) à Wolfisheim (point 140), de ne pas créer de discontinuité du bâti favorisant une consommation d'espace agricole non justifiée et d'indiquer si ce redécoupage est en lien avec le projet d'extension de la ligne de tramway F.***

### 3.1.2. Les zones d'activités économiques

#### L'encadrement des commerces

Le point 141 complète le règlement écrit pour encadrer le développement des entrepôts liés au e-commerce<sup>46</sup> afin de limiter les nuisances pour les riverains et de maintenir la vitalité des centres-villes (implantation à privilégier dans les pôles commerciaux). L'Ae souligne positivement ce point.

#### Extension d'une gravière

Le point 147 reclasse 2 parcelles situées en secteur agricole A1 vers un secteur naturel N7 d'environ 0,45 ha, à Eschau, afin d'étendre une activité d'extraction. Le dossier précise que les boisements existants seront préservés. Toutefois, aucune protection n'est proposée dans le règlement graphique en ce sens. L'Ae relève qu'en dehors de ces boisements, les parcelles ne

43 Un PLH comporte un programme d'orientations et d'actions (POA) détaillant les objectifs de l'EMS pour l'habitat privé et social.

44 [Lien vers la décision](#)

45 L'Ae nationale se questionne sur l'intégration des recommandations qui appellent à changer l'affectation de certaines parcelles non constructibles et à adapter le règlement graphique et le règlement écrit du PLUi pour modifier la destination de certains secteurs qui, bien que constructibles, ne permettent pas de recevoir des infrastructures de transport linéaires.

46 Entrepôt ou cuisine ne recevant pas de public et destiné uniquement à la livraison de commandes effectuées sur internet de type « darkstore » et « darkkitchen ».

sont pas concernées par des zones d'intérêt écologique inventoriées ou réglementées (ZNIEFF<sup>47</sup>, Natura 2000<sup>48</sup>, Zone à dominante humide ...).

***L'Ae recommande de protéger les boisements, sur le site de projet d'extension de la gravière à Eschau, dès le stade du PLUi (point 147).***

#### Extension d'activités existantes

Le point 143 relocalise l'ensemble des activités d'un concessionnaire automobile à proximité du pôle automobile de Bischheim-Hoenheim dans un secteur à urbaniser (1AUXb1) sur 2,4 ha. Les boisements existants sont maintenus dans le règlement graphique comme devant être préservés et l'OAP maintient la transition paysagère à réaliser à côté de l'autoroute. En revanche, elle supprime la transition végétalisée à effectuer entre la zone et les voies de chemin de fer et ce, sans justification alors que la zone est fortement impactée par des nuisances sonores et une dégradation de la qualité de l'air.

***L'Ae recommande de justifier la suppression de la transition végétalisée à effectuer entre la zone d'activités et les voies de chemin de fer qui participe à atténuer les nuisances sonores et les polluants atmosphériques présents sur cette zone (point 143).***

#### Implantation de nouvelles activités

Le point 152 permet la diversification d'une zone d'activités intercommunale, à Mundolsheim, en reclassant le secteur UXb2 en UXb4 où les activités de bureaux seraient admises. Le dossier indique que le secteur UXb2 peut admettre des ICPE<sup>49</sup>, y compris SEVESO<sup>50</sup> sans s'assurer que les activités de bureaux soient compatibles avec d'éventuels risques anthropiques présents dans la zone.

***L'Ae recommande de présenter un bilan des risques éventuels liés à des activités existantes au sein de la zone d'activités intercommunale de Mundolsheim et d'indiquer si la création de bureaux est compatible avec ces risques.***

Le point 156 ouvre à l'urbanisation une réserve foncière (2AUX) sur 2,8 ha en la classant en secteurs 1AUXb2 et UXb2 dans la continuité du Parc d'activités industriel de Hoerd. Le dossier affirme que le parc d'activités présente un taux de remplissage de 100 %, mais sans le démontrer. Par ailleurs, le dossier indique la présence d'enjeux écologiques moyens (zones humides, espèces protégées et/ou patrimoniales ...). Bien que le règlement intègre une zone naturelle (N1) sur 4 ha, entre la zone 2AUX et les secteurs 1AUXb/UXb2 ouverts à l'urbanisation, afin de protéger une partie des habitats naturels à enjeu, l'Ae relève que ces mesures ne garantissent pas la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux du site après application de la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC), en l'absence d'éléments plus précis dans le dossier. De plus, l'Ae rappelle que ce projet a fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>51</sup>, en date du 25 mai 2022, elle renvoie donc à l'ensemble des recommandations émis dans cet avis.

47 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

48 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 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).

49 Installation classée pour la protection de l'environnement.

50 La directive européenne « Seveso » impose aux États membres de l'Union Européenne d'identifier les sites industriels à risque pour y maintenir un haut niveau de prévention. Ces sites Seveso produisent ou stockent des substances pouvant être dangereuses pour l'homme et l'environnement. Ils sont soumis à une réglementation stricte. Un établissement est classé Seveso en fonction de la quantité maximale de substances dangereuses susceptibles d'être présentes. Ces substances dangereuses sont listées dans la directive Seveso et ont été reprises au niveau national dans la nomenclature des ICPE.

