

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et du SCOTERS

## Projet de modernisation et de restructuration du magasin IKEA de Strasbourg

### ETUDES RÉALISÉES

---

Au regard des enjeux présentés, entre autres, dans la note de présentation du projet de modernisation et restructuration du site « IKEA », ce dernier est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001. Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg décide de réaliser une évaluation environnementale « Plan et programme » de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et du SCOTERS.

La procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L.104-1 et L.104-3 du Code de l'urbanisme.

À ce titre, la procédure d'évolution du PLU et du SCOTERS est soumise à concertation préalable, en vertu de l'article L.103-2 relative à la concertation obligatoire des documents d'urbanisme.

La concertation préalable permet au public d'accéder aux informations relatives au projet et à collecter, en amont de la phase d'enquête publique, ses observations.

Il convient de noter que les études présentées par la suite sont réalisées sur la base d'un projet afin, notamment, d'évaluer son impact sur son environnement. Celles-ci se basent donc sur une version provisoire de l'avancement du projet au moment de la réalisation de l'étude.

Par conséquent, les plans et vues exposés dans les documents suivants sont amenés à évoluer et ne représentent pas l'état définitif du projet de modernisation et restructuration du site « IKEA ».

## Études présentes dans le dossier :

- Diagnostic écologique 3 saisons
- Diagnostic écologique et visuel des arbres
- Intentions paysagères
- Faisabilité ombrage photovoltaïque et gestion des eaux pluviales
- Rapport d'îlot de chaleur urbain
- Étude de trafic