

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
SNCF	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Paysage et cadre de vie	Dans le cadre de l'OAP "Ceinture Verte", la SNCF demande plus de souplesse en matière de possibilités d'intervention sur les arbres situés le long des voies de chemin de fer et demande son application jusqu'à 4 m des rails, Elle demande également plus de précisions sur les limites et la qualité des terrains "imperméabilisés" dans la ceinture verte.	<p>Les principaux objectifs poursuivis dans la Ceinture verte sont la préservation et le renforcement des services environnementaux, de lien social et de santé publique. Cela se décline notamment par une incitation forte à chaque porteur de projet à préserver en priorité les arbres dans leur intégrité. Pour ce faire, il est inscrit dans le règlement que "Dans l'ensemble du périmètre de la Ceinture verte, tout arbre ou groupe d'arbres supprimé(s) doit être remplacé de façon au moins équivalente en quantité et en qualité (essence favorable à la biodiversité ou au paysage)."</p> <p>Pour les arbres dans les secteurs repérés au règlement graphique par la trame « Espace plantés à conserver ou à créer » et dont la surface de canopée est repérée sur la carte « référentiel du patrimoine arboré » l'abattage et le défrichage est interdit, ces travaux sont admis uniquement lorsqu'ils sont liés, à la sécurité (état sanitaire des boisements, visibilité, entretien d'ouvrages concourant aux missions du service public ou à la protection des biens et personnes, ...)... sous réserve qu'une surface identique soit replantée.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg considère donc que cette règle est suffisamment flexible au regard de l'entretien des ouvrages concourant aux missions de service public tels que les voies de chemins de fer.</p> <p>En ce qui concerne, les limites et la qualité des terrains réputés imperméabilisés dans le cadre du dispositif ' zéro imperméabilisation nette', l'Eurométropole de Strasbourg entend cette demande et propose de mettre à disposition une carte à l'échelle 1/2500.</p>	Carte au 1/2 500 sur le ZIN dans le dossier Ceinture Verte
SNCF	PPA	Strasbourg	Mobilité	La SNCF demande, dans l'optique du projet de développement du TRAM Nord et de cohérence avec les projets d'intermodalités souhaités, une extension du zonage UY sur le site de l'arrière gare en n'obérant pas les possibilités d'implantation de la gare routière et les parkings.	Considérant la demande d'une extension de zonage UY sur le site de l'arrière gare, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas donner suite à cette demande car le projet de gare routière et de parking tel que développé aujourd'hui ne nécessite pas de changements de zonage.	Néant
SNCF	PPA	Lampertheim	Équipements publics	La SNCF note que l'ER "LAM 2 " sur la Commune de Lampertheim peut être supprimé dans la mesure où celui-ci n'a pas été utilisé lors des travaux de seconde phase du TGV Est Européen. Par contre, un nouvel ER (27.800m2) devra être inscrit au Nord de l'agglomération afin de permettre l'implantation d'une sous station électrique, nécessaire à l'amélioration de la puissance électrique sur le réseau.	<p>Dans le cadre de son avis, la SNCF propose la suppression de l'ER LAM 2, situé sur le ban communal de Lampertheim, pour l'aménagement de la LGV Est Européenne. Cette proposition est justifiée par le fait que l'emprise n'a pas été nécessaire dans les travaux de la seconde phase de la création de la LGV. La commune est également favorable à la suppression de cet emplacement réservé.</p> <p>En revanche, la SNCF demande l'inscription d'un nouvel emplacement réservé dans le Nord de l'agglomération afin d'installer une sous-station électrique visant à accroître la puissance électrique nécessaire à l'augmentation des dessertes ferroviaires (Réseau express métropolitain). Cet équipement, d'intérêt général, nécessiterait une emprise globale de près de 2,8 ha.</p> <p>La SNCF a étudié plusieurs sites d'implantation pour cet équipement et, après l'analyse des résultats en présence de la commune de Lampertheim et de l'Eurométropole de Strasbourg, le site au Sud de la RM64, au niveau de l'emprise actuelle de l'ER LAM 2 est le site répondant le mieux aux besoins de la SNCF.</p> <p>A ce titre, la SNCF demande l'inscription d'un emplacement réservé sur ce secteur. La commune de Lampertheim, sans se prononcer en faveur du projet, demande à ce le projet fasse l'objet d'une réunion publique afin de présenter le projet à la population quand les études seront suffisamment avancées.</p> <p>Aussi, et, au vu de l'ensemble des éléments cités ci-avant, l'Eurométropole propose de répondre favorablement à la demande de la SNCF en inscrivant un nouvel emplacement réservé (ER) sur le secteur proposé par la SNCF.</p>	Règlement graphique et liste des emplacements réservés : - Suppression de l'ER LAM 2 - Inscription de l'ER LAM 16
SCOTERS	PPA	Vendenheim	Économie	La remarque concerne le point de modification sur le secteur Coop' Choux route de Brumath à Vendenheim. Le SCOTERS considère que l'ouverture de ce site au commerce pourrait avoir des impacts négatifs sur les petits commerces du centre-ville et des commerces de la ZCN / Shopping Promenade.	Le SCOTERS a émis une réserve quant à l'ouverture au commerce sur ce site, en entrée de ville de Vendenheim. L'Etat, de son côté, émet un avis défavorable à ce projet, se basant sur l'armature commerciale et les orientations qui en découlent. Enfin, la CCI considère également l'implantation de commerces sur ce secteur non pertinente, pour les mêmes raisons que le SCOTERS. L'Eurométropole de Strasbourg propose de supprimer ce point du dossier de modification n°4, et de suivre l'avis des PPA.	Suppression du point n°144 Règlement graphique : - Retour au zonage initial UXb4 - Suppression de l'EPCC proposé
SCOTERS	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Divers	Le SCOTERS émet un avis favorable sur le dossier de modification du PLU. Elle propose de tenir compte de l'avis du SCOTERS pour compléter son dossier autant que cela se justifie.  En conclusions, le Bureau du Syndicat Mixte estime que les propositions soulevées répondent aux orientations du SCOTERS, en émettant toutefois une réserve sur le projet permettant d'accueillir des commerces de détail sur le site de "Coop Choux" (Point 144 Commune de Vendenheim) et exhorte l'EMS à davantage tenir compte des prérogatives contenues dans le projet de révision du SCOTERS en cours.	<p>Concernant le projet de révision, l'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de la demande. Elle précise toutefois qu'au stade d'élaboration du projet de modification et que jusqu'à ce jour, le Document d'Orientations et d'Objectifs, partie réglementaire du SCOTERS n'est pas finalisé dans le cadre de la révision.</p> <p>D'un point de vue juridique et réglementaire, il est complexe de s'y référer, s'agissant d'une démarche en cours et que la révision n'a pas encore fait l'objet d'une délibération "d'arrêt" du projet et d'une enquête publique. Le SCOTERS de 2006 reste applicable jusqu'à l'adoption et l'entrée en vigueur de la révision par l'organe délibérant du SCOT.</p> <p>S'agissant de Coop'Choux, consulter la réponse ci-avant.</p>	Néant
DDT67	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Habitat	L'Etat émet une remarque générale sur les évolutions proposées sur la partie Habitat, en rappelant quelques grands chiffres et orientations en matière de production de logements, notamment sociaux.	La réponse de l'Eurométropole à l'observation générale de l'Etat sur le volet Habitat de la modification n°4 du PLU est disponible dans l'annexe portant le même nom. Des éléments issus du mémoire en réponse viennent compléter la note de présentation.	Note de présentation Règlement écrit : notamment SMS2 et part de BRS
DDT67	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Habitat	L'Etat émet une observation sur la partie renforcement des secteurs de mixité sociale, en émettant un avis globalement favorable.	L'Eurométropole de Strasbourg rejoint l'avis de l'État sur ces points et note l'avis favorable de l'État sur ces points.	Néant

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
DDT67	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Habitat	L'Etat émet une observation sur les opérations d'aménagement visant à favoriser la production de logements, en émettant un avis globalement favorable, avec quelques réserves (points 33, 136, 140)	<p><u>Concernant Wolfisheim :</u> Comme expliqué plus haut dans la réponse concernant l'avis de la MRAe sur l'habitat, le découpage et le phasage proposé des zones AU ne modifient pas les principes d'aménagement et d'organisation du secteur, y compris son objectif de production de logements. Le secteur de mixité sociale fixé par la commune, pour répondre aux objectifs de la loi SRU prévoit que 50 % des logements réalisés au sein de la zone IAUA2 soit des logements sociaux.</p> <p>Afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre, il a été précisé que la part de logement sociale est répartie entre 35 % de logements locatifs sociaux et 15 % de logements en accession sociale, sous la forme du dispositif de Bail réel solidaire (BRS). Cette diversification de l'offre est prise en compte dans les obligations de la loi SRU, en vertu de la loi ALUR. À l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg comme de la commune, elle permet de davantage diversifier l'offre en matière de logements.</p> <p><u>Concernant Eschau :</u> Les points 33 et 136, mentionnés dans l'avis des services de l'Etat, concernent respectivement l'encadrement de la constructibilité du secteur d'urbanisation future de la rue de la Liberté et l'urbanisation du secteur situé au Sud de la rue de l'École. Les services de l'Etat demandent la justification de la préservation de la capacité de production de logements dans le cadre des évolutions proposées.</p> <p>Les évolutions proposées dans le cadre de la modification n° 4 visent à déclasser en zone naturelle une surface de 2 979 m², et de classer 4 316,6 m² en espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC).</p> <p>Ces surfaces représentent 0,42 % de l'ensemble des zones urbaines mixtes à dominante d'habitat U et à urbaniser IAU mixtes de la commune d'Eschau. Ainsi, seule une infime part des zones U et IAU mixtes de la commune est impactée par les évolutions proposées.</p> <p>En outre, ces reclassements sont effectués dans l'optique de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement à vocation dominante d'habitat comportant une part de logement social à Eschau.</p>	Néant
DDT67	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Habitat	L'Etat émet une observation sur les propositions de déclassements de zones AU dans le dossier de modification soumis à enquête publique, et émet un avis défavorable en l'absence de justifications complémentaires.	<p>Au regard de l'avis de l'Etat, l'Eurométropole de Strasbourg propose de retirer les points qui visaient à déclasser des zones AU à dominante résidentielle en IIAU / A ou N concernant les communes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Achenheim, concernant le point déclassant en zone N la zone IIAU le long de la Bruche ;</li> <li>- Geispolsheim, concernant le point déclassant en zone IIAU la zone IAU rue du Tramway,</li> <li>- Lampertheim, concernant le point déclassant en IIAU / IAE la zone IAU du Nieferthal, et le point déclassant la zone IAU de la rue de la Poste en IIAU.</li> <li>- Oberhausbergen, concernant le point déclassant la zone IIAU Sud en A</li> <li>- et Vendenheim, pour les points déclassant la zone IIAU Sud en A et la zone IIAU Rue des Fleurs en N.</li> </ul>	Modification du règlement graphique : retour au zonage initial pour les zonages IAU / IIAU proposées en IIAU / A / N dans le dossier d'enquête publique Liste des emplacements réservés
					<p>L'Eurométropole de Strasbourg propose de répondre point par point à l'observation de l'Etat.</p> <p><u>S'agissant des reclassements de zones UC en UB6 :</u></p> <p>Sur plusieurs communes, il est proposé d'organiser la densification et l'équilibre entre espaces bâtis et espaces de pleine terre, au travers d'un nouveau zonage, le zonage UB6.</p> <p>Les dispositions réglementaires de cette zone visent à organiser la constructibilité, en priorité sur le premier rang, le long des voies et emprises publiques. Elles permettent une constructibilité qui ménage des espaces de respiration par rapport aux limites séparatives en second rang puis exige de maintenir un espace de pleine terre d'un seul tenant en fond de parcelle.</p> <p>Ce type de dispositions est adapté à un tissu de faubourg ou de constructions sur des parcelles en lanière, très profondes. L'emprise au sol autorisée peut atteindre 45% de l'unité foncière (contre 40% en zone UCA1-2-3), tout en respectant le taux de pleine terre exigé, à savoir 50%.</p> <p>À l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, le projet de modification n°4 du PLU propose d'inscrire au total un zonage UB6 sur environ 47,5 ha, soit moins de 1 % des zones urbaines mixtes à dominante d'habitat du territoire.</p> <p>Ces évolutions concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit des secteurs déjà classés en zone UB – zone urbaine mixte identifiant des tissus bâtis hétérogènes tant par la forme du parcellaire que des volumes et des modes d'implantation (18,5 ha) ;</li> </ul>	

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
DDT67	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Habitat	<p>L'Etat émet une remarque sur l'abaissement de la taille potentielle des opérations, en lien avec les seuls des SMS, et émet un avis défavorable sur certains points en l'absence de justifications complémentaires (points 31, 51 à 54, 60 et 61).</p>	<p>- soit des zones classées en UCA – zone urbaine à vocation principalement résidentielle à dominante d'habitat individuel, mais présentant le même type de parcellaire, en lanière (29 ha).</p> <p><u>S'agissant du reclassement des zones UCA3 en UCA 5 (point 51) à Mundolsheim :</u> L'Eurométropole, en coopération avec la commune de Mundolsheim et au regard de l'avis de l'Etat, propose de supprimer le point.</p> <p><u>S'agissant des points visant un reclassement de UCA2-3 vers UCA4 - 5 :</u></p> <p>Par ailleurs, les évolutions proposées en termes d'encadrement des droits à construire sont à relativiser également à l'échelle de l'unité foncière : les propositions limitent l'emprise au sol des constructions de 40% à 30%, soit une réduction limitée à 10%.</p> <p>Le rapport de présentation du PLU précise « Les secteurs de zones UCA2, UCA3, UCA4 et UCA5 correspondent principalement aux opérations de construction d'ensemble structurées, appelées communément « lotissements pavillonnaires ». [...] Leur identification au sein des secteurs de zones spécifiques permettra de gérer leur cohérence en veillant à leur pérennité. Ceci n'empêchera pas le cas échéant, les possibilités de transformation et d'évolution du bâti mais en limitera la densité : la distinction de UCA2 à UCA5 permet d'apporter une modulation supplémentaire par rapport aux possibilités de densification. »</p> <p>La densification est, toutefois encore possible sur ces secteurs comme le démontre plusieurs exemples de permis délivrés sur des secteurs où les zonages UCA4 et UCA5 sont déjà en vigueur.</p> <p>Couplés à des servitudes d'urbanisme de type Secteur de mixité sociale (SMS), ces zonages permettent de répondre aux besoins de logements et aux obligations de logement social pour les communes concernées par la loi SRU.</p> <p>A noter que l'ensemble des communes citées dans l'avis de l'Etat fait l'objet de SMS qui permettent la création d'une part de logements aidés au sein des opérations de densification.</p> <p>La pression foncière plus forte ces dernières années sur les zones urbaines a mis en exergue le potentiel foncier mobilisable au sein de ces espaces. Nombre de communes présentent des unités foncières de taille importante. La densité y est souhaitée mais elle nécessite de l'encadrer pour répondre aux enjeux liés au contexte urbain et à la préservation des fonctionnalités environnementales.</p> <p>La réduction de 10% de l'emprise bâtie entre les zones UCA2, UCA3 vers les zones UCA4 et UCA5 s'inscrit dans cet objectif et n'obère pas la réalisation d'opérations de densification et de production de logements aidés dans les communes où ces dispositions sont déjà en vigueur.</p> <p><u>Concernant le point 60 à Souffelweyersheim :</u> La proposition d'évolution vise à adapter les hauteurs sur une portion relativement réduite, le long de la route de Brumath. Cette évolution a pour objet de répondre aux enjeux d'insertion du bâti et d'éventuelles constructions futures par rapport au tissu urbain environnant et notamment aux zones pavillonnaires qui bordent la zone UB, à l'Est. Cette évolution est en adéquation avec les hauteurs autorisées, le long de la route de Brumath, en bordure Est de Souffelweyersheim. Ce secteur a fait l'objet d'une étude urbaine préalablement à la modification n° 3 du PLU adoptée en juin 2021. Les conclusions de l'étude ont été traduites au sein d'une Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle – Route de Brumath.</p> <p>Le principe de densification le long de la route de Brumath est bien inscrit au PLU, par le biais du règlement écrit et de l'OAP sectorielle. Il est privilégié en bordure Ouest de l'axe. La bordure Est fait l'objet d'orientation et de hauteur différente – 7 m à l'égout de la toiture – afin de garantir une bonne insertion paysagère des futurs projets, à proximité des zones pavillonnaires existantes. La Ville de Souffelweyersheim et l'Eurométropole de Strasbourg sont favorables au maintien de ces principes et de ce point de modification.</p> <p><u>S'agissant des points concernant des réductions de hauteurs :</u></p> <p>Des évolutions de hauteurs sont proposées dans la procédure de modification n°4 du PLU. Seuls 5 communes sur les 33 communes de l'Eurométropole de Strasbourg sont concernées par une diminution de la hauteur au sein des zones urbaines mixtes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strasbourg (Quartiers Centre et Neuhof) ;</li> <li>- Souffelweyersheim ;</li> <li>- Oberhausbergen ;</li> <li>- Schiltigheim ;</li> <li>- Illkirch-Graffenstaden.</li> </ul> <p>Sur les 5 communes concernées, 3 ont atteint ou sont proches leur objectif SRU de 25% de logements au titre de la loi SRU : Strasbourg, Schiltigheim et Illkirch. Ces 3 communes ont connu une production de logements importante depuis l'entrée en vigueur du PLU.</p> <p>Par ailleurs, si les hauteurs sont réduites, elles permettent toutefois encore des potentiels de requalification urbaine. À l'échelle des bans de chaque commune concernée, la surface sur laquelle ces évolutions sont proposées sont minimales en proportion. Illkirch-Graffenstaden pèse par ailleurs pour plus de la moitié de ces diminutions de hauteurs, en passant deux zones UD2 quartier Vignes et Libermann de 25m HT à 20mHT. Ces diminutions de hauteurs sont proposées dans le cadre du programme de renouvellement urbain ANRU2 et ne sont pas incompatibles avec le projet porté en partenariat avec l'État.</p> <p>Ces diminutions de hauteur représentent au total 36,7 ha au sein des zones urbaines mixtes, soit 0,6% de ces zones à l'échelle de la métropole. Les communes déficitaires au titre de la loi SRU n'ont que très peu proposé ce type de régulation. L'analyse à l'échelle communale met en évidence le caractère ponctuel de ces évolutions.</p>	<p>Modification du règlement graphique : retour au zonage UCA3 pour Mundolsheim</p>

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
DDT67	PPA	Vendenheim	Économie	L'Etat émet un avis défavorable sur le point n°144 concernant le secteur Coop Choux à Vendenheim.	Au regard de l'avis de l'Etat, du SCOTERS et de la CCI, l'Eurométropole propose de retirer le point n°144.	Modification du règlement graphique, route de Brumath : retour au zonage initial UXb4 et suppression de l'EPCC proposé
DDT67	PPA	Illkirch-Graffenstaden	Économie	L'Etat émet un avis défavorable sur le point n°151 concernant le secteur de la rue de l'Industrie à Illkirch-Graffenstaden.	L'Eurométropole de Strasbourg en lien avec la commune estime qu'il est possible de nuancer l'approche de l'État. En effet, le commerce est déjà présent dans ce secteur qui a fait l'objet d'une étude détaillée par les services de l'Eurométropole de Strasbourg, étude confiée à un groupement d'étude spécialisé dans les cadrages urbains.  Il semble possible de limiter les secteurs où le commerce est autorisé autour des principaux commerces existants et notamment au Sud et ponctuellement en première ligne le long de la rue de l'Industrie. En tout état de cause, il semble difficile de contester le statut commercial du Sud du secteur où est notamment implanté Intersport.  La proposition de l'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la ville d'Illkirch-Graffenstaden est de travailler la localisation et l'envergure de la zone UXD3d pour contenir et regrouper le commerce dans ce secteur autour des activités commerciales existantes	Modification du règlement graphique à Illkirch-Graffenstaden, rue de l'Industrie
DDT67	PPA	Mundolsheim	Économie	L'Etat émet un avis défavorable sur le point n°152 concernant la ZA des Maréchaux à Mundolsheim.	Au regard de l'avis de l'Etat, la commune de Mundolsheim et l'Eurométropole de Strasbourg proposent de retirer le point portant sur l'ouverture au tertiaire de la zone d'activités des Maréchaux à Mundolsheim (point n° 152 du dossier soumis à enquête publique).  Il est rappelé aux entreprises au sein de la zone que les bureaux liés à l'activité artisanale et industrielle sont bien autorisés dans les zones UXb – zones d'activités à dominante artisanale et industrielle - du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.	Modification du règlement graphique : retour au zonage initial (UXb2)
					L'Eurométropole de Strasbourg souhaite préciser que l'avis de l'Etat est globalement favorable sur cette thématique. L'Etat met toutefois un avis défavorable dans l'attente de complément concernant le projet à Oberschaefolsheim. Une méthode itérative a été suivie pour garantir l'équipement en priorité des zones à enjeux environnementaux les plus faibles. Il s'agit tout d'abord de la modification n° 3 du PLU qui impose des obligations sur les toitures et parkings qui sont plus ambitieuses que la loi actuellement en vigueur : <ul style="list-style-type: none"> <li>d'installation d'ombrières photovoltaïques pour la réalisation de stationnement de véhicules motorisés sur des parkings de plus de 300 places, ou de panneaux solaires photovoltaïques si le parking est en ouvrage ;</li> <li>d'installation de panneaux photovoltaïques pour les opérations créant de la surface de plancher, pour les rénovations soumises à la réglementation thermique globale ;</li> <li>de concevoir des toitures permettant l'installation ultérieure de panneaux photovoltaïque dans le cas de l'extension d'un bâtiment.</li> </ul> La modification n° 3 approuvée le 25 juin 2021 a déjà apporté 3,8 Mwc de panneaux photovoltaïques sur des parkings et toitures (01/01/2023). Néanmoins, même avec la modification n° 3 du PLU, l'équipement uniquement des parkings et toitures ne permettra pas d'atteindre l'objectif photovoltaïque. En pratique de nombreuses contraintes s'appliquent et empêchent la massification des installations photovoltaïques en milieu urbanisé. La prise en compte de ces contraintes fait chuter drastiquement les zones propices à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture de 1 100 ha disponibles à 370 ha potentiellement réalisables. L'étude des possibilités d'implantation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus de 1 500 m² l'Eurométropole de Strasbourg conclut à une surface totale de 195 ha.  Au total, les toitures et parkings représentent un potentiel de 565 ha sur les 693 ha requis pour atteindre l'objectif photovoltaïque de la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie et la Stratégie Nationale Bas Carbone (déclinés sur le SRADDET Grand Est), sous réserve de faisabilité des installations photovoltaïques sur les 565 ha. La deuxième étape de ce processus itératif vise donc à trouver 128 ha équitables sur des zones artificialisées au-delà des parkings et toitures	