51 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge61.pdf>

**Concernant le point 156, l'Ae recommande de :**

- **objectiver les arguments liés au remplissage à 100 % des zones d'activités à proximité.**

L'Ae rappelle qu'un inventaire détaillé des zones d'activités économiques est prévu, en ce sens, par l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme et qu'il doit être finalisé au plus tard en août 2024 ;

- **détailler les enjeux environnementaux recensés au sein de la zone 2AUX ouverte à l'urbanisation, présenter la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC), et le cas échéant, justifier de l'absence d'impact résiduel sur la zone.**

L'Ae rappelle que la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats est interdite (sauf dérogation) et est passible de poursuites pénales.

En conclusion, le dossier précise que seul un point de modification (156) ouvre à l'urbanisation une réserve foncière pour le développement d'une zone d'activités, mais que ces superficies (2,8 ha) sont compensées par le déclassement de 4 ha de zone urbaine ou à urbaniser en zone naturelle (N) du PLUi. L'Ae souligne positivement ce point qui réduit la consommation d'espaces. **Toutefois, elle réitère sa recommandation du paragraphe 3.1. sur la nécessité de présenter un bilan global de la consommation d'espaces naturels et agricoles.**

### **3.1.3. Les équipements**

2 points de modification (172 et 173) ouvrent à l'urbanisation 3,4 ha de réserve foncière (2AU) pour des équipements publics.

Le point 172 ouvre à l'urbanisation une réserve foncière (2AU en UE1), de 2,7 ha à Eckwersheim, afin d'y aménager des équipements sportifs, un espace de promenade, un parking perméable et un terrain d'initiation de VTT.

**L'Ae rappelle que la rubrique 44 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement dispose que les équipements sportifs ou de loisirs font l'objet d'un examen au cas par cas pour soumission ou non à évaluation environnementale.**

**L'Ae recommande de déposer une demande d'examen au cas par cas pour l'ensemble du projet (équipements, sentiers, pistes de VTT, parking).**

En l'absence de bilan entre la consommation d'espaces prévue et le reclassement de zones urbaines ou à urbaniser en zone naturelle (N) du PLUi ou en réserve foncière (2AU), l'Ae ne peut pas se prononcer sur les incidences positives ou négatives de la procédure de modification concernant la consommation d'espaces pour des équipements.

**L'Ae réitère sa recommandation du paragraphe 3.1. sur la nécessité de présenter un bilan global de la consommation d'espaces naturels et agricoles.**

Le point 193 modifie la restriction d'usage sur le plan de vigilance des sols pollués (voir paragraphe 3.4.2.) au niveau des Hôpitaux universitaires de Strasbourg (HUS) afin de relocaliser des crèches et d'augmenter leurs capacités d'accueil. Le site est situé en dehors de toute zone inondable ou de zone de vigilance pour la qualité de l'air. En revanche, il est concerné par des pollutions résiduelles aux métaux lourds. Selon le dossier, les études de pollution menées (2022) indiquent un usage compatible avec l'état du sol sous conditions, ce qui se traduit par une restriction d'usage adaptée sur le plan de vigilance. L'Ae constate que le dossier ne précise pas si les études de pollution concluent à la compatibilité des usages concernant l'accueil d'établissements sensibles, ce qui est le cas des crèches.

**L'Ae recommande de préciser si l'implantation d'établissements sensibles (crèches) sur le site des HUS est compatible avec l'état de pollution des sols.**

## 3.2. La préservation de la biodiversité

### La préservation des espaces de nature et de la nature en ville

Le dossier rappelle le fonctionnement du PLUi sur la protection des milieux naturels. Il met en œuvre plusieurs outils dont :

- l'identification d'« espaces contribuant aux continuités écologiques » (ECCE) par une trame graphique dans le règlement ainsi que des prescriptions au règlement écrit dont l'interdiction des nouvelles constructions ainsi que des coupes et abattages d'arbres<sup>52</sup>;
- l'identification d'« espaces plantés à conserver ou à créer » (EPCC)<sup>53</sup> au sein des tissus bâtis, par une trame graphique et des prescriptions au règlement qui limite la constructibilité au sein de ces espaces (constructions et aménagements mineurs avec compensation des arbres abattus). Sur le même principe, il existe également les « arbres et groupes d'arbres à préserver<sup>54</sup> », les « parcs et espaces verts urbains<sup>55</sup> » et les « jardins de devant<sup>56</sup> » à préserver.

Le point 25 inscrit 11,4 ha supplémentaires d'ECCE afin de compléter le réseau de continuités écologiques<sup>57</sup> et le point 26 ajoute au dispositif EPCC 175 ha d'espaces publics ou privés, 227 arbres ou groupes arborés, 56 « jardins de devant ». Il propose également de classer certains parcs et espaces urbains en zone naturelle (N) afin de maintenir à terme leur vocation. L'Ae souligne positivement ces points.

Le point 26 ajuste, sur 4 communes, certains éléments de nature en ville voire les supprime pour divers motifs bien précisés dans le dossier. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

Plusieurs points inscrivent ponctuellement de nouveaux EPCC au sein des secteurs réaménagés. Si l'Ae souligne positivement ces inscriptions, elle relève que plusieurs points (notamment 156, 188, 192) indiquent des enjeux écologiques sur le site de projet, mais renvoient leur préservation au stade ultérieur du projet et ce sans justification.

