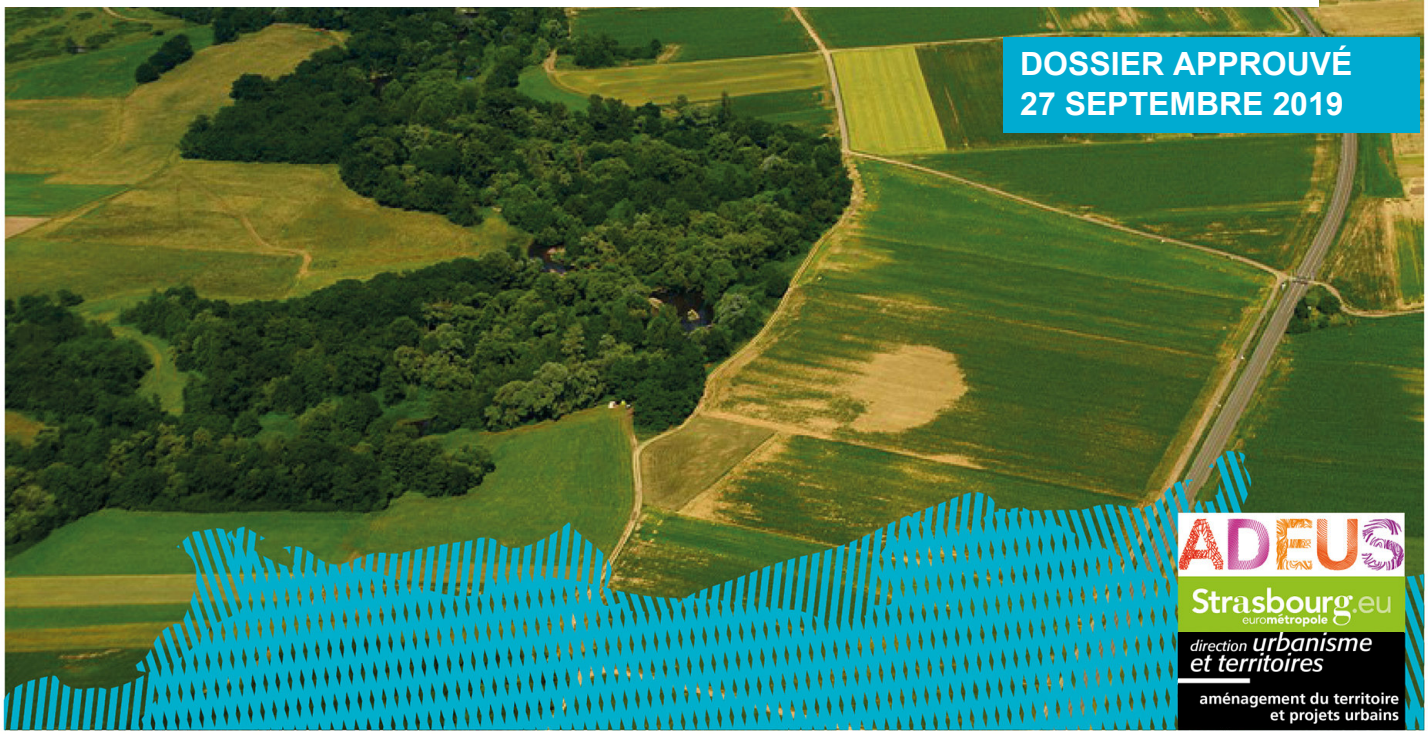


1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 1

1.1. Résumé non technique



DOSSIER APPROUVÉ
27 SEPTEMBRE 2019

ADEUS
Strasbourg.eu
eurométropole
direction urbanisme et territoires
aménagement du territoire et projets urbains

PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

- RÉCAPITULATIF DES PROCÉDURES -

PROCÉDURE	DATE D'APPROBATION
PLU approuvé	16 décembre 2016
Modification simplifiée n° 1	29 septembre 2017
Modification n° 1	23 mars 2018
Modification simplifiée n° 2	29 juin 2018
Mise en compatibilité n° 1	3 décembre 2018
Modification simplifiée n° 3	19 décembre 2018
Mise à jour n° 1	8 mars 2019
Modification n° 2	27 septembre 2019
Révision n° 1	27 septembre 2019
Modification simplifiée n° 4	18 décembre 2020
Modification n° 3	25 juin 2021
Mise en compatibilité n° 2	25 juin 2021
Mise en compatibilité n° 3	22 septembre 2022
Mise en compatibilité n° 4	10 juillet 2023
Modification n° 4	31 mai 2024
Modification simplifiée n° 5	27 juin 2025
Mise en compatibilité n° 5	19 décembre 2025
Mise en compatibilité n° 6	19 décembre 2025
Modification simplifiée n° 6	6 février 2026
Mise à jour n° 2	1er octobre 2026

TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉAMBULE 1

2. LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DU DIAGNOSTIC 2

3. LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 6

4. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET LES CHOIX RETENUS 9

5. CARTE ILLUSTRATIVE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD 14

6. L'EXPOSÉ DES MOTIVATIONS DU REGLEMENT (ÉCRIT ET GRAPHIQUE), DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET DES PROGRAMMES D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA) 16

7. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET LES MESURES PROPOSÉES 20

8. MODALITÉS, CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI 22

1. PRÉAMBULE

Le présent résumé, dit résumé non technique, s'attache à présenter succinctement les éléments qui composent le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, qui répond à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme :

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

*7° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Ce résumé a pour objectif de favoriser la compréhension globale de ce qu'est et de ce que contient, à travers son rapport de présentation, le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg. Il permet ainsi de suivre et d'appréhender rapidement la façon dont s'est construit le projet pour le territoire métropolitain.

L'originalité du PLU de l'Eurométropole est qu'il peut être qualifié de PLU " 3 en 1 ", du fait qu'il intègre deux autres documents, jusque-là indépendants du PLU, le Programme local de l'habitat (PLH) et le Plan de déplacements urbains (PDU). C'était là une des possibilités offertes par la loi ALUR, dont l'intérêt est notamment d'assurer une meilleure cohérence entre les différentes politiques publiques.

Ce projet s'est construit en se fondant sur un ensemble de constats sur l'état du territoire à un temps donné (portant sur l'habitat, les caractéristiques socio-démographiques, les déplacements, l'environnement, l'économie, le foncier etc.). Ces éléments de diagnostic ont mis en lumière une série d'enjeux pour les années à venir, à l'échelle de tout le territoire métropolitain et des 33 communes qui le compose. C'est ensuite à partir de ces enjeux et des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qu'ont été mis en place un ensemble d'outils techniques, complémentaires, pour encadrer et traduire le projet de territoire.

Le présent document présente ainsi, de façon synthétique, tout d'abord les grands enjeux de ce territoire au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Il synthétise ensuite les choix retenus dans le PADD et leur traduction dans le règlement (écrit et graphique), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA), ces derniers étant réservés aux volets Habitat et Déplacements du PLU. Il présente la prise en compte des incidences du plan sur l'environnement ainsi que la méthode employée pour réaliser cette évaluation. Enfin, il fait état des modalités et outils de suivi du PLU dans le cadre de sa mise en œuvre.

2. LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DU DIAGNOSTIC

Du diagnostic territorial de l'Eurométropole de Strasbourg ressort un certain nombre de constats qui permettent de dégager les grands **enjeux** qui en découlent pour le territoire, **à l'horizon 2030**.

■ L'EUROMETROPOLE : UN MOTEUR ECONOMIQUE MAIS UNE ATTRACTIVITE QUI STAGNE

En ce qui concerne l'**économie**, l'Eurométropole de Strasbourg, en tant que pôle économique majeur du département (42% des actifs, 53% des emplois), a vu sa compétitivité baisser depuis une dizaine d'années par rapport à d'autres métropoles françaises. En réponse, l'Eurométropole a mis en place une nouvelle stratégie de développement économique, traduite dans la feuille de route " Strasbourg Eco 2020 ". En effet, ces dix dernières années, la métropole strasbourgeoise a connu de nombreuses pertes d'emplois dans le commerce et surtout l'industrie. Celles-ci ont néanmoins été compensées dans les secteurs santé-social-éducation-culture, tertiaire supérieur et tourisme.

L'Eurométropole de Strasbourg compte près de 40 000 établissements (représentant 50 % des établissements bas-rhinois) avec une représentation forte du commerce et des services. Toutefois, ces établissements sont de plus en plus nombreux à s'installer en dehors de l'agglomération.