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
DDT67	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Environnement	L'Etat émet une observation sur les différents projets d'EnR sur le territoire, et plus spécifiquement sur les parcs solaires lacustres (points 16, 17 et 19), considérant préférable d'instaurer une règle qualitative que quantitative (instauration d'une marge de recul de 40m depuis les berges). L'Etat émet également un avis défavorable sur le point n°20 en l'absence de justifications complémentaires sur l'impact du projet de centrale PV à Oberschaeffolsheim.	La deuxième copie du processus relatif aux zones à protéger (ZOP) équipables sur des zones bruyantes en dehors des parkings et corridors pour préserver les zones naturelles et agricoles. La proposition de sites pour l'accueil de centrales solaires flottantes sur des gravières à Eschau et Entzheim-Geispolsheim-Lingsolsheim, en recassant les emprises des projets actuellement situées en secteur naturel N7 en secteur N7b, qui autorise ce type d'installations, a fait l'objet d'une analyse en termes d'évitement et d'accompagnement : <ul style="list-style-type: none"> <li>• évitement par hiérarchisation des zonages PLU : choix de sites artificialisés qui étaient exploités plutôt que des zones naturelles ou agricoles ;</li> <li>• l'adoption d'une "règle qualitative" facilitera l'adaptation du projet aux enjeux locaux du site et de ses berges (condition sine qua non pour la réalisation du projet) ;</li> <li>• les gravières sont le lieu de vie du crapaud vert et implanter les centrales PV permettra de conserver ce milieu de vie tel quel, puisqu'il y a peu de fréquentation humaine et un entretien faible (accompagnement). Afin d'accompagner l'application des résultats de l'évaluation environnementale réglementaire, le PLU pourrait exiger la conservation et/ou l'amélioration de la fonctionnalité des écosystèmes des sites concernés.</li> </ul> Concernant le point 20 et la création de deux unités de production PV à Oberschaeffolsheim, au vu des remarques des autorités, le porteur de projet a fourni des éléments démontrant l'impact environnemental limité du projet : - les zones humides sont situées au Nord du Musaubach et non au Sud où s'implante le projet à plus de 10 m au-dessus de la rivière ; - une ancienne décharge n'est pas un habitat susceptible d'être colonisé par le grand hamster ; - des mesures d'évitement et de réduction d'impact sur le crapaud vert seront prescrites et mises en œuvre après avoir été déterminées dans le cadre des autorisations nécessaires pour les autorisations de panneaux photovoltaïques ; - des plantations arbustives de type saulaies seront plantées pour limiter l'érosion des talus Sud et réduire leur impact sur le vallon boisé du Musaubach.  Au vu du contexte de développement de l'énergie solaire, vu l'enjeu stratégique du site de recyclage pour l'Eurométropole, l'Eurométropole de Strasbourg propose le maintien de ce point du projet de modification. Néanmoins, elle suggère d'inscrire un ECCE sur les espaces attenants voire en limite Nord du site.	Modification du règlement graphique : ajout d'un ECCE
DDT67	PPA	Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'Etat émet une observation sur l'OAP Ceinture verte, en particulier sur les quartiers militaires.	Au regard de l'avis défavorable de l'Etat concernant la connexion piétonne entre l'annexe Stirn et les jardins familiaux au Nord de l'emprise de l'Etat rue Kablé, l'Eurométropole de Strasbourg propose de supprimer cette "connexion verte à créer".	Modification de l'OAP Ceinture verte : suppression de la connexion verte à créer sur le quartier militaire Kablé
DDT67	PPA	Holtzheim	Économie	L'Etat émet une observation sur la démarche Zone d'activité agricole (ZAA), sur le secteur PANA à Holtzheim, au Nord de l'aéroport.	La démarche de Zones d'activités agricoles (ZAA), classées IAUXzaa, veut se différencier d'une zone agricole et marquer une volonté politique de transition agricole vers une agriculture durable notamment en établissant : - un diagnostic foncier et agricole préalable à une réunion d'échange avec les agriculteurs ; - des entretiens individuels avec chacun, pour d'abord comprendre leur fonctionnement et leurs projets de développement, pour ensuite déterminer avec eux les moyens de cette transition agricole.  Il s'agit de secteurs qui font l'objet d'un projet d'aménagement agricole, au même titre qu'une zone d'aménagement de zone d'activité dite "classique". Ainsi les outils de la collectivité en termes de gestion foncière, de financement des aménagements primaires comme les accès, la desserte en eau pour du maraichage, clôtures... y sont développés. C'est pourquoi l'Eurométropole de Strasbourg propose de maintenir un zonage de type IAUXzaa afin de conserver les possibilités d'aménagements de voiries, d'équipements, de bâtiments (par exemple un point de vente, des serres...) mais de spécifier la vocation de la zone pour des activités liées à l'agriculture uniquement. Ce zonage induit également la mise en œuvre d'une vision d'ensemble et permet de garantir le développement d'un projet d'ensemble et d'éviter des opérations au coup par coup.	Néant
DDT67	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Mobilités	L'Etat émet une observation sur la modification de l'article 12 relatif au stationnement vélo, en rappelant qu'il est nécessaire de prendre en compte l'arrêté du 30 juin 2022.	L'Eurométropole de Strasbourg propose de donner suite à l'avis de l'Etat. L'écriture du dispositif réglementaire sera revue afin d'être en conformité avec l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la Loi d'Orientations des Mobilités.	Modification du règlement écrit, article 12 relatif au stationnement vélo
DDT67	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Environnement	L'Etat émet une remarque sur le point 10 relatif aux Porter à connaissance (PAC)	L'Eurométropole prend bonne note de la remarque de l'Etat. Le périmètre du PAC 'Strasbourg Energie' est valide dans le plan vigilance du dossier d'approbation.  S'agissant de l'article 2 des dispositions applicables à toutes les zones, alinéa 10, Les PAC sont pris par arrêtés préfectoraux. Ces derniers sont inclus dans la rédaction de cet alinéa sous le terme de 'réglementation'. Ceci sera réprécisé dans la note de présentation, au point n°10.	Modification de la note de présentation
DDT67	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Environnement	L'Etat émet un avis globalement favorable sur le point n°8 relatif aux coulées d'eaux boueuses.	L'Eurométropole prend bonne note de l'avis de l'Etat sur les coulées d'eaux boueuses.	Néant

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
DDT67	PPA	Schiltigheim	Équipements publics	L'Etat émet une observation sur le point n°190 relatif à la maison de retraite de la Fondation Vincent de Paul.	<p>L'entreprise Heineken a annoncé l'arrêt de ses activités sur le site historique de Schiltigheim, à partir de 2025. A ce stade, le devenir du site et l'éventuel maintien d'une activité brassicole ne sont pas connus. Ainsi, il ne peut être préjugé pour le moment de la suppression future des périmètres de danger. A l'heure actuelle, ce sont les principes de cessation d'activité qui occupent les services de l'Etat et les collectivités (Loi Florange).</p> <p>Au regard des éléments, la Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg souhaitent permettre cette amélioration en faveur de l'accueil des personnes âgées au sein du site de la Fondation.</p> <p>L'éventuel bâtiment futur s'implanterait plutôt dans la partie sud-ouest de l'unité foncière, dans la zone UB2 du PLU. Néanmoins, aujourd'hui, ces caractéristiques (dimensions, implantation) précises ne sont pas connus.</p> <p>Ce projet, s'il se concrétise, fera de toute manière l'objet d'une instruction d'un permis de construire où les différents services extérieurs, dont notamment l'Architecte des Bâtiments de France, seront consultés, puisque le site de la Fondation est comprise dans le Périmètre délimité des abords (PDA) proposé par l'ABF.</p>	Modification de la note de présentation
DDT67	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Habitat	L'Etat émet une observation sur des sujets relatifs à la prise en compte de la pollution (points 13, 126, 120, 171, 174, 193, 194). L'Etat propose également de compléter le dossier de modification sur certains points, sur la question de la préservation de la ressource en eau (points 17, 18, 19, 92 et 160)	<p>Concernant le point n°13, L'Eurométropole de Strasbourg propose de mener une réflexion plus approfondie sur ce sujet en vue d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU.</p> <p>S'agissant du point 120 et 193, la note de présentation a été complétée en fonction des études de sol réceptionnées.</p> <p>S'agissant du point n°171, l'Eurométropole complète la note de présentation en ce sens.</p> <p>S'agissant du point 174, le secteur de surveillance se situe en dehors du périmètre de projet.</p> <p>S'agissant du point n°194, la présente modification vise à l'aménagement de terrains familiaux, ne constituant pas de l'habitat pérenne. Par ailleurs, la restriction d'usage n°15 n'interdit pas les constructions à usage d'habitat (cf. article 1 et article 2 dans le tableau synoptique des restrictions d'usages du règlement écrit) Le point 194 a été corrigé (chapitre VII au lieu de VIII) et la mention de modification du règlement graphique a été retirée, la restriction d'usage n'évoluant pas.</p> <p>S'agissant des points 17 à 19, 92, et 160, la note de présentation est complétée en ce sens.</p>	Modification de la note de présentation
DDT67	PPA	Breuschwickersheim Eckwersheim	Environnement	L'Etat émet une vigilance sur la consommation foncière à Breuschwickersheim, au Sud du chemin du Schwall pour l'aménagement d'un parc public et à Eckwersheim, autour du pôle sportif concernant l'aménagement de places de stationnement.	<p>Concernant Breuschwickersheim, le zonage N5 proposé à enquête publique est réduit au strict nécessaire. La surface a été divisée par 3, avec une zone à proximité immédiate du chemin.</p> <p>S'agissant d'Eckwersheim, une orientation écrite est ajoutée au sein de l'OAP afin de prendre en compte l'avis de l'Etat sur les aires de stationnement.</p>	Modification du règlement graphique pour Breuschwickersheim Modification de l'OAP sectorielle du pôle sportif à Eckwersheim
					<p>L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note des observations formulées par l'Etat.</p> <p>Elle propose de donner suite à la majorité des remarques, en proposant des ajustements/compléments au sein des différentes pièces du dossier qui sera soumis à approbation.</p> <p>Concernant plus spécifiquement les sujets relatifs à la préservation du patrimoine et du paysage, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite apporter les précisions suivantes.</p> <p><u>Concernant le point 59 à Schiltigheim :</u> La Ville de Schiltigheim souhaite adapter les hauteurs autorisées au PLU au regard de son tissu bâti existant. Il est rappelé que cette évolution est portée dans le contexte suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schiltigheim est l'une des villes les plus denses du Bas-Rhin ;</li> <li>- elle a connu une forte production de logements ces dernières années.</li> </ul> <p>Pour autant, la volonté des collectivités n'est pas de mobiliser des outils en faveur de la préservation du patrimoine, sur ces secteurs. La Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg, en partenariat avec l'ABF, ont engagé une démarche de Site patrimonial remarquable (SPR), outil d'urbanisme dédié à la préservation du patrimoine.</p> <p>En parallèle de cette démarche, le point 59 de la modification constitue une mesure complémentaire aux dispositions réglementaires propres à chaque zone urbaine (UB, UCA, UD). Chaque zone dispose de règles particulières en matière d'implantation, de volumétrie, de part de pleine terre.</p> <p>Aussi, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaitent pas mettre en œuvre la proposition portée par l'Etat. Il est proposé de compléter la note de présentation de la modification sur ce point.</p> <p><u>Concernant le point 140 à Wolfisheim :</u> Le secteur du Scheidweg à Wolfisheim est une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat (IAU/IIAU). Il ne s'agit pas d'une zone à dominante d'activités.</p> <p>L'OAP sectorielle du Fort Kleber, portant sur ce secteur et inscrite au PLU en vigueur, prévoit une bande à dominante d'activités en bordure nord de la zone d'urbanisation future à dominante d'habitat.</p>	

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
DDT67	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Paysage et cadre de vie	L'Etat émet une observation la préservation du patrimoine et des paysages, en particulier sur les points : - 59 à Schiltigheim s'agissant de la modification des hauteurs maximales sur certains secteurs. - 140 à Wolfisheim concernant le secteur du Scheidweg - 34 à Fegersheim, sur le secteur du Moulin - 63 à Illkirch-Graffenstaden au niveau de la route de Lyon - 60 à Souffelweyersheim, sur le secteur route de Brumath	Or, les dépôts à ciel ouvert sont interdits au règlement écrit de la zone MOA. Par ailleurs, des aménagements paysagers réalisés en pleine terre sont exigés à hauteur de 25 % de chaque unité foncière. Au regard de ces éléments, il ne semble pas nécessaire d'imposer un écran végétal le long de la M451 en complément des dispositions déjà existantes au PLU en vigueur.  <u>Concernant le point 34 à Fegersheim :</u> Les services de l'Etat indiquent qu'il serait opportun d'ajouter une représentation graphique des cônes de vue dans le schéma de principe de l'OAP Secteur du Moulin, afin de garantir la préservation des perspectives visuelles vers l'Andlau. Les OAP sectorielles comprennent chacune une partie écrite, où sont détaillés les principes d'aménagement d'un projet, et une partie graphique, où un schéma représente ces principes. Dans l'OAP Secteur du Moulin à Fegersheim, la préservation des vues vers l'Andlau est un principe contenu dans la partie écrite de l'OAP ("conserver les vues vers l'Andlau à travers un travail rythmé et séquencé des nouvelles constructions"). A ce stade, l'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas localiser ces cônes de vue afin de ne pas préjuger de l'organisation future du site de projet.  <u>Concernant le point 63 à Illkirch-Graffenstaden :</u> La ligne de construction, instituée au règlement graphique, ne matérialise pas un alignement singulier des constructions existantes. Au contraire, la majorité des constructions présentent un recul par rapport aux voies et emprises publiques. Certaines d'entre elles disposent même d'un jardin de devant. En outre, de l'autre côté de la route de Lyon, là où il n'y a pas de ligne de recul des constructions, les constructions sont des pavillons entourées de végétation. De fait, le Nord de la route de Lyon présente une ambiance plutôt aérée et végétalisée. En conséquence, le maintien de cette marge de recul obligerait les nouvelles constructions à s'implanter sur limite ce qui donnerait une ambiance de rue plutôt minérale. Une nouvelle construction s'est implantée au niveau du n° 41 de la route de Lyon, en face de la rue de l'Électricité et elle dénote par rapport aux autres. C'est pour préserver l'ambiance de rue actuelle qu'il a été proposé de supprimer la ligne de construction du règlement graphique située au Nord de la route de Lyon.  <u>Concernant le point 60 à Souffelweyersheim :</u> La proposition d'évolution vise à adapter les hauteurs sur une portion relativement réduite, le long de la route de Brumath. Cette évolution a pour objet de répondre aux enjeux d'insertion du bâti et d'éventuelles constructions futures par rapport au tissu urbain environnant et notamment aux zones pavillonnaires qui bordent la zone UB, à l'Est. Cette évolution est en adéquation avec les hauteurs autorisées, le long de la route de Brumath, en bordure Est de Souffelweyersheim. Ce secteur a fait l'objet d'une étude urbaine préalablement à la modification n° 3 du PLU adoptée en juin 2021. Les conclusions de l'étude ont été traduites au sein d'une Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle – Route de Brumath.  Le principe de densification le long de la route de Brumath est bien inscrit au PLU, par le biais du règlement écrit et de l'OAP sectorielle. Il est privilégié en bordure Ouest de l'axe. La bordure Est fait l'objet d'orientation et de hauteur différente – 7 m à l'égout de la toiture – afin de garantir une bonne insertion paysagère des futurs projets, à proximité des zones pavillonnaires existantes. La Ville de Souffelweyersheim et l'Eurométropole de Strasbourg sont favorables au maintien de ces principes et de ce point de modification.	Néant
DDT67	PPA		Économie	L'Etat émet une observation sur le point 159 à Eckwersheim, concernant des locaux de vente.	L'Eurométropole prend note de la remarque de l'Etat vis-à-vis du point 159. Ces secteurs sont liés à deux exploitations différentes, permettant aux agriculteurs de disposer d'un local de vente sur leur foncier. Ces zones restent à proximité de l'enveloppe urbaine de la commune (moins d'un km du centre-villageois), permettant aux habitants d'utiliser des moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle.	Néant
DDT67	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Divers	L'Etat émet des observations sur diverses incohérences ou erreurs à rectifier.	L'Eurométropole de Strasbourg s'engage à corriger les erreurs notées par l'Etat.	Modification de la note de présentation Modification de l'OAP intercommunale ZA Nord Aéroport
CDPENAF		Plobsheim	Économie	Création d'un "Secteur de taille et de capacité d'accueil limité" (STECAL) à PLOBSHEIM : Point n° 167 : La CDPENAF souligne que le règlement proposé (emprise au sol du bâti limité à 50 % de la surface de la zone A) pour ce STECAL (augmentation de la capacité d'accueil (0,56 ha) d'une nouvelle entreprise para agricole et développement de celle existante) risque de grever l'une ou l'autre de ces entreprises, Avis favorable.	Afin de prendre en compte l'avis de la CDPENAF, il est proposé de revoir la rédaction de la règle de l'emprise au sol en la limitant à 50 % de la surface de l'unité foncière, plutôt que de prendre la surface de la zone A9 comme référence. Cela permettra d'avoir une règle plus équitable pour les différentes entreprises installées dans ce secteur.	Modification du règlement écrit, art 9 de la zone A9.
CDPENAF		Oberschaefolsheim	Environnement	Concernant le projet de création de deux centrales photovoltaïques et d'une extension de la déchetterie professionnelle par l'entreprise LINGENHELD à Oberschaefolsheim, (point n°20, la CDPENAF remarque la présence d'enjeux environnementaux forts dans ce secteur tout en n'impactant pas de terrains agricoles. Avis défavorable	Cf. réponse à l'avis de l'Etat ci-avant	Néant
CDPENAF		Eschau Illkirch-Graffenstaden	Environnement	Sur les communes de Eschau et Illkirch-Graffenstaden, les gravières Helmbacher souhaitent intégrer 3 parcelles leur appartenant dans le périmètre d'extraction de graviers. Point n° 147. Avis Favorable.	L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de cet avis.	Néant
CDPENAF		Lingolsheim	Équipements publics	La Commune de Lingolsheim souhaite moderniser ses équipements collectifs, La CDPENAF remarque que le projet est concerné par une "zone à dominante humide" et que des espaces sont déjà aménagés. (Point n° 181). Elle recommande une bonne prise en compte des enjeux environnementaux. Avis favorable.	L'Eurométropole de Strasbourg prend note du fait que la CDPENAF sera vigilante à la prise en compte des enjeux environnementaux lors de la réalisation des aménagements.	Néant

