



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de mise en compatibilité du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS) et du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Eurométropole de Strasbourg (67) emportée par la déclaration de projet d'implantation de l'entreprise MackNeXT à Plobsheim**

n°MRAe 2020AGE58

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

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

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

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

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

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 15 octobre 2020, en présence de Florence Rudolf, André Van Compernelle et Gérard Folny, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, Christine Mesurolle et Georges Tempez, membres permanents, Yann Thiébaud chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

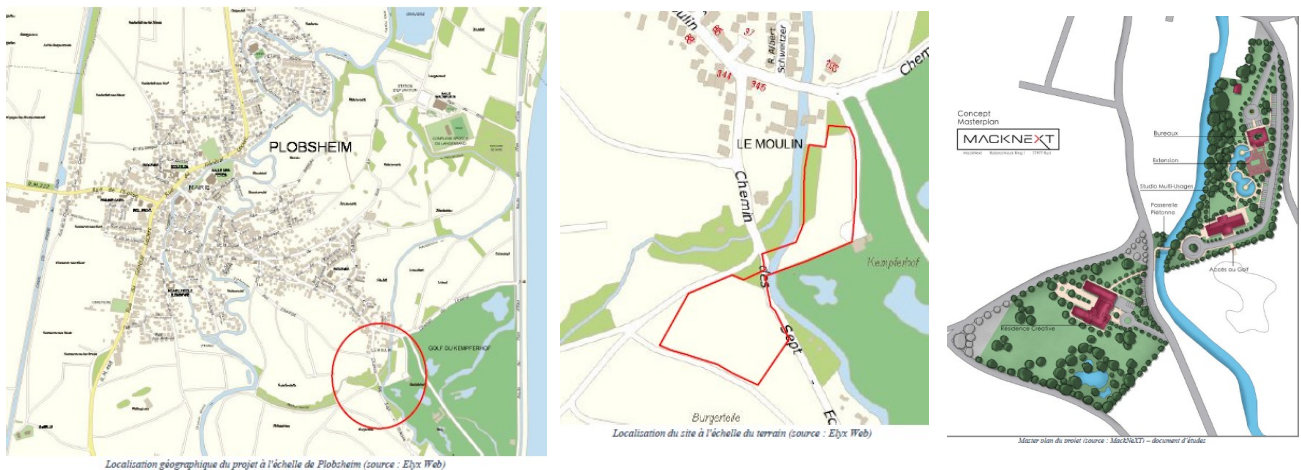
<sup>1</sup> Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## AVIS

L'Eurométropole de Strasbourg (EMS) est située dans le département du Bas-Rhin, à la frontière avec l'Allemagne. Elle représente le premier pôle urbain de la région Grand Est et comprend 33 communes et 494 000 habitants (INSEE 2017). Elle adhère au schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS) et dispose d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Elle a engagé une mise en compatibilité du SCoTERS et du PLUi, emportée par la déclaration de projet d'implantation de l'entreprise MackNeXT à Plobsheim.

Conformément à l'article R.122-17 du code de l'environnement, la présente procédure doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence de plusieurs sites Natura 2000<sup>2</sup> sur le territoire de l'EMS.

Le projet d'implantation de l'entreprise MackNeXT s'inscrit au sud-est du ban communal de Plobsheim (4 434 habitants en 2016 selon l'INSEE), dans la continuité du tissu urbain et de part et d'autre du cours d'eau du Muehlgiessen sur un terrain d'une superficie de 3,7 ha. Il prévoit, dans la partie nord du site, l'accueil du siège social France de Mack International et un « studio multi-usages » et dans la partie sud une « résidence créative », lieu de rencontre entre professionnels et porteurs de projet dans le domaine du divertissement immersif, du tourisme et des loisirs.



Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont la consommation d'espaces naturels et agricoles, les habitats, la biodiversité et les continuités écologiques, le développement des mobilités durables. Le site du projet est notamment concerné par un corridor écologique figurant au SRCE<sup>3</sup>, retranscrit dans la trame verte et bleue (TVB) du SCoTERS et du PLUi de l'EMS.

La présente procédure de mise en compatibilité vise à permettre l'implantation de bâtiments dans une « zone écologique ou paysagère sensible à préserver » du SCoTERS, ainsi qu'en zone agricole et naturelle du PLUi.