Malgré la consommation de terres agricoles, l'agriculture reste un secteur important sur le plan économique, avec près de 300 exploitations sur près de 12 000 hectares.

Enfin, les zones d'activités concentrent 40 % des emplois de l'Eurométropole et la quasi pénurie de foncier ne permet plus de répondre correctement au développement endogène, ni à l'accueil d'entreprises extérieures.

Les enjeux pour le PLU

- Le renforcement de l'attractivité économique, en permettant aux entreprises actuelles de se développer et d'en accueillir de nouvelles. Cela passe par une offre foncière et immobilière à adapter aux besoins des entreprises.
- La modernisation ou le renouvellement des équipements commerciaux.
- La protection de l'agriculture, par la pérennisation des espaces agricoles à long terme et la facilitation de l'évolution du secteur.

L'agglomération strasbourgeoise peut appuyer son développement sur un certain nombre d'**atouts**. Elle dispose d'une offre importante en formation et en enseignement supérieur. La fusion des universités a permis à Strasbourg de devenir le premier pôle universitaire français.

La métropole a choisi de développer des filières économiques stratégiques (économie verte, économie numérique, économie sociale et solidaire) et quatre secteurs-clés (technologies médicales et thérapies nouvelles, mobilités innovantes et multimodales, tertiaire supérieur international, activités créatives et audiovisuel).

La ville de Strasbourg bénéficie d'un tourisme de masse qui s'appuie sur un patrimoine riche et diversifié, et sur une offre culturelle de qualité.

Strasbourg attire aussi le tourisme d'affaires et gagnerait à mettre en avant son statut de capitale européenne, pour se démarquer des autres grandes métropoles françaises.

Les enjeux pour le PLU

- Le renforcement de l'attractivité strasbourgeoise, notamment à travers l'enseignement et certaines filières économiques stratégiques.
- Faire de l'Eurométropole de Strasbourg une destination phare du tourisme, en particulier du tourisme d'affaires. Ceci passe par le développement d'une hôtellerie de qualité, la diversification de l'offre touristique et la création d'un véritable quartier d'affaires international.

Enfin, l'Eurométropole s'est engagée dans une stratégie d'**aménagement numérique** du territoire, qui doit notamment permettre d'améliorer l'attractivité de l'agglomération, de limiter la fracture numérique et de contribuer au développement des filières économiques innovantes.

Les enjeux pour le PLU

- Le développement des usages et des services liés à internet et l'économie numérique, notamment la fibre optique en très haut débit.
- La connexion des réseaux numériques avec les réseaux voisins, allemands et suisses, afin de renforcer les flux d'échanges transfrontaliers.
- Le renforcement de la densité de population et d'emplois, afin de favoriser l'aménagement numérique du territoire, la question de la rentabilité étant à la base du développement des réseaux pour les acteurs privés qui en ont la charge.

■ UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE LIE A L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

L'augmentation de la population de l'Eurométropole de Strasbourg a connu un net ralentissement au début des années 2000, de même que la construction de logements. Une inversion de cette tendance commence néanmoins à s'amorcer depuis les années 2010, mais reste à confirmer à long terme. La croissance **démographique** de l'Eurométropole provient exclusivement du solde naturel[1], le solde migratoire[2] étant négatif depuis plus de 10 ans. Elle attire les populations jeunes mais peu les familles. On note aussi une tendance à la spécialisation des communes dans les types de ménages accueillis.

A l'échelle de l'Alsace, la métropole strasbourgeoise a un rôle central avec ses 484 157 habitants, soit environ le quart de la population alsacienne, pour près du tiers des emplois. Elle perd toutefois de la population, au profit du reste du territoire. Si le solde migratoire est positif pour les étudiants et les jeunes actifs, il est négatif pour les autres catégories de population et la tendance s'accentue depuis le début des années 2000.

Les enjeux pour le PLU

- Faire jouer à l'Eurométropole de Strasbourg son rôle de moteur régional, afin de concentrer les nouvelles constructions dans l'agglomération et donc de limiter le phénomène de périurbanisation et d'étalement urbain (et l'augmentation des distances entre domicile et travail qui en est une conséquence directe), mais aussi pour renforcer Strasbourg dans la concurrence entre métropoles.
- Retenir les familles dans l'Eurométropole, pour limiter le vieillissement des communes et assurer la mixité sociale.
- Renforcer l'attractivité économique de la métropole, en attirant des jeunes et en proposant une offre diversifiée de logements, notamment pour les familles.

1. Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.
2. Différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties.

Entre 1968 et 2008, **l'offre de logements** a progressé plus vite dans les communes de seconde couronne. Depuis 2008, la tendance s'est inversée et les constructions ont été plus importantes en première couronne[3] et à Strasbourg en particulier. Par ailleurs, on note une forte diminution de la vacance (6,7 % des logements de la métropole en 2011, seuil permettant d'assurer la fluidité du marché immobilier).

Les appartements prédominent à Strasbourg alors que les maisons sont majoritaires en seconde couronne. Les résidences sont plutôt de taille intermédiaire (3 pièces, 4 pièces), plutôt anciennes et aux performances énergétiques médiocres.

La mobilité résidentielle des ménages est relativement forte, corrélée au type de logement (elle est moins importante parmi les occupants de maisons individuelles).

Les nouvelles constructions sont plutôt des logements collectifs mais le parc social reste insuffisant au regard des obligations de la loi SRU. On note aussi une offre de logements insuffisante pour certains publics spécifiques : SDF, personnes âgées ou en situation de handicap, jeunes adultes et gens du voyage.

Les enjeux pour le PLU

- La production d'un nombre suffisant de logements dans l'Eurométropole, afin de permettre à tous les habitants de se loger, enjeu qui correspond aux objectifs du PLH en vigueur, à savoir un rythme de construction de l'ordre de 3 000 logements par an d'ici 2030.
- Le développement de l'offre de logements sociaux et le rééquilibrage des différents types de logements, en fonction des caractéristiques et des possibilités de développement de chaque commune.
- L'identification et la réponse aux besoins en logement de certaines populations telles que les personnes âgées disposant de faibles ressources, les personnes en situation de handicap, les jeunes adultes ou les gens du voyage.
- La veille à la qualité et la durabilité du parc de logements, existant et futur.

■ SE DEPLACER A TOUTES LES ECHELLES DU TERRITOIRE

Les habitants de l'Eurométropole se déplacent un peu plus que la moyenne nationale et une bonne partie de ces **déplacements** se font à proximité de leur domicile. Ils profitent notamment du réseau de transports en commun (tramway et bus) de la CTS et du bon réseau cyclable de l'agglomération. Ce dernier pourrait toutefois être encore plus exploité, au regard des exemples d'autres villes européennes.

Les déplacements métropole / hors métropole sont nombreux, notamment pour le travail. Ils s'effectuent souvent en voiture, ce qui contribue à la saturation du réseau routier. L'offre TER est de qualité, complétée par les bus du « Réseau 67 » de la CTBR, mais ces liaisons, essentiellement dirigées vers la gare de Strasbourg ne permettent pas toujours une bonne desserte de la première et la seconde couronne.

L'offre de transports en commun est plutôt performante et malgré quelques disparités territoriales, leur usage n'a cessé de progresser ces vingt dernières années.

3. Les communes de la première couronne sont les principales communes adjacentes à la ville de Strasbourg : Eckbolsheim, Hœnheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Ostwald, Schiltigheim et Bischheim.

Les enjeux pour le PLU

- La facilitation des déplacements de proximité, notamment en améliorant les infrastructures piétonnes et cyclables.
- La réduction de la pollution et de la dépendance à l'automobile, en développant des alternatives pertinentes à la voiture individuelle.
- Le renforcement de l'offre en transports en commun dans l'Eurométropole de Strasbourg.
- La limitation des flux automobiles, quand il existe d'autres possibilités de déplacement.
- L'équilibrage du stationnement entre les besoins des pendulaires[1] et des habitants et la volonté de limiter l'usage de la voiture, pour améliorer le cadre de vie.
- L'amélioration de l'accessibilité de l'Eurométropole depuis les autres territoires, tout en limitant les flux automobiles. Ceci implique l'amélioration de l'offre en transports en commun, la complémentarité entre les différents modes de transport et le renforcement de l'accessibilité de l'agglomération au niveau national et international.