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
CDPENAF		Lipsheim	Équipements publics	Le maintien et le développement d'un site de gestion de déchets "verts" sur la Commune de Lipsheim fait l'objet du point n° 182. Le classement en zone N8 sera en définitive une régularisation, la zone étant déjà concernée par le "projet". La CDPENAF note tout de même que le "projet" risque d'impacter 1200 m² de prairies permanentes, Avis Favorable.	Une expertise écologique a été réalisée sur ce site et a mis en lumière : - que la majeure partie du site est occupée par une prairie de fauche mésophile amendée ne présentant qu'un intérêt écologique pouvant être qualifiée de faible du fait de sa forte dégradation et de l'absence d'espèces animales et végétales patrimoniales en son sein ; - la présence en bordure Nord d'éléments d'intérêt pour la fonctionnalité écologique de l'ensemble (bosquet, alignement d'arbres et fossé).  Il est proposé, afin de protéger les éléments présentant un intérêt pour les fonctionnalités écologiques du site, d'inscrire un outil graphique "espace contribuant aux continuités écologiques" en bordure Nord du site.	Règlement graphique : inscription d'un ECCE
CDPENAF		Breuschwickersheim	Paysage et cadre de vie	Le point n° 4 concerne un projet de création d'un espace vert d'environ 2 ha à Breuschwickersheim, qui seront soustraits à l'activité agricole. La CDPENAF évoque de potentielles difficultés liées à la maîtrise du foncier et en matière d'aménagement et exhorte l'Eurométropole de Strasbourg pour une large concertation locale et une surveillance de l'artificialisation des sols. Avis favorable.	Comme expliqué plus en avant, le projet s'implante sur des parcelles qui, après remembrement, appartiendront à la commune. Suite à la remarque de la CDPENAF et à une meilleure définition du parc paysager, il est proposé de rebasculer en zone agricole presque les 2/3 de la zone prévue initialement dans la modification en zone Naturelle (N5).	Règlement graphique : retour à l'Etat initial pour une partie de la zone proposée en N5.
ARS	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Environnement	Nécessité de clarifier l'article 2 du Titre II (changement de destination de locaux en sous-sol) en se conformant aux articles du Code de la Santé Publique cités. Au niveau de l'article 2 UE, secteur UE3 l'ARS demande de compléter le règlement en y interdisant les Ets d'enseignement, de santé et d'action sociale.	<u>Concernant les coulées d'eaux boueuses</u> , l'Eurométropole de Strasbourg propose, pour répondre à la demande des autorités :  - d'interdire les pièces de vie (salon, chambre) et les pièces de service (cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs) pour les destinations habitation, commerce et activité de service et équipement d'intérêt collectif et services publics ; - d'autoriser les dégagements et les dépendances pour ces destinations et de ne rien préciser pour les autres destinations.  <u>Concernant les enjeux liés à la qualité des sols</u> , l'Eurométropole de Strasbourg souhaite rappeler les grands principes du dispositif en faveur des enjeux de santé publique liés à la qualité des sols et des sous-sols. Ces éléments sont précisés dans la note de présentation de la modification n° 4 du PLU.  Extrait du point n°12 de la sous partie "Santé environnementale" de la note de présentation de la modification n° 4 du PLU : "Certaines activités qui prennent ou ont pris place sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg sont à l'origine d'une dégradation de la qualité des sols (industrie, dépôts et décharges, stockage souterrain de carburants, apports de matériaux de mauvaise qualité). Le choix de « construire la ville sur la ville » afin d'éviter l'étalement urbain doit nécessairement s'articuler avec la considération des risques pour la santé humaine que peuvent générer ces fonciers dégradés. La démarche de l'Eurométropole de Strasbourg consiste, dans les secteurs concernés par ces risques quand elle en a connaissance, à imposer des restrictions d'usage des sols. Ces restrictions d'usage ont une triple fonction : <b>informer</b> les propriétaires, acquéreurs, ou toute autre personne impliquée dans la gestion du foncier en question ; <b>encadrer</b> les aménagements effectués sur les fonciers pour garantir leur compatibilité vis-à-vis des enjeux sanitaires ; <b>pérenniser</b> les mesures de gestion mises en œuvre dans le temps en cas de changement de propriétaire par exemple. Ceci est réalisé dans le principe de maîtrise des risques sanitaires en fonction des usages actuels ou futurs en lien avec la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués. Au total, 11 restrictions d'usage des sols sont listées dans le règlement écrit du PLU (titre II – Dispositions applicables à toutes les zones). Sur cette base, 59 indices de restrictions d'usage ont été définis, correspondant à 59 combinaisons possibles entre ces 11 restrictions. Un secteur se voit attribué un indice de restriction d'usage, qui peut évoluer voire disparaître en fonction des opérations de gestion de la pollution effectuées. Cela permet ainsi une adaptation à la situation et aux caractéristiques propres du site concerné. Les secteurs concernés par des restrictions d'usage sont visibles dans le règlement graphique du PLU ou via le portail Open data de l'Eurométropole de Strasbourg dédié au plan de vigilance.  Un tableau synoptique résume tous les indices à la fin du titre II du règlement écrit, partie intitulée « prescriptions réglementaires particulières ».  Concernant la demande de l'ARS portant sur la zone UE3 à Cronembourg, l'Eurométropole de Strasbourg propose d'y donner suite.  Enfin, l'Eurométropole souhaite informer qu'une erreur matérielle a été identifiée et qu'elle souhaite la corriger dans le dossier d'approbation.  Les précisions qu'il est proposé d'apporter concernant l'infiltration des eaux souterraines et les conditions dans lesquelles elle est permise sont exposées à l'article 12 de la thématique "Santé environnementale" de la note de présentation. Il est nécessaire de reporter cette évolution aux dispositions applicables à toutes les zones ainsi qu'au sein des tableaux des restrictions d'usage.	Modification du règlement écrit, article 2 des dispositions applicables à toutes les zones.
ARS	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Environnement	Rematierialiser (carte stratégique AIR) les zones de surveillance aux abords des axes routiers	L'évolution relative à la qualité de l'air dans le dossier de modification n° 4 du PLU présente la mise à jour de la carte stratégique Air (CSA), produite par ATMO Grand Est. Or, le zonage Qualité de l'air inclus dans le plan vigilance du PLU est fondée à la fois sur la CSA d'ATMO Grand Est et sur la hiérarchisation viaire du PLU. Cette dernière donnée constitue les zones de surveillance aux abords des axes routiers. Celle-ci n'évoluant pas, le dossier de modification n° 4 ne montre que les évolutions apportées à la CSA. Toutefois, dans le document final, sur le plan vigilance du PLU, les deux données apparaîtront bien.	Néant
ARS	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Environnement	L'ARS recommande, dans le cadre de l'OP Air climat énergie de tenir compte des sources de pollution ponctuelles et que les aménagements mettent en avant le principe de moindre exposition.	L'Eurométropole de Strasbourg propose de mener une réflexion plus approfondie sur ce sujet en vue d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU.	Néant



**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
ARS	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Environnement	Prise en compte essences allergènes L'ARS souhaite que l'OAP TVB soit complétée par une approche plus fine des essences à privilégier pour aboutir aux objectifs de santé escomptés.	Ce point a été présenté en Comité de pilotage du PLU le 25 octobre 2023 et a reçu un avis favorable. Le point sera intégré au niveau de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Trame verte et bleue".	OAP TVB : ajout d'une mention sur les essences allergènes
ARS	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Environnement	L'ARS demande à compléter ces points : Mise à nu sols pollués après déminéralisation, limite de recouvrement part de la terre saine de sols pollués, attention à porter aux arbres existants.	L'Eurométropole de Strasbourg est consciente de l'importance de la prise en compte des pollutions de sols lors de leur déminéralisation. C'est pourquoi dans son règlement, elle parle de fonctionnalité des sols et exige dans son tableau de compensation en faveur du « Zéro imperméabilisation nette » "des espaces plantés de pleine terre avec régénération du sol, intégralement fonctionnels, dépollués, décompactés".  Suite à l'observation de l'ARS, l'Eurométropole propose les évolutions suivantes : - adapter la définition de la surface à prendre en compte dans le tableau présenté à l'article 13, point n°11 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit de la Ceinture verte, en précisant « des espaces plantés de pleine terre avec régénération du sol, intégralement fonctionnels, décompactés, et compatibles avec leur nouvel usage en conformité avec la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués » ; - un complément éventuel au sein de l'OAP Ceinture verte, qui rappellerait les procédures réglementaires à mettre en place par les porteurs de projet en phase opérationnelle sur cet enjeu.	Modification du règlement écrit de la ceinture verte Modification de l'OAP Ceinture Verte
ARS	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Environnement	L'ARS demande à intégrer dans l'état initial de l'environnement et les OAP l'intégration des risques dus aux moustiques émergents et les moyens de contrer leur reproduction.	Ce point a été présenté en Comité de pilotage du PLU le 25 octobre 2023 et a reçu un avis favorable. Le point sera intégré au niveau de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Trame verte et bleue".	OAP TVB : ajout d'une mention sur les moustiques tigrés
ARS	PPA	Hoenheim Strasbourg - Quartier Neuhoef	Habitat	L'ARS estime que l'OAP La Wantzenau-Rue du chêne n'est pas assez détaillée. D'autres OAP méritent d'être complétées, actualisées, en précisant quelles thématiques autres les affectent. L'ARS estime que plusieurs OAP sectorielles ne font pas assez le lien avec l'enjeu Air-Climat-Energie destiné à préserver la population de sources de pollution même sonore.  Idem pour la prise en compte de certains sols pollués (réinscription de cette notion pour le site de l'ancienne fourrière secteur Wattwiller-Maquis).  Il en va de même sur l'enjeu de protection de la population des champs électro magnétique induis par la présence de lignes électriques à forte tension.	Concernant l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) communale « secteurs route de la Wantzenau et rue du Chêne », l'Eurométropole de Strasbourg précise d'une part que le dispositif réglementaire du PLU en place : marge de recul de 25 mètres inscrite au règlement graphique, OAP « Air-Climat-Energie » etc. Et celui qu'il est proposé d'inscrire dans le cadre de la présente procédure visent à prendre en compte les enjeux de santé et sécurité publique liées notamment à la qualité de l'air. L'ensemble des dispositions est expliqué dans la note de présentation et la proposition d'OAP communale.  De manière générale, l'Eurométropole de Strasbourg souhaiterait rappeler que le dispositif réglementaire du PLU fonctionne en système. Les règlements écrits et graphiques ainsi que les OAP thématiques, intercommunales et communales s'articulent afin de garantir la prise en compte de tous les enjeux. Ainsi, l'OAP thématique « Air-Climat-Energie » s'appliquent à tous les projets sur le territoire de l'EMS, en complément du reste du dispositif réglementaire.  Préciser la portée de l'OAP « Air-Climat-Energie » induit de le faire pour toutes les OAP thématiques, ce qui alourdirait le texte.  Enfin, l'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de la remarque de l'ARS concernant le site de l'ancienne fourrière, et propose de réinscrire la phrase qui avait été supprimée dans l'OAP communale « Wattwiller-Maquis ».	Modification du règlement graphique : zones IAUX, IAUA et IAUE Modification de l'OAP sectorielle route de la Wantzenau rue du Chêne
ARS	PPA	Entzheim Geispolsheim Lingolsheim La Wantzenau	Environnement	L'ARS recommande, dans le projet de parc solaire lacustre et d'une station de lavage de déblais terreux (Entzheim-Geispolsheim et Lingolsheim), de préciser que ces projets sont situés en périmètre de protection éloigné d'un forage d'eau, tout comme le projet de parc solaire lacustre de La Wantzenau situé à proximité du périmètre de protection rapproché de cette Commune. L'avis préalable d'un hydrogéologue pourra être demandé.	Les projets de parc solaire lacustre et de la station de lavage de déblais terreux (Entzheim-Geispolsheim et Lingolsheim) sont situés dans un périmètre de protection éloigné des eaux potables tout comme une vingtaine d'autre plan d'eau. Ce périmètre de protection éloigné des eaux potables est une des servitudes d'utilités publiques, transmises par les services de l'Etat. Ce dernier ne manquera pas de vérifier qu'elles soient bien prises en compte lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation des gravières, car elles relèvent de leurs compétences.  L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note des éléments de l'ARS et complètera le dossier de modification en conséquence. Elle note également le rappel fait par l'ARS concernant l'éventualité de l'avis d'un hydrogéologue agréé.	Néant
ARS	PPA	Strasbourg - Quartier Meinau	Habitat	En ce qui concerne la requalification du Site Stellantis (point 127) l'EMS a tenu compte des enjeux de pollution diverses du site. Elle souhaiterait qu'une OAP y soit dédiée qui mentionnerait les études déjà réalisées pour minimiser les risques environnementaux divers afin de compléter le règlement.	S'agissant du site Stellantis à Strasbourg (Point 127)  L'Eurométropole de Strasbourg partage la vigilance des autorités et des personnes publiques associées quant aux enjeux de santé et de sécurité publique. A ce titre, le cadre réglementaire proposé répond : - Aux enjeux de sécurité quant à l'évolution du Porté à la connaissance de l'Etat (PAC) ADIENT ; - Aux enjeux de sécurité quant à l'accessibilité au site ; - Aux enjeux de santé publique liés à la qualité de l'air et des sols. Concernant l'évolution du PAC Adient, l'Eurométropole de Strasbourg a ajusté le règlement écrit afin de tenir compte des restrictions de hauteur.	Evolution du règlement écrit concernant le PAC Adient et complément de la note de présentation.

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
ARS	PPA	Holtzheim Bischheim Fegersheim Geispolsheim	Divers	<p>L'ARS demande également de compléter le point 160 (Holtzheim : reclassement d'une zone d'urbanisation future en zone d'activité agricole) par la localisation en bordure de périmètre éloigné de protection des forages d'eau.</p> <p>Elle demande de rappeler dans la note de présentation que le projet restructuration école des prunelliers &amp; création d'une liaison piétons-cycles sur la Commune de Bischheim est concerné par une zone de surveillance de la qualité de l'air, ainsi que le projet sur Niederhausbergen (point 185 ; devenir de l'ancienne prison)</p> <p>Idem pour le projet extension et réaménagement de l'école T. Ungerer à Fegersheim (Point 174).</p> <p>L'ARS rappelle, concernant le point 176 sur la Commune de Geispolsheim, de tenir compte de l'exposition par la population, aux champs électromagnétiques des lignes électriques, ainsi qu'à leur sécurité dans le projet d'ER GEI 89 : Développement d'équipements publics en entrée EST de la commune.</p>	<p>L'Eurométropole prend bonne note de la remarque de l'ARS concernant le point de reclassement d'une zone d'urbanisation future en zone d'activité agricole, elle propose de compléter la note de présentation pour mentionner l'enjeu de la protection de la ressource en eau.</p> <p>Le projet de requalification du secteur de l'école des Prunelliers à Bischheim est partiellement situé dans un secteur de surveillance aux abords des axes routiers. La prise en compte de la qualité de l'air sera prise en considération lors de la définition du projet. Le projet devra notamment tenir compte de l'article 15 alinéa 9 au sein du règlement écrit du PLU applicable à toutes les zones. Il en va de même pour le projet d'extension et de réaménagement de l'école T Ungerer à Fegersheim.</p> <p>Concernant le point n° 185 à Niederhausbergen, l'Eurométropole de Strasbourg propose de donner suite à la demande de l'ARS et de compléter la note de présentation en conséquence.</p> <p>Concernant le point 176 sur la commune de Geispolsheim, l'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'alerte de l'ARS sur la présence de lignes électriques THT et ne manquera pas de la transmettre à la commune pour prise en compte en phase opérationnelle.</p>	Modification de la note de présentation pour le point 171 à Bischheim et 185 à Niederhausbergen
CAA	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Environnement	<p>La CAA note que les projets de création de parcs solaires n'impactent pas de terres agricoles.</p> <p>Néanmoins, elle suggère que soient mentionnés, dans les documents, les articles du Code de l'Urbanisme sur la compatibilité de ce genre de projets dans des zones agricoles, forestières ou pastorales.</p>	<p>Le terme « agrivoltaïsme » désigne le couplage, sur un même terrain agricole, d'une production alimentaire et d'une production d'électricité grâce à des panneaux photovoltaïques, ces derniers devant rendre au moins un service à l'agriculture ou à l'élevage. Il se distingue en cela de l'utilisation de sols classés A (agricoles) pour l'installation simple de panneaux solaires au sol.</p> <p>La filière agrivoltaïque est par conséquent à la croisée des enjeux alimentaires et énergétiques, dont la prise en compte est cruciale à l'échelon territorial. D'autres thématiques sont par ailleurs à considérer avec attention : la biodiversité, le paysage et l'environnement.</p> <p>Selon l'ADEME, les critères d'attention portés sur un projet agrivoltaïque sont la vocation et la pérennité du projet agricole, la réversibilité du système, l'adéquation avec le territoire, l'impact sur les sols agricoles, les impacts environnementaux et paysagers, l'adaptabilité du système et sa flexibilité technique.</p> <p>Les principaux systèmes photovoltaïques utilisés actuellement superposés sur les parcelles agricoles, sont les ombrières fixes, les serres et les centrales au sol. L'activité agricole concernée est répartie entre le maraîchage, les grandes cultures et les prairies comprenant selon les cas la synergie avec l'élevage.</p> <p>Le développement des installations agrivoltaïques sur le territoire de la collectivité ne pourra se faire qu'en collaboration avec les communes concernées, la Chambre d'agriculture et l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables contribue à un triple objectif : préserver le pouvoir d'achat des français et la compétitivité des entreprises, défendre l'indépendance industrielle énergétique et politique de la France et lutter contre le dérèglement climatique. La loi est articulée autour de 4 axes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Planifier avec les élus locaux le déploiement des énergies renouvelables dans les territoires</li> <li>2) Simplifier les procédures d'autorisation des projets d'énergies renouvelables</li> <li>3) Mobiliser les espaces déjà artificialisés pour le développement des énergies renouvelables</li> <li>4) Partager la valeur des projets d'énergies renouvelables avec les territoires qui les accueillent.</li> </ol> <p>Le développement de l'agrivoltaïsme, en tant qu'énergie renouvelable est encadré par cette loi dans le Titre III intitulé « Mesures tendant à l'accélération du développement de l'énergie solaire, thermique, photovoltaïque et agrivoltaïque ».</p> <p>En effet, l'article L.100-4 du Code de l'environnement encourage désormais la production d'électricité issue d'installations agrivoltaïques. Le Code de l'urbanisme prévoit ainsi à l'article L.111-4 que les installations de production d'électricité par un ou plusieurs exploitants agricoles peuvent être autorisées en dehors des parties urbanisées de la commune. De plus, l'article L.111-29 du même code ouvre la possibilité, dans chaque département, de prise d'un arrêté préfectoral établissant un document-cadre définissant notamment les surfaces agricoles ouvertes à un projet d'installation agrivoltaïque.</p> <p>Il est, par ailleurs, réaffirmé que le PLU en vigueur et le projet de modification n° 4 du PLU ne visent pas à autoriser les installations d'agrivoltaïsme en dehors des zones agricoles constructibles (zonage A3 à A9).</p> <p>A l'avenir si d'autres secteurs devaient faire l'objet de projets d'agrivoltaïsme, ils pourront faire l'objet d'une proposition de zone d'accélération des EnR, dans le cadre de la loi, puis être intégré le cas échéant au PLU dans le cadre d'une procédure ultérieure.</p> <p>Enfin, le déploiement massif de parcs solaires est proposé sur des sites ponctuels qui ne sont pas dédiés à un usage agricole, en cohérence avec les éléments soulignés par la Chambre d'agriculture d'Alsace.</p> <p>Ces éléments peuvent être précisés dans la note de présentation de la modification n° 4 du PLU.</p>	Néant
CAA	PPA	Breuschwickersheim	Paysage et cadre de vie	<p>Elle demande que les protections induites par la création d'EPCC ou d'ECCE en zones agricoles fassent l'objet d'informations et de concertations avec les différents exploitants en place. Au niveau du projet de parc à Breuschwickersheim, elle constate que le projet conduit à la consommation de 2 ha de terres agricoles cultivées et souhaite que cette consommation foncière soit comptabilisée dans le développement urbain.</p>	<p>L'inscription des EPCC et des ECCE sur les zones agricoles ont fait l'objet d'une phase de concertation avant l'enquête publique. Dans le cadre de la procédure, vu le nombre d'exploitants et les remembrements en cours, il est impossible d'identifier et de contacter tous les exploitants concernés. Au niveau du projet de parc de Breuschwickersheim, le projet s'implante sur des parcelles qui, après remembrement, appartiendront à la commune. Suite à la remarque de la CDPENAF et à une meilleure définition du parc paysager, il est proposé de faire rebasculer en zone agricole presque les 2/3 de la zone prévue initialement dans la modification en zone Naturelle (N5).</p>	Règlement graphique, une partie de la zone N5 de retour en A1

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
CAA	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Mobilités	Elle note que plusieurs aménagements de pistes cyclables ou autres modes de déplacements doux sont prévus dans certains secteurs à dominante agricole. Elle rappelle que l'inscription de ces pistes ou E.R., doivent se faire en concertation avec les exploitants concernés. (Points 80, 82 à 84, 85, 88 et 99)	<p>L'Eurométropole de Strasbourg veille à minimiser l'impact de tous ses projets sur les espaces naturels agricoles et forestiers. Pour la réalisation de liaisons modes actifs, les chemins agricoles existants sont mobilisés et transformés en voie verte avec une autorisation de circulation pour les engins agricoles, lorsque cela est possible et cohérent : liaison courte et sécurisée. Par ailleurs, la profession agricole est invitée à s'exprimer dans le cadre des différentes phases de concertation en phase prospective ou préopérationnelle.</p> <p>À titre d'exemple, l'emprise de l'emplacement réservé projeté entre les communes de Breuschwickersheim et Osthoffen dans le cadre de la présente procédure a été réduite suite à la demande de plusieurs agriculteurs dans le cadre de la phase de concertation préalable.</p> <p>Concernant l'inscription d'un emplacement réservé LAM 15 à Lampfertheim, la commune a précisé dans son courrier émis dans l'enquête publique que "les chemins sur lesquels la piste cyclable seront maintenus après l'aménagement foncier en cours, ne créant donc pas de perte de surface de culture. Le chemin de chèvre existant actuellement sur une très faible longueur de terrain sera prolongé et aborné selon l'emprise réelle sur le terrain. L'ensemble des chemins seront propriété de la commune à l'issue de l'aménagement foncier. Cet aménagement foncier est déjà connu et accepté par les exploitants agricoles qui vont démarrer prochainement l'exploitation de leurs nouvelles parcelles en tenant compte des chemins dessinés dans l'aménagement foncier."</p>	Néant
CAA	PPA	Wollfishheim	Habitat	La Chambre demande la prise en compte des dessertes agricoles existantes dans les projets d'aménagement prévus, notamment celui d'une zone IAU sur Wollfishheim (point 140).	Comme exprimé dans le PADD du PLU, l'Eurométropole de Strasbourg considère l'agriculture comme un atout économique (place des filières courtes), écologique et paysager. Elle tient à préserver les dessertes agricoles dans les projets d'aménagements prévus. Dans le cas du projet sur la zone IAU du Scheidweg à Wollfishheim, elle conserve la desserte longeant la zone de Nord à Sud. La réorganisation proposée dans le cadre de la modification n° 4 du PLU ne change en rien la préservation de ce chemin agricole.	Néant
CAA	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Économie	<p>Bien que soutenant les modifications de zonage visant à développer les exploitations agricoles, elle émet des réserves sur les prescriptions en matière de limitation de "logements de fonction" liés à l'exploitation. Cela devrait être apprécié au cas par cas en fonction du projet. (point 157).</p> <p>Elle souhaite que les règlements particuliers prévus dans les zones agricoles où des projets de développement de commerces liés à l'activité agricole soient prévus, soient transposés à toutes les zones agricoles. (Point 159).</p> <p>La Chambre souhaite également des précisions sur les "Zones d'activités agricoles", au regard de "zones d'activités économiques", pouvant créer, selon elle, une ambiguïté entre ces deux dénominations.</p> <p>Le dossier de modification n° 4 du PLU tend à exposer les projets à venir, à la hauteur des éléments de connaissance dont l'Eurométropole et les communes ont à leur disposition. En l'état, il s'agit de porter à la connaissance du public, qu'un cimetière et une zone d'activité agricole pouvaient potentiellement s'implanter dans le quart sud - est du secteur du Baggersee. Les contours de ces projets ne sont pas encore connus. Il n'était donc pas encore possible de définir des secteurs de zone spécifique, d'autant plus que le zonage actuel permet la réalisation de ces projets.</p> <p>Elle soutient le projet visant à permettre le développement d'activités para agricoles à Plobsheim (point 166) à proximité immédiate des zones de production.</p>	<p>La Chambre d'agriculture émet des réserves quant à la disposition particulière visant à interdire dans la nouvelle zone A5 (situé au Nord du Muehlbach à Achenheim) les constructions à usage d'habitation. Elle demande que les interdictions de ce type soient justifiées par des motifs d'urbanisme. Le cas d'Achenheim est justifié pour un motif paysager et environnemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- implantation le long du Muehlbach ;</li> <li>- différenciation nécessaire du cœur urbain du village.</li> </ul> <p>L'Eurométropole de Strasbourg apportera des compléments de justifications dans la note de présentation.</p> <p>En ce qui concerne l'implantation d'activités commerciales en lien avec l'activité agricole, il est proposé d'approfondir la proposition de la Chambre d'agriculture pour vérifier s'il est envisageable d'y donner suite dans le cadre de l'approbation de la modification n°4 du PLU.</p> <p>En ce qui concerne la démarche de Zones d'activités agricoles (ZAA), l'Eurométropole veut différencier ces zones classées IAUXzaa d'une zone agricole et marquer une volonté politique de transition agricole vers une agriculture durable notamment en établissant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un diagnostic foncier et agricole préalable à une réunion d'échange avec les agriculteurs ;</li> <li>- des entretiens individuels avec chacun, pour d'abord comprendre leur fonctionnement et leurs projets de développement, pour ensuite déterminer avec eux les moyens de cette transition agricole ;</li> <li>- proposant des équipements adaptés ;</li> <li>- un aménagement d'ensemble y compris paysager ;</li> <li>- une animation, un éco système d'activité cohérents.</li> </ul> <p>Le rapprochement avec le terme de "Zone d'activité" s'entend uniquement sur les modalités d'aménagement que ces deux types de zones permettent et l'intérêt de développer une vision ensemble. Il s'agit de pouvoir aménager des voiries d'accès, réaliser les viabilisations primaires et développer une vision d'ensemble. Toutefois cette nouvelle zone sera dédiée à des activités agricoles, contrairement aux autres zones IAUX.</p>	Néant