**L'Ae recommande de décliner la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC), dès le stade du PLUi, puisque les enjeux environnementaux sont connus.**

Le point 14 instaure une « trame noire » afin de réduire les pollutions lumineuses pour la faune dans l'OAP thématique « Trame verte et Bleue ». Des prescriptions relatives aux éclairages nocturnes pour tout projet en contact avec cette trame (temporalité, usage, fonctionnement, berges de gravières ...) sont prévus. L'Ae souligne positivement ce point.

Le point 28 renforce la ceinture verte autour de Strasbourg en lien avec d'autres points de la modification (point 118 sur la reconversion de l'hôtel Mercure à Strasbourg, le point 119 qui fait évoluer le plan guide de la ZAC des deux Rives et le point 90 qui crée des emplacements réservés pour le développement de liaisons douces).

**L'Ae renvoie aux recommandations édictées pour ces points aux paragraphes 3.1.1, 3.4.1 et 3.4.2.**

### Les zones humides et Natura 2000

Le point 173 ouvre à l'urbanisation une réserve foncière de 0,7 ha (2AU en UE1), à Entzheim, afin de créer un pôle enfance connecté directement aux équipements scolaires existants. Le dossier précise que le projet est situé sur des zones à dominante humide et renvoie leur caractérisation au stade du projet.

52 Sur la base de l'article L.151-43, 4° du code de l'urbanisme.

53 Sur la base de l'article L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme.

54 Au titre des espaces boisés classés (Article L.113-1 du code de l'urbanisme).

55 Inscrits en zone naturelle (N) dans le PLUi.

56 L'objectif est de préserver des espaces verts situés à l'avant des constructions, sur des parcelles privées. Il est régi par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Des règles spécifiques de préservation s'appliquent.

57 Sur les communes d'Eschau, Kolbsheim, La Wantzenau, Souffelweyersheim et Strasbourg.



L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir les protéger, dès le stade du PLUi, et qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est<sup>58</sup>» qui précise ses attentes et donne des références réglementaires en matière de zones humides. Elle rappelle également que l'assèchement, l'imperméabilisation et le remblai en zones humides sont encadrés par la procédure dite « loi sur l'eau<sup>59</sup>» (rubrique 3.3.1.0.).

***L'Ae recommande d'identifier par des analyses de terrain (sondages pédologiques, relevés floristiques) le caractère humide ou non des zones à construire identifiées comme « zone à dominante humide » et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement pouvant impacter la fonctionnalité des zones humides.***

Le point 199 reclasse une zone naturelle (N1) en secteur N3, sur 2,2 ha, où sont autorisées les constructions et installations liées à un service public. Ce reclassement est justifié par la mise aux normes réglementaires de l'aire de grand passage pour les gens du voyage. Le dossier précise que le secteur présente des enjeux environnementaux<sup>60</sup> qui seront préservés par le maintien d'un EPCC sur la ripisylve et le dépôt d'une déclaration « Loi sur l'eau » en cas d'impact sur une zone humide. D'une part, l'Ae estime que le dossier ne justifie pas suffisamment de l'absence d'incidences du reclassement sur l'état de conservation des sites Natura 2000, notamment vis-à-vis des habitats et espèces ayant justifié la désignation du site.

**L'Ae rappelle qu'en cas d'incidences notables sur un site Natura 2000, la réglementation européenne et nationale 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 ou une espèce prioritaire, 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.

D'autre part, elle rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir effectivement les protéger dès le stade du PLUi (voir paragraphe ci-dessus).

***L'Ae recommande de :***

- ***présenter les enjeux et menaces liés aux sites Natura 2000 les plus proches et de démontrer l'absence d'incidences significatives du point 199 de la modification, sur l'état de conservation de ces sites ;***
- ***expertiser les terrains reclassés en secteur N3 afin de vérifier leur caractère réellement humide ou non ainsi que les fonctionnalités hydrauliques du site avec les milieux environnants notamment sensibles et le cas échéant, d'éviter d'impacter ces fonctionnalités hydrauliques, dès le stade du PLUi.***

58 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/les\\_points\\_de\\_vue\\_de\\_la\\_mrae\\_ge\\_document\\_principal\\_20\\_decembre\\_2022.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/les_points_de_vue_de_la_mrae_ge_document_principal_20_decembre_2022.pdf)

59 Loi du 3 janvier 1992 qui consacre l'eau en tant que « patrimoine commun de la Nation ». Elle a renforcé l'impératif de protection de la qualité et de la quantité des ressources en eau. Elle a mis en place de nouveaux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE et les SAGE

60 Proximité d'un site Natura 2000, au sein des espaces nécessaires aux continuités écologiques, à proximité de zones humides, proximité d'une réserve naturelle ....