1. La migration pendulaire caractérise les déplacements quotidiens des personnes entre leur domicile et leur lieu de travail, et inversement. Ces personnes peuvent parfois également être appelées des navetteurs

L'organisation **logistique** du territoire se concentre autour de trois grands pôles : le cœur de l'agglomération, le Port autonome de Strasbourg et le " marché-gare ". Chaque jour environ 44 000 livraisons sont réalisées dans l'Eurométropole de Strasbourg.

Les enjeux pour le PLU

- L'amélioration de la desserte du territoire, notamment par la prise en compte de la saturation du réseau routier, qui impacte l'attractivité économique de l'agglomération.
- L'optimisation de l'organisation du transport de marchandises et l'incitation à des pratiques de livraison plus vertueuses, afin de limiter la pollution et le réchauffement climatique.

■ UN USAGE DU FONCIER OPTIMISE

La **consommation foncière** est en net recul ces dix dernières années et la part des constructions réalisées dans les zones déjà urbanisées (enveloppe urbaine) augmente. Certaines zones urbaines présentent encore un potentiel de développement intéressant, permettant de contribuer au renouvellement de la ville, à sa " densification " et à la limitation de l'étalement urbain.

Les enjeux pour le PLU

- La mise en conformité avec les principes législatifs quant à la limitation de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain, en favorisant les constructions dans l'enveloppe urbaine.
- L'optimisation de la consommation foncière, afin que l'agriculture locale puisse constituer une activité économique pérenne.
- Le développement des possibilités de " vivre dans la proximité " via les commerces, services et équipements de proximité, dans chaque commune et dans les quartiers de Strasbourg, afin de limiter au maximum les distances à parcourir pour satisfaire les besoins du quotidien.

■ LES EQUIPEMENTS ET LE COMMERCE : DES ATOUTS AU SERVICE DE TOUS

L'Eurométropole appuie également son rayonnement sur un certain nombre de pôles attractifs, à la fois à l'échelle métropolitaine, d'agglomération ou de proximité, composés d'**équipements** tels que les institutions européennes, l'université et les équipements culturels. Globalement, les équipements sont de bon niveau même si, en termes d'équipements de proximité plus particulièrement, l'offre reste parfois insuffisante en seconde couronne.

L'équipement commercial, considéré comme un pôle attractif, est légèrement en dessous de la moyenne nationale, mais bien équilibré sur le territoire.

Les enjeux pour le PLU

- Le maintien du niveau d'équipement élevé de la métropole.
- Le confortement de l'attractivité de l'université strasbourgeoise.
- Le renforcement du dynamisme commercial.

■ UN PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER RICHE

L'agglomération strasbourgeoise dispose d'un **patrimoine** riche, que ce soit au niveau urbain ou paysager. On note une forte présence de l'eau dans l'agglomération et des bâtiments témoignant des différentes périodes architecturales.

Les enjeux pour le PLU

- La préservation des paysages ainsi que du patrimoine urbain et architectural, qui marquent l'identité du territoire.
- L'équilibre entre la préservation du patrimoine et le renouvellement du tissu urbain.
- L'élargissement de la protection du patrimoine, au-delà des quartiers centraux de Strasbourg, afin de préserver la diversité urbaine de la métropole.

■ REGARDER DE L'AUTRE COTE DU RHIN

L'agglomération strasbourgeoise est pionnière dans le domaine de la **coopération transfrontalière**, participant aux réseaux des villes du Rhin Supérieur (Bâle, Karlsruhe, Freiburg…).

Avec l'Ortenau allemand, les échanges quoi qu'importants, restent encore en deçà de ce que le potentiel de population et d'emploi de part et d'autres du Rhin pourrait générer. Par ailleurs, cette région frontalière de l'Eurométropole présente un potentiel intéressant sur le plan du marché du travail, au vu de la situation actuelle de quasi plein-emploi dans l'Ortenaukreis et du vieillissement de la population allemande. Le potentiel de coopération réside également dans la gouvernance et la mise en œuvre de projets transfrontaliers dans les domaines de l'habitat, de la formation, de la culture et des transports.

Les enjeux pour le PLU

- La construction d'une véritable région urbaine transfrontalière, notamment dans les domaines du transport et de l'emploi.
- Le renforcement des partenariats avec l'Ortenau.

3. LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

■ PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS : LE CAPITAL NATURE DE L'AGGLOMERATION

Situé dans la plaine alluviale du Rhin et reposant sur une importante nappe phréatique, parfois très proche de la surface, le territoire de l'Eurométropole s'inscrit dans un environnement géographique et naturel marqué par la présence de l'eau, avec un réseau hydrographique très présent : Rhin, Ill, Bruche et de nombreux autres cours d'eau, canaux, gravières et étangs.

Les espaces agricoles et naturels occupent une place importante sur le territoire : forêts, prairies humides du Ried, terrasses lœssiques etc.

Le territoire est composé de **milieux naturels** riches en **biodiversité** (forêts alluviales, prairies humides, plans d'eau, pelouses sèches etc.) mais fragiles. De nombreuses espèces animales et végétales y vivent. Certaines, bien que protégées sont menacées, tels le hamster commun et le crapaud vert. Ils constituent une responsabilité particulière pour le territoire. **Les milieux naturels** sont en partie protégés et gérés (réserve naturelle, arrêté de biotope, Natura 2000 etc.). La protection de la biodiversité passe aussi par la préservation et le rétablissement de corridors écologiques, le long des cours d'eau et dans l'espace agricole, pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer et de prospérer.

Les espaces naturels de l'Eurométropole de Strasbourg abritent également des éléments de patrimoine historique. C'est le cas de la ceinture des forts. Dans l'espace urbain, le territoire dispose de larges espaces végétalisés, notamment avec les abords des cours d'eau, les grands parcs (Orangerie, Citadelle, Heyritz, Deux Rives…) et la ceinture des glacis, qui apportent une réponse au besoin de nature des habitants.

Les **paysages** qui résultent de ces spécificités géographiques, font de l'Eurométropole de Strasbourg un territoire singulier, où sont étroitement mêlés les espaces bâtis, naturels et agricoles. Cette proximité participe à un cadre de vie de qualité pour les habitants et contribue à donner une image d'agglomération verte. Cependant, la mise en valeur des milieux naturels, pour les loisirs notamment, et la valorisation paysagère est inégale. Elle ne répond pas partout aux besoins de nature des habitants. De plus, il est noté un manque d'espaces verts urbains de proximité dans certains secteurs tels le centre de Strasbourg, le quartier de Neudorf, Schiltigheim et certaines communes de 2e couronne.

Les enjeux pour le PLU

- La conciliation entre développement urbain, valorisation d'espaces de nature au bénéfice des habitants et préservation des milieux naturels et espèces remarquables présents sur le territoire.
- L'identification, le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques.
- La préservation et le renforcement des espaces végétalisés, pour répondre au besoin de nature des habitants.
- L'amélioration de la lisibilité et de l'accessibilité des espaces de nature (forêt, cours d'eau…).
- La maîtrise du mitage des espaces non bâti.
- L'affirmation du paysage de la ceinture verte et de la ceinture des glacis.

■ RESSOURCES NATURELLES : EAU, SOL ET AIR, DES RICHESSES A ECONOMISER ET A PERENNISER

La plaine rhénane et le début du Kochersberg disposent de sols propices à l'activité agricole. Ainsi, les **terres agricoles** occupent plus de 40 % du territoire, les terres les plus fertiles (la terrasse de lœss) étant situées à l'Ouest de l'agglomération. Ces espaces ont fait l'objet d'une consommation foncière de plus de 550 ha entre 2000 et 2011, entrainant des difficultés de maintien d'exploitations agricoles. Si les espaces forestiers sont moins touchés, 70 ha ont néanmoins été défrichés entre 2000 et 2011, aux fins d'urbanisation.

Les sites et **sols pollués** sont bien connus et une partie a commencé à être dépolluée. Leur traitement est important, car la faible épaisseur et la perméabilité des terrains mettent en danger la nappe phréatique.

Les enjeux pour le PLU

- La préservation des terres agricoles, en maitrisant la consommation foncière et en favorisant la densification et le renouvellement urbain.
- Le maintien de l'agriculture périurbaine.
- La conciliation entre développement urbain et nuisances (risque, niveau de pollution du sol, niveau de bruit), pour ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire et l'exposition de sa population.

