

CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT
DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG
1 PARC DE L'ÉTOILE
67076 STRASBOURG CEDEX

Strasbourg, le 10 MAI 2021

Monsieur le Président,
Monsieur le Rapporteur,
Mesdames et Messieurs les membres du Groupe de travail « Urbanisme »,

Par courriel en date du 17 février 2021, vous apportiez votre contribution à l'enquête publique relative à la modification n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Cette contribution fait suite à nos échanges, notamment une présentation du dossier de modification n° 3, le 22 septembre 2020 et une discussion concernant votre observation écrite, le 13 janvier 2021.

Nous vous remercions pour ces observations, celles-ci ayant été transmises à la Commission d'enquête.

À ce stade, nous travaillons sur la base du procès-verbal de synthèse de la Commission d'enquête et rédigeons à son attention un mémoire en réponse. Ce n'est qu'après analyse de ce mémoire que la Commission d'enquête rendra son avis. Néanmoins, sans préjuger de cette analyse, voici les réponses et précisions que nous pouvons vous apporter quant au projet de modification n° 3 du PLU.

I- Observations générales

Communication sur le dossier et sur l'enquête publique

La procédure d'enquête publique relative à la modification n° 3 du PLU s'est accompagnée d'une campagne de communication inédite, dépassant le cadre réglementaire posé par le Code de l'environnement.

Les actions suivantes ont été menées :

- Affiches A3 diffusées auprès des communes de l'Eurométropole, des mairies de quartiers de Strasbourg, des médiathèques de l'Eurométropole, des partenaires, etc ;

.../...

- Affichage publicitaire sur le réseau Ville et Eurométropole : 120 faces « junior », 65 faces « senior » ;
- Espace publicitaire dans les DNA - version papier ;
- Espace publicitaire numérique sur Pokaa, 20 minutes, Rue89 Strasbourg ;
- Articles dans l'Eurométropole Magazine, novembre-décembre 2020 et janvier-février 2021 ;
- Communiqué de presse diffusé le 14 janvier 2021.

Articulation Règlementation thermique (RT) 2012 et Règlementation environnementale (RE) 2020

L'Eurométropole de Strasbourg ambitionne de renforcer les exigences en matière de sobriété énergétique concernant les constructions à vocation d'habitat et de bureaux, en cohérence avec les objectifs du Plan Climat, et ce, sans attendre la RE 2020. La crise sanitaire a eu des impacts sur le calendrier de la modification n° 3 du PLU, rapprochant l'entrée en vigueur des deux dispositifs, si les calendriers respectifs sont maintenus.

En cas d'entrée en vigueur de la RE 2020 à l'été 2021, la rédaction proposée prévoit l'application de la RE 2020, dès qu'elle sera opérationnelle. Néanmoins, au regard des débats autour de l'évolution des réglementations en la matière et du délai de mise en œuvre des outils permettant leur application, il nous semble pertinent, à ce stade, de maintenir le dispositif et de l'adapter, une fois la RE 2020 effective.

II- Les difficultés de mise en œuvre

Participation des citoyens

Le contenu du dossier de modification n° 3 du PLU correspond aux attendus du Code de l'urbanisme qui précise que chacune des évolutions doit être motivée et justifiée. La note de présentation expose ainsi les 104 points d'évolution et en explique les raisons. L'entrée thématique a été renforcée, afin de donner suite aux remarques des Commissions d'enquête précédentes et afin de rendre plus lisible l'articulation entre proposition d'évolution et les orientations générales du PLU.

Par ailleurs, la qualité du dossier et sa lisibilité ont été soulevées par plusieurs partenaires et autorités, dont notamment la Direction départementale des territoires.

Végétalisation des toitures

La capacité des structures des bâtiments existants à accueillir des toitures végétalisées, voire des panneaux photovoltaïques, peut poser des difficultés pour la mise en œuvre des dispositifs proposés. Ce point est analysé avec attention par l'Eurométropole de Strasbourg et pourrait aboutir à une évolution de la règle.

Concernant les constructions neuves, les enjeux liés au changement climatique et à la transition énergétique impliquent une évolution des modes de construire. L'évolution du PLU en la matière vise à fixer un cadre connu et lisible pour tous les professionnels, afin de faire évoluer les pratiques, les procédés et les coûts de construction.

