



Modification n°04 du PLU de Marckolsheim

Mémoire en réponse à la MRAE (avis du 21/01/2025)

Préambule et contexte :

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand-Est a été saisie pour avis le 23 octobre 2024 sur le projet de modification n°04 du PLU de Marckolsheim – Ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUxp (secteur du Kohlholtz)

La MRAe a rendu un avis le 21 janvier 2025 (avis n° MRAe 2025AGE8). Cet avis contient l'analyse, les observations et recommandations sur le dossier qui lui a été soumis.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage (Ville de Marckolsheim).

Le présent dossier correspond au mémoire en réponse de cet avis. Celui-ci sera transmis à l'autorité décisionnaire pour être joint au dossier d'enquête publique envisagée au cours du mois de mars 2025.

Réponses aux différents points soulevés par la MRAE :

▪ Sur l'opportunité de réaliser une procédure commune :

La présente procédure a pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone classée IIAUxp. Ce foncier est actuellement propriété du Port Autonome de Strasbourg qui a entamé une réflexion sur le devenir de ce site et son aménagement à moyen/long terme. Il y est notamment envisagé la création d'un site de production d'énergie décarbonée.

A ce stade, aucun projet n'est arrêté et il semble acté qu'un appel à projet sera lancé par le Port Autonome de Strasbourg à l'issue de la procédure de modification. En l'état, une procédure commune ne semble pas opportune au regard de l'avancement des études menées par le Port Autonome de Strasbourg. Une étude d'impact sera le cas échéant menée une fois le projet retenu clairement défini sur ce site.

▪ Sur l'inscription de l'interdiction spécifique des équipements d'intérêt collectif destiné à la petite enfance :

Suite à l'avis de la MRAE, la commune s'engage à modifier le règlement du PLU afin d'exclure ce type d'établissement des potentielles destinations autorisées sur le site.

▪ Sur la représentation de la voie cyclable et du pipeline :

Le tracé exact des voies n'étant à ce jour pas arrêté, une inscription à l'OAP semble être le choix le plus opportun. Des discussions techniques sont en cours avec les services de la Collectivité Européenne d'Alsace (gestionnaire de la Route Départementale depuis laquelle l'accès au site se fera) pour évaluer les différentes possibilités d'aménagement de l'accès futur. Néanmoins, ces discussions sont conditionnées au choix définitif du projet retenu pour ce site et des besoins inhérents à ce dernier qui seront arrêtés après l'ouverture à l'urbanisation du site. Des demandes d'autorisations complémentaires seront déposées le moment venu.

En ce qui concerne le tracé du pipeline, le tracé de ce dernier n'est actuellement pas connu. Des études seront effectuées par la suite et les autorisations idoines devront être obtenues avant sa réalisation.

- **Sur les aménagements qui pourraient relever de l'autorité environnementale de l'IGEDD :**

La commune prend note de cette remarque émise par la MRAE.

- **Sur la consultation des autorités allemandes :**

La réglementation en vigueur et notamment l'article R.104-26 du Code de l'urbanisme édicte que : « *Lorsqu'un document d'urbanisme mentionné à la section 1 en cours d'élaboration est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre de l'Union européenne, ou lorsque cet autre Etat en fait la demande, l'autorité compétente transmet un exemplaire du dossier sur lequel est consulté le public aux autorités de cet Etat, en leur indiquant le délai qui ne peut dépasser trois mois dont elles disposent pour formuler leur avis. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé émis. L'autorité compétente en informe le ministre des Affaires Etrangères. Lorsque l'autorité n'est pas un service de l'Etat, elle saisit le préfet qui procède à la transmission. Ces dispositions ne font pas obstacle aux consultations prévues à l'article [R. 132-5](#).* »

Les services de la Préfecture ont bien été saisis du projet de modification n°04 dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées en date du 08/11/2024. Une traduction des documents présents dans le dossier est prévue et doit permettre une consultation prochainement des autorités allemandes avant la fin de la procédure.

- **Sur la prise en compte du SDAGE Rhin Meuse**

Le projet étant au stade de la planification, aucune étude d'impact spécifique aux futurs projets devant voir le jour sur le site n'a été menée. A ce stade, le SDAGE Rhin-Meuse est pris en compte.