### 3.3. La préservation des milieux agricoles péri-urbains

L'Ae souligne positivement les évolutions proposées suivantes :

- le reclassement, d'environ 1 ha, d'une zone d'équipement (UE) en secteur naturel (N6) où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion de jardins familiaux ou partagés, à des vergers ou à des activités de maraîchage. L'Ae souligne positivement ce point 133 qui contribue au développement des circuits courts de proximité et à l'autonomie alimentaire souhaités par l'EMS dans son projet stratégique (PADD) ;
- le reclassement de plusieurs secteurs agricoles en secteur A8<sup>61</sup> afin de faciliter les activités de maraîchage ainsi que la vente directe des produits, à Eckwersheim (point 159) ;
- la création d'un indice spécifique « ZAA » sur des zones à urbaniser (AUX et 2AUX) afin de spécifier la vocation agricole notamment maraîchère et horticole du site ainsi que l'encadrement de la constructibilité agricole pour des motifs paysagers, à Holtzheim (points 160 et 161) ;
- l'extension/création ou pérennisation de jardins familiaux à Eckbolsheim, Fergersheim et Strasbourg (points 167 à 169) qui permettent de favoriser le développement d'une agriculture péri-urbaine et qui favorise l'autonomie alimentaire et la nature en ville.

En revanche, les points 163 et 165 étendent les secteurs agricoles constructibles, à Kolbsheim et Osthoffen (A1 en A4), sur environ 14 ha. Si l'Ae n'a pas de remarque sur le principe de soutenir les exploitations agricoles, le dossier doit néanmoins justifier le choix de localisation de ces secteurs vis-à-vis des enjeux écologiques et/ou paysagers potentiellement présents.

***L'Ae recommande de justifier l'absence d'incidences environnementales et paysagères de l'extension de sous secteurs agricoles constructibles, à Kolbsheim et Osthoffen (points 163 et 165).***

Le point 164 reclasse un secteur agricole (A1 en A4), à la Wantzenau, afin de permettre l'implantation d'une grange suite à la démolition d'un bâtiment. Le dossier indique préserver le patrimoine alsacien mais ne fixe aucune orientation en ce sens.

***L'Ae recommande de préciser comment l'implantation d'une grange agricole, à La Wantzenau, participe à la conservation du patrimoine alsacien (point 164 de la modification).***

Le point 166 crée un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL<sup>62</sup>) (A9) à Plobsheim, pour l'extension d'une activité artisanale de triage et d'ensachage de légumineuses. Le dossier précise que l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de la zone sans préciser sa superficie.

**L'Ae rappelle que la délimitation d'un STECAL doit respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. À ce titre, le PLUi doit encadrer l'implantation des constructions (hauteur, densité, maintien du caractère agricole, raccordement aux réseaux ...), ce qui n'est pas le cas dans le dossier.**

***L'Ae recommande de préciser la surface concernée et l'ensemble des règles encadrant les constructions au sein du STECAL « A9 », à Plobsheim, afin de respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme (point 166).***

61 Le secteur agricole A8 admet « les constructions et installations à vocation commerciale à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles existantes ».

62 A titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

### 3.4. La prise en compte des risques naturels et anthropiques

#### 3.4.1. Les risques naturels

##### Les coulées d'eaux boueuses

Le point 8 concerne la mise en place d'un dispositif de prévention contre les coulées d'eaux boueuses, sur 14 communes<sup>63</sup>, en identifiant au règlement graphique les chemins d'eaux selon leur niveau d'aléa et au sein desquels s'appliquent des règles d'aménagement adaptées au niveau d'aléa (interdire ou autoriser sous condition les terrassements, les constructions, les établissements sensibles, les clôtures, les sous-sols).

Si l'Ae souligne positivement ce point, **elle rappelle que les articles L.1331-22 et L.1331-23 du code de la santé publique interdisent les changements de destination de locaux en sous-sols vers une destination d'habitat**, ce qui est pourtant autorisé dans les règles modifiées du PLUi.

**L'Ae recommande de ne pas autoriser les changements de destination de locaux en sous-sol vers une destination d'habitat lorsqu'ils sont localisés dans un aléa « coulées d'eaux boueuses » (point 8).**

##### Le risque de remontée de nappe d'eaux souterraines

Le point 125 requalifie un espace hôtelier à Strasbourg en zone d'habitat mixte en précisant, dans l'OAP sectorielle, que les stationnements en sous-sols seront autorisés sous réserve de respecter les dispositions du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi<sup>64</sup>) de l'EMS sur les remontées de nappe d'eaux souterraines. L'Ae relève une incohérence entre l'OAP modifiée et les prescriptions du PPRi qui disposent que « la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote piézométrique augmentée d'une revanche de 0,50 m, dans la limite de la cote du terrain augmentée de 0,30 m ». Ainsi la réalisation de stationnement en sous sol ne semble pas autorisée.

**L'Ae recommande de ne pas autoriser la création de sous-sol, dans l'OAP concernant la requalification du site de l'Hôtel Mercure à Strasbourg (point 125).**

#### 3.4.2. Les risques anthropiques

Le point 127 reclasse une zone d'activités (UX) en zone d'habitat (UB) et augmente les hauteurs admises dans ces zones (entre 15 et 18 m actuellement, 24 m après la modification du PLUi) afin de tenir compte d'un projet d'aménagement en cours, qui a été soumis à évaluation environnementale suite à un examen au cas par cas<sup>65</sup>. L'Ae constate qu'une procédure commune devrait être menée dans la mesure où les zones modifiées sont concernées par le « porté à connaissance » (PAC) de l'entreprise ADIENT, ICPE<sup>66</sup> classée « SEVESO seuil bas<sup>67</sup> », qui limite à 20 m les hauteurs des bâtiments à proximité de l'entreprise pour des raisons de sécurité.