À noter que le patrimoine ancien n'est pas concerné par cette règle et que l'Architecte des bâtiments de France (ABF) reste un acteur de premier ordre dans la phase d'instruction dans les périmètres de monuments historiques.

Énergies renouvelables

L'objectif de 66 000 m² de panneaux photovoltaïques (PV) est issu du Schéma directeur des Énergies approuvé en décembre 2019. Il correspond à la modélisation de la part de l'énergie solaire à développer sur le territoire dans le mix énergétique. La modification n° 3 du PLU vise à faire participer les constructions à cet objectif.

Concernant l'articulation avec la question patrimoniale, un régime d'exception est prévu pour les bâtiments identifiés comme patrimoniaux au PLU. Ce cadre pourra faire l'objet de la poursuite des discussions engagées avec l'ABF pour vérifier s'il y a lieu de l'ajuster.

Bâtiments passifs

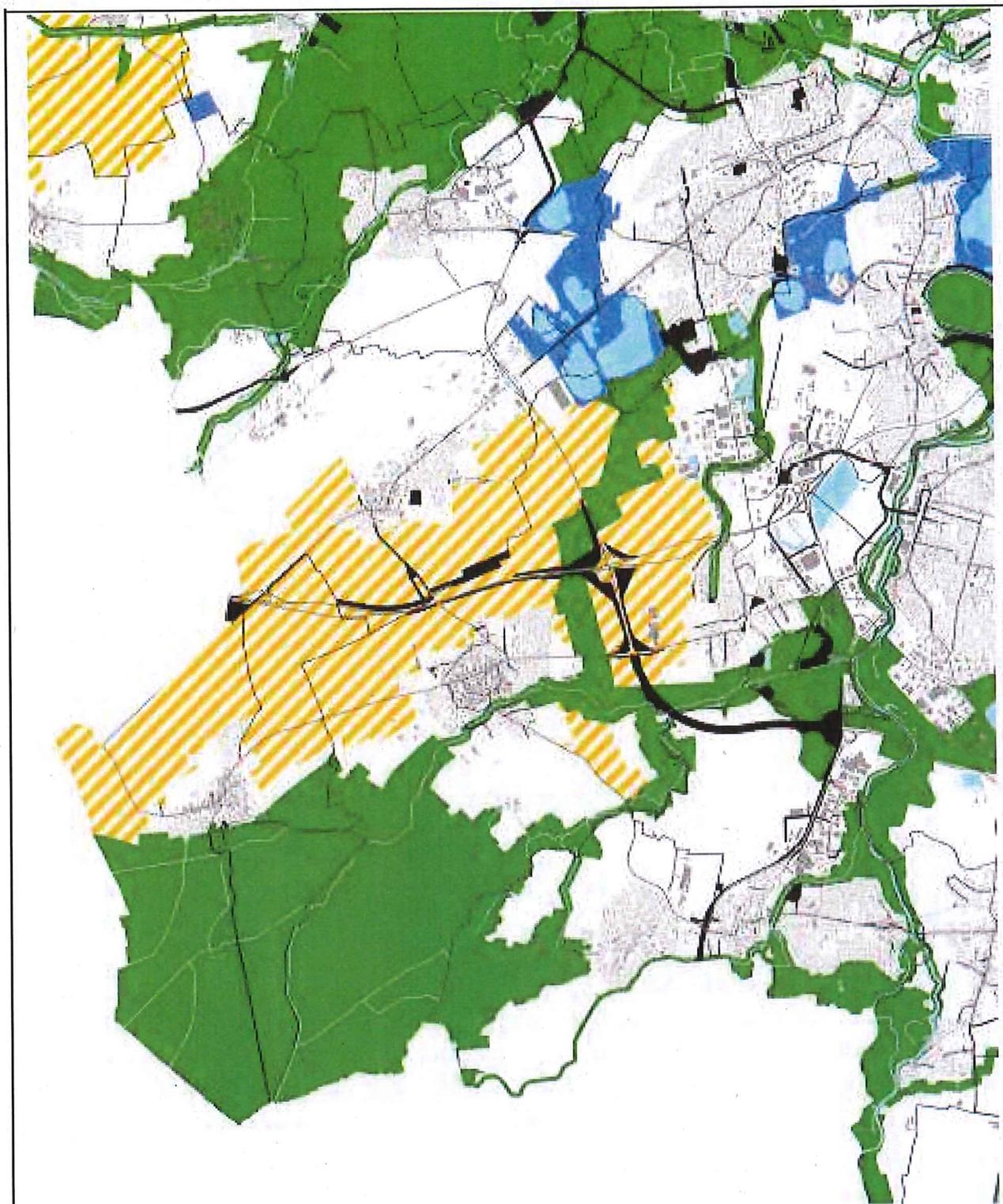
L'habitat passif est une des possibilités données par le projet de modification n° 3 du PLU, mais pas une règle généralisée. Elle ne s'applique que dans le cadre d'une opération d'aménagement, dès lors qu'il n'est pas fait le choix d'une création ou d'un raccordement à un réseau de chaleur. Cette possibilité se limite à la construction neuve et n'a pas vocation à s'appliquer à l'existant (ni le Haussmanien, ni les bâtiments existants). Ainsi, il est laissé le choix aux porteurs de projet de concevoir soit des bâtiments thermiquement performants ou d'avoir recours aux Énergies renouvelables (ENR).