Le territoire possède des réserves de qualité en eau potable, grâce à une importante nappe phréatique, et la collectivité est attentive à sa protection. La qualité des cours d'eau est moyenne mais plutôt en voie d'amélioration, grâce aux travaux de réaménagement des cours d'eau réalisés depuis 2004.

Le réseau d'assainissement apparait limité, notamment lors de forts orages, phénomènes qui pourraient s'amplifier avec les changements climatiques.

Les enjeux pour le PLU

- La préservation de la nappe phréatique et la protection des points de captages d'eau potable.
- La gestion des eaux pluviales dans les opérations urbaines, pour éviter la surcharge du réseau d'assainissement.

La qualité de l'air s'est améliorée depuis 20 ans, même si des problèmes subsistent le long de certains axes routiers (autoroute A35, route du Rhin) et au centre de Strasbourg. Les prévisions d'ATMO Grand Est (ex ASPA[4]) indiquent une poursuite de cette amélioration jusqu'en 2020, ce qui permettrait d'atteindre les objectifs fixés pour une bonne qualité de l'air. Toutefois, la pollution à l'ozone constitue un cas à part, dans la mesure où elle est plus lente à résorber et risque d'être favorisée par le réchauffement climatique.

Les enjeux pour le PLU

- L'articulation entre urbanisation et déplacements, visant à privilégier les transports en commun et les modes dits actifs (marche, vélo…).
- La programmation des opérations urbaines en fonction du risque d'exposition des populations aux pollutions de l'air.

■ CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET TRANSITION ENERGETIQUE : DES EVOLUTIONS A ANTICIPER

Les études sur le réchauffement climatique[5] provoqué par **les gaz à effet de serre (GES)** prévoient, d'ici 2055, une hausse de 1,2°C de la température moyenne, 40 jours de gel en moins et 25 journées estivales supplémentaires. De plus, du fait de la forte minéralisation des sols, le milieu urbain est marqué par un microclimat appelé " îlot de chaleur urbain ", au sein duquel les températures sont généralement plus élevées, rendant plus difficilement supportables les épisodes de canicules.

L'Eurométropole de Strasbourg est contributrice au réchauffement climatique, qu'elle subira demain, par les importantes émissions de GES de son territoire. Celles-ci ont toutefois connus une baisse marquée ces dernières années, sans toutefois atteindre les objectifs fixés par le protocole de Kyoto. Elles proviennent principalement du bâtiment (30 %), des transports routiers (28 %), de la production d'énergie (29% chacun) et de l'industrie (11 %).

4. Association pour la Surveillance et l'Etude de la Pollution Atmosphérique en Alsace
5. Rapport du groupe d'experts intergouvernemental sur lévolution du climat (GIEC)

Outre le domaine des transports, le territoire a des besoins importants en **énergie** pour les logements et pour les activités économiques. Il pourvoit à 10,5 % de ses besoins grâce à l'hydroélectricité issue du Rhin et par l'incinération de déchets dans trois chaufferies urbaines. L'agglomération dispose par ailleurs d'un potentiel non négligeable d'énergies renouvelables, qui n'est aujourd'hui que ponctuellement exploité (géothermie profonde, solaire, biogaz, cogénération, réseau de chaleur urbain).

Les enjeux pour le PLU

- La recherche de l'efficacité énergétique, notamment dans les déplacements, pour limiter la production de GES.
- L'adaptation du territoire aux phénomènes climatiques extrêmes (canicule, inondation…).
- La diminution de la consommation d'énergie, en agissant sur la forme urbaine et en améliorant la performance énergétique des bâtiments.
- Le recours optimal aux énergies renouvelables, dont le raccordement aux réseaux de chaleurs existants.

■ RISQUES MAJEURS : UN TERRITOIRE VULNERABLE

Le territoire est soumis à plusieurs types de **risques naturels**, dont le plus prégnant est le risque d'**inondations**. Elles sont identifiées dans les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) mais le territoire est hautement sensible en cas de crues exceptionnelles ou de défaillance d'ouvrages de protection existants. Ces phénomènes risquent de s'accroitre avec les évolutions climatiques.

Des **risques technologiques** existent aussi, autour de certains sites industriels. La gestion de ces risques vis-à-vis de la population est assurée par des dispositions réglementaires, qui imposent des contraintes urbanistiques aux abords des installations concernées.

Les enjeux pour le PLU

- La conciliation entre développement urbain et préservation des champs d'épandage pour les crues.
- La gestion des eaux pluviales dans les opérations urbaines, pour favoriser un retour rapide au cycle de l'eau dans la nappe phréatique.

4. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET LES CHOIX RETENUS

■ DES ORIENTATIONS GENERALES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit à l'échelle du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg les **grandes orientations du PLU à l'horizon 2030**, en s'appuyant au préalable sur trois grandes orientations transversales :

- **Une métropole attractive, d'influence européenne et rhénane**

La métropole strasbourgeoise doit s'appuyer sur son rang de capitale régionale et européenne et poursuivre son développement à plusieurs échelles de territoires (bassin de vie élargi, Eurodistrict, Rhin Supérieur, Pôle métropolitain Strasbourg-Mulhouse…). Elle se doit de renforcer son attractivité du point de vue économique mais aussi en matières d'habitat, de cadre de vie, d'équipements …

- **Une métropole des proximités**

La métropole ne sera vraiment attractive qu'à condition de rester humaine, agréable à vivre. Pour y parvenir, il est proposé :

- De développer une offre d'habitat en quantité suffisante et de qualité, des services et des équipements de proximité, des espaces publics et des espaces de nature en ville accessibles à tous. Ceux-ci doivent être répartis de manière équitable sur le territoire, afin d'éviter une spécialisation sociale des lieux de vie qui serait de nature à nuire à la cohésion sociale.
- De prendre en compte la diversité des entités du territoire métropolitain, lesquelles l'enrichissent et constituent autant d'éléments d'identité favorisant le sentiment d'appartenance.
- De développer la trame verte et bleue[6] (TVB), maillon central du projet à travers ses rôles multiples : espace de calme et de loisirs, support de cohésion sociale, amélioration du cadre de vie, etc. Elle permet de compenser la densité urbaine et de donner envie aux habitants de vivre en ville.

- **Une métropole durable**

Afin d'assurer un développement durable à la métropole, d'anticiper une possible crise énergétique et les effets du changement climatique, il est proposé :

- De favoriser les déplacements moins consommateurs d'énergie (marche, vélo, transports en commun), de préserver les ressources naturelles, de renforcer la trame verte et bleue, cette dernière contribuant notamment à la régulation thermique et à l'amélioration de la qualité de l'air
- .D'assurer la pérennité de l'agriculture, qui représente une richesse économique et permet aussi, en étant présente directement au sein du territoire, de favoriser les circuits courts et donc de limiter la pollution.
- De maîtriser la consommation foncière, en limitant l'étalement urbain, et parvenir ainsi à un équilibre entre développement et préservation des espaces naturels et agricoles.

A partir de ces **trois piliers centraux** se déclinent différentes orientations pour le projet de territoire.

■ DES ORIENTATIONS D'ORGANISATION DE L'ESPACE

- **Les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme**

Le projet de territoire s'appuie sur trois trames transversales et complémentaires qui guident le développement durable du territoire métropolitain :

- **La trame sociale**, qui prend en compte des besoins actuels et futurs des habitants et des usagers en termes de services, d'équipements et d'emplois.
- **La trame verte et bleue**[7] , qui est l'armature structurante de l'urbanisation, de la valorisation des espaces naturels et agricoles et d'un cadre de vie de qualité pour les habitants.
- **La trame des transports en commun et des modes actifs**[8] , qui est un support privilégié de la densification et de l'urbanisation et permet la mobilité à toutes les échelles.

Ces éléments permettent de dessiner une première esquisse d'armature urbaine, qui s'organise autour de trois entités : le cœur métropolitain, l'espace métropolitain (caractérisé par une relative densité et la mixité des fonctions urbaines) et les communes situées à la périphérie de cet espace métropolitain.

Le territoire de l'Eurométropole est également organisé et se développe autour de polarités strictement économiques ou de nœuds de transports en commun.