**L'Ae recommande d'édicter des règles de hauteur au PLUi en adéquation avec le « porté à connaissance » (PAC) « risque technologique » et de mener une procédure commune avec l'étude d'impact du projet afin de s'assurer de la cohérence des 2 dossiers et d'anticiper au besoin les mesures « Éviter, réduire, compenser » (ERC) qui seront mises en place.**

63 Achenheim, Blaesheim, Breuschwickersheim, Eckwersheim, Hangenbieten, Kolbsheim, Lampertheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaffolsheim, Osthoffen et Vendenheim.

64 Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération.

Les plan de prévention des risques naturels (PPRN) définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes.

65 [https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-374\\_decision\\_au\\_cas\\_par\\_cas\\_construction\\_d\\_un\\_ensemble\\_immobilier\\_a\\_strasbourg\\_signee\\_bg.pdf](https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-374_decision_au_cas_par_cas_construction_d_un_ensemble_immobilier_a_strasbourg_signee_bg.pdf)

66 Installation classée pour l'environnement.

67 <https://www.ecologie.gouv.fr/risques-technologiques-directive-seveso-et-loi-risques>

### Sites et sols pollués

Le dossier indique que 11 restrictions d'usage des sols sont listées dans le règlement écrit concernant des secteurs identifiés au plan de vigilance comme sites et sols pollués. Ces restrictions sont accompagnées d'indices de restriction (59 indices) qui peuvent évoluer ou disparaître en fonction des opérations de gestion des pollutions effectuées. Le point 12 crée ou fait évoluer 14 périmètres des restrictions d'usage sur le plan de vigilance suite aux résultats des études de pollution menées (usage incompatible, levée d'incompatibilité ...). Si l'Ae n'a pas de remarque particulière sur ces évolutions, elle regrette que le dossier ne joigne pas ces études concernant les points relatifs à des changements de destination vers de l'habitat ou des équipements publics<sup>68</sup> (points 119 à 123, 126).

**L'Ae recommande d'annexer les résultats des études de pollution menées, notamment lorsqu'il s'agit de transformer le site en zone d'habitat et/ou d'équipements publics accueillant des personnes sensibles.**

Par ailleurs, et afin de faciliter la compréhension des enjeux de pollution, les OAP sectorielles de secteurs pollués, devraient systématiquement renvoyer au plan de vigilance et aux restrictions d'usage associées.

**L'Ae recommande, dans chaque orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle comprenant des secteurs pollués, d'indiquer la présence de pollution et de renvoyer au plan de vigilance et aux restrictions d'usage associées.**

## **3.5. Le climat, l'air et l'énergie**

### **3.5.1. Les mobilités et les transports**

#### Les cheminements doux

L'Ae souligne positivement les points suivants qui renforcent les mobilités cyclables et piétonnes sur le territoire de l'EMS :

- le point 75 qui fait évoluer l'article 12 du règlement dans l'ensemble des zones afin d'augmenter la taille et le nombre de places de stationnement vélos. Il clarifie également certaines notions afin de faciliter la délivrance des autorisations d'urbanisme ;
- le point 79 qui actualise la carte de l'OAP thématique « déplacements », correspondant au plan vélo 2030, et qui comporte davantage de pistes cyclables ;
- les points 80 à 92 qui inscrivent plusieurs emplacements réservés pour la réalisation de cheminements doux et d'une halte pour cycliste<sup>69</sup> ;
- le point 196 qui inscrit 2 emplacements réservés afin de créer des voies douces et des espaces publics en lien avec l'extension du tramway à Strasbourg.

#### Création/ajustement de voiries et stationnements routiers

Plusieurs points de modification proposent la création/l'élargissement d'emplacements réservés pour des accès ou du stationnement (points 76, 77, 78) sur les communes de Breuschwickersheim, Geispolsheim et Schiltigheim. Le dossier ne précise pas si les stationnements seront perméables. *A priori*, les articles 12 et 13 du règlement des zones UA et UC concernées ne le mentionnent pas.

68 Ou, en cas de dossiers trop volumineux, d'indiquer un lien où ces études sont consultables.

69 Sur les communes d'Achenheim, Bischheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Lampertheim, Mundolsheim, Oberhausbergen, Ostwald, Strasbourg, Schiltigheim, Vendenheim et Wolfisheim

***L'Ae recommande de privilégier, lorsque cela est possible, les aires de stationnement perméables afin de limiter l'imperméabilisation des sols et ce dans l'ensemble des zones du PLUi.***

#### Les transports collectifs

L'Ae souligne positivement les points suivants qui renforcent les transports en commun et facilitent leur connexion avec les gares :

- l'intégration systématique de la desserte en transports collectifs des reclassements de zone vers une destination d'habitat ;
- le point 109 qui met à jour la carte du « réseau structurant en site propre » du Plan d'orientation et d'actions du PDU à la suite de la validation du Schéma directeur des transports en commun de l'EMS ;
- le point 198 qui reclasse une partie d'un secteur d'habitat (UB3) en secteur d'équipement (UE1) et inscrit un emplacement réservé pour la réalisation d'un pôle d'échange multimodal (PEM), dans le quartier de la montagne verte à Strasbourg. Ce PEM vise à permettre l'intermodalité en gare en facilitant la connexion avec les différents modes de déplacement (piétons, cycles, autres gares, automobile dont location en autopartage ...).

