

— Membres ayant voix délibérative : 16 — Absents/excusés : 8  
— Présents/remplacés : 8 — Procurations : 0

**AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE**

N°3 Avis relatif au projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marckolsheim

Rapport présenté par Monsieur Patrick BARBIER, Président

**RÉSUMÉ**

Par courrier, en date 7 novembre 2024, le maire de la commune de Marckolsheim a notifié au PETR son projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU).

Le bureau est appelé à exprimer l'avis du PETR (en tant qu'établissement public en charge du SCoT de Sélestat et sa Région) relatif au projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marckolsheim.

**I. RAPPORT**

**Demande d'avis du PETR**

Selon l'article L. 132-9 du code de l'urbanisme, l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale est l'une des personnes publiques associées à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme dont le territoire est situé dans le périmètre de ce SCoT. A ce titre, et selon les dispositions de l'article L.153-40 dudit code, le maire de la commune de Marckolsheim a notifié le projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune au Président du PETR Sélestat Alsace Centrale, en tant que personne publique associée. Il est demandé au PETR de transmettre ses observations éventuelles avant le début de l'enquête publique, qui pourrait débuter au cours du mois de février 2025.

**Objet de la modification**

Le projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marckolsheim (4 309 habitants, INSEE 2021) porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone classée IIAUxp au secteur Kohlholz dans le PLU, secteur de réserve foncière, d'environ 20 hectares d'un seul tenant, propriété du Port Autonome de Strasbourg et destiné à l'accueil d'activités économiques de portée communale et intercommunale.

Le site du Kohlholtz, qui se situe sur une parcelle agricole (culture de maïs), correspond à l'un des trois sites d'accueil d'activités industrielles identifiés comme étant d'échelle "SCoT" : le site Rhin-Ried.

D'après le document d'orientation et d'objectifs du SCoT de Sélestat et sa Région approuvé en décembre 2013, le site Rhin-Ried : « vise à valoriser la zone portuaire de Marckolsheim dans ses configurations multimodales route, fer, voie navigable tout en s'inscrivant respectueusement dans un site naturel sensible, voire emblématique.

Le SCoT impose pour ce faire une réduction notable de l'emprise inscrite au POS en vigueur, une protection forte du site intermédiaire (lieu-dit Rheinauerkopf) du fait de son intérêt écologique et des mesures de compensation pour l'utilisation du site du Kohlholz. Ce dernier n'a vocation à se développer que dans un horizon à moyen/long termes ; la partie Nord devant être urbanisée en priorité ».

En cohérence avec le PADD du PLU de Marckolsheim, le projet de modification vise l'implantation d'activités à rayonnement supra-communal sur le site du Kohlholz. La commune a lancé cette procédure en s'appuyant sur le Port Autonome de Strasbourg (PAS). Dans le cadre de sa stratégie de décarbonation, le PAS envisage de déployer un site dédié à la production d'énergie décarbonée (hydrogène vert). Ce projet pourrait s'accompagner d'une activité industrielle exploitant le report modal pour ses flux logistiques, ou encore d'une activité complémentaire liée à la production d'énergie décarbonée, intégrée dans une logique d'économie circulaire. Par ailleurs, des entreprises déjà implantées pourraient utiliser l'hydrogène vert produit sur place, contribuant ainsi à réduire leur impact environnemental, à diminuer significativement leur empreinte carbone et à renforcer leur compétitivité.

En matière d'artificialisation des sols, en faisant le choix de développer une seconde polarité spécifiquement dédiée aux énergies décarbonées telles que l'hydrogène au droit de la zone portuaire de Marckolsheim, le PAS a permis le référencement de l'aménagement du site du Kohlholtz en tant que projet d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur. Ce référencement a été entériné par l'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur.

**VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-40 et L. 132-9

**VU** la délégation donnée au Bureau par délibération du Comité Syndical le 16 septembre 2020 laquelle lui permet de délivrer « *l'expression des avis ou accords réglementairement exigés dans le cadre des procédures d'élaboration ou de gestion des documents d'urbanisme ; le PETR, en tant qu'établissement public en charge d'un SCoT, est en effet appelé à exprimer divers avis ou accords à l'occasion de l'élaboration ou de la gestion des documents locaux d'urbanisme, à l'intérieur du périmètre du SCoT ou dans les territoires limitrophes ; ces avis doivent généralement être exprimés dans un délai de trois mois à compter de la réception des dossiers ; la délégation au bureau permet au PETR d'exprimer ces avis ou accords dans les délais impartis sans contraindre à une réunion systématique du comité syndical* »