Cette organisation territoriale permet aussi la mise en place de conditions favorables à la transition énergétique. Le PADD intègre les orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA). Il prévoit à ce titre la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

6. La Trame verte et bleue vise à constituer un réseau écologique cohérent permettant aux espèces animales et végétales d'assurer leur survie. Elle est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.
7. La trame verte et bleue est définie précisément en introduction de la partie 2.2
8. Les modes «actifs» définissent les déplacements piétons et cyclables

Le PADD prône la mixité des fonctions entre habitat, activités et équipements, dès lors qu'il n'y a pas d'incompatibilité, et le renforcement des centralités urbaines et des axes structurants. Cette mixité des fonctions est une des conditions permettant la vie dans la proximité et permet de répondre à l'évolution des modes de vie.

Il vise à assurer un cadre de vie agréable et attractif, notamment par le développement de la nature en ville, la préservation et la valorisation des patrimoines.

- **La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation et remise en bon état des continuités écologiques**

Le projet prévoit, notamment à travers le développement de la trame verte et bleue, la protection des espaces naturels (forêts, réseau hydrographique, zones humides…), la préservation des espaces végétalisés en ville, la protection des espèces faunistiques ainsi que le maintien des espaces agricoles et le développement de l'agriculture de proximité.

Ces mesures doivent permettre de maintenir la biodiversité, assurer la circulation des espèces, améliorer le cadre de vie des habitants. La protection de l'agriculture est aussi une mesure économique, pour une filière qui représente 200 exploitations dans l'Eurométropole.

- **La maîtrise des risques, pollutions et nuisances**

Le projet vise la protection des personnes et des biens, ce qui se traduit notamment par la prise en compte des mesures du Plan de Protection de l'Atmosphère et en anticipant les dispositions du futur PPRI. Il prévoit également des dispositions visant à prévenir les risques technologiques, la pollution des sols, les nuisances sonores et garantir la qualité de l'eau.

■ DES ORIENTATIONS THEMATIQUES

- **Le développement économique, l'équipement commercial et l'aménagement numérique**

L'Eurométropole doit renforcer son rayonnement et son attractivité régionale et internationale, en s'appuyant notamment sur les grands sites métropolitains (Quartier d'affaires international du Wacken, Parc d'innovation, Espace européen de l'entreprise, etc.), son université, son port… L'agglomération doit aussi développer le tissu économique local, mettre en place un développement commercial équilibré et durable et améliorer l'aménagement numérique du territoire. Pour ce faire, elle doit promouvoir :

- Le développement de filières économiques stratégiques, qui doit permettre d'améliorer le rayonnement européen de l'agglomération et apporter de la richesse et des emplois, ainsi que ses grands sites métropolitains et universitaires, qui renforcent l'attractivité du territoire.
- Le port de Strasbourg, qui, outre son importance économique, présente une cohérence avec les objectifs environnementaux du projet, en tant qu'alternative au transport routier, faiblement émetteur en carbone.
- Le développement du tourisme, en particulier du tourisme d'affaires, pour conforter la notoriété et le rayonnement de Strasbourg et apporter des retombées pour d'autres secteurs économiques.
- Le renforcement du tissu économique local, pour conforter le rôle moteur de l'Eurométropole, tout comme le développement et la restructuration des grands équipements commerciaux.
- Le développement des technologies de pointe et des communications numériques, en s'adaptant notamment aux évolutions des modes de vies des habitants et en anticipant les besoins des acteurs économiques.

- **L'habitat**

L'Eurométropole de Strasbourg ambitionne d'accueillir 50 000 habitants de plus d'ici 2030, ce qui nécessite :

- D'assurer un niveau de production de logements permettant d'accueillir ces nouveaux arrivants, avec une offre d'habitat répartie de manière équilibrée sur le territoire. L'offre en logements sociaux doit être maintenue, voire renforcée pour les communes insuffisamment dotées au regard de la loi ou des besoins identifiés.
- De proposer une offre diversifiée, que ce soit en termes de tailles ou de types de logements. Cette offre de logement doit permettre de répondre aux besoins de chacun, notamment ceux des populations les plus fragiles.
- D'assurer la qualité et la durabilité du parc de logements. Le projet doit prendre en compte les problématiques du développement durable, les questions de performance énergétique, d'insertion architecturale ou de préservation de la santé des habitants. Les opérations de rénovation urbaine doivent être poursuivies, de même que la lutte contre la vacance des logements et l'habitat indigne, l'amélioration de l'état des copropriétés dégradées et de la performance énergétique des logements.

- **Les transports et déplacements**

L'enjeu est de faciliter les déplacements des personnes et des marchandises, tout en réduisant leurs impacts négatifs sur l'environnement et la qualité de vie. L'objectif de l'Eurométropole est de favoriser les modes alternatifs à l'utilisation individuelle de la voiture, dès lors que ceux-ci sont au moins aussi efficaces, au regard de la nature des déplacements. Cela nécessite :

- De promouvoir la pratique de la marche et du vélo, qui est particulièrement adaptée aux déplacements qui s'effectuent dans la proximité. Parallèlement, la réduction des espaces dévolus à la voiture, tant qu'elle n'entrave pas l'accessibilité, doit permettre de rééquilibrer la concurrence entre les différents modes de transport.
- D'améliorer encore l'efficacité des réseaux de transports en commun (qualité des dessertes, fréquences, lisibilité du réseau, nouvelles infrastructures, etc.), de tenir compte des différents types de handicaps pour la mobilité et de favoriser l'auto-partage et les véhicules aux motorisations moins polluantes.
- De développer, pour le flux de marchandises, des plates-formes logistiques localisées de manière à favoriser les modes alternatifs à la route et à regrouper les flux entrants dans la ville, pour améliorer le remplissage des véhicules de livraison.
- D'améliorer la grande accessibilité de l'Eurométropole, notamment en développant l'aéroport international d'Entzheim, la coopération autour du transport ferroviaire dans le Rhin Supérieur et le Port autonome de Strasbourg.

- **Les loisirs**

Le PADD préconise de développer la pratique sportive (création de parcours de santé, valorisation des piscines, promotion du sport) et les loisirs dans les espaces naturels.

Il préconise également de faciliter l'accès à la culture, particulièrement pour les jeunes.

Les actions à mener ont pour objectif l'amélioration de la santé, de la qualité de vie et le renforcement de l'attractivité résidentielle du territoire.

■ DES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Enfin le PLU fixe des objectifs pour **limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**, tout en permettant le développement du territoire.

Pour cela, il préconise de privilégier les constructions nouvelles dans des zones déjà urbanisées, ce qui doit permettre de répondre à 60 % (objectif fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale de la

Région de Strasbourg, le SCOTERS) des besoins envisagés en logement, les autres constructions programmées se réalisant en extension des zones urbanisées.