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issus de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
CCI	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Environnement	<p>Le contexte de cette modification en matière de consommation d'espace est particulier. En effet, la prise en compte de la loi ZAN fait émerger de nombreuses réflexions à ce sujet. La CCI AE a su prendre pleinement conscience des problématiques environnementales auxquelles nous faisons désormais face et la perte de certaines zones d'activités économiques futures au profit de zones naturelles ou forestières est acceptée.</p> <p>Néanmoins, dans ce même contexte, l'ensemble des parties prenantes en matière d'urbanisme n'a que peu de maîtrise sur l'évolution future réelle de nos villes. Aussi, la CCI AE souhaite rappeler que l'importance des zones d'activités économiques hors milieu urbain ou en périphérie urbaine réside avant tout dans la possibilité d'y implanter des activités économiques étant potentiellement incompatibles avec les secteurs à dominante d'habitat du fait de leur typologie d'activités. Maintenir une balance entre développement durable et développement économique reste primordial pour que l'Eurométropole puisse conserver son attractivité.</p> <p>Dans un même temps, cela implique la préservation de secteurs intra-urbains accueillant des activités économiques ne provoquant pas de nuisances, qui pourront être retravaillés de manière plus durable afin de solidifier la trame verte et bleue urbaine.</p> <p>Sur la thématique de l'énergie, l'alignement du PLU avec le schéma directeur des énergies est nécessaire pour aligner les nouvelles politiques énergétiques et les documents d'urbanisme. Nous remarquons toutefois que les nécessaires ajustements du PLU permettant l'émergence de nouvelles stations d'avitaillement pour les véhicules sont absentes de la modification. La mise en place effective du projet de Zone à faibles émissions mobilité ne pourra être possible qu'avec un maillage territorial des structures d'avitaillement nécessitant la libération du foncier indispensable à leur constitution. L'Eurométropole de Strasbourg a un rôle crucial à jouer et doit rendre compatible ses politiques d'urbanisme avec la mise en place rapide d'infrastructures d'avitaillement, en premier lieu près des sites générateurs de transport (Zone industrielle et portuaire, Marché Gare, Plaine des Bouchers ...) ainsi qu'à proximité immédiate des axes structurants de circulation.</p>	<p>L'Eurométropole de Strasbourg partage la vigilance de la CCI Alsace quant à la nécessité de préserver du foncier à vocation économique. Cela est indispensable pour répondre au besoin d'emplois de la population et à la vocation métropolitaine du territoire, en cohérence avec les orientations générales du PADD.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg rappelle qu'elle propose de retirer les points concernant les propositions de reclassement de zones à Achenheim, Geispolsheim, Oberhausbergen et Vendenheim.</p> <p>Les reclassements en zone agricole et naturelle proposés au sein du dossier d'enquête publique portaient essentiellement sur des zones d'urbanisation future à dominante d'habitat.</p> <p>Seuls 4,3 ha de zone UX et IIAUX sont proposés au reclassement en zone naturelle à Vendenheim.</p> <p>Ce reclassement a pour objectif de préserver les espaces sensibles écologiquement en lien avec le Neubaechel. Ce reclassement s'inscrit dans la séquence ERC liée à l'ouverture à l'urbanisation de 2,1 ha dédié au développement économique à Vendenheim, dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble de requalification du site de l'EPSAN. Il s'agit de concilier développement économique et préservation des espaces à enjeux environnementaux dans la perspective du ZAN.</p> <p>Le PLU de l'Eurométropole n'est pas incompatible avec la demande de la CCI sur la thématique énergie. Le type d'équipements visés est autorisé au sein des zones d'activités citées.</p>	Néant
CCI	PPA	Strasbourg - Quartier Koenigshoffen	Paysage et cadre de vie	<p>Point 72 : Quartier de Koenigshoffen - Inscription d'un périmètre en attente d'un PAG sur le secteur au croisement entre la route des Romains et la rue de la Chartreuse</p> <p>Dans le cadre d'une éventuelle mutation du territoire, qui pourrait correspondre à des besoins en termes de logement ou d'équipement, il est logique d'anticiper la mutation de certaines zones.</p> <p>Néanmoins, nous soulignons qu'il est tout aussi important de maintenir un équilibre entre les différentes fonctions nécessaires au bon fonctionnement d'une commune et ainsi de maintenir – notamment - sur ce secteur des activités économiques. De plus, la perte sur le territoire de Koenigshoffen d'activités économiques générant de l'emploi et d'un supermarché de grande surface impliquent la création de nouveaux flux routiers de plus longues distances, au détriment des anciens flux routiers de proximité.</p>	<p>L'Eurométropole de Strasbourg partage les enjeux pointés par la CCI dans son avis concernant l'intérêt de préserver et favoriser la mixité des fonctions au sein des zones urbaines à dominante d'habitat. En cohérence avec l'orientation du PADD « métropole des proximités », il s'agit d'offrir à la population les services et commerces de proximité au plus près du lieu de vie des habitants.</p> <p>C'est avec l'ambition d'encadrer une potentielle mutation à venir qu'elle propose ces évolutions.</p> <p>L'objectif des servitudes d'urbanisme dans l'attente d'un projet d'aménagement global (PAG) est bien de définir un parti d'aménagement, une programmation sur des sites qui peuvent potentiellement muter vers du « tout logement ». Il est à noter que les sites évoqués par la CCI sont tous classés en zone urbaine à dominante d'habitat. Une opération de requalification, en l'état du PLU, pourrait présenter une programmation exclusivement à destination de l'habitat. La servitude d'urbanisme n'empêche pas aux usages actuels de perdurer, elle permet aux collectivités d'étudier quels sont les invariants à traduire au PLU pour garantir un projet qualitatif en cas de requalification du site.</p>	Néant
CCI	PPA	Strasbourg - Quartier Meinau	Paysage et cadre de vie	<p>Point 73 : Quartier de la Meinau – Inscription d'un périmètre en attente d'un PAG sur le secteur au croisement de l'avenue de Colmar et de la rue du Languedoc</p> <p>La CCI a ici une position identique à celle du précédent point (72), au vu de l'emplacement du secteur sur un axe stratégique, desservi par les transports en commun. Néanmoins, une réflexion peut être portée sur l'espace de stationnement du magasin Darty, dont une partie pourrait être davantage valorisée, là encore au vu de son implantation.</p>	CF réponse ci avant concernant le point n°72	Néant
CCI	PPA	Strasbourg - Quartier Neudorf	Paysage et cadre de vie	<p>Point 74 : Quartier du Neudorf – Inscription d'un périmètre en attente d'un PAG sur le secteur au croisement de la rue de Ribeauvillé et de la rue de Kientzheim</p> <p>Comme dans le cas du quartier de Koenigshoffen, la suppression d'un supermarché de grande taille dans un territoire aussi dense en population pourrait impliquer la création de nouveaux flux de plus longue distance. Néanmoins, la présence d'un autre supermarché Auchan à environ 630 mètres remettrait en question cette hypothèse. La conversation d'un espace dédié aux activités économiques ne provoquant pas de nuisances peut cependant rester une opportunité pour développer la vie économique du quartier et diminuer certains flux de mobilité.</p>	CF réponse ci avant concernant le point n°72	Néant

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
CCI	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Mobilités	<p><b>Cohérence entre objectifs et moyens des politiques de mobilité</b> Le rayonnement et l'attractivité du territoire amène de nombreux salariés à se déplacer vers l'Eurométropole pour leur activité professionnelle. Dans cette perspective, le projet initial du réseau express métropolitain européen (REME) devait permettre de développer massivement l'offre de trains et de cars express afin d'obtenir une desserte plus qualitative des territoires liés à l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>Malheureusement, les politiques publiques mises en œuvre au travers du PLU sont parfois décorrélées de la mise en place effective des mesures permettant leurs réussites.</p> <p>Nous déplorons ainsi la mise en œuvre partielle du REME.</p> <p>Le choc de l'offre de mobilité à placé l'opérateur ferroviaire sous très forte pression et dans l'incapacité de remplir sa mission, cela au moment même où l'on demande à la population de préférer le train à la voiture individuelle.</p> <p>Par ailleurs, les contraintes nouvelles du REME ont entraîné des répercussions hors de l'EMS, notamment sur la ligne structurante TER 200 Strasbourg-Bâle qui a vu sa régularité être impactée depuis 11 mois. Cette ligne draine plus de 48% de voyageurs abonnées circulant quotidiennement sur la ligne et représentant plus de 3 millions de voyages par an. Un étalement plus progressif et réaliste de l'offre ferroviaire proposée par le REME permettrait d'éviter les effets de bord sur le reste du réseau alsacien.</p> <p><b>Amélioration de l'information sur la disponibilité de l'offre de stationnement en ouvrage</b> Parmi les mesures principales aux problématiques de mobilité, le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg fixe la diminution de l'usage individuel de la voiture. Pour ce faire, la collectivité s'est dotée de parkings en ouvrage raccordés à l'offre de transport public afin de favoriser la multimodalité.</p> <p>Il apparaît que l'offre de parkings P+R et de parking en ouvrage souffre encore de trop peu de visibilité sur sa disponibilité et sa tarification.</p> <p>Un fléchage dynamique des parkings en ouvrage pour les clients extérieurs aux différentes entrées de la Ville permettrait de valoriser l'offre de stationnement (affichage dynamique avec système de comptage en bordure des infrastructures routières, application smartphone avec mise à jour dynamique de la disponibilité du stationnement, permettant également l'achat et la gestion d'un ticket de stationnement dématérialisé à distance ...).</p>	<p>L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette remarque ne porte pas sur le projet de modification n°4 du PLU et que les leviers aux constats posés ne relèvent pas le PLU.</p> <p>La mise en œuvre du REME a connu certaines difficultés en phase de lancement. La Région Grand Est et la SNCF, avec l'appui de l'Eurométropole de Strasbourg, travaillent à poursuivre son déploiement avec le niveau de service attendu par les usagers.</p>	Néant
CCI	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Habitat	<p>Selon la Fondation Abbé Pierre, 4,3 millions de Français sont mal logés et 2,3 millions de ménages sont en attente d'un logement social. Cette problématique n'épargne pas l'Eurométropole de Strasbourg qui doit se doter rapidement de nouveaux logements pour les salariés des entreprises du territoire.</p> <p>Il est possible de contribuer à la sobriété foncière, en développant une densification « douce », une reconstruction de la ville sur la ville accompagnée d'un travail pédagogique auprès des riverains. L'intérêt général doit prévaloir sur les intérêts particuliers. Les droits à construire du PLU doivent pouvoir s'appliquer de plein droit.</p>	<p>En complément des réponses apportées dans la partie I consacrée à la nature en ville et à la politique de l'habitat du mémoire en réponse, l'Eurométropole souhaite réaffirmer que par le biais des outils proposés dans le cadre de la modification n°4 du PLU, elle a pour ambition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'organiser à l'échelle des îlots, des quartiers, des communes, les espaces à densifier et ceux à préserver ;</li> <li>- De définir une politique en faveur du logement pour tous ;</li> </ul> <p>Cette organisation doit permettre de maintenir des espaces dédiés aux fonctionnalités diverses (écologiques, hydrologiques, oasis de fraîcheur, loisirs et détente). Ces espaces qu'ils soient publics ou privés revêtent un intérêt général. Ils constituent par ailleurs un des facteurs de l'acceptabilité de la densification des territoires. Ces enjeux sont entrecroisés et les outils mis œuvre pour trouver l'équilibre ne sont pas antinomiques. Les éléments rappelés dans le mémoire en réponse illustrent cette recherche d'équilibre.</p> <p>L'Eurométropole salue l'affirmation par la CCI, pour répondre notamment aux besoins des salariés des entreprises du territoire, de faire prévaloir l'intérêt général sur les intérêts particuliers.</p>	Néant
CCI	PPA	Strasbourg - Quartier Montagne Verte	Habitat	<p>Point 122 : Quartier de la Montagne Verte – Projet de requalification du site Gremmel Le projet de requalification du site Gremmel propose une mutation intéressante à la friche actuelle. La mixité de fonctions prévue pour la zone ainsi que les espaces verts et la désimperméabilisation des sols sont autant d'arguments en faveur de ce projet.</p>	<p>L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'avis favorable de la CCI Alsace.</p>	Néant
CCI	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Économie	<p>Point 141 : Encadrement de la constructibilité des dark stores et dark kitchen La CCI AE partage le bilan présenté sur l'augmentation progressive des implantations de ce type de commerces et de leurs impacts sur la vie d'un quartier – que ce soit en termes de nuisances ou d'animation.</p> <p>La nouvelle réglementation proposée est donc jugée satisfaisante.</p>	<p>L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'avis favorable de la CCI Alsace.</p>	Néant

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
CCI	PPA	Souffelweyersheim	Économie	Point 143 : Projet de création d'une concession automobile, secteur Pointe de la Souffel II, entre la voie ferrée et la RM35  À la vue de la localisation de la zone et de sa morphologie et surface, le projet de création d'une concession automobile est jugé comme pertinent et idéal pour son devenir.  Entre une accessibilité au site satisfaisante, la proximité d'autres concessions automobiles et la possibilité de mettre à profit une friche enserrée entre deux axes de transport denses, il s'insère en effet parfaitement dans cette zone.  Nous nous interrogeons cependant sur la destinée des sites d'activités existants du concessionnaire situés sur le quartier de HautePierre à Strasbourg et dans la commune d'Illkirch-Graffenstaden. La vocation économique de ces sites doit être maintenue.	L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'avis favorable de la CCI Alsace. Il est précisé que le projet de modification n°4 du PLU ne prévoit pas l'évolution de vocation des sites d'Illkirch Graffenstaden et de HautePierre à Strasbourg.	Néant
CCI	PPA	Vendenheim	Économie	L'autorisation d'implantation de commerces de détail sur le secteur ne nous paraît pas pertinente. En effet, le site est situé entre 2 zones commerciales disposant encore de capacité d'accueil. Les nouvelles implantations pourraient concurrencer les zones commerciales attenantes, voir vider la centralité de ses commerces.	Cf. réponse faite au Syndicat mixte du SCOTERS sur le même sujet.	Néant
CeA	PPA	Eurométropole de Strasbourg	Divers	Sur la forme du dossier de modification n° 4 la CEA : note que la qualité des plans (principalement pages 40 & 64 du rapport de présentation) pourrait être améliorée.  Les points 21 à 23 devraient être harmonisés (logements). Préciser les évolutions mentionnées dans les points 44-47-48-52 et 195. Indiquer les surfaces concernées évoquées aux points 70 & 90. Préciser la localisation du point 76.  Elle souligne une erreur dans la désignation des ER BRE 9 et 14 (identique pour les 2).  Enfin, une erreur de plume s'est glissée pour le point 164 (discordance entre numérotation plan et texte du STECAL)	L'Eurométropole de Strasbourg précise que la qualité des plans sur les points cités par la CeA a été revue.  Les données de consommation électrique des logements des points 21 à 23 seront harmonisées.  Des précisions sur la localisation des évolutions proposées ou sur les évolutions elles-mêmes seront réalisées sur les points mentionnées par la CeA (44, 47, 48, 52, et 195).  Concernant les points 70 et 90, les superficies concernées sont respectivement de 97 ares (PAG Oberschaeffolsheim) est de 153 ares (liaisons piétons cycles dans la Ceinture verte), et seront ajoutées au sein de la note de présentation.  L'Eurométropole de Strasbourg propose de vérifier la désignation des deux ER BRE 9 et 14 et de mettre en cohérence leur objet le cas échéant.  Pour le point 76, l'Eurométropole propose de préciser la note de présentation suite à la demande de la CeA.  Concernant les points 164 et 166, la numérotation et le texte ont été mis en cohérence.	Modification de la note de présentation
CeA	PPA	Schiltigheim	Équipements publics	Demande la modification d'une phrase sur l'identité du porteur du projet de collège à Schiltigheim (pt 192) et en demandant l'élargissement de la zone constructible pour ce projet.	Suite à des échanges entre l'Eurométropole de Strasbourg, la ville de Schiltigheim et Groupama et la CeA, cette dernière étudie d'autres secteurs pour l'implantation d'un collège.  Aussi, il est proposé de supprimer l'ER SCH 155, destiné à l'aménagement du collège, ainsi que la zone UE. Les emplacements réservés (sur les bords de Schiltigheim et Strasbourg) pour la réalisation d'un chemin piétons cycles sont supprimés.  Les marges de recul liés à l'ancien tracé des emplacements réservés sont également supprimés.	Règlement graphique et liste des emplacements réservés Suppression des ER : - SCH 153 - SCH 155 - CRO 11 Suppression de la zone UE. Retour au zonage initial : UXC.
CeA	PPA	Strasbourg	Équipements publics	Le plan de zonage propose un site (Quartier Neudorf-Port du Rhin, site du Triangle-au sud de la Coop) pour l'implantation d'un collège, (Compétence CEA). Cette dernière rappelle que la localisation du projet a été écartée et notifiée à l'EMS	Au vu de l'avancée des réflexions et de l'abandon du site par la CeA, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg souhaite faire part de sa position quant aux différentes observations sur ce secteur. Elles souhaitent apporter les éléments suivants : - au regard des nuisances, les observations émises quant à l'inadaptation du site pour l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif et services publics est partagée ; - le Port autonome de Strasbourg (PAS) qui est propriétaire du site a demandé dans le cadre de l'enquête publique que soit garantie sa vocation d'activités. L'Eurométropole de Strasbourg va prendre l'attache de la SPL Deux Rives et du PAS pour définir le zonage adapté pour le site dit "du Triangle", suite à l'abandon du projet de collège.	Modification du règlement graphique ; suppression du zonage UE. Etat initial zone UD.
MRAe	PPA			L'Autorité environnementale (Ae) recommande de présenter la compatibilité de la modification n° 4 du PLU de l'EMS avec les objectifs et dispositions du SCOTERS et du Plan Climat 2030 de l'EMS.	Il s'agit d'une recommandation de principe. La modification n° 4 du PLU est une procédure d'adaptation du document de planification. À ce titre elle ne remet pas en cause les équilibres du PLU existant, son économie générale. Aussi, il n'y a pas d'évolution susceptible de remettre en cause la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur telle qu'elle décrite au rapport de présentation TOME 4 "Explication de choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDD)." Le Tome 4 n'est pas modifié. Par ailleurs, l'articulation de la modification n° 4 avec l'ensemble des plans et programmes est décrite dans le cadre de l'évaluation environnementale de la modification n° 4, au Chapitre II.  Il est néanmoins proposé de compléter l'évaluation environnementale de la modification n° 4 du PLU avec un tableau récapitulatif les orientations du SCOTERS, du Plan Climat, du SRADDET et du SDAGE et en quoi la modification du PLU s'inscrit en compatibilité avec ces documents de rang supérieur.  Les tableaux sont annexés au présent mémoire en réponse.	Modification de l'évaluation environnementale (ajout d'une partie de compatibilité de la modification avec les orientations des documents de planification)