### **3.5.2. La qualité de l'air**

#### L'exposition aux polluants atmosphériques

Le PLUi en vigueur contient une carte stratégique Air qui identifie, au règlement graphique, les secteurs en dépassements réglementaires ou potentiels par rapport aux valeurs limites réglementaires de qualité de l'air. Le point 13 actualise cette carte pour intégrer la version 2017-2021 et précise les dispositions écrites du règlement, relatives à ces secteurs, afin de faciliter la délivrance des autorisations d'urbanisme. Si l'Ae souligne positivement ce dispositif qui tient compte des polluants atmosphériques, elle relève néanmoins que des zones de surveillance aux abords des axes routiers ne figurent plus sur la carte et ce sans justification.

***L'Ae recommande de justifier le retrait de certaines zones de surveillance pour la qualité de l'air au sein de la carte stratégique air actualisée.***

Par ailleurs, et afin de faciliter la compréhension des enjeux de qualité de l'air, les OAP sectorielles des secteurs concernés par le plan de vigilance, devraient systématiquement renvoyer à ce plan et aux règles associées.

***L'Ae recommande, dans chaque orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle comprenant des secteurs à enjeux pour la qualité de l'air, d'indiquer la présence de ces enjeux et de renvoyer au plan de vigilance et aux règles associées.***

#### Les risques allergènes

Plusieurs points de modification augmentent la part de végétalisation au sein des tissus urbains. Si l'Ae souligne positivement ces points, elle constate qu'aucun dispositif ne prévoit la plantation d'essences non allergènes afin de diminuer les risques sanitaires.

***L'Ae recommande de préciser dans le PLUi que les plantations doivent privilégier des essences non allergènes.***

### **3.5.3. L'énergie**

#### Le développement des énergies renouvelables

Les points 15 à 23 permettent l'implantation d'équipements de production d'énergie renouvelable (EnR) sur divers sites :

Point 15 : Création d'une centrale solaire photovoltaïque sur une ancienne base aérienne de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim sur 24 ha (inscription en secteur UXE1pv). Le dossier précise que le site de projet peut présenter des enjeux écologiques (ZNIEFF<sup>70</sup>, espèces protégées et/ou patrimoniales potentiellement présentes) et crée un EPCC le long des limites Sud et Est de la zone de projet.

Points 16, 17, 19 : Création de 3 parcs solaires lacustres (PSL) sur des gravières à Eschau, Geispolsheim, Lingolsheim et La Wantzenau en reclassant les emprises des projets, actuellement situées en secteur naturel N7 en secteur N7b qui autorise ce type d'installations. Un recul de 40 m depuis les berges des cours d'eau est également inscrit au règlement graphique. L'Ae relève qu'il s'agit de secteurs comprenant des enjeux écologiques (ZNIEFFs, sites Natura 2000<sup>71</sup>, espèces patrimoniales et/ou protégées, zone à dominante humide, périmètre de protection de captage d'eau potable...).

Point 20 : Création d'une unité de production électrique par panneaux photovoltaïques et d'une déchetterie professionnelle au lieu dit Musaumatt à Oberschaffolsheim sur 1 ha. Le point reclasse l'emprise du projet, actuellement située en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLUi en secteur dédié à la production photovoltaïque (N8.pv) et au traitement de déchets. L'Ae relève qu'il s'agit d'un site pollué à proximité de nombreux enjeux écologiques (ZNIEFF, Zone écologique à préserver au titre du SCoTERS, continuité écologique au sein du PLUi...).

Point 21 : Création d'une centrale solaire photovoltaïque sur le site de Butagaz, à Reichstett, sur 7 ha. Il s'agit d'une friche industrielle polluée, classée en secteur UXa1, couverte par le Plan de prévention des risques technologiques (PPRT<sup>72</sup>), mais qui n'autorise pas ce type d'installation. Le dossier propose de reclasser le site en secteur UXa1.pv.

Point 22 : Création d'une centrale solaire photovoltaïque sur le site de l'aérodrome du Polygone à Strasbourg, en limite d'un quartier d'habitation en reclassant les emprises du projet, actuellement situées en secteur naturel N1 en secteur Npv qui autorise ce type d'installations. L'Ae relève qu'il s'agit d'une friche pouvant présenter des enjeux de biodiversité.

Point 23 : Création d'une centrale solaire photovoltaïque sur le site du Port aux Pétroles du Port Autonome de Strasbourg en reclassant un secteur UXa1 en secteur UXa1.pv où est autorisé ce type d'installations.

Le dossier justifie ces projets par la nécessité de développer les EnR pour répondre à la politique nationale d'accélération de ces énergies, mais également aux objectifs du plan climat de l'EMS qui vise 100 % d'EnR en 2050 dont 18 % d'énergie solaire. Ainsi, l'EMS fait le choix de privilégier le déploiement massif de l'énergie solaire afin de pouvoir répondre à la trajectoire qu'elle s'est fixée. **Si l'Ae souligne positivement l'ambition de l'EMS à engager pleinement sa transition énergétique, notamment en mobilisant les friches disponibles, elle rappelle que cela ne doit pas se faire au détriment des enjeux écologiques, ce qui peut être le cas pour certains projets présentés (points 15, 16, 17, 19, 20, 22)**

Le dossier modifie le règlement écrit afin de conditionner leur aménagement à la prise en compte des enjeux écologiques en déclinant la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC) et renvoie aux études environnementales en phase projet.