T4-03 « Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau », T5-03 « Gestion équilibrée et durable de la ressource en eau » et T6-01 « Vision à long terme de la gestion des eaux ». Concernant l'orientation T3-07 « Préserver les zones humides », aucune zone humide pédologique ou floristique n'a été recensé sur la zone IAUxp.

- **Sur l'absence d'informations sur la recherche d'alternative de terrain**

Comme précisé dans la notice (p. 8) : « *aucune autre zone d'une telle emprise n'est disponible au sein de l'enveloppe urbaine ni des espaces interstitiels de la commune* ». Des éléments d'explications complémentaires seront ajoutés au dossier.

- **Sur les différences d'emprise du terrain d'assiette de l'opération**

Une mention sera rajoutée dans la notice de présentation et l'évaluation environnementale pour indiquer que le projet ne concerne effectivement que la zone IAUxp. Les accès et notamment celui au Nord ne sont pas directement concernés par la modification (bien qu'inclus dans l'OAP).

Les éventuelles autorisations nécessaires à la création et l'aménagement de ces accès seront demandées en temps voulu, une fois le projet souhaité sur la zone clairement défini par le porteur de projet.

- **Sur l'impact du projet sur les espèces ayant mené à la désignation du site Natura 2000**

Aucune espèce et aucun habitat d'espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 environnants ne sont présent sur la zone IAUxp.

Le projet est donc considéré comme n'ayant aucun impact sur les espèces ayant mené à la désignation du site Natura 2000 présent autour du site.

- **Sur l'absence de mesures prises pour limiter les impacts sur les espèces floristiques et faunistiques sur le site et ses abords**

Des mesures d'accompagnement peuvent être mises en place concernant les oiseaux et les chiroptères, en déployant des nichoirs et des gîtes dans la zone IAUxp.

- **Sur les incidences du projet**

Le projet est considéré comme n'ayant aucune incidence sur les abords compte tenu du fait que ce dernier se limite à la zone aménageable IAUxp délimitée dans le cadre de la modification n°4 du PLU de Marckolsheim.

- **Sur les impacts sur les ZNIEFF**

Conformément aux données collectées et jointes au dossier d'évaluation environnementale, aucune espèce listée dans le formulaire des ZNIEFF alentours de la zone IAUxp n'est présente dans la zone. Le projet est donc considéré comme étant sans impact sur les ZNIEFF situées à proximité du site.

- **Sur les défrichements à faire pour créer la voie d'accès**

Les défrichements ne concernent pas les boisements périphériques du site, uniquement ceux permettant l'accès Nord, non protégés ou classés en EBC. Les cartes, photos aériennes et informations justifiant ce point seront rajoutées dans le dossier pour la partie Sud. Les autorisations réglementaires liées au potentiel défrichement seront demandées en temps voulu.

- **Sur l'absence d'OAP Trame Verte et Bleue**

L'évaluation environnementale sera complétée par les cartographies du SRADDET et du SCoT de Sélestat, il n'est pas nécessaire de produire une OAP Trame verte et bleue spécifiquement à cette zone (Cf « **Sur la protection de la Trame Verte et Bleue** » et « **Sur le site inscrit « ensemble formé par l'île d'Artzenheim-Marckolsheim** »).

- **Sur la protection de la Trame Verte et Bleue :**

Les éléments de la Trame Verte et Bleue existante sont déjà protégés dans l'OAP prévue sur ce site avec notamment le maintien, la préservation et le renforcement des boisements existants à proximité du site (Cf . « **Sur le site inscrit « ensemble formé par l'île d'Artzenheim-Marckolsheim** »).

▪ **Sur le site inscrit « ensemble formé par l'île d'Artzenheim-Marckolsheim »**

Un paragraphe sera ajouté à l'évaluation environnementale concernant l'impact paysager vis-à-vis du site inscrit proche de « l'ensemble formé par l'île d'Artzenheim-Marckolsheim ».

Cependant il convient de rappeler que les dispositions de l'OAP de la zone concernée par la modification n°04 du PLU demande une intégration paysagère (voir extrait ci-après) :

« Insertion environnementale et paysagère :

La continuité naturelle existante Nord-Sud autour de la centrale est à maintenir. Tous les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols au maximum et une gestion écologique des pelouses et milieux secs existants sera à promouvoir. Le traitement paysager et architectural du front de zone perceptible depuis la RD 424 sera qualitatif dans un souci de valorisation de l'entrée de pays et du territoire communal.