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAe	PPA			L'Ae recommande de préciser la compatibilité du SCOTERS vis-à-vis du SRADEET ou, à défaut, d'analyser l'articulation de la modification n° 4 du PLU avec les règles et objectifs du SRADEET Grand Est.	<p>Il s'agit d'une recommandation de principe. L'Eurométropole de Strasbourg n'est pas l'auteur du SCOTERS qui est établi sous l'autorité du Syndicat mixte pour le SCOT de la Région de Strasbourg. Le SRADEET relève de la compétence de la Région Grand Est. Ces deux documents cadres sont actuellement en cours de révision (SCOTERS) et Modification (SRADEET). Pendant ces processus, les orientations du SCOTERS et du SRADEET qui sont opposables sont les mêmes que celles qui ont présidé à l'élaboration du PLU, ses trois précédentes modifications et sa révision. Les justifications des choix retenus pour établir le PADD (Tome 4) exposent comment le projet de l'Eurométropole de Strasbourg s'articule avec ces échelles plus vastes. La modification n° 4 n'introduit aucune évolution dans ces équilibres, le tome 4 n'est pas modifié dans sa philosophie. Les ajustements, précisions et explications rendus nécessaires par la modification figure dans le dossier d'enquête publique dans le document « modifications apportées au tome 4 ».</p> <p>La compatibilité entre le SCOTERS et le SRADEET relève de la responsabilité du SCOTERS, sous le contrôle de l'État. Néanmoins, il a été proposé dans la réponse ci-avant un tableau réalisé par l'ADEUS et récapitulant les orientations du SCOTERS, du Plan Climat, du SRADEET et du SDAGE et en quoi la modification n° 4 du PLU ne devrait pas aller à leur encontre.</p>	Néant
MRAe	PPA			<p>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 PLU, 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.</p> <p>L'Ae recommande également à l'appui de cette analyse de préciser comment les indicateurs de suivi prévus dans le PLU évoluent du fait des évolutions successives et s'il est nécessaire de les modifier ou d'en produire d'autres.</p>	Il s'agit d'une recommandation de principe. La procédure de modification n° 4 intègre une évaluation environnementale qui analyse l'ensemble des évolutions proposées selon l'approche Éviter Réduire Compenser. Dans le cas du PLU, cette analyse se fait selon les standards de précisions définis pour les plans et programme. Elle n'est donc pas aussi précise que celles des projets lorsqu'ils sont soumis à évaluation environnementale. Pour autant, elle permet de suivre les évolutions du territoire, notamment au regard des indicateurs de suivi du PLU qui ont été définis lors de son élaboration et qui figure au TOME 6 du PLU. Ces indicateurs ne sont pas mis en cause par la procédure de modification : aucun indicateur n'est modifié, aucun n'est supprimé.	Néant
MRAe	PPA			<p>L'Ae recommande, si les modifications peuvent conduire à de nouveaux risques pour l'environnement, la sécurité ou la santé des populations, de démontrer que ces nouveaux risques sont limités, par exemple par application de la démarche ERC, et maîtrisés.</p> <p>L'Ae recommande également de détailler les solutions de substitutions raisonnables envisagées et de mener une analyse multicritères concernant, a minima, les points de modification les plus impactant pour l'environnement et la santé humaine</p>	<p>La recommandation de l'Autorité environnementale nous semble respectée dans le dossier d'enquête. Le dossier soumis à l'enquête publique comporte une évaluation environnementale qui constitue une pièce du dossier d'enquête publique. Ce document est établi par l'ADEUS ce qui permet de bénéficier d'une méthodologie cohérente et stable au fil des procédures et toujours articulée avec le travail d'évaluation environnementale réalisé à l'époque de l'élaboration. Par ailleurs, le recours à l'ADEUS pour cette évaluation permet de s'appuyer sur une expertise extérieure, une analyse complémentaire et d'éviter que l'Eurométropole de Strasbourg ne soit juge et partie.</p> <p>Sur la question de l'évaluation des enjeux de sécurité et de santé publique, il faut se reporter à la partie VI de l'évaluation environnementale intitulée: "Effets notables de la mise en œuvre de la modification du document d'urbanisme/ mesures d'évitement, réduction et compensation".</p> <p>Plus spécifiquement, sur la remarque de l'Autorité environnementale, il faut se référer à la partie B "incidences notables prévisibles cumulées de la modification n° 4, mesures envisagées et suivi par thématique environnementale" de la partie VI. Sur la question des sites et sols pollués et des risques, le PLU comporte depuis son approbation un plan de Vigilance qui est une composante de son plan de zonage et des restrictions d'usage décrites au règlement écrit. L'ensemble est opposable aux autorisations de construire.</p> <p>Ce dispositif, volontaire et exemplaire, a été salué par le Ministère du Développement durable au moment de l'approbation du PLU en 2016. Il oblige, pour chaque évolution de zonage, chaque projet à évaluer la pollution, recherche les solutions techniques, cadrer les conditions de mise en œuvre dans le cadre d'une procédure sur le PLU ce qui implique un contrôle de l'ARS et de l'ensemble des services de l'État.</p> <p>Cette logique s'applique globalement à tous les risques environnementaux ou technologiques y compris le risque "coulée d'eau boueuse" qui est traité dans le cadre de la modification n° 4.</p>	Néant
MRAe	PPA			L'Ae recommande dès le stade du PLU, sans attendre le stade du projet, la déclinaison de la séquence "éviter, réduire, compenser" (ERC) en préservant, les milieux naturels les plus sensibles	L'évaluation environnementale de la modification n° 4 du PLU fait partie intégrante du dossier d'enquête publique et s'enrichira encore suite à l'enquête publique, au moment de constituer le dossier d'approbation. Ce travail mené de façon indépendante par l'ADEUS suit la logique des évaluations environnementales des plans et programmes et notamment le guide méthodologique du gouvernement Guide de lecture de la nomenclature (ecologie.gouv.fr). La séquence "éviter réduire compenser" en est la pierre angulaire.	Néant
MRAe	PPA			L'Ae recommande de synthétiser les points de modification abandonnés en indiquant brièvement les motifs.	<p>Il est tout à fait possible, à l'issue de l'enquête publique, de préciser au niveau du dossier qui sera revu en vue de son approbation et de rendre compte d'éventuels points abandonnés en explicitant les raisons qui ont conduit l'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec les communes, à renoncer à les porter. A ce stade et suite au Copil de l'Eurométropole de Strasbourg du 25 octobre 2023 qui a examiné l'ensemble des remarques et le PV de synthèse remis par la commission d'enquête, il est possible de clarifier un point :</p> <p>Le déclassement de la rue du petit Rhin par rapport au dispositif de suivi de la qualité de l'air est rejeté. Les analyses et actualisation des cartographies de la qualité de l'air ainsi que les études fournies par les porteurs de projets (SPL 2 rives, promoteurs etc.) ne permettent pas d'affirmer que la situation de cette route change au regard des enjeux de qualité de l'air.</p> <p>Par conséquent, la route du Petit Rhin restera soumise aux cadrages réglementaires "Air climat énergie" du PLU.</p>	Néant

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAe	PPA			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	<p>La modification n° 4 du PLU prévoit l'ouverture de 4 secteurs à l'urbanisation soit 11.2 ha. Ces projets concernent Eckwersheim, Entzheim, Vendenheim et Holtzheim.</p> <p>Conformément au Code de l'urbanisme, leur ouverture à l'urbanisation a été préalablement délibérée par le Conseil de l'Eurométropole du 12 mai 2023 : " Modification n° 4 du PLU : ouverture à l'urbanisation de zones au titre de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme " – cette délibération est annexée à la présente.</p> <p>Cette justification a été transmise au contrôle de légalité et n'a pas été contestée. Ces éléments sont détaillés dans la sous partie " Gestion économe du foncier et perspective Zéro artificialisation nette (ZAN) ", dans la Partie I de la note de présentation de la modification n° 4. Cette note de présentation fait partie du dossier d'enquête publique.</p> <p>De la même manière, l'évaluation environnementale qui figure au dossier d'enquête publique comporte dans la sous partie B de la partie VI, titre I, une analyse intitulée "Modération foncière". De plus, un tableau de synthèse dans la sous partie C intitulée "Suivi des procédures", expose les évolutions du PLU depuis son approbation. Le suivi est fait procédure par procédure (modifications 1 à 3, révision, déclaration de projet "MackNext"). L'ensemble de ces éléments sera revu à l'issu de l'enquête publique à ce stade 2 améliorations sont identifiées pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préciser davantage les apports de la Ceinture verte ;</li> <li>- montrer les évolutions du dossier : l'avis de l'État signé de Mme la Préfète conteste en effet le reclassement en zone naturelle ou agricole de certaines zones AU au motif que les reclassements proposés pourraient porter atteinte à la production de logements et à la mise en œuvre des objectifs SRU et du PLH. Les principales communes concernées (80 % des surfaces en cause) sont Vendenheim et Oberhausbergen qui acceptent, pour l'heure et dans l'attente de la clarification de l'application de l'objectif "Zéro artificialisation nette" de revenir sur ces déclassements. Achenheim propose également de revenir sur le déclassement de la zone IIAU en N.</li> </ul> <p>Ainsi, le bilan positif (23,8 ha) entre reclassement en zone agricole ou naturelle et ouverture à l'urbanisation décrit dans le dossier d'enquête publique, page 35 de la note de présentation, devra être revu.</p>	<p>Modification de l'évaluation environnementale (tableau des indicateurs)</p> <p>Modification de la note de présentation</p>
MRAe	PPA			L'Ae recommande de préciser les superficies de l'ensemble des réserves foncières qui seront ouvertes à l'urbanisation	<p>Voir réponse formulée ci-dessus ainsi que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sous partie " Gestion économe du foncier et perspective Zéro artificialisation nette (ZAN) ", dans la Partie I de la note de présentation;</li> <li>- la sous partie B, titre I, de la partie VI dans l'évaluation environnementale;</li> <li>- la sous partie C de la partie VI dans l'évaluation environnementale.</li> </ul>	Néant
MRAe	PPA			L'Ae recommande de présenter un bilan global de la consommation d'espaces naturels et agricoles à la suite de la modification N° 4 du PLU	<p>Voir réponse formulée ci-dessus ainsi que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sous partie " Gestion économe du foncier et perspective Zéro artificialisation nette (ZAN) ", dans la Partie I de la note de présentation;</li> <li>- la sous partie B, titre I, de la partie VI dans l'évaluation environnementale;</li> <li>- la sous partie C de la partie VI dans l'évaluation environnementale.</li> </ul>	Néant
MRAe	PPA			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	<p>L'Eurométropole de Strasbourg souhaite donner suite à cette recommandation en complétant son dossier, à l'issu de l'enquête publique. Elle propose d'enrichir sa note de présentation et son évaluation environnementale et notamment les parties note de présentation Partie IV Habitat</p> <p>Les éléments à insérer, à préciser en fonction des conclusions de la commission d'enquête, sont synthétiser dans la note remise à la commission d'enquête en octobre 2023 et qui propose un éclairage des avis des PPA et particulièrement de l'avis de Mme la Préfète, éclairé par l'avis de l'Autorité environnementale.</p>	Note de présentation
MRAe	PPA			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	<p>Ce point doit être traité au regard de l'avis de l'Autorité environnementale mais aussi de l'État et des interventions des différents propriétaires et acteurs de la société civile qui se sont exprimés dans le cadre de l'enquête publique. L'Eurométropole de Strasbourg apporte une réponse globale à l'ensemble de ces remarques dans la première partie du mémoire en réponse. Par ailleurs, les éclairages apportés en octobre à la commission d'enquête sur les avis des personnes publiques associées demeurent d'actualité. (cf. question précédente).</p>	Néant
MRAe	PPA			L'Ae recommande de davantage justifier le redécoupage du phasage de deux zones à urbaniser (1AU2 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.	<p>Dans le cadre du projet de tram F, le développement de ce secteur bénéficie évidemment de l'amélioration de la desserte de la commune et du secteur Ouest de l'Eurométropole de Strasbourg. Le découpage et le phasage proposé des zones AU ne modifient pas les principes d'aménagement et d'organisation du secteur, y compris sa recherche d'une optimisation de la consommation foncière: l'Orientation d'aménagement et de programmation qui cadre le secteur n'évolue que marginalement et principalement sur le volet programmation en logement locatif social et non pas sur le parti d'aménagement. Le phasage et le découpage sont jugés pertinents dans la mesure où ils contribuent, dans une commune carencée, à la mise en œuvre du projet (maîtrise foncière) et à un développement plus progressif, moins impactant pour les équilibres financiers et les équipements de la commune : école, gymnase etc.</p>	Néant



**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAe	PPA			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)	<p>Les boisements situés en dehors du périmètre d'exploitation de la gravière et constitutifs de la trame verte et bleue du territoire font d'ores et déjà l'objet d'un classement en espaces contribuant aux continuités écologiques (ECCE). Ces ECCE se situent en bordure de la gravière et visent à la préservation du corridor écologique du canal du Rhône au Rhin, à l'Est et à celle de la végétation arborée située à l'Ouest. Ils ne sont pas concernés par la présente modification.</p> <p>En ce qui concerne les boisements présents sur le site du projet d'extension, la recommandation de l'Autorité environnementale nous semble s'entendre à terme, dans le cadre du processus de remise en état du site, à la fin de la période d'exploitation.</p> <p>Pour l'heure la gravière est exploitée, la DREAL suit les conditions de cette exploitation et le PLU tient compte de l'arrêté préfectoral d'exploitation, délivré en cohérence avec le Schéma régional des carrières et des gravières rhénanes. L'articulation du PLU avec ce document est décrite dans l'évaluation environnementale de la modification n° 4 présente dans le dossier d'enquête publique: Partie III, Chapitre II, sous partie B, titre V.</p> <p>Dans l'attente, il revient au porteur de projet de respecter le cadre réglementaire fixé par le Code de l'environnement.</p>	Néant
MRAe	PPA			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).	<p>L'Eurométropole de Strasbourg propose de compléter la justification sur ce point au sein de la note de présentation.</p> <p>Il est d'ores et déjà précisé que la configuration particulière du site de largeur restreinte, entre la M35 et la voie ferrée, présente des contraintes pour l'aménagement. Il a été choisi de privilégier l'insertion paysagère le long de la M35.</p> <p>Ce principe de zone tampon paysagère est inscrit au PLU par le biais d'EPCC. Ces derniers visent à préserver la végétalisation existante et à consolider une frange végétalisée continue. Ce choix s'inscrit dans une logique de priorisation : il s'agit d'éviter de porter atteinte à des espaces végétalisés existants dans le respect de la démarche ERC.</p>	Néant
MRAe	PPA			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	<p>L'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune de Mundolsheim a indiqué, lors de l'analyse des remarques des PPA qu'elle suivait l'avis de l'État et n'envisageait plus de porter cette évolution de zonage dans le cadre de la modification n° 4. Voir aussi partie I du présent mémoire et la note annexée.</p>	Néant
MRAe	PPA			L'Ae recommande d'objectiver les arguments liés au remplissage à 100 % des zones d'activités à proximité du site de l'EPSAN à Vendenheim (point n°156 de la note de présentation).	<p>Il existe 84 Zones d'Activités (ZA) sur le territoire métropolitain. Pour les caractériser on peut donner quelques chiffres :</p> <p>Superficie totale : 3 413 ha          Superficie moyenne : 40 ha          =&gt;l'ensemble représente 1 % du territoire</p> <p>Les principales vocations sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artisanale : nbr. 13 – sup. 176 ha</li> <li>• Commerciale : nbr. 7 – sup. 222 ha</li> <li>• Généraliste : nbr. 29 34% - sup. 887 ha</li> <li>• Industrielle : nbr. 16 – sup. 1 127 ha</li> <li>• Spécialisée : nbr. 7 – sup. 777 ha</li> <li>• Tertiaire : nbr. 6 – sup. 196 ha</li> <li>• Non renseignée : nbr. 6 – sup. 28 ha</li> </ul> <p>Dans l'état actuel, ces zones permettent de dégager "clés en main" : 1 lot de 76 ares au Tanneries Sud à Ostwald. En intégrant les projets engagés et leur date potentielle de livraison (dates approximatives car ces projets ne relèvent pas encore d'une phase opérationnelle), l'Eurométropole de Strasbourg est capable de mesurer l'offre foncière pour accueillir ce type de projet. Il en ressort que la collectivité n'est pas en capacité malgré l'offre nouvelle à venir de répondre convenablement à la demande.</p> <p>Il est donc légitime pour l'Eurométropole de Strasbourg d'envisager l'ouverture partielle de la zone IIAUX de Vendenheim d'autant plus qu'il s'agit d'un secteur à l'articulation entre l'Ecoparc Rhénan que l'Eurométropole de Strasbourg a développé et le projet de la Communauté de communes de la Basse Zorn de reconversion du site dit " EPSAN ". L'ensemble constitue un parc d'intérêt régional dont les retombées économiques et sociales bénéficient à l'ensemble des territoires. Pour mémoire, l'ouverture à l'urbanisation du site de l'EPSAN concerne 2,8 ha pour, en contrepartie, une fermeture de l'urbanisation d'une surface de plus de 4 ha – voir la sous partie "Développement et modernisation de zones d'activités "dans la thématique Économie de la note de présentation.</p>	Néant

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAe	PPA			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	<p>L'Eurométropole de Strasbourg s'est rapprochée de la banque des territoires pour un premier niveau d'investigation en vue de répondre à cette obligation. La banque des territoires a réalisé un premier inventaire, une base qui doit être consolidée.</p> <p>Pour l'heure, les réflexions peuvent se synthétiser ainsi :</p> <p>Un 1er travail de mise à jour d'inventaire a été réalisé sur les contours des espaces d'activités économiques et l'identification des parcelles propriétés métropolitaines et communales. Il en ressort l'identification de 118 Espaces d'activité économique (EAE) représentant 3 400 ha, selon la nomenclature établie par la banque des territoires.</p> <p>Une fiche par EAE identifie les parcelles où la maîtrise foncière est publique. Il en ressort que ces parcelles correspondent principalement au domaine public.</p> <p>À partir de ces parcelles un recensement des reliquats de foncier nu hors domaine public a été réalisé. Ces reliquats représentent environ 50 ha de terrains mais seuls environ 9 ha seraient potentiellement mobilisables pour accueillir un projet de construction, le reste étant trop contraint par des problématiques environnementales ou déjà orienté vers d'autres natures de projet.</p> <p>Une piste pour consolider le recensement mené par la banque des territoires est l'exploitation du fichier LOCOMVAC qui recense les locaux pour lesquels il n'y a pas de redevable CFE, mais certains d'entre eux n'y sont pas soumis ou n'ont fait aucune déclaration, cela ne signifie pas pour autant que le local est vacant. Il y a donc un important travail méthodologique de fiabilisation des données à réaliser.</p> <p>Par ailleurs, le travail de la Banque des Territoires relève les unités foncières sur lesquelles il y a une vacance: or, il peut y avoir le cas de figure d'une unité foncière qui accueille plusieurs locaux (copropriété par exemple) dont un seul est vacant uniquement. Pourtant, dans les travaux réalisés, c'est toute l'unité foncière qui est considérée comme vacante.</p> <p>Le ratio de vacance est ensuite calculé par rapport au nombre total d'unités foncières de la zone. Cela augmente donc l'imprécision et tend à gonfler le chiffre de vacance.</p> <p>A ce stade, le travail est donc en cours, complexe et les données doivent être fiabilisées. Il n'identifie aucun gisement foncier facilement exploitable. Pour autant, l'Eurométropole de Strasbourg poursuit son travail de fond et porte une ambition forte quant à la reconversion des friches et l'optimisation des zones économiques. Il s'inscrit dans une perspective de révision du PLU et s'inscrit dans la temporalité de la loi Climat et Résilience et de loi Mise en œuvre de la trajectoire ZAN qui imposent une mise à niveau du PLU d'ici février 2028. Cette "mise à niveau" implique vraisemblablement une procédure de révision.</p>	Néant
MRAe	PPA			L'Ae recommande de détailler les enjeux environnementaux recensés au sein de la zone ZAUX 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. Toutefois elle réitère sa recommandation sur la nécessité de présenter un bilan global de la consommation d'espaces naturels et agricoles.	<p>La requalification du site de l'EPSAN, sur les bans communaux de Hoerdet et de Vendenheim a fait l'objet d'une étude d'impacts environnementales par le bureau d'études environnementales ECOLOR, au cours de l'année 2020.</p> <p>L'étude naturaliste a pris en compte les quatre saisons en débutant à l'autonomie 2019 pour se terminer à l'été 2020. L'analyse des inventaires a permis de définir les enjeux réglementaires et patrimoniaux concernant la faune, la flore, les habitats naturels ainsi que les zones humides.</p> <p>Il ressort de l'analyse que les enjeux patrimoniaux sont globalement moyens avec localement des enjeux forts notamment concernant les éléments arborés du site.</p> <p>Plus précisément, sur le secteur ouvert à l'urbanisation à Vendenheim, les enjeux environnementaux sont globalement faibles, avec localement des enjeux moyens, notamment autour d'un bosquet existant.</p> <p>À ce titre, ce bosquet est repéré dans l'Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle dédiée au secteur comme espace boisé à préserver.</p> <p>Concernant le secteur au Sud de la RM301, l'étude environnementale a permis d'identifier la présence d'une zone humide, à proximité immédiate du cours d'eau du Neubaechel, correspondant globalement à la ripisylve du cours d'eau. Au vu des sensibilités écologiques, il a été proposé un déclassement de ce secteur en zone naturelle inconstructible pour une superficie totale de plus de 4 ha.</p> <p>Au regard de ces éléments, la démarche ERC est bien appliquée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'échelle du projet par la préservation du bosquet au sein de l'OAP sectorielle ;</li> <li>- à l'échelle du périmètre élargi, intégrant le Neubaechel et sa ripisylve, classés à ce jour en zones UX et IIAUX et qu'il est proposé de préserver par un classement en zone naturelle inconstructible.</li> </ul>	Néant
MRAe	PPA			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.	Cette recommandation est connue et respectée par l'Eurométropole et ses communes. Elle concerne le stade opérationnel.	Néant
MRAe	PPA			L'Ae recommande de déposer une demande d'examen au cas par cas pour l'ensemble du projet (équipements, sentiers, pistes de VTT, parking).	Le porteur de projet ECT a anticipé au sein de son calendrier de projet la saisine de la MRAe pour un examen au cas par cas, et ce, pour l'ensemble du projet de réaménagement du pôle sportif.	Néant

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAe	PPA			L'Ae réitère sa recommandation sur la nécessité de présenter un bilan global de la consommation d'espaces naturels et agricoles	<p>Des statistiques sur les ouvertures à l'urbanisation et les déclassements de zones I ou IIAU vers des espaces naturels et agricoles est disponible au sein de la note de présentation, dans la thématique Environnement, sous partie «Gestion économique du foncier et perspective zéro artificialisation nette (ZAN) ». Ce dernier présente les superficies ouvertes à l'urbanisation, par secteur et au total ainsi que la superficie globale des secteurs déclassées.</p> <p>Le tableau récapitulatif des indicateurs de suivi par procédure d'évolution du PLU, disponible au sein de l'évaluation environnementale, va être complété pour la procédure de modification n° 4 du PLU. Il est proposé ci-après un aperçu de ce tableau, dans sa phase « enquête publique ». Le tableau final qui sera présenté dans le dossier d'approbation prendra ainsi en compte, dans la partie modération foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les superficies relatives aux déclassements ;</li> <li>- Les superficies relatives aux déclassements au sein de la Ceinture verte qui jusque-là n'avaient pas été comptabilisées.</li> </ul> <p>Enfin, le PSMV Révision – extension a récemment été approuvé, au début du mois de juillet 2023. Un impact sur les statistiques dans ce tableau synthétique est à prévoir, au minimum sur les espaces de nature en ville (EPCC) inscrits dans le périmètre étendu du PSMV et qui vont de ce fait ne plus être comptabilisés dans le PLU. A ce stade, l'effet sur les EPCC est estimé à environ 12,5 ha. Il ne s'agit pas d'une suppression d'EPCC en tant que telle mais bien d'une exclusion du bilan du PLU, le PSMV étant un document d'urbanisme propre.</p> <p>Au-delà du dispositif de suivi du PLU mis en place lors de l'élaboration du document, il est proposé dans l'évaluation environnementale de la procédure, une grille d'analyse des thématiques principales permettant de suivre de manière simplifiée les évolutions successives du document.</p> <p>Ce tableau de suivi donne à voir la situation du projet de modification n° 4 du PLU soumis à enquête publique. Il sera mis à jour, lors de la phase d'approbation, au regard des évolutions du dossier suite à l'enquête publique et aux conclusions de la commission d'enquête.</p>	<p>Modification de l'évaluation environnementale (tableau des indicateurs)</p> <p>Modification de la note de présentation</p>
					<p>L'Eurométropole de Strasbourg confirme que les Hôpitaux Universitaires de Strasbourg ont mené les études préalables nécessaires pour garantir que le projet est compatible avec l'état sanitaire des sols et sous-sols.</p> <p>Ce travail de vérification préalable a été effectué en associant le service expert de l'Eurométropole de Strasbourg et l'Agence régionale de santé (ARS) du Grand Est.</p> <p>Les éléments précisés dans la note de présentation de la modification n° 4 du PLU sont reprises ci-dessous. Il est toutefois nécessaire de mettre à jour la note de présentation concernant le forage, l'admission des forages. Les études complémentaires ont confirmé la possibilité d'utilisation des eaux souterraines (cf. ci-après, partie barrée).</p> <p>Au droit des Hôpitaux Universitaires de Strasbourg, le projet de relocalisation de la crèche porte sur les bâtiments économiques et techniques à l'entrée Est du site de l'Hôpital Civil (PGL). Ce site a accueilli les anciennes cuisines des hôpitaux et la lingerie/buanderie en partie nord du bâtiment. Ce bâtiment comporte un sous-sol accueillant actuellement des chambres froides et divers stockages. Une pollution des sols en hydrocarbures créant un panache dans les gaz du sol a été mise en évidence en deux endroits dans le sous-sol. Les sols de surface présentent des impacts en métaux lourds.</p> <p>Une première étude environnementale a été menée en juillet 2022 (Diagnostic environnemental – Socotec réf EK2L1/22/435, daté du 12/07/2022). Celle-ci concluait sur la nécessité de réaliser des études complémentaires afin de vérifier la compatibilité sanitaire des milieux avec le projet de crèche. Un diagnostic complémentaire comprenant une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) ainsi qu'un plan de gestion a donc été effectué en septembre 2022 (Diagnostic complémentaire – Plan de gestion – Socotec réf EK2L1/22/591-1, daté du 25/11/2022).</p> <p>Ces études complémentaires mettent en évidence une compatibilité entre les teneurs mesurées et les usages projetés, sous condition toutefois de respecter certaines dispositions constructives et préconisations conformément aux préconisations de la méthodologie nationale d'avril 2017 du Ministère en charge de l'Environnement.</p>	