Si l'intérêt de l'implantation de la société MackNeXT sur le territoire de l'EMS n'a pas échappé à l'Autorité environnementale pour sa dimension économique et internationale, le choix du site

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

3 Schéma Régional de Cohérence Écologique, intégré par le SRADDET Grand Est.

retenu pour cette implantation ne l'a pas convaincue au plan environnemental. En effet, les qualités environnementales du site de Plobsheim fortement impactées d'une part (partie 1. ci-après) et l'existence sur le territoire métropolitain de sites alternatifs dévolus à l'accueil de telles activités, dont le Parc d'Innovation de Strasbourg à Illkirch-Graffenstaden (partie 2. ci-après), ont fortement interpellé l'Ae. En outre, les mises en compatibilité du SCoTERS et du PLUi ne démontrent pas leur compatibilité avec les règles du SRADDET relatives à la préservation des zones naturelles, humides et des corridors écologiques, à la modération de la consommation foncière et la préservation des couronnes agricoles autour des espaces urbanisés, et au développement des mobilités durables (partie 3. ci-après).

## **1. Les qualités environnementales du site de Plobsheim : des milieux naturels et agricoles riches fortement impactés**

L'Ae note que le site retenu de Plobsheim est à l'heure actuelle classé par le SCoTERS et le PLUi en zones agricoles et naturelles, et considère que ce choix initial était fondé et cohérent avec leur état initial et leurs fonctionnalités écologiques.

En retenant quelques critères d'analyse, l'Ae relève dans le dossier présenté les insuffisances suivantes :

### Pour les espèces protégées :

Le site du projet est concerné par de nombreuses espèces protégées dont notamment 6 espèces de chauves-souris et 18 espèces d'oiseaux. Outre le fait que les mesures de connaissance de l'état initial et de gestion envisagées paraissent insuffisantes<sup>4</sup>, la démarche de recensement complet, de caractérisation des espèces et d'évitement de leurs habitats qui prévaut en pareille situation n'a pas été menée. Il n'est par conséquent pas démontré que le projet ne va pas impacter des espèces protégées.

### Plus généralement, pour la biodiversité et les continuités écologiques :

Le site du projet est inclus dans la ZNIEFF1 de type II « ancien lit majeur du Rhin de Village-Neuf à Strasbourg ». Cette zone abrite des habitats d'espèces très caractéristiques du Rhin Supérieur. Il comporte en grande partie le lit historique du fleuve et des habitats qui y sont associés et joue un rôle important de connexion et de corridor pour les échanges des populations.

La zone de projet est concernée par le corridor écologique C134 centré sur le cours d'eau du Muehlgiesen et dont l'état est qualifié de « non satisfaisant – à remettre en état ». L'évaluation environnementale constate l'absence des espèces concernées par l'enjeu corridor sur la zone de projet, ce qui selon l'Ae, ne doit pas occulter le fait qu'une remise en état de ce corridor est envisagée par le SRADDET (ex-SRCE) afin qu'il puisse justement retrouver les fonctionnalités nécessaires à ces espèces.

Le SCoTERS approuvé confirme lui aussi qu'il s'agit d'un corridor écologique à restaurer. Son document d'orientation et d'objectifs (DOO) précise qu'« *en milieu agricole, ces continuités naturelles et liaisons vertes doivent avoir un minimum d'environ 30 mètres de largeur, hors largeur de cours d'eau* ». Cette marge de recul de 30 mètres avait bien été retranscrite au plan de zonage du PLUi de l'EMS, le long du cours d'eau du Muehlgiesen, dans les zones agricoles et naturelles.

4 **Pour les chauves-souris** : il est indiqué que des précautions seront prises pendant la phase chantier pour ne pas détruire d'individus, notamment lors d'abattage d'arbres. Or, les gîtes potentiels (ex : arbres à cavité) ne sont pas localisés et il n'est pas précisé quels arbres seront abattus. Aucune mesure n'est envisagée pour adapter l'éclairage du site à la présence des chauves-souris : extinction des lumières la nuit, choix de solutions techniques les moins impactantes (LED, orientation des faisceaux lumineux, détecteurs de présence...).