70 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

71 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 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).

72 Le PPRT doit permettre de maîtriser l'urbanisation autour des sites industriels à hauts risques (appelés également SEVESO seuil haut). Ces plans délimitent un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques et des mesures de prévention mises en œuvre.

L'Ae rappelle que la procédure de modification permet la réalisation de ces projets et constitue ainsi la première mesure d'évitement des projets. Ainsi, bien que les projets d'EnR soient localisés sur des friches, le dossier doit présenter les solutions de localisation alternative à ces projets au regard des incidences environnementales qu'ils sont susceptibles de générer et détailler l'ensemble de ces incidences en déclinant la séquence ERC.

Par ailleurs, elle rappelle que le photovoltaïque en toiture dispose d'un important potentiel puisque l'ADEME a montré<sup>73</sup> qu'en France, les grandes toitures représentent un potentiel de puissance de 123 GW et les toitures plus petites 241 GW, couvrant largement l'objectif national visé de 70 GW à 214 GW pour le photovoltaïque dans les 6 scénarios<sup>74</sup> de RTE (Réseau de transport électrique) pour 2050. C'est pourquoi elle trouverait utile que le dossier précise les objectifs de l'EMS sur les espaces bâtis et à bâtir tels que les toitures ou parkings et démontre la nécessité de déployer, en complément, des centrales photovoltaïques lacustres ou au sol.

De plus, en l'état du dossier, l'Ae ne peut pas se prononcer sur l'absence d'incidences environnementales des points de modification 15, 16, 17, 19, 20, 22 présentés.

***L'Ae recommande de présenter les alternatives de localisation envisagées pour les projets de développements des EnR présentés ainsi que l'ensemble de leurs incidences sur l'environnement sans reporter ces analyses au stade du projet.***

L'Ae rappelle également qu'une procédure dite commune peut être menée à cet effet qui permet une meilleure garantie d'appréciation globale et de cohérence des deux dossiers (projet EnR et évolution du PLUi). Plus précisément, elle permet de s'assurer que les éventuelles mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts du projet sont bien prises en compte par le PLUi (dimensionnement, localisation et préservation des éventuelles zones de compensation...).

***L'Ae recommande à l'EMS de mener une procédure dite commune concernant les points 15, 16, 17, 19, 20, 22 afin de garantir une cohérence des dossiers et une appréciation globale des impacts environnementaux ainsi que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.***

#### La valorisation et le recyclage des ressources naturelles

Afin de permettre la modernisation d'une installation de lavage de déblais terreux non dangereux sur une sablière, à Entzheim et Lingolsheim, le dossier reclasse un secteur naturel N7 en secteur N7a où sont autorisés l'apport de matériaux externes au site (point 18). En l'absence d'éléments plus précis et du fait de la présence d'un périmètre de protection d'un captage d'eau potable éloigné, l'Ae ne peut pas se prononcer sur les incidences environnementales du point 18 de la modification.

***Comme évoqués précédemment, l'Ae recommande de mener une procédure commune pour le projet de recyclage de matériaux inertes au sein d'une sablière afin de garantir une cohérence des dossiers et une appréciation globale des impacts environnementaux ainsi que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (point 18).***

#### 3.5.4. La prise en compte de la ressource en eau

Le point 31 crée un secteur UB6 qui vise à dé-densifier un cœur d'îlot, à Strasbourg, au profit d'espaces verts tout en permettant des constructions. Ainsi, un coefficient d'espaces de pleine terre de 50 % est inscrit ainsi qu'un coefficient de biotope de 60 % et l'obligation qu'un 1/3 de la superficie du terrain soit un espace végétalisé d'un seul tenant en arrière de parcelle. L'Ae

73 [https://bibliaire.ademe.fr/cadic/2889/annexe\\_eolienpv.pdf](https://bibliaire.ademe.fr/cadic/2889/annexe_eolienpv.pdf)

74 Dont 3 scénarios s'appuyant sur le seul développement des énergies renouvelables (de 125 MW à 214 GW). <https://www.rtefrance.com/analyses-tendances-et-prospectives/bilan-previsionnel-2050-futurs-energetiques>

souligne positivement ce point qui participe à l'adaptation de la ville au changement climatique (infiltration à la source des eaux pluviales et lutte contre les îlots de chaleur urbain).

Le point 62 autorise, à Fegersheim, dans les reculs inconstructibles liés à la proximité de la route, des abris de jardins et des piscines. L'Ae s'interroge sur la nécessité d'autoriser de nouvelles piscines dans un contexte de réchauffement climatique et de raréfaction de la ressource en eau, sans que le dossier ne mentionne la disponibilité de la ressource en eau.