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAe	PPA			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	<p>Les restrictions d'usage des sols suivantes s'appliqueront au droit du secteur, permettant ainsi de garantir à la fois le respect des dispositions constructives préconisées par les études complémentaires dans le cadre du projet de crèche, mais aussi la compatibilité sanitaire du secteur avec tout autre projet d'aménagement :</p> <p>1. Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'infiltration de l'eau pluviale collectée, sauf vérification de l'absence de risques pour l'environnement au droit des zones de pollution du site ;</li> <li>• les constructions à usage d'habitat.</li> </ul> <p>2. Sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la réalisation de forage, pompage et utilisation d'eau de la nappe au droit du site, à condition d'être réservé à un usage géothermique ou d'être rendu nécessaire dans le cadre d'une surveillance environnementale ou d'un dispositif de dépollution.</li> <li>• les aménagements et installations à condition que les sols en place soient recouverts par : <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit 30 cm de terres saines compactées pour un usage d'espaces verts paysagers ;</li> <li>• soit un dallage ou tout autre recouvrement isolant les sols en place des usagers.</li> </ul> </li> </ul> <p>Un géotextile ou un grillage avertisseur devra être posé à l'interface entre les sols en place au droit du site et les matériaux de recouvrement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement des sols, ainsi que tout projet de changement de destination ou toute modification d'utilisation de la nappe, à condition de vérifier l'absence de risques pour la santé et l'environnement.</li> <li>• La culture de légumes, fruits et baies, que dans des bacs hors sol ou dans des zones aménagées comportant à minima 80 cm de terres saines ainsi qu'un géotextile à l'interface (bords et fonds) entre ces terres et celles en place au droit du site.</li> <li>• La plantation d'arbres fruitiers que dans des fosses dont le volume des matériaux et terres saines sera adapté au système racinaire de chaque espèce, et de dimensions minimales de 2x2x2 mètres. Des membranes géosynthétiques à l'interface entre ces terres et celles en place au droit du site seront mises en place.</li> </ul> <p>3. Les canalisations souterraines d'apport en eau potable devront passer de façon privilégiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en dehors des zones présentant une pollution résiduelle ;</li> <li>• dans un caniveau technique béton ou au sein d'une tranchée d'une section minimale de 1 m<sup>2</sup> dans des terres d'apport propres rapportées ou, à défaut, réalisées en matériau anti-contaminant destiné à empêcher la perméation des vapeurs des polluants organiques.</li> </ul> <p>Dans ce cadre, l'ensemble du site sera concerné par ces restrictions d'usage (RU) [n° 41] des sols, inscrites au plan de vigilance du règlement graphique et traduites dans le tableau synoptique des restrictions d'usage applicables à toutes les zones figurant au règlement écrit du PLU.</p>	<p>Modification de la note de présentation</p> <p>Modification du plan Vigilance</p>
MRAe	PPA			L'Ae recommande de décliner la séquence "Éviter, réduire, compenser" (ERC) dès le stade du PLU, puisque les enjeux environnementaux sont connus.	<p>Depuis la conception du PLU celui-ci fait l'objet d'une évaluation environnementale, à chaque procédure. La modification n° 4 ne fait pas exception. Le principe Éviter Réduire Compenser est le principe directeur de ces évaluations. Comme cela a été exposé précédemment, ce travail n'est pas fait en régie, mais est confié à l'ADEUS qui doit veiller à la continuité et la cohérence de la méthode et assurer un regard critique et indépendant.</p>	Néant
MRAe	PPA			L'Ae réitère ses recommandations pour les points 14 (trame noire), 28 (ceinture verte Strasbourg), 118 (reconversion hôtel Mercure Strasbourg), 119 (ZAC des deux Rives) et 90 (emplacements réservés liaisons douces).	<p>L'autorité environnementale souligne positivement 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. L'Eurométropole de Strasbourg en prend bonne note et se tient à disposition de la commission d'enquête si elle souhaite des compléments sur ce sujet.</p> <p>La Ceinture verte vise à préserver des espaces de nature en ville au plus près de la population et des usagers du territoire : les objectifs de cette démarche s'inscrivent dans les réponses aux défis environnementaux et sociétaux actuels.</p> <p>Ces éléments sont présentés dans la note de présentation dédiée à ce territoire et à la démarche souhaitée par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg. Elle ne remet pas en cause les objectifs de production de logements à Strasbourg mais a pour objectif de préserver des espaces de respiration existants en faveur de la population et de l'écosystème. À noter que la superficie des zones mixtes à dominante d'habitat qui fait l'objet d'évolutions vers une zone naturelle est restreinte : elle représente 6,77 ha sur les 1 500 ha du périmètre de la Ceinture verte élargie, soit moins de 0,5 % de ce périmètre.</p> <p>Concernant la prise en compte des naturels et anthropiques (partie 3.4. de l'avis de l'Autorité environnementale), il est rappelé que la Ceinture verte est concernée par les Servitudes d'utilité publique (SUP) et les dispositions édictées au règlement graphique – plan de vigilance, au même titre que le reste du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>L'ensemble de ces dispositifs réglementaires vise à prendre en compte les enjeux de santé et de sécurité publiques dès la phase de planification, selon la démarche Éviter/Réduire/Compenser et dans l'objectif de prévention des biens et des personnes, en amont de la phase opérationnelle.</p> <p>Ces éléments peuvent être rappelés au sein de la note de présentation dédiée à la Ceinture verte.</p> <p>La ZAC des Deux Rives, le projet de requalification du site Mercure s'inscrivent dans ce dispositif. Ils constituent, par ailleurs, du foncier identifié par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg pour répondre aux besoins de logements, en cohérence avec la recommandation de la MRAE Grand Est (Paragraphe 3.1.1. de l'avis de l'Autorité environnementale), au sein de ce territoire.</p>	<p>Ceinture verte : Adaptation du dispositif réglementaire pour permettre des projets ponctuels (habitat, économie et équipements) au sein de la Ceinture verte - Précisions du règlement écrit pour la mise en oeuvre du ZIN - Mise à jour de la note de présentation Ceinture Verte suite aux évolutions réglementaires.</p> <p>ZAC Deux Rives : Retrait de la proposition de zone UE1a au niveau du site dit du Triangle et reprise de la note de présentation.</p> <p>Requalification du site Mercure au Wacken : précisions apportées à la note de présentation concernant le PPRI et la prise en compte du phénomène de remontée de nappe non débordante.</p>

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAe	PPA			<p>L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir les protéger, dès le stade du PLU, et qu'elle a publié à cet effet un "point de vue de la MRAe Grand Est" 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".</p>	<p>Le PLU est bâti sur un inventaire des zones humides. Sa méthodologie repose sur les cadrages du Schéma Directeur de Gestion des Eau (SDAGE), le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRi) et les arrêtés ministériels qui définissent les zones humides et leur prise en compte.</p> <p>La modification n° 4 du PLU s'inscrit dans le dispositif du PLU en matière de préservation des zones humides. La préservation des zones humides est déjà traitée dans le cadre du PLU adopté en décembre 2016. Pour rappel, les éléments d'explication présentés lors de l'élaboration du PLU sont reprises ci-dessous.</p> <p>La présente modification s'intègre dans le dispositif actuel en appliquant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le principe d'évitement et de réduction à toutes les échelles, avant de concevoir des modalités de compensations ;</li> <li>- les zones humides potentiellement impactées par des zones IAU font l'objet de principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles.</li> </ul> <p>Rappel du dispositif du PLU concernant les zones humides :</p> <p>L'Eurométropole comporte près de 7.500 ha de zones humides, soit 22 % du territoire. Il s'agit d'une composante naturelle importante du territoire.</p> <p>Toutes ces zones humides n'ont pas la même valeur environnementale et le même degré de conservation : elles vont de « zones humides remarquables (ZHR) » pour les plus intéressantes, à « zones humides ordinaires labourées » pour les plus dégradées.</p> <p>Cette classification est issue à la fois de l'inventaire des zones humides du Conseil Départemental du Bas-Rhin pour les ZHR et de l'étude menée par la communauté urbaine de Strasbourg en 2012, avec le soutien de l'Agence de l'eau, pour les zones humides dites ordinaires. Cette étude a permis à la collectivité d'améliorer la connaissance des zones humides sur son territoire, par rapport à l'inventaire des zones à dominante humide.</p> <p>Pour rappel, « les zones à dominante humide sont à considérer comme une « enveloppe d'alerte » qui signale la présence potentielle d'une zone humide. Les délimitations précises et réglementaires sont à réaliser selon les règles de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié » - définition issue du site de la DREAL des Hauts de France.</p> <p>Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg a mené dès l'élaboration de son PLU une étude complémentaire pour délimiter et caractériser les zones humides afin de les protéger dès le stade du PLU. Cette étude est traduite au PLU à plusieurs niveaux : l'approche est faite à l'échelle du territoire métropolitain jusqu'à celle de la zone de projet. Elle permet d'aboutir aux résultats exposés ci-après.</p> <p>Les choix opérés par le PLU ont pu être hiérarchisés. Ainsi, sont préservées par un zonage globalement inconstructible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 97 % des zones humides « remarquables » telles que définies par l'inventaire du Conseil Général du Bas-Rhin ;</li> <li>- 88 % des zones humides « ordinaires fonctionnelles » ;</li> <li>- 75 % des zones humides « ordinaires dégradées, très dégradées et labourées ».</li> </ul> <p>Globalement, ce sont 6 % du total des 7.500 ha de zones humides du territoire qui sont concernées par une zone à urbaniser.</p> <p>Les incidences du PLU sont encore à nuancer.</p> <p>D'une part, le classement en zone AU n'implique pas automatiquement la destruction de la totalité des zones humides concernées, elles peuvent être mise en valeur dans le cadre du projet.</p> <p>D'autre part, certains projets tels que conçus au travers du PLU peuvent également choisir de préserver une ZH, voire d'améliorer la fonctionnalité en transformant en prairie une zone humide labourée et cultivée. C'est l'ambition que se donne le PLU au travers de l'OAP Trame verte et bleue (TVB) et la mise en œuvre autant que possible du principe « Évitement /Réduction/Compensation » à l'échelle des projets.</p> <p>En effet, certaines zones AU comprennent des zones humides dont la qualité fonctionnelle actuelle est très dégradée. Dans ce cas, le PLU peut traiter aussi bien des enjeux environnementaux qu'urbains. Au sein d'une OAP, une part du site peut être consacrée à des espaces à renaturer qui permettront par exemple de remettre en état une continuité écologique ou d'améliorer l'état fonctionnel d'une zone humide.</p>	Néant
					<p>En complément des éléments rappelés ci-avant :</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg a inscrit sa politique en matière d'aménagement du territoire en tenant compte des spécificités de son socle naturel dès l'élaboration de 2016 et lors de la révision de 2019 de son document d'urbanisme.</p>	

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAE	PPA			<p>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.</p>	<p>Le rapport de présentation du PLU – Tome 4 partie 1.4 « Explication des choix retenus pour établir le PADD », sous partie C, précise comment le PLU appréhende les enjeux de préservation des zones humides.</p> <p>Plusieurs études ont été engagées pour consolider sa connaissance des milieux et s'inscrire dans la séquence « Éviter, réduire et compenser ». La démarche suivie en matière de prise en compte des enjeux environnementaux est précisée au sein du tome 5 du rapport de présentation – Évaluation environnementale du PLU. Les études menées y sont rappelées au point n°2 de la partie I :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « fonctionnalité écologique et inventaires faunistique et floristique sur des sites de développement potentiels identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLU communautaire, Ecolor, Prosovaaga Agathe. Mars 2013 »,</li> <li>- « inventaire des zones humides sur le territoire de la Communauté Urbaine de Strasbourg, Atelier des territoires &amp; Ecolor. Février 2013 »,</li> <li>- cartographie détaillée des sites et sols pollués, SEEU, décembre 2014</li> <li>- « programme pluriannuel de réhabilitation des cours d'eau sur le territoire de la Communauté Urbaine de Strasbourg », Sinbio, juillet 2008,</li> <li>- Analyse de la qualité de l'air en zone PDU ASPA,</li> <li>- « l'inventaire territorial des émissions sur la Communauté Urbaine de Strasbourg », PCET l'Eurométropole de Strasbourg, février 2010,</li> <li>- « fonctionnalité écologique, inventaires faunistique et floristique, et inventaire zones humides sur les sites de développement potentiels identifiés dans le cadre de la révision du PLU de l'Eurométropole », Ecolor, Atelier des Territoires. Novembre 2017.</li> </ul> <p>Ainsi, l'état des lieux fourni au travers de l'inventaire bibliographique "zone à dominante humide" a été précisé lors des étapes d'élaboration et de révision du PLU.</p> <p>La définition et la caractérisation des zones humides a été menée sur les zones à urbaniser sur le territoire métropolitain. Les conclusions des études ont abouti soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'abandon de secteurs de projet au regard de leur caractère humide avéré ;</li> <li>- à la mise en œuvre de principes d'aménagement visant à préserver les zones humides au sein d'un futur projet d'aménagement (ex. OAP Secteur de la liberté à Eschau) ;</li> <li>- au reclassement en réserve foncière du foncier concerné : en cas d'ouverture les mesures d'évitement/réduction et compensation sont définies.</li> </ul> <p>Ces éléments définis dès la phase de planification n'exemptent pas ensuite chaque porteur de projet de respecter le cadre réglementaire fixé par le code de l'environnement et les autorisations au titre de la Loi sur l'Eau.</p> <p>Ces étapes pré-opérationnelles sont réglementaires et sont à mener sous le contrôle des services de l'Etat dans le cadre des procédures d'aménagement.</p> <p>Au stade de la planification, la séquence ERC est respectée comme précisé dans la réponse ci-avant.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg tient à illustrer auprès la commission d'enquête le respect de ce principe sur les points spécifiques du projet de modification n° 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à Strasbourg, la traduction réglementaire au PLU de l'aire de grand passage au Sud du Neuhof est délimitée sur un périmètre excluant les zones humides : l'évitement est privilégié et priorisé à l'échelle du secteur, à l'instar de la majorité des zones humides au sein du projet de territoire (cf. chiffres données à la réponse ci-avant) ;</li> <li>- à Entzheim, le site identifié au point 173 pour permettre l'extension du pôle d'équipement de la petite enfance a été choisi au regard de sites alternatifs, plus au nord. Cette implantation a été abandonnée en raison de son caractère inondable. La logique d'évitement a été privilégiée sous l'angle de la préservation de la zone d'expansion des crues et la prévention des biens et des personnes contre le risque d'inondation. Le choix du site a été effectué en hiérarchisant les enjeux environnementaux, comme le préconise la MRAE Grand Est : l'enjeu de sécurité publique a été priorisé, sachant qu'il s'agit en outre d'accueil de jeunes enfants.</li> </ul> <p>Le dossier actuel mentionne une suspicion de zone humide. Cela correspond à l'état de connaissance actuel des collectivités. La vérification de cette éventualité relève de la phase opérationnelle. Il est proposé de compléter la note de présentation sur ce point.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg propose de compléter le dossier de modification n° 4 du PLU avant approbation avec ces éléments.</p>	Néant
					<p>L'Aire de Grand Passage (AGP) de l'Eurométropole de Strasbourg se situe à proximité de deux sites Natura 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- FR4211810 concernant la vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim ;</li> <li>- FR4201797 concernant le secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin.</li> </ul> <p>L'aire est implantée en dehors des espaces qui présentent un intérêt écologique.</p> <p>Il s'agit de boisements et haies ainsi que d'une prairie de fauche situés au Nord et à l'Est. La modification n'a pas vocation à faire évoluer leur classement actuel au PLU.</p> <p>Au sein de cette zone de prairie, une dépression à végétation humide est observée à l'Est, et non comprise par l'évolution du zonage</p>	

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAe	PPA			<p>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 (mise en conformité pour l'extension de l'Aire de Grand passage de l'Eurométropole de Strasbourg) de la modification, sur l'état de conservation de ces sites.</p>	<p>proposé.</p> <p>Les espaces concernés par l'évolution du zonage sont entièrement artificialisés. Il est précisé que la ripisylve du cours d'eau du Weisswasser qui borde le site est couverte par un espace contribuant aux continuités écologiques (ECCE). Le classement en zone naturelle inconstructible de la ripisylve garantit la préservation de ce milieu. L'ECCE, quant à lui, assure la préservation de la végétation.</p> <p>Si l'AGP se situe en-dehors des sites Natura 2000, il convient de déterminer si elle serait susceptible à la marge d'avoir une incidence sur les habitats et les espèces de ces sites Natura 2000.</p> <p>Concernant les éventuels impacts du projet sur le site Natura 2000 FR4211810 – Vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim : Au regard des éléments dont dispose l'Eurométropole de Strasbourg aujourd'hui, il est déjà possible de noter que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le nombre d'individus que pourrait abriter le secteur de projet n'est pas comparable au nombre de couples qu'abrite la zone de protection spéciale (ZPS) ;</li> <li>- le défrichement éventuel de boisement alluvial constituant l'habitat principal des oiseaux d'intérêt communautaire n'est pas prévu dans ce point de modification ;</li> <li>- le projet de modification ne prévoit pas de destruction de bras mort ou de prairies alluviales accueillant ces espèces ;</li> <li>- les oiseaux sont des espèces mobiles qui peuvent profiter de mesures d'aménagement transitoires leur permettant d'établir leur lieu de nourrissage ou de reproduction en dehors de la zone concernée.</li> </ul> <p>En ce qui concerne l'aire de grand passage à Strasbourg située à proximité directe de la zone spéciale de conservation, le document d'objectifs (DOCOB) permet d'indiquer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet est situé à proximité d'une zone localisée à enjeux « habitats » notamment pour les forêts. Or il n'y a pas de forêt sur le site concerné par le projet. Le projet ne prévoit d'ailleurs pas de porter atteinte aux forêts à proximité ;</li> <li>- le projet se situe à proximité directe d'une zone à enjeu concernant un oiseau inscrit dans l'annexe I de la directive oiseaux. Il s'agit de la Bondrée apivore (Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)). Cet oiseau migrateur préfère la présence alternée de massifs boisés et de prairies. À noter qu'il ne s'agit dans ce cas que d'une présence potentielle de l'oiseau en tant que nicheur. L'utilisation actuelle du projet ne convient pas à l'écologie de l'espèce qui préfère les forêts pour la nidification et les milieux ouverts à semi-ouverts pour la chasse ;</li> <li>- le projet n'accueille pas d'oiseaux hivernants à proximité directe ;</li> <li>- quelques espèces remarquables sont localisées à proximité du projet notamment : le Cuvré des marais (Lycena dispar (Haworth, 1802)), le Grand capricorne (Cerambyx cerdo (Linnaeus, 1758)) et le Triton crêté (Triturus cristatus (Laurenti, 1768)).</li> </ul> <p>Il faut ajouter que le site est déjà occupé depuis plusieurs années, la modification actuelle ne risque ainsi pas d'engendrer de nuisances supplémentaires.</p> <p>Concernant les éventuels impacts du projet sur le site Natura 2000 FR4201797 – Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin : En ce qui concerne l'aire de grand passage à Strasbourg située à proximité directe de la zone spéciale de conservation, le DOCOB permet d'indiquer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet est situé à proximité d'une zone localisée à enjeux « habitats » notamment pour les forêts ce qui ne correspond pas à la typologie actuelle du site. Le projet ne prévoit d'ailleurs pas de porter atteinte aux forêts à proximité ;</li> <li>- le projet se situe à proximité directe d'une zone à enjeu concernant un oiseau inscrit dans l'annexe I de la directive oiseaux. Il s'agit de la Bondrée apivore (Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)). Cet oiseau migrateur préfère la présence alternée de massifs boisés et de prairies. À noter qu'il ne s'agit dans ce cas que d'une présence potentielle de l'oiseau en tant que nicheur. L'utilisation actuelle du projet ne convient pas à l'écologie de l'espèce qui préfère les forêts pour la nidification et les milieux ouverts à semi-ouverts pour la chasse ;</li> <li>- le projet n'accueille pas d'oiseaux hivernants à proximité directe ;</li> <li>- quelques espèces remarquables sont localisées à proximité du projet notamment : le Cuvré des marais (Lycena dispar (Haworth, 1802)), le Grand capricorne (Cerambyx cerdo (Linnaeus, 1758)) et le Triton crêté (Triturus cristatus (Laurenti, 1768)).</li> </ul> <p>Il faut ajouter que le site est déjà occupé depuis plusieurs années, la modification actuelle ne risque ainsi pas d'engendrer de nuisances supplémentaires.</p>	Néant