**Pour les oiseaux** : l'évaluation environnementale tend à minimiser l'impact du projet sur ces espèces en affirmant qu'elles sont communes et que leurs habitats sont limités aux secteurs boisés de la ripisylve. Or, il manque le détail des relevés de terrain permettant de lister les espèces selon leur statut de protection et/ou de vulnérabilité, ainsi qu'une carte localisant les points de repérage de chaque espèce.

Même si plusieurs mesures sont envisagées<sup>5</sup>, il n'est pas démontré que la réduction prévue de la largeur du corridor à 15 mètres dans l'ensemble de la zone IAUY aura la même fonctionnalité écologique qu'un corridor 2 fois plus large.

Par ailleurs, le règlement de la zone IAUY autorise les clôtures jusqu'à 2 mètres de hauteur. Leur situation par rapport aux espaces naturels à préserver, aux transitions végétalisées et au cordon boisé à maintenir n'est pas précisée. L'évaluation environnementale n'aborde pas les éventuels obstacles à la circulation de la faune terrestre qu'elles peuvent provoquer. Selon l'Ae, les clôtures ne doivent en aucun cas remettre en cause la fonctionnalité écologique du corridor restauré.

#### Pour les zones humides :

L'évaluation environnementale signale la présence de zones potentiellement humides mais souffre là aussi d'une insuffisance d'analyse : si elle indique qu'une zone humide dégradée d'origine anthropique est identifiée dans la partie sud du site<sup>6</sup> qui sera, comme le précise l'OAP sectorielle mise en valeur par le biais d'un espace planté à conserver et préserver de toute urbanisation, elle est moins précise sur la partie nord. Il est en effet simplement indiqué qu'aucune zone humide réelle n'a été identifiée, sans autres précisions, avec une cartographie limitant les sondages pédologiques à la partie sud et non sur la partie nord. Il manque donc une présentation de la totalité de l'étude de caractérisation des zones humides<sup>7</sup>, et la bonne application du principe d'évitement.

#### Pour les espaces agricoles :

Près de 2 ha de l'emprise du projet sont actuellement cultivés en agriculture biologique (AB) sur un sol riche. Ces 2 ha disparaîtront. Leur reconstitution à surface et à qualité agricole équivalentes n'est pas présentée.

#### Pour les risques

En outre, l'emprise du projet est située dans la zone de remontée de nappe<sup>8</sup>. Le projet nécessite ainsi le respect du PPRi et de prescriptions complémentaires ajoutées dans l'évaluation environnementale telles que : limiter les zones imperméables, infiltrer les eaux pluviales<sup>9</sup> sur place, isoler la nappe lors de la réalisation des plans d'eau d'agrément, éviter la création de pile de pont dans le cours d'eau pour l'aménagement de la passerelle, etc.

Or, l'OAP de la zone IAUY n'en fait pas état<sup>10</sup>. Dans ce domaine encore, l'évitement aurait permis de s'affranchir de toutes ces contraintes.

---

5 Conservation des habitats patrimoniaux (aulnaie-frênaie), les lisières périphériques, la ripisylve et les milieux associés, conception optimale de la passerelle de franchissement du cours d'eau pour préserver les continuités.

6 sur une superficie de 0,13 ha.

7 L'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur la rubrique 3.3.1.0 de la loi sur l'eau qui soumet à autorisation (au-delà de 1ha) ou déclaration (entre 0,1 et 1ha) certains aménagements en zone humide.

8 Zone jaune non débordante selon le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'EMS approuvé le 20/04/2018.

9 La doctrine relative à la gestion des eaux pluviales dans le Grand Est (28/02/20), rédigée par la DREAL, les DDT et les Agences de l'eau ainsi que le SAGE III Nappe Rhin et le CEREMA, est disponible sur le site de la DREAL (lien ci-après), sous « Documents ressources » puis « Guide de la région Grand Est » : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/eaux-pluviales-r7012.html>

10 L'Ae précise que le projet est soumis à déclaration loi sur l'Eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles), la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est comprise entre 1 et 20 ha.

## 2. L'absence de véritable étude des solutions alternatives pour le choix de site

L'Ae s'étonne que l'étude des différentes options alternatives au site de Plobsheim n'ait pas été menée au regard des enjeux précités et de l'existence d'autres sites possibles situés dans le même secteur et ayant potentiellement moins d'enjeux environnementaux à préserver.