**L'Ae recommande à l'EMS de mener une réflexion sur la disponibilité de la ressource en eau avant d'autoriser de nouvelles piscines en zone UC4 à Fegersheim. Plus généralement, l'Ae recommande de définir une stratégie globale de gestion de la ressource en eau dans un contexte de réchauffement climatique et de raréfaction de la ressource.**

### 3.6. La préservation des paysages

Le point 30 identifie des éléments patrimoniaux supplémentaires à préserver (bâtiments, clôtures, annexes...). L'Ae souligne positivement ce point qui renforce la protection du patrimoine bâti.

### 3.7. Autres

Le point 135 étend une zone UC sur un logement de fonction actuellement classé en zone d'activités (UX) au motif que le propriétaire souhaite faire évoluer son habitation. L'Ae s'interroge sur la réalisation de ce logement de fonction, de plus de 100 m<sup>2</sup> et non accolé au bâtiment d'activités, comme le stipule le règlement de la zone UX en vigueur. Elle s'interroge également sur la superficie importante de la parcelle proposée en zone UC et qui pourrait permettre l'extension ou l'implantation d'autres activités économiques ou une extension de la zone d'habitat avec une densification cohérente avec le quartier attenant (voir figures 2 et 3).

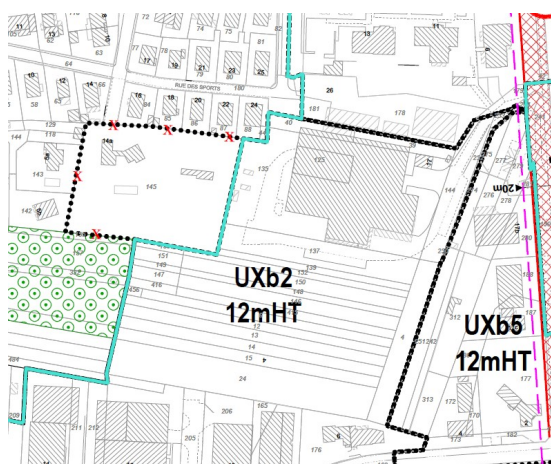


Figure 2: proposition de règlement modifié. Source : dossier.

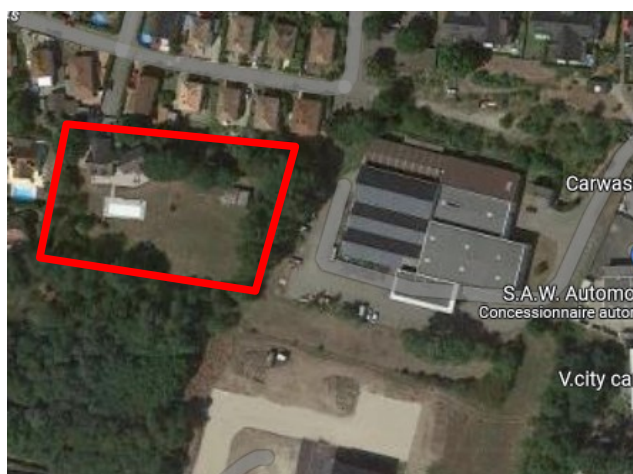


Figure 3: photo aérienne. Source : googlemaps.

**L'Ae recommande de clarifier le point 135 relatif à l'intégration d'une parcelle d'activités, comprenant un logement de fonction, en zone urbaine.**

Le point 137 de la modification n°4 vise à reclasser un secteur agricole A1 comprenant des habitations en secteur naturel N2 où sont autorisées les extensions de construction existantes. Il propose également de réduire le recul depuis les berges des cours d'eau de 30 m à 6 m sur le secteur N2. Si l'Ae n'a pas de remarque particulière concernant le reclassement de secteurs qui permet de faire évoluer le bâti existant, elle s'interroge sur la réduction du recul depuis les berges



qui constitue une réduction de protection, non justifiée dans le dossier, et qui ne remplit pas les conditions de la procédure de modification<sup>75</sup>.

***L'Ae recommande de justifier la réduction du recul depuis les berges de cours d'eau en secteur N2 à Plobsheim (point 138) et de justifier du recours à la procédure de modification pour ce point.***

### 3.8. Le résumé non technique

Le résumé non technique est insuffisant pour appréhender l'ensemble des incidences sur l'environnement et la santé humaine que les points de la procédure de modification sont susceptibles d'engendrer, notamment les plus impactants.

***L'Ae recommande d'indiquer dans le résumé non technique, les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du PLUi sur les différents points de modification, notamment les plus impactants, ainsi que les mesures mises en œuvre pour éviter, réduire, voire compenser ces impacts.***

### 3.9. Les indicateurs de suivi

Le dossier présente les indicateurs de suivi et leurs évolutions suites aux différentes procédures de modification du PLUi, mais il ne fait pas état de la nécessité de les mettre à jour ou de les modifier en fonction des thématiques touchées par la modification n°4 (logements, activités, équipements, consommation d'espaces ...).

***L'Ae recommande d'indiquer dans le dossier la nécessité ou non de mettre à jour ou de modifier les indicateurs de suivi existants liés aux thématiques touchées par la modification (logements, activités, équipements, consommation d'espaces ...).***

METZ, le 20 juillet 2023

Pour la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale,

le président,

Jean-Philippe MORETAU

<sup>75</sup> L'article L.153-31 du code de l'urbanisme dispose que la réduction d'une protection pour des motifs environnementaux doit faire l'objet d'une procédure de révision et non de modification.