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAE	PPA			L'Ae recommande d'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 PLU.	<p>Préalablement, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite rappeler que les travaux concernant l'aire de grand passage portent sur la mise en conformité de l'aire de grand passage (AGP) par rapport au décret du 5 mars 2019. Il s'agit d'enjeux de sécurité et de salubrité publique.</p> <p>L'aire de grand passage (AGP) au Sud du Neuhoef est délimitée en cherchant à éviter et à réduire l'atteinte aux fonctionnalités écologiques et notamment les zones humides : l'évitement est privilégié et priorisé à l'échelle du secteur, à l'instar de la majorité des zones humides au sein du projet de territoire.</p> <p>Les études menées sur ce secteur fait état de zones humides d'importance internationale au titre de la Convention RAMSAR à proximité du site. Il est précisé toutefois que le périmètre de la zone N3 exclut cet espace, dans le respect de la séquence Éviter/Réduire/Compenser. Il en est de même pour la zone à dominante humide.</p> <p>Les zones à dominante humide correspondent à des enveloppes d'alerte et non à des zones humides caractérisées. Sur plusieurs sites, les études floristiques et pédologiques ont démontré l'absence de zones humides avérées.</p> <p>Comme précisé dans la note de présentation – point 199 – les études environnementales ont été menées. Elles démontrent l'absence d'incidences sur les périmètres réglementaires.</p> <p>Concernant les zones humides avérées, une seule zone humide a été identifiée comme répondant aux critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : il s'agit du terrain militaire situé en bordure Est. Il appartient à l'Etat.</p> <p>Seule la ripisylve le long du canal de drainage du Rhin présente des enjeux environnementaux. Cette dernière fait l'objet d'une inscription en espace contribuant aux continuités écologiques au PLU en vigueur. Elle est par ailleurs exclue de la zone N3 et fait l'objet d'un classement en zone naturelle inconstructible. Elle est ainsi préservée dès le stade de la planification.</p>	Néant
MRAE	PPA			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)	<p>Il est rappelé que l'approche globale de préserver des espaces agricoles et naturels inconstructible – plus de 50 % du territoire métropolitain – s'inscrit pleinement dans la séquence « Éviter, réduire et compenser » exigée par le Code de l'environnement et rappelée par la MRAE Grand Est.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg a conçu sa politique d'aménagement du territoire en tenant compte de ces principes et en les appliquant à chaque évolution du PLU. Pour autant, elle doit également répondre aux besoins des activités agricoles pour répondre à l'orientation générale du PLU en faveur de l'agriculture de proximité.</p> <p>L'extension des sous-secteurs agricoles constructibles sur la commune de Kolbsheim se situe en périmètre de protection statique du Grand Hamster et s'agissant d'Osthoffen, le projet se situe en zone d'accompagnement. Le porteur de projet devra à ce titre respecter la réglementation en vigueur.</p> <p>A Osthoffen, elle correspond à 10 ha supplémentaires, soit environ 3 % de l'ensemble des espaces agricoles classés en zone agricole au PLU. A l'entrée en vigueur de la modification n° 4 du PLU, le bilan serait de 294 ha classés en zone agricole inconstructible pour environ 17,5 ha classés en zones agricoles constructibles.</p> <p>A Kolbsheim, le projet de modification porte sur moins de 3 ha, soit 1,5 % des espaces agricoles classés en zone agricole au PLU. Au total, à l'entrée en vigueur de la modification n° 4 du PLU, la commune de Kolbsheim présenterait environ 180 ha de zones agricoles inconstructibles pour environ 19 ha de zones agricoles constructibles.</p> <p>Pour l'Eurométropole de Strasbourg, comme pour les communes, ces propositions d'évolution s'inscrivent dans les orientations générales portées par le PLU dès 2016. Elles ne les remettent pas en cause.</p> <p>Il est proposé de compléter la note de présentation avec ces éléments.</p>	Modification de la note de présentation (points 163 et 165)
MRAE	PPA			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).	<p>La commune de Walbourg située au sein de la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn dispose d'un bâtiment alsacien à vocation agricole qui est menacé de destruction. Un horticulteur localisé rue de Rochechouart souhaiterait délocaliser ce bâtiment sur son terrain afin de le préserver. Néanmoins, le zonage actuellement présent sur son terrain ne permet pas cette délocalisation du bâtiment. L'usage qu'il en serait fait est un espace de stockage agricole.</p> <p>Ainsi, la commune de La Wantzenau soutient ce projet, soucieuse de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural alsacien.</p> <p>À ce titre, la délocalisation de ce bâtiment alsacien, destiné à être utilisé comme espace de stockage à La Wantzenau contribue alors à la préservation du patrimoine alsacien.</p>	Néant



**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAe	PPA			<p>L'Ae rappelle que la délimitation d'un STECAL doit respecter les conditions fixées par l'article L.151-3 du Code de l'urbanisme. À ce titre, le PLU 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.</p> <p>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).</p>	<p>L'article invoqué par la MRAE est l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. Le projet de modification n° 4 nous semble respecter ce cadrage. Par exemple, à Plobsheim, le secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) concerne un secteur géographiquement limité qui correspond au zonage A9. De manière générale, il relève de la réglementation des zones A, et lorsque cela est nécessaire des règles spécifiques sont précisées pour le secteur A9. Ce sont bien l'ensemble des règles applicables aux zones A et au secteur de zone spécifique A9 qui s'appliqueront à l'issue de la modification n° 4 ce qui implique par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un zonage d'étendue limitée : voir plan de zonage modifié ;</li> <li>- une réglementation de la hauteur à 12 m hors tout, et une possibilité de réaliser des silos agricoles ;</li> <li>- une emprise au sol de 50 % maximum.</li> </ul> <p>L'ensemble du dispositif est exposé dans le dossier de modification 4 au niveau des documents :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- règlement écrit Chapitre XXIII - Dispositions applicables aux zones A ;</li> <li>- règlement graphique – Extraits des Plans de zonage par commune, hors Strasbourg : sous dossier "Extraits des Plans de zonage Plobsheim" point 166.</li> </ul> <p>L'ensemble des Stecal est traité dans cette logique.</p>	Néant
MRAe	PPA			<p>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 Eurométropole Strasbourg).</p>	<p>Cette remarque nous semble confirmer le dossier d'enquête publique. Ainsi, le projet de modification du règlement qui figure au dossier d'enquête publique indique, " titre II, dispositions applicables à toutes les zones, article 2 occupation des sols interdites" :</p> <p>Dans les zones d'aléa orange (aléa très fort – catégorie 1) exposées à l'aléa coulées d'eaux boueuses " repérées au règlement graphique – plan de vigilance :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- toute construction nouvelle ainsi que toute extension des constructions existantes ;</li> <li>- la création d'ouvertures ou d'accès extérieurs aux constructions existantes qui présentent un dénivelé négatif ;</li> <li>- les changements de destination des locaux situés en sous-sols vers les sous destinations suivantes : habitation (logement, hébergement), commerces et activités de services d'intérêt collectif et de service public, autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ;</li> <li>- la création de sous-sol.</li> </ul>	Néant
MRAe	PPA			<p>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).</p>	<p>L'Eurométropole de Strasbourg applique les dispositions du Plan de prévention et risque inondation (PPRI) qui est une servitude d'utilité publique élaborée par l'État. Ce plan de prévention décline sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg les cadrages du Schéma directeur de gestion des eaux Rhin Meuse, le Plan de gestion du risque inondation.</p> <p>Le PLU doit être conforme avec cette servitude d'utilité publique. En l'occurrence, il nous semble conforme. La consultation du PPRI n'indique aucune contre-indication quant à la création de sous-sol dans ce secteur. Le PPRI précise qu'il y a des prescriptions à respecter en cas de réalisation de niveaux sous la cote piézométrique augmentée d'une revanche de 0,50 m (cf. extrait du PPRI ci-dessous – dérogations sous conditions).</p> <p>L'avis de la MRAE ne précise pas les motifs qui la pousse à faire cette recommandation, il n'y a pas de raison d'aller au-delà du PPRI. ICE dernier, élaboré sous la responsabilité de l'Etat permet la réalisation de stationnement en sous-sol, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assurer la sécurité des occupants ;</li> <li>- de prévenir les désordres liés à la remontée de la nappe sur le bâtiment ;</li> <li>- de respecter les prescriptions fixées au règlement du PPRI.</li> </ul> <p>L'Eurométropole de Strasbourg propose de compléter la note de présentation avec ces éléments.</p>	Requalification du site Mercure au Wacken : précisions apportées à la note de présentation concernant le PPRI et la prise en compte du phénomène de remontée de nappe non débordante.

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAe	PPA			L'Ae recommande d'édicter des règles de hauteur au PLU 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 ERC qui seront mises en place.	<p>La remarque de la MRAE semble spécifiquement concerner le Porté à connaissance quant aux risques technologiques générés par l'entreprise ADIENT, puisqu'elle mentionne une prise en compte du risque en terme de hauteur des bâtiments autorisés dans le secteur.</p> <p>Sur le principe général, l'Eurométropole de Strasbourg confirme que l'ensemble des Portés à connaissance qui ont fait l'objet d'une actualisation dans la temporalité de la procédure de modification n° 4 du PLU sont pris en compte. Ainsi, la note de présentation, Partie I Environnement, Sécurité publique, expose le contenu de chacun des Portés à Connaissance et explicite les évolutions nécessaires des règles d'urbanisme.</p> <p>Ceci implique notamment le report des périmètres de danger au Plan de vigilance du PLU. Pour mémoire, ce plan fait partie intégrante du zonage du PLU et à ce titre il a la valeur d'un règlement graphique, opposable aux demandes d'urbanisme.</p> <p>Le principal projet traité par la modification n° 4 du PLU impacté par l'évolution du Porté à connaissance générée par l'activité de l'entreprise Adient est le projet Stellantis.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg confirme que le projet et le PLU tiennent compte des nouvelles préconisations. Les deux principales évolutions sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une reprise des règles hauteurs et des épannelages ;</li> <li>- une reprise du plan masse pour implanter le parking silo entre les logements et l'usine génératrice du risque : une zone UX où l'habitat est interdit, est proposée au projet de modification du Plan de zonage pour garantir la mise en œuvre de ce principe d'aménagement.</li> </ul>	Néant
MRAe	PPA			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.	<p>Les études de pollutions sont faites par les porteurs de projet et sont leur propriété. L'analyse de ces études et les cadrages qui en résultent sont transcrits dans le projet de modification. Par ailleurs, les annexer revient à complexifier la prise en main du dossier d'enquête publique par les habitants, la société civile.</p> <p>Néanmoins, du fait qu'elles participent directement à la conception du dossier de modification, elles sont accessibles aux personnes qui en font la demande. Elles restent à disposition des services techniques de l'État ou de l'Eurométropole de Strasbourg comme référence en cas de question au stade de l'instruction des dossiers, de mise en œuvre opérationnelle.</p>	Néant
MRAe	PPA			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.	<p>Le PLU est un document technique qui est composé de plusieurs pièces mais opposable comme un tout. Le Plan de vigilance garantit la pris en compte des risques, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposent un parti d'aménagement, garantissent sa mise en œuvre par des cadrages adaptés à la programmation. Lier les deux documents peut sembler séduisant - dans un soucis d'information.</p> <p>Pour autant, ce n'est pas la structure réglementaire d'un PLU qui n'est pas conçue pour multiplier les informations redondantes mais qui travaille en complémentarité des pièces entre elles. Par ailleurs le plan de vigilance relève du règlement qui est opposable en conformité alors que l'Orientations d'aménagement et de programmation implique une obligation de compatibilité. Il n'est pas souhaitable sur des sujets de sécurité et de santé publique d'avoir une interférence possible entre les documents. Les sujets de prévention et de sécurité impliquent un traitement en conformité.</p>	Néant
MRAe	PPA			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 PLU.	L'approche du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est plus globale : le coefficient de biotope de surface qui a été mis en place par la modification n° 3 du PLU, approuvé le 25 juin 2021, valorise la mise œuvre de surface perméable, la végétalisation des espaces non bâtis. Ce système de bonification figure à l'article 13 du règlement Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations titre 8 : Coefficient de biotope par surface. Il s'applique évidemment au cas des parkings. A noter que le dossier de modification n° 4 renforce ces dispositions dans le secteur de la ceinture verte à Strasbourg avec la mise en place de l'objectif Zéro imperméabilisation nette.	Néant
MRAe	PPA			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.	<p>La carte actualisée est issue d'ATMO Grand Est et fait l'objet d'analyse spécifique et d'un suivi méthodologique qui a été mis en place au moment de sa mise en œuvre dans le PLU, c'est à dire lors de la modification du PLU, approuvée le 25 juin 2021.</p> <p>À ce titre, les explications qui justifient les conditions dans lesquelles les zones peuvent "sortir" des périmètres de surveillance de la carte "stratégique air" sont déjà explicitées dans le PLU.</p> <p>Rapidement résumé, il s'agit d'une analyse croissante des données et observations de la qualité de l'air et la hiérarchisation des voies circulées. Cette hiérarchisation repose sur le nombre de véhicules sur les voies et leur capacité ainsi que sur les principes du Plan de déplacement urbain (PDU). Le PDU figure au PLU opposable dans le Programme d'orientation et d'action (POA) Déplacement.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg est évidemment favorable à compléter son dossier pour expliciter davantage sa méthodologie. Néanmoins, elle rappelle que la note de présentation de la modification n° 4, point n°13 de la thématique "Santé environnementale", développe la présentation, l'explication et les justifications qui ont permis l'Actualisation de la carte stratégique Air et l'ajustement du dispositif réglementaire. Les compléments pourront, le cas échéant, s'insérer dans cette pièce du dossier.</p>	Modification de la note de présentation

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAe	PPA			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.	Le dispositif Air Climat Énergie fait partie intégrante du PLU, qu'il s'agisse des dispositifs inscrits au règlement, à l'Orientation d'aménagement et de programmation "Climat Air Énergie" ou les explications et justifications données au niveau du rapport de présentation. À ce titre, il s'applique à tout le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Il n'y a pas lieu de doubler sa déclinaison au niveau des OAP. La structure réglementaire d'un PLU repose sur la complémentarité des pièces entre elles.	Néant
MRAe	PPA			L'Ae recommande de préciser dans le PLUI que les plantations doivent privilégier des essences non allergènes.	Ce point a été présenté en Comité de pilotage du PLU le 25 octobre 2023 et a reçu un avis favorable. Le point sera intégré au niveau de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Trame verte et bleue".	Modification de l'OAP trame verte et bleue
MRAe	PPA			L'Ae recommande de présenter les alternatives de localisation envisagées pour les projets de développements des ER présentés ainsi que l'ensemble de leurs incidences sur l'environnement sans reporter ces analyses au stade du projet.	<p>La démarche suivie pour définir les sites proposés est expliquée dans la partie I. dédiée à la transition énergétique.</p> <p>Une méthode itérative a été suivie pour garantir l'équipement en priorité des zones à enjeux environnementaux les plus faibles. Il s'agit tout d'abord de la modification n° 3 du PLU qui impose des obligations sur les toitures et parkings qui sont plus ambitieuses que la loi actuellement en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'installation d'ombrières photovoltaïques pour la réalisation de stationnement de véhicules motorisés sur des parkings de plus de 300 places, ou de panneaux solaires photovoltaïques si le parking est en ouvrage ;</li> <li>• d'installation de panneaux photovoltaïques pour les opérations créant de la surface de plancher, pour les rénovations soumises à la réglementation thermique globale ;</li> <li>• de concevoir des toitures permettant l'installation ultérieure de panneaux photovoltaïques dans le cas de l'extension d'un bâtiment.</li> </ul> <p>La modification n° 3 approuvée le 25 juin 2021 a déjà permis l'installation de 3,8 MWC de panneaux photovoltaïques sur des parkings et toitures (01/01/2023). Néanmoins, même avec la modification n°3 du PLU, l'équipement uniquement des parkings et toitures ne permettrait pas d'atteindre l'objectif photovoltaïque national de 140 GW à l'horizon 2050. En pratique de nombreuses contraintes s'appliquent et empêchent la massification des installations photovoltaïques en milieu urbanisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les contraintes patrimoniales de périmètres des monuments historiques et sites inscrits et classés (par exemple, la ville de Strasbourg qui est la commune avec le plus de toitures sur l'Eurométropole compte 225 édifices protégés au titre de la loi de 1913) ;</li> <li>• les contraintes de structure des bâtiments et toitures qui n'ont pas été dimensionnés pour soutenir le poids additionnel des installations photovoltaïques ;</li> <li>• les contraintes de bonne orientation et d'absence de masque qui ferait de l'ombre sur les panneaux en toitures ou ombrières ;</li> <li>• les contraintes de possibilité de raccordement au réseau électrique ou d'autoconsommation ;</li> <li>• les contraintes de biodiversité avec la politique portant sur le maintien et l'augmentation du nombre d'arbres ;</li> <li>• les contraintes de conflit d'occupation des toitures entre les panneaux photovoltaïques, panneaux solaires thermiques et la végétalisation ;</li> <li>• les contraintes financières des projets photovoltaïques qui peuvent pousser certains projets à minimiser leur installation parce que les prix de vente sont plus élevés sous certaines conditions.</li> </ul> <p>La prise en compte de ces contraintes fait chuter drastiquement les zones propices à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture de 1100 ha disponibles à 370 ha potentiellement réalisables. L'étude des possibilités d'implantation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus de 1 500 m<sup>2</sup> l'Eurométropole de Strasbourg conclut à une surface totale de 195 ha.</p> <p>Au total, les toitures et parkings représentent un potentiel de 565 ha sur les 693 ha requis pour atteindre l'objectif photovoltaïque de la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie et la Stratégie Nationale Bas Carbone (déclinés sur le SRADDET Grand Est), sous réserve de faisabilité des installations photovoltaïques sur les 565 ha.</p> <p>La deuxième étape du processus itératif vise donc à trouver 128 ha équitables sur des zones artificialisées en dehors des parkings et toitures pour préserver les zones naturelles et agricoles.</p> <p>La modification n° 4 du PLU oriente les porteurs de projets photovoltaïques sur les zones de moindre enjeu environnemental grâce à une hiérarchisation méthodique des zonages en favorisant les projets sur des sites artificialisés de type friches ou gravières qui ont été exploités par l'homme et dont l'exploitation a pris fin. Le propos n'est pas de considérer qu'il n'y a pas d'enjeux de biodiversité sur ces sites mais de prendre en compte à la fois la biodiversité existante actuellement et les dégradations de la biodiversité qui ont déjà été engendrées par l'exploitation passée de ces sites pour éviter d'artificialiser d'autres sites qui n'ont pas été dégradés jusqu'alors et qui présentent des enjeux de biodiversité bien plus importants.</p> <p>Dans cet esprit, la modification n° 4 du PLU flèche par un zonage spécifique des parcelles dédiées aux projets de centrales photovoltaïques des friches industrielles, des friches militaires et des gravières. Il s'agit de mettre en conformité le PLU avec la possibilité d'implantation de centrales photovoltaïques, tout en garantissant que lesdites centrales soient réalisées en tenant compte des autres ambitions portées par le PLU, dont la préservation de la biodiversité.</p> <p>Le PLU ne peut préjuger de l'issue de l'étude environnementale qui est faite au cas par cas sur chaque site parce que chaque projet présente ses caractéristiques propres en termes de biodiversité locale et de choix d'implantation et qu'un projet peut potentiellement être abandonné par un porteur de projet et être repris dans des conditions d'implantations différentes par un autre porteur de projet.</p>	Néant

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAE	PPA			L'Ae rappelle qu'une procédure dite commune peut être menée à cet effet qui permet une meilleure garantie d'appréciation globale et de cohérence des projets ER et évolution du PLUI. 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.	<p>La MRAE Grand Est privilégie une approche qui lie document de planification et autorisations liées au projet opérationnel en demandant une enquête publique unique qui porte sur l'ensemble des étapes de la mise en œuvre du projet.</p> <p>L'État rappelle dans son avis, que chacun des projets sera soumis à « évaluation environnementale projet » obligatoire qui permettra de définir les mesures d'évitement, de réduction et si besoin de compensation.</p> <p>Aussi, les approches de la MRAE Grand Est et de l'Est divergent sur ce sujet.</p> <p>L'Eurométropole de Strasbourg entend les points de vigilance de la MRAE Grand Est. Elle est attentive à la prise en compte des enjeux environnementaux – condition sine qua non pour inscrire le développement du territoire dans une vision résiliente et soutenable. Cependant, elle partage l'approche de l'État, quant à la distinction entre l'étape de planification territoriale et celle du projet opérationnel.</p> <p>D'une part, cette approche offre plusieurs opportunités pour le public d'exprimer son avis sur chacun des projets :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans un premier temps, lors des étapes de concertation préalable et d'enquête publique portant sur le PLU ;</li> <li>• puis dans un second temps, lors des étapes de consultation du public sur chaque projet.</li> </ul> <p>D'autre part, elle répond au dispositif des Zones d'accélération des EnR et permet de flécher des sites potentiels de production auprès d'opérateurs afin de les orienter sur des sites potentiels déjà fléchés par l'Eurométropole de Strasbourg et les communes. Cette démarche participe à l'accélération de la production des EnR sur le territoire.</p> <p>Outre les raisons exposées ci-dessus, le processus proposé par la MRAE peut complexifier sa mise en œuvre. Cette façon de procéder implique une articulation des calendriers des différentes étapes de procédure : l'évolution du document d'urbanisme ne peut être réalisée qu'une fois le projet arrive à l'étape de finalisation de sa conception.</p> <p>Enfin fixer un cadrage réglementaire en amont de la conception des projets permet à l'Eurométropole de Strasbourg d'être lisible sur les conditions et les attendus en matière de prise en compte de l'environnement. Ce raisonnement appuie l'intérêt de prendre en compte la remarque de l'État, qui nous incite à davantage se focaliser sur une approche qualitative plutôt que quantitative.</p> <p>Ce principe sécurise les porteurs de projet dans la conception dans leur projet : ils disposent dès l'engagement de leur réflexion d'un cadrage tant sur les sites potentiels sur lesquels ils peuvent s'orienter que sur les mesures à prendre en compte. Ce principe sécurise les maîtres d'ouvrages dès la conception de leur projet : ils disposent dès l'engagement de leur réflexion d'un cadrage tant sur les sites potentiels sur lesquels ils peuvent s'orienter que sur les mesures à prendre en compte.</p> <p>Ainsi, au regard de ces éléments, mener l'intégralité des démarches réglementaires et administratives lors d'une procédure unique relève d'une option technique qui n'est pas adaptée à la stratégie que l'Eurométropole poursuit.</p>	Néant
MRAE	PPA			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 ERC.	La question ci-dessus est de même nature que la précédente. Elle précise les points qui sont concernés par la recommandation de la MRAE Grand Est. Se reporter à la réponse ci-avant.	Néant
					<p>La réflexion sur la disponibilité de la ressource en eau et sa prise en compte au niveau du PLU relève d'une révision; il s'agit d'une politique sectorielle mais structurante. Les piscines sont autorisées dans différents secteurs de la métropole, il n'y a pas dans le cadre des orientations actuelles du PLU d'habilitation à globalement les interdire.</p> <p>Pour mémoire, les principales actions de la collectivité en matière de préservation de la ressource en eau sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la mise en place de mesures de protection des captages d'eau y compris la mise en réseau des captages du Sud de l'agglomération (Plobsheim/Polygone) ;</li> <li>- la mise en place d'un système de paiement pour service environnementaux pour modifier les pratiques culturelles et limiter les intrants au niveau des captage d'eau et plus généralement de la trame verte et bleue. Ce dispositif repose sur le partenariat signé entre la Chambre Régionale d'Agriculture et l'Eurométropole de Strasbourg et sur le contrat passé avec l'Agence de l'eau ;</li> <li>- le recyclage ;</li> <li>- la promotion de l'infiltration des eaux de pluie ;</li> <li>- la renaturation des cours d'eau ;</li> <li>- la mise en œuvre du schéma directeur de l'assainissement qui est annexé au PLU ;</li> <li>- l'expérimentation et le partenariat, notamment avec l'Agence de l'eau.</li> </ul> <p>Quelques éléments sur le contrat partenarial avec l'agence de l'Eau</p> <p>*****</p> <p>La nappe phréatique rhénane constitue une ressource en eau unique en Europe et un capital vital pour toute la région du Rhin supérieur, assurant 80 % de l'alimentation en eau potable et près de 50 % des besoins en eau des industries. Elle alimente à moindre coût, en eau de bonne qualité, de nombreuses industries agroalimentaires, contribuant ainsi à l'important développement économique de la plaine d'Alsace.</p>	