De la même manière, il n'y a pas d'obligation de raccordement au réseau de chaleur pour les bâtiments anciens. L'obligation porte sur la consultation du délégataire, dans une zone bien définie, pour vérifier si le raccordement est opportun. Cette obligation est exigée pour les projets de plus de 1 000 m² de surface de plancher. La possibilité de ne pas se raccorder est donnée. Dans ce cas, le recours aux ENR est exigé pour l'approvisionnement en chaleur des futurs bâtiments.

Espaces plantés à conserver ou créer

Les continuités écologiques font l'objet de niveaux de traduction réglementaire au sein du PLU :

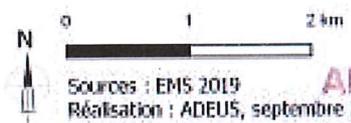
- Le règlement, écrit et graphique, identifie les espaces à préserver (zones agricoles et naturelles inconstructibles, réservoirs et corridors identifiés en tant qu'espaces contribuant aux continuités écologiques, jardins, cœurs d'ilots et parcs identifiés en tant qu'espaces plantés à conserver ou à créer au sein du milieu urbain). Les espaces à préserver sont identifiés et cartographiés à la parcelle, voire à une échelle plus fine, en fonction de la réalité de terrain.
- L'OAP thématique « Trame verte et bleue » (cf. extrait ci-après) cartographie l'ensemble du réseau et fixe des principes d'aménagement à respecter, selon que le projet se situe à proximité de la TVB ou sur le reste du territoire de telle manière à développer le réseau écologique sur l'ensemble de la métropole.



Plan Partie Sud-Ouest

PLU Eurométropole de Strasbourg - OAP TVB

- Emplacement réservé
- éléments constitutifs des continuités écologiques pour le Harleter
- éléments constitutifs des continuités écologiques pour le Crapaud vert
- éléments constitutifs des continuités écologiques



ADEUS

III- Autres pistes de réflexion

Rénovation thermique

La recommandation du Conseil de développement, qui est celle de combiner les rénovations avec une massification de la fabrication d'énergie décentralisée faible en carbone, avec des techniques numériques d'évitement des émissions de CO₂, semble s'inscrire dans l'objectif de la future RE 2020 qui ne porterait pas uniquement sur des questions de performances énergétiques des bâtiments, mais aurait également un propos sur la qualité des matériaux de constructions ainsi que sur le bilan carbone des opérations. En attendant de plus amples informations concernant la RE 2020, l'Eurométropole de Strasbourg prend note de cette recommandation, bien qu'elle soit en dehors du champ d'application du PLU.

Énergies renouvelables

Conformément à la stratégie du Plan Climat 2030 de l'Eurométropole de Strasbourg, il s'agit pour la collectivité de miser sur les principales sources d'énergies renouvelables et de récupération déjà disponibles tout en massifiant leur présence dans les bâtiments, réseaux, industries et véhicules : chaleur de récupération, solaire, thermique et photovoltaïque, biomasse, géothermie profonde et biogaz.