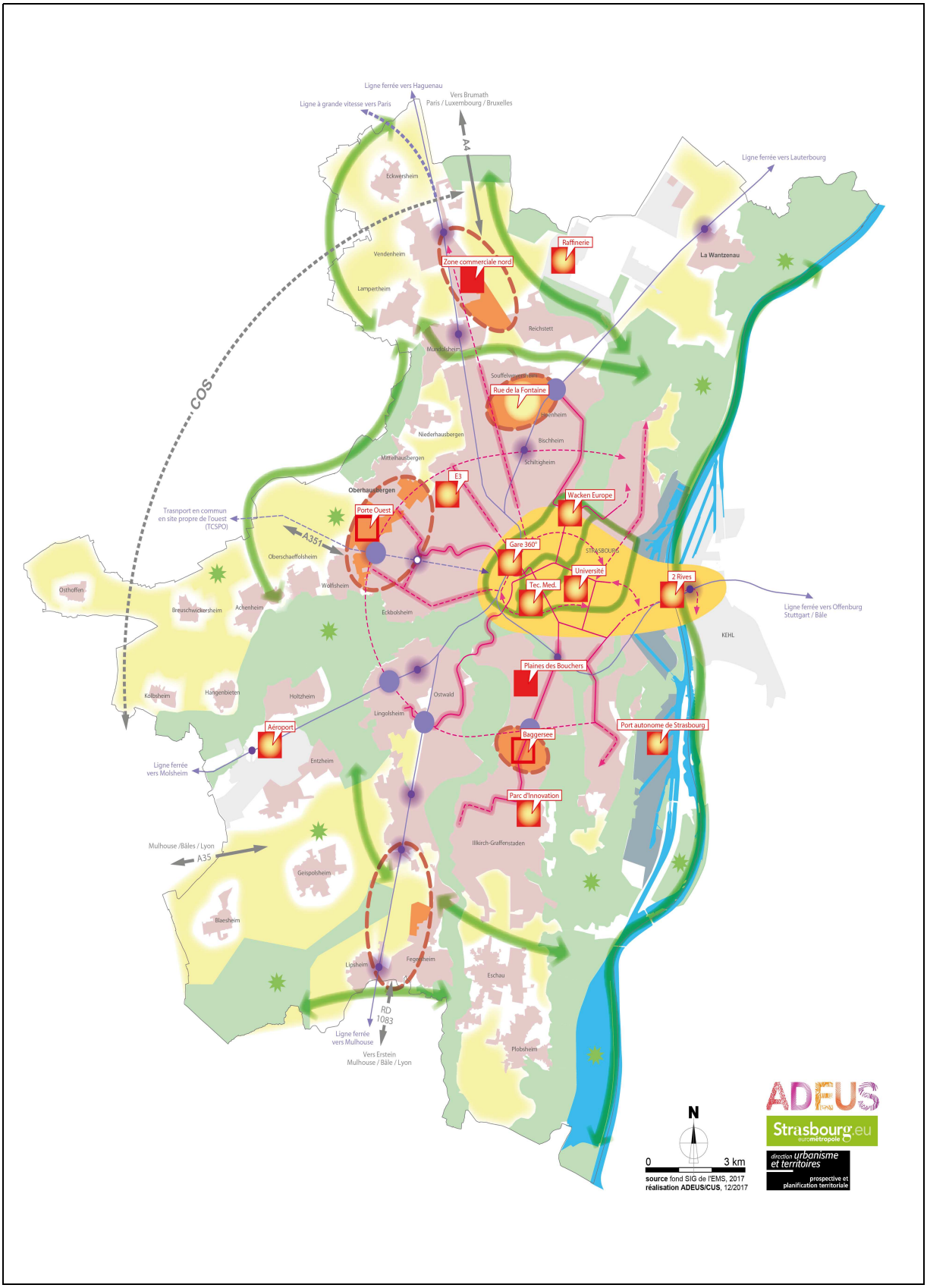
Des objectifs de densité optimale sont ainsi fixés, qui privilégient une densité plus forte en cœur de métropole et tiennent compte de divers critères : proximité des transports en commun, équipement en commerces et services, contraintes environnementales, etc. Des seuils de densité minimale sont également fixés, afin de privilégier des habitats plus compacts.

Le PLU favorise la localisation des entreprises dans les zones urbaines mixtes, dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles. La mise en œuvre de nouvelles zones d'activités doit permettre de répondre à la croissance d'entreprises locales et à l'accueil de nouvelles entreprises.

L'ensemble de ce dispositif contribue à répondre à des enjeux multiples :

- Maintenir l'agriculture sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.
- Maîtriser les pollutions et autres nuisances ainsi que leurs impacts sur la santé.
- Maintenir la trame verte et bleue et la biodiversité.
- Favoriser la vie de proximité et limiter les déplacements.

5. CARTE ILLUSTRATIVE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD



MÉTROPOLE DURABLE ET DE PROXIMITÉ

Développement à privilégier dans l'enveloppe urbaine

Trame verte et bleue

Milieu écologique majeur à préserver et à mettre en réseau

Terres agricoles à protéger / Agriculture de proximité à favoriser

Principaux corridors écologiques et paysagères d'agglomération à valoriser et/ou à renforcer

Espace à enjeux écologiques et de biodiversité majeurs

Armature des transports en commun

réseau structurant / tram / TCSP : réseau existant / extension en projet

réseau interurbain : réseau existant / réseau à l'étude

gare / haltes ferroviaires : existante (●) / projetée ou à l'étude (○)

Intensité urbaine à rechercher à proximité des gares / haltes ferroviaires

Pôle de services et d'emplois à constituer autour d'un noeud de transport en commun

Densification à rechecher autour des axes TCSP

MÉTROPOLE ATTRACTIVE

Attractivité du coeur métropolitain à renforcer (secteur d'intensité urbaine à vocation métropolitaine)

Site métropolitain

Site majeur de développement économique

Site susceptible d'accueillir des équipements métropolitains

Vocation industrielle et logistique du PAS à pérenniser

Secteur d'enjeux d'agglomération

Carte illustrative

Les sites de développement communaux ne sont pas identifiés sur cette carte

6. L'EXPOSÉ DES MOTIVATIONS DU REGLEMENT (ÉCRIT ET GRAPHIQUE), DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET DES PROGRAMMES D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)

Cette partie résume le volet du rapport de présentation qui explique les choix opérés pour établir le règlement (écrit et graphique), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que les deux Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) en matière de politique d'Habitat et de Déplacements. Elle permet à la fois de justifier ces choix et de comprendre les alternatives étudiées lors de la phase d'élaboration du dossier.

■ LE REGLEMENT

Le règlement **écrit** et **graphique** (zonage) du PLU métropolitain définit l'usage et la constructibilité du sol pour 4 grands types de zones : les zones **urbaines** (**U**), les zones **à urbaniser** (**AU**), les zones **agricoles** (**A**) et les zones **naturelles et forestières** (**N**).

Le découpage du territoire en différents types de zones permet, en couvrant l'ensemble du territoire de la métropole, de définir à la fois la nature et les conditions d'occupation et d'utilisation des sols.

En cohérence avec les orientations du PADD, le volet réglementaire permet ainsi l'attribution de droits à construire, qui trouvent leur application lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis groupé, autorisation préalable etc.).

La délimitation des **zones urbaines (U)** est réalisée sur une base typologique et morphologique, avec un découpage qui repose essentiellement sur l'analyse des formes urbaines existantes. Ce découpage reprend également, pour partie, des délimitations de zones en vigueur dans les Plans d'Occupation des Sols (POS) et Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux actuels. Le zonage, avec ses évolutions par rapport aux documents actuels, prend en compte les fonctions existantes, en même temps qu'il répond aux nouvelles orientations fixées par le PADD, pour les différentes parties du territoire.

Les zones urbaines poursuivent de multiples objectifs communs. Parmi ces objectifs, on trouve le fait de rendre possible une certaine densification du tissu bâti, notamment le long des axes structurants.

Un autre objectif consiste à assurer la mixité des fonctions urbaines, là où cela est pertinent. Enfin, assurer un développement urbain garant d'une bonne intégration paysagère et environnementale, tout en protégeant le patrimoine bâti remarquable est également une des visées dans les zones urbaines.

Parmi les zones urbaines, plusieurs catégories se distinguent donc en fonction des objectifs mentionnés :

Dans les zones **UAA** et **UAB**, des dispositions spécifiques permettent d'assurer la protection du patrimoine bâti (bâtiments intéressants isolés ou remarquables, ensembles d'intérêt urbain ou paysager, cœurs d'îlots à protéger, façades remarquables, jardins de devant, etc.). Ces zones visent essentiellement la préservation des formes urbaines pour leur valeur patrimoniale.

- **UAA**

La zone UAA correspond aux tissus anciens caractéristiques des cœurs de villages. Ces tissus sont essentiellement constitués de bâti rural traditionnel (corps de ferme, granges etc.), implanté à l'alignement de l'espace public et généralement organisé en " L " ou en " U " sur la parcelle. Les formes bâties de la zone UAA comportent également une valeur patrimoniale forte.

- **UAB**

La zone UAB identifie le tissu bâti ancien des quartiers constitués d'immeubles denses, correspondant à une forme urbaine spécifique de la fin du 19ème siècle et du début du 20ème siècle, formant des îlots fermés ou semi-fermés. Ce classement concerne principalement la ville de Strasbourg et permet une préservation du caractère patrimonial, par un encadrement stricte du mode d'implantation.

Dans les zones **UB** et **UD**, les dispositions règlementaires permettent de faire de ces secteurs des supports d'urbanité, c'est-à-dire des zones qui visent à porter l'effort d'intensification de la vie urbaine. Ces secteurs se trouvent essentiellement dans les quartiers de Faubourg de Strasbourg et dans les communes limitrophes.

- **UB**

La zone UB est caractérisée par des tissus bâtis hétérogènes, de par la forme du parcellaire, les volumes et les modes d'implantations. Leur délimitation se justifie par le fait de rendre possible la densification, sans l'imposer, en favorisant le développement des commerces et services de proximité, de part et d'autre des grands axes structurants.

- **UD**

La zone UD correspond à des secteurs qui visent à permettre la densification et le développement de projets innovants, intégrant les principes de mixité fonctionnelle et sociale. Elle concerne principalement des " secteurs de projet " et des secteurs de renouvellement ou de rénovation urbaine.