Orientations spécifiques liées au secteur du Kohlholtz :

Le secteur est bordé côté Ouest par un rideau boisé existant, constituant une interface paysagère et écologique avec la RD 20. Le projet devra tenter au maximum de préserver les boisements pour maintenir leurs fonctionnalités de continuités écologiques, une frontière visuelle et une insertion optimale du futur site dans son environnement.

Une attention particulière sera apportée aux autres interfaces de la zone :

- La façade Nord représentant l'entrée principale de la zone et étant perceptible depuis la RD 424, la transition sera traitée dans un souci de qualité architectural et paysagère ;*
- Les aménagements en façade Sud devront éviter tout impact sur les boisements existants ;*
- En façade Est, la continuité de la formation boisée le long du contre-canal (Tillaie à Laîche blanche à Muguet) sera conservée et préservée de tout aménagement, excepté dans le cas d'un éventuel passage de conduite d'eau ou de défense incendie vers les bords du Rhin canalisé et d'accès aux lignes électriques, notamment haute tension. »*

▪ **Sur l'absence de mesures de compensation pour la perte des fonctions écosystémiques des sols agricoles :**

Le futur projet envisagé sur ce site devra nécessairement mettre en œuvre des systèmes techniques permettant de faciliter l'infiltration des eaux pluviales (toitures, parking etc...).

En outre, le passage d'une parcelle agricole (maïs) vers une zone d'activité économique améliorera le stockage du carbone.

▪ **Sur l'absence de zone humide**

Le dossier d'évaluation environnementale est complet sur ce point et démontre l'absence de zone humide pédologique et floristique dans la zone IAUxp délimitée dans le cadre de la modification n°4 du PLU de Marckolsheim.

- **Sur la consommation d'eau**

Au stade de la planification, nous n'avons pas d'étude d'impact du futur projet, il est impossible de quantifier les éventuels impacts sur la ressource en eau (Cf **Sur la prise en compte du SDAGE Rhin Meuse**).

Néanmoins, le Port Autonome de Strasbourg, propriétaire et aménageur du site est d'ores et déjà en lien avec les services de l'APRONA afin de déterminer les besoins et l'impact éventuel des différents projets envisagés sur la ressource en eau (nappe phréatique).

- **Sur l'assainissement**

Au stade de la planification, nous n'avons pas d'étude d'impact du futur projet, il est impossible de quantifier les éventuels impacts sur la ressource en eau (Cf **Sur la prise en compte du SDAGE Rhin Meuse**).

Néanmoins, le Port Autonome de Strasbourg, propriétaire et aménageur du site est d'ores et déjà en lien avec les services du SDEA mais également les autres industriels présents au niveau de la Zone Industrielle et Portuaire de Marckolsheim afin de déterminer conjointement les solutions techniques envisageables selon les éventuels projets futurs amenés à voir le jour sur ce site.

- **Sur les aires de stationnement sécurisées pour les cyclistes**

L'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation fixe déjà des obligations minimales en matière de stationnement vélo sécurisé, notamment pour les bâtiments industriels ou tertiaires. Le PLU de la Ville de Marckolsheim a déjà introduit des normes à ce sujet en annexe de son règlement : « *Un local clos, couvert, sécurisé et facilement accessible, pour le stationnement des vélos devra être réalisé. La surface de ce local à vélos est calculée de la manière suivante (arrondie à l'entier supérieur) : 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher* ».

- **Sur les émissions de gaz à effet de serre**

Au stade de la planification, nous n'avons pas d'étude d'impact du futur projet, il est impossible de quantifier les éventuels impacts des émissions de gaz à effets de serre (trafic routier, chauffage...). Ces différents points seront clarifiés/explicités/traités dans l'étude d'impact du futur projet.

- **Sur la précision des mesures de protection destinées à protéger la tillaie et le rideau boisé**

Les mesures de protection seront prises en compte par le porteur de projet dans le futur dossier de demande d'autorisation de travaux lors de la phase projet, une fois que ce dernier aura été clairement défini.

- **Sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France :**

L'avis de l'ABF sera demandé en temps voulu par le porteur de projet dans le cadre de la demande d'autorisation de travaux (dépôt de PA et/ou de PC) une fois que le projet d'aménagement aura été clairement défini par le porteur de projet.

- **Sur les indicateurs de suivi :**

Les T0 (valeurs actuelles) et les objectifs des indicateurs seront ajoutés au dossier d'évaluation environnementale.