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAe	PPA			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.	<p>Cette ressource est toutefois vulnérable et la qualité de ses eaux se dégrade globalement, au fil des années, du fait de pollutions diverses, ponctuelles ou diffuses.</p> <p>Par délibération du vendredi 5 février 2010, un premier partenariat avait été mis en place entre la Communauté urbaine de Strasbourg et l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse (AERM) sous la forme d'une convention couvrant la période 2010-2020. L'objet de celle-ci était d'une part, de rassembler dans un document à caractère stratégique les grandes orientations et les principaux projets envisagés par l'Eurométropole de Strasbourg sur la période et, d'autre part, de définir le cadre général de la collaboration établie avec l'Agence de l'eau. Ce document permettait ainsi, pour chacune des parties, de donner une plus grande cohérence et une meilleure lisibilité à cette collaboration, tout en précisant le phasage prévisionnel, opérationnel et financier des projets.</p> <p>Le contrat de territoire « Eau et Climat » La logique des aides ponctuelles de l'Agence de l'eau laisse progressivement place à des partenariats financiers s'inscrivant dans la durée, intégrant une approche globale de l'eau et de la biodiversité dans la politique locale. Ce partenariat prend la forme de programmes d'actions négociés tant techniquement que financièrement, qui concrétisent et accélèrent la transition écologique sur les territoires les plus prioritaires.</p> <p>Le contrat de territoire « Eau et Climat » formalise un partenariat financier entre des acteurs du territoire et l'Agence de l'eau. Sa mise en place se fait de façon concertée entre les signataires, afin d'assurer sa position au croisement des projets du territoire et des priorités de l'Agence de l'eau. Il planifie une série de projets négociés entre les parties. Ce partenariat s'inscrit dans la durée, pour une période de 3 ans.</p> <p>Le contrat de territoire « Eau et climat » a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal de Strasbourg le 21 juin 2021 et d'une délibération du Conseil eurométropolitain le 25 juin 2021. Le contrat de territoire « Eau et climat » a également été validé en commission des aides financières de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse le 9 juillet 2021.</p> <p>Le contrat de territoire « Eau et Climat » sera signé au cours d'un événement officiel le 12 octobre 2021.</p> <p>ENJEUX Le contrat de territoire « Eau et Climat » (CTEC) entre cette année en vigueur pour une durée de 3 ans (2021-2023) pour un montant prévisionnel de 32 ME. Il sera suivi par un second CTEC sur la période 2024-2026.</p> <p>L'Agence de l'eau Rhin Meuse, l'Eurométropole de Strasbourg et la Ville de Strasbourg seront toutes trois signataires du CTEC.</p> <p>Toutes les actions autour de l'eau et de la biodiversité qui permettent de résoudre les enjeux identifiés et liés à l'eau sur le territoire ont vocation à figurer dans le contrat de territoire « Eau et Climat ».</p> <p>L'ensemble du contrat représente une enveloppe prévisionnelle d'aide de 32 millions d'euros sur 3 ans répartie, à titre indicatif, entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le budget principal de l'Eurométropole de Strasbourg : 7.850 K€</li> <li>- le budget annexe de l'eau : 3.995 K€</li> <li>- le budget annexe de l'assainissement : 12.478 K€</li> <li>- le budget principal de la Ville de Strasbourg : 6.648 K€</li> <li>- le budget des autres communes du territoire : 1.029 K€</li> </ul> <p>Les montants indiqués sont des montants indicatifs de définition des enveloppes d'engagement de l'Agence de l'Eau. Le montant d'aide définitif sera établi suite à l'analyse des dossiers de demande d'aide déposés le moment venu par les chargés d'intervention de l'Agence et formalisés dans une convention d'aide.</p> <p>Ces enveloppes sont fongibles en partie quant elles relèvent d'une même ligne du 11ème programme de l'Agence. Ces enveloppes se rapportent à des compétences de différents maîtres d'ouvrage. Une certaine fongibilité s'applique également entre maîtres d'ouvrage.</p> <p>Un prochain contrat de territoire « Eau et Climat » s'appliquera pour la période 2023-2026. Ces deux CTEC couvriront donc la période du mandat.</p>	Néant
MRAe	PPA			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 (rue du Moulin Plobsheim).	Il s'agit d'acter la présence d'un logement situé à l'interface entre les zones urbaines à dominante d'habitat et une zone d'activités. Le logement existe, il n'y a pas d'incompatibilité avec les activités voisines. De fait la possibilité de logement de fonction existait historiquement dans les réglementations successives de la zone. La commune est favorable et aucun risque technologique ou lié à l'environnement n'est identifié. Il est précisé qu'il s'agit de la commune d'Eschau et non pas de Plobsheim. L'Eurométropole souhaite confirmer ce point.	Néant
MRAe	PPA			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.	La marge de recul permet d'organiser les constructions, les implantations, il ne s'agit pas d'une protection. Il est donc possible de la modifier par une procédure de modification. La modification ne compromet pas les principes du SCOTERS (Document d'orientation et d'objectifs (DOO), Chapitre II Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger actuellement en vigueur quant aux abords des cours d'eau et ripisylves. L'Eurométropole de Strasbourg souhaite confirmer ce point.	Néant

**Réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux observations issues de l'avis des PPA et de la CDPENAF sur le dossier de modification n°4 du PLU**

Nom de l'auteur	Type d'organisme	Commune concernée	Thématique	Nature de l'observation	Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	Évolutions envisagées du PLU (pièces modifiées + résumé)
MRAe	PPA			L'Ae recommande d'indiquer dans le résumé non technique les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU sur les différents points de modification, notamment les plus impactant, ainsi que les mesures mises en œuvre pour éviter, réduire, voire compenser ces impacts.	Un complément du résumé non technique est proposé au sein de l'évaluation environnementale. Une première version était annexée au présent mémoire. Il décrit par thématiques les incidences positives ou négatives recensées dans les points de la modification n° 4 du PLU. Ce document permet de renforcer la lisibilité des éventuels impacts de la modification n° 4, qu'ils soient négatifs ou positifs.	Modification de l'évaluation environnementale (résumé non technique)
MRAe	PPA			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...).	Cf. réponse ci-dessus relative à la nécessité de présenter un bilan global de la consommation d'espaces naturels et agricoles.	Néant
MRAe	PPA			L'Ae recommande que l'EMS réalise un bilan des recommandations de l'Ae nationale et de la MRAe Grand Est.	L'Eurométropole de Strasbourg propose d'intégrer les réponses apportées dans le présent mémoire en réponse au dossier d'approbation ce qui permettrait à chacun de prendre connaissance de son analyse des questions soulevées par l'Autorité environnementale.  L'Eurométropole de Strasbourg rappelle qu'elle est favorable à établir un bilan des modifications apportées au dossier après la phase d'enquête publique et ceci quelle que soit l'origine des évolutions : avis de l'Autorité environnementale ou des personnes publiques associées, intervention à l'enquête publique de particuliers, d'entreprises, d'associations etc.	Insertion des réponses à la MRAe en annexe de la délibération

# Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'observation générale de l'Etat sur le volet Habitat

## 1. INCOHERENCES INDUITES PAR LE PROJET DE MODIFICATION VIS-A-VIS DE CERTAINES POLITIQUES PUBLIQUES

L'État constate que depuis 2020, les objectifs de production de logements sociaux ne sont plus atteints. La modification du PLUI est une opportunité pour combler ce retard, et un tableau joint démontre que les objectifs prévus par le projet de PLUI ne correspondent pas à la demande règlementaire quoiqu'une convention de délégation de compétence en matière d'aides à la pierre ait été signée entre l'État et l'EMS en juillet 2022 qui prévoyait 1250 logements/an contre 1100 prévus dans le PLUI. Une motivation spécifique de l'EMS est attendue sur ce point. Il en va de même pour de nombreux autres points cités dans le courrier de l'État qui estime que ceux-ci interfèrent sur l'objectif de production de logement principalement sociaux. Une carte présente l'état d'atteinte des objectifs pour les communes concernées.

### Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

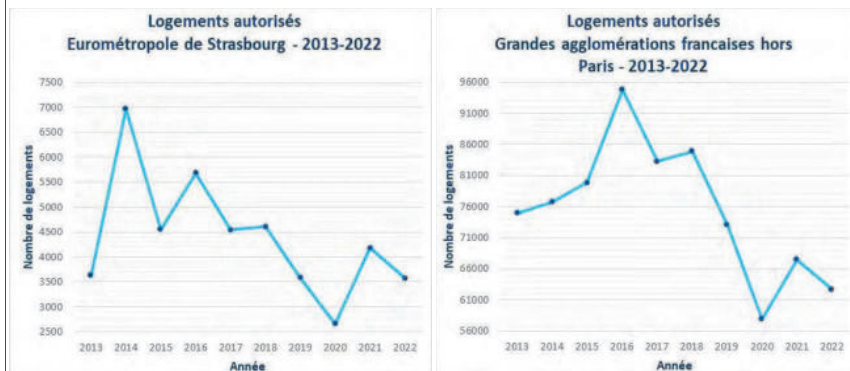
La convention de délégation des aides à la pierre ne constitue pas, au sens du Code de l'urbanisme, un document de planification qui s'impose au PLU. L'Eurométropole de Strasbourg entend le souci de l'État de s'assurer de la cohérence des actions publiques. Néanmoins, il n'y a pas d'incompatibilité du PLU, même avec un objectif affiché de 1 100 logements/ an. Depuis 2016 et son entrée en vigueur le PLU a démontré sa capacité à permettre et encadrer des niveaux de production élevés, jusqu'à 4 000 logements par an, logement social et logement classique confondu.

La crise constatée à partir de 2020 vient nous rappeler que le PLU n'est pas le seul facteur d'une dynamique de construction et le secteur de l'habitat est largement conditionné par le contexte économique, la capacité des ménages à accéder à l'emprunt, la disponibilité matériaux. C'est pourquoi l'Eurométropole de Strasbourg souhaite remettre le débat en perspective.

La modification n° 4 s'inscrit dans un contexte national en tension mais qui s'appuie sur une dynamique solide.

Pour approfondir, il est important de comprendre les mécanismes de la baisse de production de logements que nous constatons.

Les objectifs quantitatifs de production de logements fixés ont été atteints. En effet, entre 2017 et 2020, on observe une moyenne annuelle de 3 017 logements produits par an. La forte baisse en 2020 est liée à plusieurs facteurs en premier lieu la crise sanitaire qui a entraîné l'arrêt des chantiers de construction pendant plusieurs mois. Une crise temporaire, puisque La construction neuve dans l'Eurométropole de Strasbourg remonte à partir de 2021.



L'Eurométropole de Strasbourg n'est pas la seule grande agglomération à avoir souffert de

l'épidémie du COVID et de ses conséquences sur l'offre neuve de logements. La totalité des grandes agglomérations a été concernée (cf. graphique ci-dessus).

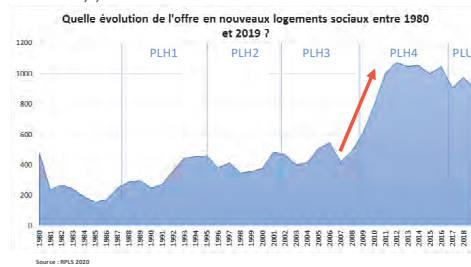
Le rebond des autorisations de construire entre 2020 et 2021 a même été plus fort dans l'Eurométropole de Strasbourg : plus que 50 % alors qu'en moyenne, en dehors de Paris, les grandes agglomérations constatent un rebond de leur production qui reste inférieur à 20 %, en moyenne.

A la crise sanitaire a succédé une véritable crise du logement qui touche tous les segments (accession à la propriété, locatif privé et locatif social) avec des évolutions dans toute la France.

Pour autant, il faut souligner les résultats positifs du PLU et de son volet Habitat sur la période 2009 -2020 – d'autant que le dispositif de la modification n° 4 s'inscrit dans la continuité des règles qui s'appliquaient alors.

Sur le segment de l'offre sociale, on constate une forte augmentation de la production de logements sociaux depuis 2009.

Entre 2017 et 2020, les objectifs de production de logements sociaux ont été atteints avec une moyenne de 1 322 logements sociaux agréés par an (dont 109 conventionnements ANAH/ recomposition de l'offre ANRU.)

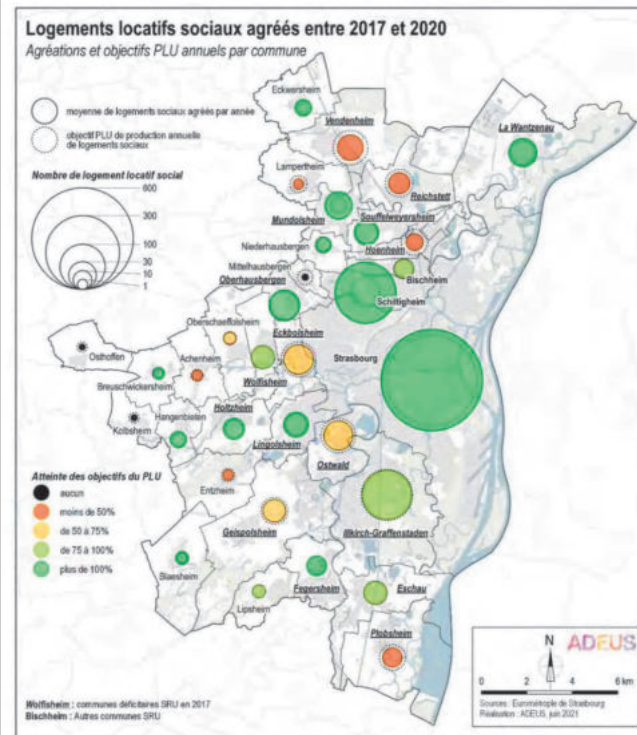


Toujours sur la période 2017-2020, l'objectif de rééquilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire métropolitain est mis en œuvre.

54 % des logements sociaux ont été agréés hors Strasbourg. Ces résultats montrent une diffusion de plus en plus forte de la production de logements sociaux et la contribution croissante des communes de deuxième couronne.

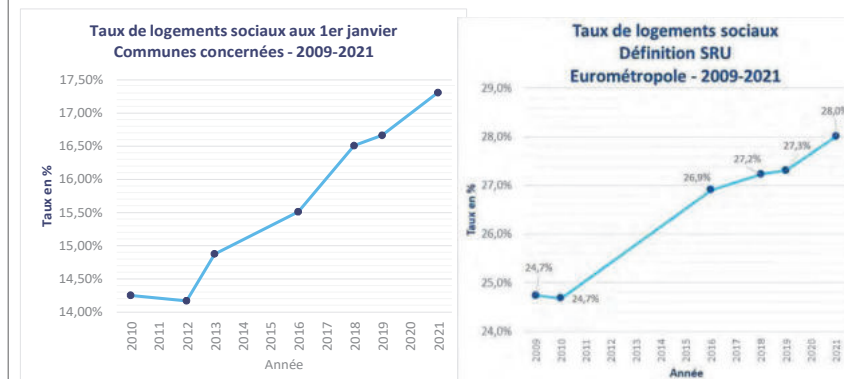
Il faut également souligner le rôle considérable que joue l'Eurométropole de Strasbourg dans le développement du logement social pour l'ensemble du bassin de vie bas-rhinois et au-delà. Ainsi parmi les logements sociaux ordinaires agréés dans le Bas-Rhin entre 2018 et 2022 près de 60 % se situent dans l'Eurométropole alors que son poids en logements dans le département n'est que de 46 %.





Durant les dernières années, la part de logements sociaux s'est accrue dans les communes de plus de 3 500 habitants dans l'Eurométropole de Strasbourg : avec un passage de 24,7 % à 28 %.

Prise dans sa globalité, l'Eurométropole de Strasbourg dépasse le seuil des 25 % de logements sociaux depuis 2013. Individuellement, les communes ont, toutes, augmenté cette part.



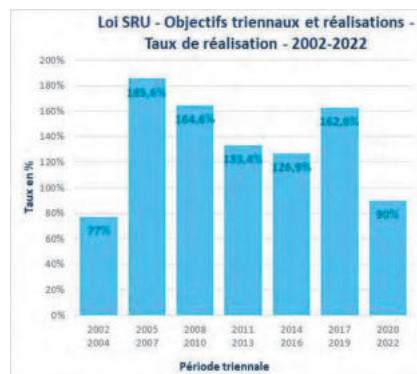
Même les communes qui respectent le seuil des 25 % ont continué, non seulement, à produire des logements sociaux, mais encore elles ont augmenté sa part dans leur parc. C'est-à-dire qu'en moyenne, le parc social s'y est accru plus vite que l'ensemble du parc. Depuis 2010, les communes déficitaires ont vu la part des logements sociaux passer de 14,5 % à 17,25 %, avec une augmentation continue et régulière.

Enfin, si les différentes communes ont peiné, pendant cette période de crise (depuis 2020), à respecter les objectifs de l'article 55 de la loi SRU, il est notable que depuis 2005, les communes de l'Eurométropole de Strasbourg concernées ont fait plus, (ensemble) que de respecter ces objectifs.

La réalisation des objectifs a oscillé entre 127 % et 186 %.

Malgré la crise récente, la réalisation des objectifs a tout de même atteint 90%.

Si l'on considère l'ensemble de l'Eurométropole de Strasbourg, la part de logements sociaux est passée de 24,7 % à 28 % depuis 2009. Ce qui représente un effort considérable en terme de construction de logements sociaux et qui accentue le décalage entre une Eurométropole qui construit du logement social et le reste du département où la part du logement social reste très faible, ce qui tend à accentuer la concentration de pauvreté dans l'Eurométropole de Strasbourg.



Les données les plus récentes montrent que plusieurs communes ont fait des efforts extrêmement importants de production de LLS qui dépassent très largement les objectifs qui leur ont été alloués.

À ce stade, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite préciser trois points qui lui semblent essentiels pour la bonne évaluation du dossier de modification n° 4 au regard de l'avis formulé par les services de l'État:

- il existe actuellement une tendance nationale de baisse de la production de logements. Elle touche l'ensemble des métropoles. L'année 2020 constitue le point de rupture ;
- le PLU joue évidemment un rôle important dans la dynamique de production de logements. Pour autant il n'échappe pas aux phénomènes de conjoncture. Une rapide illustration : le PLU, avec les mêmes bases réglementaires a permis en 2019 d'atteindre le pic de production de logement dans l'Eurométropole mais en 2020 il n'a pas pu à lui seul contrebalancer la baisse sans précédent de la construction. Le PLU « prend sa part », il ne peut pas tout ;
- l'hypothèse d'une redoutée baisse des droits à construire se fait dans un contexte très tendu et en focalisant sur les quelques communes qui ont émis le besoin de travailler sur leur territoire. L'Eurométropole de Strasbourg souhaite éviter de calquer une analyse de conjoncture sur ces quelques ajustements. À ce titre, elle rappelle que ces communes ont travaillé dans le même cadre et avec les mêmes fondamentaux (voir ci-dessus) que toutes celles qui avant elles - que ce soit dans l'élaboration du PLU, sa révision ou les 3 modifications

précédentes - se sont intéressées aux conditions de réalisation de logements et de logements sociaux.

Sur la période 2017-2020, les objectifs en production de logements y compris sociaux ont été atteints et dépassés, alors même que les règles du PLU étaient les mêmes dans leurs fondamentaux et dans la stratégie déployée.

Les ajustements proposés dans la modification n° 4 ne remettent pas en question ces fondamentaux. L'impact de la conjoncture actuelle ne peut être contrecarré par le seul outil PLU.

Pour une analyse plus détaillée du contexte, des orientations qui structurent le PLU voir la note de synthèse remise à la commission d'enquête en octobre 2023 sur l'analyse de l'État, mise en perspective avec les avis de l'Autorité environnementale et de l'ensemble des personnes publiques associées. Cette note est annexée à la présente.

Se reporter également à la première partie du mémoire en réponse pour ce qui concerne les équilibres des droits à construire et l'articulation avec la nécessité de préserver les espaces de nature en ville.