À ce titre, l'Ae prend l'exemple des services et aménités urbaines qu'offre l'actuel Parc d'Innovation Eurooptimist de Strasbourg à Illkirch-Graffenstaden qui lui paraît de nature à répondre à la demande du porteur de projet<sup>11</sup>.

Au plan environnemental qui intéresse directement l'Ae, ce parc présente des avantages qui auraient dû faire partie de l'analyse comparative :

- une réserve foncière de 50 ha sur un site déjà anthropisé et donc permettant de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles ;
- une hybridation de services (dessertes et transports urbains, mutualisation de services bureautiques, de bouche et récréatifs, accessibilité à des espaces naturels et récréatifs, etc.) qui permettent une réduction des impacts liés aux mobilités tout en offrant un cadre de qualité qui pourrait encore être amélioré par le présent projet d'envergure.

L'Ae observe que cette dernière option présenterait l'avantage de concilier le respect de la préservation de l'environnement avec les intérêts économiques et sociétaux d'une métropole soucieuse du développement durable et d'une société de renom international, ainsi qu'en témoignent les soins que la société MackNeXT entend mettre en œuvre dans l'aménagement de son site.

Par conséquent, l'Ae ne peut se ranger aux conclusions de l'étude des scénarios alternatifs présentée qui conduit à privilégier la compensation sur l'évitement. Elle rappelle que dans la démarche ERC, la priorité est donnée à l'évitement sur la réduction et à la réduction sur la compensation.

L'Ae souligne, enfin, qu'en optant par exemple pour le site du Parc d'Innovation de Strasbourg à Illkirch-Graffenstaden, le pétitionnaire s'éviterait la démarche de mise en compatibilité du SCoTERS et du PLUi, et de revenir sur des principes de responsabilité sociale et environnementale que l'EMS a elle-même consacrés dans le SCoTERS et le PLUi.

## 3. Une compatibilité avec les règles du SRADDET Grand Est non démontrée

L'Ae relève enfin que le SRADDET, approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional, a retenu des règles avec lesquelles les documents d'urbanisme devront être compatibles, au premier rang desquels le SCoTERS puis en cascade, le PLUi de l'EMS.

Parmi ces règles, l'Ae signale tout particulièrement :

- les règles n°7 et n°8 pour la préservation de la trame verte et bleue : à la suite de l'identification des continuités écologiques locales inscrites dans la règle n°7, la règle n°8 demande de fixer des conditions qui permettent de préserver et de restaurer la trame verte et bleue, notamment dans les projets urbains ou d'infrastructures de transport ;

11 Source site internet du Parc d'innovation : <https://www.parc-innovation-strasbourg.eu/vieduparc/services-du-parc.html>

« LE PARC D'INNOVATION, PLUS D'UNE CENTAINE D'ENTREPRISES L'ONT DÉJÀ CHOISI !

Aujourd'hui, avec la présence de plus d'une dizaine d'établissements d'enseignement supérieur et de structures de recherche d'envergure internationale, le Parc d'innovation se positionne comme un pôle de référence européen en termes de synergie entre R&D publique et privée regroupant au total plus de 1000 chercheurs.

Le site du Parc d'innovation se positionne aussi comme le lieu d'accueil privilégié en Alsace des activités de hautes technologies et des services et industries d'avenir. Le site propose en effet grâce à son cadre de travail remarquable, aux services disponibles, à la proximité des centres de recherche et à son immobilier dédié (centres d'affaires, incubateur, hôtel d'entreprises, ...), un environnement idéal pour l'implantation d'activités liées à des services innovants et pour des unités de production de pointe.

Grâce aux nombreux services d'accompagnement, le technoparc offre une qualité de vie d'excellence dans un environnement international et foisonnant pour les 7000 personnes déjà présentes sur le site, où se conjuguent nombre de manifestations professionnelles et publiques ».