Le Schéma directeur des Énergies (SDE) propose un scénario de développement en énergies renouvelables du territoire à l'horizon 2050. D'après les conclusions de l'étude, 70 % du gisement de chaleur renouvelable locale reposerait sur trois sources principales, la ressource en bois énergie (30 % avec un approvisionnement au niveau de la Région Grand Est), la géothermie profonde (20 %), et la récupération de chaleur dans l'industrie et les locaux d'habitation (19 %). Les études scientifiques en cours concernant les phénomènes sismiques induits apparus dans le nord de l'Eurométropole amèneront potentiellement l'Eurométropole de Strasbourg à revoir son Schéma directeur des énergies. Dans l'attente de leurs conclusions et de leur validation par le comité de suivi, il est impératif de poursuivre la transition énergétique.

Les études scientifiques en cours concernant les phénomènes sismiques induits apparus dans le nord de l'Eurométropole amèneront potentiellement l'Eurométropole de Strasbourg à revoir son Schéma directeur des énergies. Dans l'attente de leurs conclusions et de leur validation par le comité de suivi, il est impératif de poursuivre la transition énergétique.

Le territoire présente un potentiel solaire considérable, largement inexploité aujourd'hui. L'Eurométropole souhaite impulser une dynamique de valorisation des toitures, comme outre-Rhin.

En 2017, l'Eurométropole de Strasbourg avait 40 000 m² de puissance photovoltaïque installée. Cela se traduit par une puissance de 12 Wc/habitant, deux fois inférieure à la puissance par habitant en Allemagne et légèrement en dessous à la moyenne française (14 Wc/habitant). Pourtant, l'adaptabilité, la flexibilité et la simplicité de la filière photovoltaïque constituent une pièce clé de la transition énergétique décentralisée, tout en renforçant le volet démocratique et participatif.

L'ambition du PLU s'inscrit donc dans la lignée des objectifs du Plan Climat 2030. Sans pour autant abandonner les autres sources d'énergies renouvelables, le PLU favorise le développement d'énergie solaire photovoltaïque aussi bien sur le patrimoine public qu'industriel et privatif.

Pollution de l'air

L'interdiction de créer des logements dans les zones repérées dans le zonage « Qualité de l'air » pourrait entraîner une baisse importante des prix des biens immobiliers existants dans cette zone, mettant alors en difficulté les administrés habitant ces secteurs. L'Eurométropole de Strasbourg est particulièrement attentive à l'impact social qu'induisent les règles qu'elle met en place. C'est pourquoi, plutôt qu'une interdiction stricte des logements dans ces secteurs, la collectivité a préféré imposer des normes de construction (installation de ventilations double-flux et espaces extérieurs en façade pouvant être fermés) pour tout nouveau bâtiment concerné par le zonage « Qualité de l'air ». Ces normes de construction permettent ainsi de prendre en compte les problématiques relevant de la qualité de l'air intérieur et extérieur dans tout nouveau projet.

Parallèlement, d'autres actions visant à améliorer la qualité de l'air, comme l'interdiction du transit des poids lourds et la ZFE sont en cours de réflexion et de mise œuvre, afin de réduire les sources d'émissions de polluants.

Développement durable

Le développement durable est un des objectifs fondateurs que poursuit le PLU et qui est rappelé dans le Code de l'urbanisme. L'Eurométropole de Strasbourg est très attentive sur la portée des règles qu'elle édicte et tente au maximum, à chaque évolution de son document d'urbanisme, d'anticiper leurs impacts socio-économiques. C'est pourquoi le travail mené dans le cadre de la modification n° 3 du PLU a fait l'objet d'une concertation transversale tant en interne à la collectivité qu'en externe, en conviant bon nombre de partenaires de la collectivité à travers des groupes de travail (Pacte notamment). Une large consultation a donc eu lieu pour la constitution de chaque point de la modification n° 3.

Toutefois, il est indéniable que tous les impacts des modifications proposées n'ont pu être anticipés, et nous serons attentifs aux retours d'expérience, après l'approbation de la procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Monsieur le Rapporteur, Mesdames et Messieurs les membres du Groupe de travail « Urbanisme », l'expression de mes salutations les meilleures.


Danielle DAMBACH
Présidente déléguée

Votre contact : Guillaume SIMON - Tél. 03 68 98 65 85 / CD-AL
Référence : 21-D00452