**VU** le projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune de Marckolsheim.

## II. DECISIONS

### Le Bureau Syndical

Sur la proposition du Président,

RELEVE que :

- Le projet respecte les orientations du SCoT en ce qui concerne le site Rhin-Ried : la modification du PLU a bien pour objet de pouvoir accueillir une activité industrielle ; l'urbanisation du site du Kohlholtz est aujourd'hui envisagée car la partie Nord du port n'offre plus qu'un développement limité ; le Port Autonome de Strasbourg a pour ambition de développer un site de production d'énergie décarbonée ainsi qu'une activité industrielle utilisant le report modal pour les flux de son activité profitant ainsi des caractéristiques du site, et le lieu-dit « Rheinauerkopf » reste protégé du fait de son intérêt écologique.
- L'aménagement du site du Kohlholtz n'aura pas d'impact en termes de consommation foncière sur l'enveloppe dédiée au SCoT de Sélestat et sa Région, le projet du Port Autonome de Strasbourg ayant été identifié en tant que projet d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur dans l'arrêté du 31 mai 2024.
- D'après l'évaluation environnementale, le projet n'interfère pas avec des zones humides identifiées, il n'aura pas d'incidence sur le réseau Natura 2000 et ne compromet pas les objectifs de gestion, de conservation et de développement de ces sites et des espèces ayant justifiées leur désignation.
- Plusieurs mesures sont prises, à travers le règlement ou l'OAP, afin de préserver et de mettre en valeur le site, que ce soit d'un point de vue environnemental ou paysager. La commune a notamment fait le choix de recourir au coefficient de biotope par surface dans son règlement, permettant ainsi d'évaluer la qualité environnementale du futur projet d'aménagement. L'identification, à travers l'OAP, de massifs boisés, de rideaux boisés à préserver ou de la Tillaie à protéger permet, comme l'indique le DOO, de « prendre en compte, dans les nouvelles zones d'activités, la création et/ou la restauration des éléments de trame verte. »
- Le règlement impose des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos, notamment la création d'un local clos, couvert, sécurisé et facilement accessible, incluant également la possibilité de recharger les batteries des vélos électriques. Ces dispositions visent à encourager le développement des modes de transport doux et à réduire l'utilisation de la voiture, en cohérence avec les objectifs du SCoT. Par ailleurs, les obligations de stationnement seront adaptées aux besoins réels estimés pour chaque opération, renforçant ainsi cette dynamique et limitant la place qu'occupe la voiture sur le site.
- La réalisation du projet entrainera cependant une augmentation du trafic routier ainsi que des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques liées aux déplacements, au chauffage du site et à l'activité industrielle qui pourrait s'y installer. Toutefois, ces impacts pourront être relativisés par les synergies potentielles avec l'écosystème productif déjà implanté dans la zone portuaire nord de la commune. De plus, la proximité des infrastructures de fret et des voies fluviales pourrait limiter l'impact environnemental d'une installation industrielle à cet emplacement, par rapport à d'autres localisations. Par ailleurs, les perspectives de production d'hydrogène décarbonées prévues sur ce site pourront avoir un impact positif sur la décarbonation des activités industrielles situées à proximité, ainsi que des transports associés à ces activités. Ces aspects devront être pris en compte dans le cadre de la révision du SCoT intégrant le PCAET.

- L'évaluation environnementale fait référence p.47, au PCET d'Alsace centrale fixant des objectifs à horizon 2020. Or, le PETR Sélestat Alsace centrale a approuvé le 29 novembre 2022 un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial), fixant des objectifs aux horizons 2026, 2030 et 2050.

**EXPRIME** un avis favorable sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Marckolsheim

**CHARGE** M. le Président des formalités afférentes au présent avis.

**Monsieur Frédéric PFLIEGERSDOERFFER et Madame Catherine GREIGERT ne prennent pas part au vote.**

Ces dispositions sont adoptées à l'unanimité.

À SELESTAT, le 15 janvier 2025

Pour extrait conforme  
Le Président,  
Patrick BARBIER  
p.d.le Directeur général des services  
Philippe STEEGER



Transmis au représentant de l'Etat  
dans le département :

SOUS-PREFECTURE

15 JAN. 2025

67 SELESTAT-ERSTEIN

Affichée le :

*La présente décision, à supposer qu'elle fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Strasbourg ou d'un recours gracieux auprès du Président, étant précisé que celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.*