- la règle n°9 pour la préservation des zones humides : après avoir souligné la richesse de la biodiversité des zones humides, cette règle demande de préserver les surfaces et fonctionnalités des zones humides ;
- les règles n°16 et surtout n°17 sur la modération de la consommation foncière, également inscrite dans le PLUi de l'EMS<sup>12</sup>. La règle n°16 fixe des objectifs de réduction de consommation foncière à l'horizon 2030 (-50%), puis 2050 (-75%). La règle n°17 demande de mobiliser en priorité le potentiel foncier dans les espaces urbanisés, dans une logique de préservation ou de valorisation de ces espaces qui peuvent avoir une vocation économique, écologique, sociale ou patrimoniale ;
- la règle n°18 pour le développement de l'agriculture urbaine et périurbaine. Elle demande de développer cette agriculture et en l'occurrence si on l'applique à ce projet, de préserver les couronnes agricoles autour des espaces urbanisés ;
- la règle n°30 pour le développement des mobilités durables des salariés pour minimiser l'utilisation de la voiture. L'Ae relève à cet effet, l'absence de réseau de transports en commun sur le site de Plobsheim.

## Conclusion

Une procédure de modification n°3 du PLUi de l'EMS est menée parallèlement à la présente mise en compatibilité. Elle a fait l'objet d'un avis de l'Ae en date du 10 août 2020<sup>13</sup> dans lequel l'Ae s'interrogeait déjà sur le principe même de l'inscription de ce type de projet dans un espace agricole et naturel actuellement préservé et rappelait que « *le choix du site devra être fait après l'étude de solutions de substitution raisonnables au sens du code de l'environnement démontrant, après avoir réalisé une comparaison de sites possibles sur la base d'une analyse multicritères, que le site retenu est celui de moindre impact environnemental* ».

Compte tenu des éléments d'analyse évoqués ci-avant et de son précédent avis sur la modification n°3 du PLUi de l'EMS, ***l'Ae recommande à l'EMS de :***

- ***reprendre l'évaluation environnementale pour répondre aux exigences de l'article R.122-20 II du code de l'environnement<sup>14</sup>.***

12 La commune de Plobsheim bénéficie, dans le cadre de la modification n°3 du PLUi en cours, d'une ouverture à l'urbanisation d'une zone IIAUX (reclassement en zone IAUX) pour l'activité économique, d'une superficie de 20 ha. Les 3,7 ha supplémentaires de la zone IAUY contribuent à augmenter davantage la consommation de l'espace au détriment des zones agricoles et naturelles de cette commune. Selon l'Ae, ce projet va à l'encontre de la modération de la consommation de l'espace et de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » visant à contrer l'étalement de l'urbanisation lié notamment à l'implantation de zones d'activités en périphérie des agglomérations.

L'évaluation environnementale indique qu'à l'échelle du PLUi, le bilan des zones destinées à l'urbanisation reste équivalent, la modification n°3 du PLUi prévoyant le déclassement de zones à urbaniser en zone agricole. Or, aucun chiffre n'est avancé pour étayer cette affirmation.

Introduit par le plan national biodiversité, l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » a fait l'objet d'une instruction du Gouvernement en date du 29 juillet 2019 adressée aux Préfets et « relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace », montrant une volonté d'agir vite pour « infléchir la consommation, puis la stopper [...] ».

13 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age46.pdf>

14 **Extrait de l'article R.122-20 :**

« II.-Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2°. »



- x alinéa 2° : par la caractérisation complète de l'état initial, et la présentation de l'évolution du site en l'absence de mises en compatibilité ;*
- x et alinéa 3° : par une véritable étude des solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet des mises en compatibilité avec mention des avantages/inconvénients de chacune d'elles, notamment en ce qui concerne le choix du site dans une logique d'application de la démarche ERC<sup>15</sup> ;*
- **démontrer la compatibilité avec les règles du SRADET<sup>16</sup> des mises en compatibilité du SCoTERS et du PLUi avec le projet MackNeXT.**

Metz, le 22 octobre 2020

Pour la Mission régionale d'Autorité  
environnementale,  
le président,

Jean-Philippe MORETAU

---

15 Rechercher d'abord l'évitement des zones à enjeux environnementaux, puis la réduction des impacts quand l'évitement n'a pas été possible, et ne compenser qu'en dernier ressort pour les impacts démontrés comme étant résiduels.

16 Règles n°7,8,9,16,17,18 et 30.