Dans les zones UCA et UCB, le règlement répond à un objectif visant à la préservation des formes urbaines en maintenant le caractère aéré du tissu. Il s'agit de secteurs principalement résidentiels à dominante d'habitat individuel ou collectif.

- **UCA**

La zone UCA identifie les secteurs principalement résidentiels, à dominante d'habitat individuel. Ce zonage couvre les secteurs d'habitat pavillonnaire existants et vise à permettre à ces formes pavillonnaires d'évoluer, sans remise en cause des fondamentaux réglementaires ayant concouru à leur réalisation. Il permet d'optimiser les droits à construire, tout en tenant compte du confort et de l'intimité des résidents.

- **UCB**

Les secteurs en zone UCB sont également essentiellement résidentiels. Mais à l'inverse des précédentes, la zone UCB correspond aux secteurs composés principalement de petits immeubles collectifs, que l'on trouve dans la plupart des extensions des communes de l'Eurométropole. Les volumes et les formes urbaines générés par ce type de tissu sont nettement moins denses que les grands ensembles d'habitat collectif.

D'autres zones urbaines, aux vocations davantage spécialisées, viennent compléter ce panel :

UE : secteurs dédiés au développement d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

UF : secteurs destinés à accueillir des institutions européennes et internationales.

UG : secteurs dédiés aux activités militaires.

UX : secteurs dédiés au développement des activités économiques (industrielles pouvant générer ou non des risques de nuisances, artisanales, services, commerces, aéronautiques, ferroviaires, agricoles).

UY : secteurs de mixité fonctionnelle excluant toujours le logement et les activités génératrices de nuisances, parfois le commerce.

UZ : secteur spécifique dédié aux activités économiques du Parc d'Innovation (PII).

Les **zones à urbaniser (AU)** sont des zones **destinées à être ouvertes à l'urbanisation**, qui se partagent entre deux catégories.

- Les zones **IAU**, celles pour lesquelles les voies publiques et les réseaux sont existants à leur périphérie immédiate et en capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles à venir. Leur urbanisation est prévue à court ou moyen termes.
- Les zones **IIAU**, celles à la périphérie immédiate desquelles les voies publiques et les réseaux sont absents ou n'ont pas une capacité suffisante pour permettre la desserte des nouvelles constructions. Elles constituent des réserves foncières et leur urbanisation est prévue à plus long terme.

Au niveau des nomenclatures, on retrouve dans ces zones à urbaniser des catégories similaires à celles des zones urbaines, à vocations spécifiques : **IAUA, IAUB, IAUE, IAUX** etc.

La plupart des secteurs d'extension IAU fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En fonction des configurations urbaines et des logiques de réponses aux objectifs du PADD (reliquats dans l'enveloppe urbaine ou extensions de l'urbanisation des communes), ces secteurs peuvent être de taille très limitée ou bien s'étendre sur des superficies importantes, parfois situés à cheval sur plusieurs bans communaux.

Les zones à urbaniser délimitent principalement des secteurs de développement urbain en extension, en réponse au foncier nécessaire pour satisfaire les besoins démographiques et économiques, dans la mesure où le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine est insuffisant.

Le principe de délimitation des zones à urbaniser peut être motivé par différents critères. Le choix de localisation d'une zone d'extension se fait par la définition des besoins et des vocations souhaités, et par les formes urbaines recherchées.

La proximité avec un transport en commun structurant ou l'apport de ces zones en termes d'amélioration du fonctionnement urbain constituent également des critères nécessaires à la traduction de ces besoins.

Les zones **Agricoles** (**A**) et **Naturelles et Forestières** (**N**) délimitent des secteurs non urbanisés et majoritairement inconstructibles, qui ont chacun des vocations spécifiques, même si les dispositions règlementaires s'y appliquant sont assez proches. Il s'agit de zones qui peuvent permettre, sous certaines conditions très spécifiques, une constructibilité limitée et un encadrement strict de l'existant.

Les **zones A** sont définies en raison de leur potentiel agronomique et biologique ou de l'intérêt économique des terres agricoles. Ces zones correspondent à des espaces de développement agricole, qui sont ponctuellement constructibles pour des bâtiments en lien direct avec une exploitation.

Les **zones N** identifient les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt esthétique, historique ou écologique. Les secteurs de zones N correspondent aux forêts, prairies, gravières, grandes zones humides, jardins familiaux, certaines installations sportives ou de loisirs. Si les zones de forêts et de prairies sont très majoritairement classées en zone N, ce zonage marque également les tronçons de corridors écologiques ou certains sites présentant des enjeux environnementaux particulièrement importants.

Au niveau du **règlement graphique**, des trames permettent de traduire sur les plans de zonage un certain nombre de dispositions, qui sont autant d'outils qui viennent compléter et appuyer la règle écrite.

Ainsi, le règlement graphique comporte un ensemble de mesures de protection, tant sur le plan **environnemental** (protection d'espaces boisés, de continuités écologiques, d'arbres, de jardins etc.) que **patrimonial** (ensemble d'intérêt urbain et paysager, bâtiment ou façade remarquable etc.).

Au règlement graphique sont également délimités des **emplacements réservés**, traduisant un engagement de la collectivité publique. Ils sont inscrits sur des terrains que la collectivité publique envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur, afin de réaliser voies, ouvrages publics, espaces verts, ou installations d'intérêt général.

■ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP fixent les principes à respecter, les objectifs à atteindre pour différents secteurs de l'Eurométropole, et mettent en œuvre les orientations du PADD. Opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, elles s'inscrivent en complément des dispositions définies dans le règlement.

Les OAP définissent des principes d'aménagement, pour encadrer le développement urbain dans le respect des objectifs de qualité et de cohérence des futurs projets. Leur mise en place permet à la fois de répondre à des objectifs qualitatifs, de spatialiser les principes d'aménagement et de garantir l'optimisation du foncier.

Il existe trois grands types d'OAP, celles à enjeux **métropolitains**, relatives à des projets dont le rayonnement concerne l'ensemble de l'Eurométropole de Strasbourg, celles à enjeux **communaux** ou **intercommunaux**, et enfin, les OAP thématiques.

Parmi ces dernières, on trouve deux OAP particulières, celles concernant les volets **habitat** et **déplacements** du PLU : elles spatialisent et traduisent la mise en œuvre territoriale concrète (ayant des impacts directs en matière d'aménagement et d'urbanisme) des politiques en matières d'habitat et de déplacements, telles que relatées dans les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) respectifs (voir ci-dessous).

La **Trame verte et bleue** constitue une autre OAP " thématique ", à travers des orientations qui prennent en compte les enjeux de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, au regard des objectifs du PADD. Ces orientations visent essentiellement à préserver et renforcer le réseau écologique existant en garantissant un bon fonctionnement écologique à toutes les échelles. Elles portent également sur la reconstitution des espaces naturels dégradés et le renforcement de ceux-ci, en mettant à profit les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain à venir.

Enfin, une OAP " thématique " traduisant des orientations en termes de développement et d'aménagement **commercial**, permet de définir à l'échelle du PLU un principe de développement des équipements commerciaux respectant les équilibres territoriaux entre l'armature commerciale et les hiérarchies urbaines. Elle fixe notamment un principe d'implantation préférentielle du commerce dans les centralités urbaines et dans les zones d'aménagement commercial dédiées. Cela permet d'une part de répondre aux enjeux de la proximité et de la mixité des fonctions urbaines, et d'autre part d'organiser un développement commercial équilibré et attractif, tel qu'annoncé dans le PADD.

■ LES PROGRAMMES D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)

En complément des outils que sont le règlement et les OAP, le PLU dispose également de deux outils, les POA, qui exposent la politique générale en matières **d'habitat** et de **déplacements**.

En effet, dans la mesure où le PLU est un projet dit " 3 en 1 ", celui-ci intègre dans son contenu ces deux POA, en tant qu'instruments de mise en œuvre des politiques d'habitat et des déplacements, qui se substituent aux deux documents de planification majeurs de l'Eurométropole de Strasbourg que sont le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Ces deux POA viennent notamment préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le PADD et comprennent des éléments d'informations nécessaires à cette mise en œuvre.

Le POA concernant l'habitat permet de traduire la stratégie générale de l'Eurométropole en matière de construction de logements et d'établir les besoins en logements en termes quantitatif, spatial et qualitatif.

Le POA portant sur les déplacements organise quant à lui la politique générale de la collectivité en matière d'organisation des transports de personnes, de marchandises, de la circulation et du stationnement.

7. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET LES MESURES PROPOSÉES

■ UN PROCESSUS REALISE TOUT AU LONG DE L'ELABORATION DU PLU

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation environnementale a permis d'éclairer et d'orienter certaines décisions, en mettant en regard les choix de projets portés par le PLU et les enjeux environnementaux. Des améliorations du PLU ont été proposées en continu. Cela a permis d'écarter des incidences, en supprimant, déplaçant ou modifiant un secteur de projet ou une orientation, pour rechercher au maximum un bilan neutre voir positif du PLU sur l'environnement.

A noter également que, le PLU doit s'articuler avec les prescriptions d'autres documents de planification environnementale, parmi lesquels les orientations environnementales du SCoTERS, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) ou le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

Aussi, la partie " Evaluation Environnementale " du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les **incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, **dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont**. Elle se base sur le diagnostic de l'Etat Initial de l'Environnement, complété par des analyses plus fines sur les sites de développement potentiels concernés par des thématiques telles que biodiversité et zones humides notamment. En complément, le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des mesures dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement, **pour éviter, réduire ou compenser** l'impact de la mise en œuvre du plan.

■ UNE ANALYSE PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

Ce qui suit est une présentation simplifiée des principales incidences et mesures inscrites au PLU.

- **La consommation foncière limitée**

Une attention prioritaire a été portée sur cette thématique, afin de réduire au maximum le développement de l'agglomération en extension. Un travail a été réalisé sur chaque secteur d'extension, prenant en compte l'ensemble des enjeux (démographie, économie, accessibilité, environnement…), pour dimensionner au mieux chaque secteur. Ainsi la pression sur les terres agricoles et naturelles se trouve réduite. Par ailleurs, plus de 80% des surfaces agricoles et près de 90% des surfaces forestières sont rendues inconstructibles par le règlement graphique.

- **Le patrimoine naturel et paysager majoritairement préservé**

Le PLU préserve les milieux naturels remarquables, par un classement en zone naturelle inconstructible. Cela concerne principalement les réserves naturelles, les sites Natura 2000, les autres grands massifs boisés ainsi que les grandes vallées et plaines alluviales (Bruche, Ill notamment). Une attention particulière a été portée sur les zones humides, nombreuses sur le territoire et dont plus de 80 % sont préservées. Pour prendre en compte les continuités écologiques, de nombreux outils ont été mobilisés. Il faut d'abord noter les efforts de zonage proposant différents gradients de limitation des possibilités d'urbanisation au sein de la Trame verte et bleue, allant d'une urbanisation interdite (N1, A1) vers des possibilités de gérer les constructions existantes (A2, N2), de réaliser des installations et constructions limitées et compatibles avec le milieu et la vocation des zones (A3, N3…) ou tenant compte de situations préexistantes. L'identification et la préservation des cours d'eau et de leurs abords ainsi que des boisements et haies en milieu agricole complètent le dispositif.

Enfin, une Orientation d'Aménagement et de Programmation " TVB " a été écrite pour encadrer les constructions dans et aux abords de la Trame verte et bleue.

- **Un maintien de la qualité des ressources naturelles**

Les choix d'urbanisation visent à limiter le développement, autant que possible, dans les secteurs où la qualité de l'air est mauvaise. Par ailleurs, le croisement entre axes de déplacements, stratégie de densification des espaces urbains existants, développement des transports en commun et préservation des trames végétales sont autant de manières d'améliorer la qualité de l'air.

La qualité de l'eau est garantie à travers les périmètres de captage d'eau potable, dont plus de 80% des surfaces sont rendues inconstructibles par le règlement graphique, ainsi que la préservation des cours d'eau et de leurs abords.

- **Des efforts pour s'adapter au changement climatique et engager la transition énergétique.**

Le croisement entre centralités, axes de déplacements, stratégie de densification des espaces urbains existants visant à réduire les déplacements des futurs habitants, développement des transports en commun et préservation des trames végétales sont autant de manières de limiter les émissions de gaz à effet de serre, les îlots de chaleur urbains et les vulnérabilités face aux phénomènes climatiques extrêmes.

Le recours aux énergies renouvelables et la réalisation de plantations sont favorisées ou imposées par le PLU et notamment par le règlement.

- **Les risques naturels**

Le développement de l'Eurométropole prend en compte et s'adapte aux risques présents sur le territoire, les inondations notamment. Au travers du PLU, il s'agit d'aménager durablement son territoire, en donnant une place à l'eau (inondation, eaux boueuses) et en concevant une politique de planification et d'aménagement responsable et résiliente. Concernant le risque inondation, le PLU compose avec les éléments de connaissance les plus récents en matière d'aléa inondation.

Ainsi, en cohérence avec les orientations nationales en matière de prévention des risques, il réfléchit à la préservation des zones d'expansion des crues et à une urbanisation raisonnée et conditionnée de certains secteurs de projets à la mise en œuvre du PPRI de l'Eurométropole, prescrit en 2011, et actuellement en cours d'approbation.

■ DES ZOOMS SUR LES ZONES IMPORTANTES POUR L'ENVIRONNEMENT ET NOTAMMENT LES SITES NATURA 2000

Certaines zones sont particulièrement sensibles du point de vue de l'environnement. Afin de bien cerner les incidences et les mesures prises par le PLU sur ces zones, une analyse " secteur de projet par secteur de projet " a été produite, montrant la volonté de l'Eurométropole d'intégrer les thématiques environnementales. Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sur le territoire sont les suivantes :

- Sites Natura 2000
- Trame verte et bleue
- Zones humides
- Zone de protection stricte du hamster commun
- Terres agricoles
- Périmètres de protection rapproché et immédiat des captages d'eau potable
- Zones inondables

L'analyse des incidences du PLU sur le réseau européen Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre distinct. Trois sites sont connus sur le territoire :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR4201816 " Rhin Ried Bruch de l'Andlau, BAS-RHIN " au titre de la Directive Faune, Flore, Habitat.
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR4211811 " Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg "au titre de la Directive Oiseaux.
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR4211810 " Vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim " au titre de la Directive Oiseaux.

La recherche des incidences sur des sites Natura 2000 est effectuée site par site. Il ressort de cette analyse que le PLU n'a pas d'incidences notables sur les habitats et les espèces qui ont justifié le classement de chaque site.

8. MODALITÉS, CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI

Pour conclure, notons que la réalisation du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg n'est pas une fin en soi. Il est important et nécessaire pour la collectivité de pouvoir **analyser sa mise en œuvre** et les **résultats de son application**. Cela doit se faire au regard des objectifs prévus à travers les grandes orientations du PADD ainsi qu'à travers ceux des volets habitat et déplacements lorsque, comme c'est le cas ici, le PLU tient lieu de PLH et de PDU.

L'analyse des résultats attendus et des effets obtenus par la mise en œuvre du PLU doit porter sur des objectifs multiples. Cela doit notamment permettre de s'assurer de la cohérence du projet dans son ensemble mais également d'en déterminer l'efficacité et les impacts, qu'ils soient positifs ou négatifs, afin de pouvoir faire vivre et évoluer ce plan durant toute sa durée de vie, en se basant sur un **dispositif de suivi**.

Pour ce faire, les **modalités de la gouvernance** qui accompagne le PLU dans la durée sont de deux ordres :

- Tout d'abord, à travers les instances décisionnelles de l'Eurométropole qui suivent l'évolution du PLU, notamment lors du débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme, dont le PLU pose le cadre, mais aussi au sein d'instances de gouvernance thématiques telles que la Conférence Intercommunale du Logement, le Bureau de Développement Economique, etc.
- En second lieu, les modalités de suivi qui reposent sur la gouvernance destinée à encadrer l'évolution du futur document, par la mise en œuvre des procédures appropriées (modifications, déclarations de projets, révisions etc.).

Ce dispositif de suivi du PLU repose sur la mise en place d'une série de critères et d'indicateurs qui permettent de mesurer de façon concrète les résultats de l'application du plan.

Les **critères** sont directement liés aux grands objectifs du projet de territoire traduits dans le PADD. Ils permettent de savoir si l'orientation de départ produit bien les effets attendus sur le territoire.

Les **indicateurs** constituent quant à eux un outil de mesure concret de l'évolution des données qui alimentent les critères de suivi, en fournissant une mesure et un renseignement précis sur la dynamique en cours. Leur pertinence peut varier dans le temps.