

Recommandations de la MRAE	Réponses de la commune apportées dans le cadre du dossier de modification approuvée
Mettre à jour en lien avec le programme local de l'habitat (PLH) en vigueur, les besoins totaux en logements au regard des évolutions du nombre d'habitants, et du nombre d'habitants par logement ;	En fonction des données et informations disponibles, des compléments et précisions seront apportés au dossier.
Préciser le nombre de logements remis sur le marché au regard des évolutions de la vacance ainsi que le besoin de constructions neuves et leur répartition sur le territoire sur les dents creuses restantes, les zones AU anciennes encore disponibles, permettant de justifier enfin le changement d'usage des friches UXa en nouveaux secteurs 1AU ;	Sur la base de statistiques récentes disponibles en commune, le dossier sera complété.
A l'issue de cette réévaluation l'Ae recommande, si les disponibilités s'avéraient supérieures aux besoins, d'accompagner l'ouverture des secteurs 1AUc et 1AUa par le reclassement d'autres secteurs AU plus anciens en secteurs non urbanisables ;	Cette demande n'est pas recevable. De tels changements intervenant après concertation et enquête publique ne sont pas envisageables et exposent la commune à des risques de contentieux. Par ailleurs, de tels reclassements risquent de remettre en cause l'économie et les équilibres du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, clé de voûte du P.L.U. Dans cette hypothèse, les changements apportés relèvent de la procédure de révision du P.L.U. et non plus de modification.
Compléter le règlement par des dispositions qui garantissent la pérennité de la biodiversité sur l'emprise des secteurs concernés par la modification n°2 du PLU (1AUa et 1AUc) ;	<p>La pérennité de la biodiversité est assurée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</b> dans les dispositions relatives à <b><i>l'Insertion environnementale et paysagère</i></b> et aux <b><i>Principes de qualité environnementale et de développement durable</i></b>.</li> <li>- <b>Le règlement</b> associé aux secteurs 1AUc et AUa contient l'article suivant :</li> </ul> <p>Article 1AU.13 -&gt; OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p> <p><b>Secteurs 1AUa, 1AUc et 1AUb</b></p> <p>13.1. → Les espaces libres non utilisés en aire de stationnement ou de circulation devront être traités en jardin d'agrément, verger, espace vert ou jardin potager. Il devra être planté au moins un arbre à haute tige pour 200 m² d'espace planté. Une superficie minimum de 25% du terrain de construction sera réservée à l'aménagement d'espaces verts.</p> <p>13.2. → Les nouvelles plantations, notamment destinées à la constitution de haies vives, devront être choisies de préférence parmi des essences locales, fruitières ou feuillues, choisies parmi la liste de plantations recommandées figurant en annexe au présent règlement.</p> <p>13.3. → Le long des voies nouvelles de desserte principale, ouvertes à la circulation publique, il sera réalisé des plantations d'alignement à base de feuillus d'ornement à moyen développement.</p>

<p>Compléter le règlement par des dispositions prescrivant la gestion de la pollution des sols sur ces anciennes friches industrielles préalablement à toute opération d'aménagement urbain en vue de les rendre compatibles avec cet usage ;</p>	<p>Les OAP imposent la prescription suivante :</p> <p><i>Evaluer au préalable le niveau de pollution du site et effectuer compte tenu de la vocation d'habitat du secteur, les travaux de dépollution et d'assainissement nécessaires.</i></p>
<p>Apporter des précisions sur les rejets atmosphériques de l'entreprise Faurecia et analyser les éventuelles nuisances émises par les entreprises voisines du secteur 1AUa rue Maginot ;</p>	<p>Les rejets dans l'atmosphère de l'entreprise Faurecia étant contrôlés par les services de l'Etat (DREAL), on peut donc supposer que la qualité de l'air n'est pas dégradée et autorise la réalisation de logements dans un secteur de l'agglomération où l'habitat est déjà très présent.</p>
<p>Compléter le dossier par :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- des informations relatives aux ressources en eau et à leur gestion ;</li></ul> <p>les dispositions pour relier à pied et à vélo, facilement et sans danger, les futurs quartiers et le reste de la commune, notamment le centre-ville.</p>	<p>Le dossier sera complété par des informations relatives à la ressource en eau.</p> <p><i>L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace Moselle (SDEA), périmètre de Marckolsheim-Artolsheim. L'eau potable distribuée dans le secteur de MARCKOLSHEIM provient de l'exploitation de deux puits :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le "puits 2" situé en zone agricole à l'Ouest de la ville, sur le territoire d'Elsenheim ; ce captage est conservé pour permettre une diversification de la ressource ;</li><li>- le "puits Sandgrube", nouvel ouvrage construit en 1997 dans la forêt de MARCKOLSHEIM : il suffit à couvrir les besoins ; son exploitation est privilégiée en raison de la meilleure qualité de la nappe dans ce secteur.</li></ul> <p><i>Un troisième puits est géré par le port autonome de Strasbourg pour alimenter la zone industrielle des bords du Rhin. La capacité totale de production des deux premiers puits s'élève à 9 168 m<sup>3</sup>/jour. Le stockage est assuré notamment par le réservoir de MARCKOLSHEIM, d'une capacité de 610 m<sup>3</sup>. L'accroissement de population de 1 800 personnes à l'horizon 2030 se traduira par une augmentation de la consommation annuelle d'eau de 86 606 m<sup>3</sup> (sans les industries). Les capacités de production sont largement suffisantes pour couvrir ces besoins supplémentaires. (Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé).</i></p> <p>En ce qui concerne les circulations douces, le dossier de modification contient déjà des indications qui seront complétées pour montrer comment ces secteurs d'habitat nouvellement créés s'inscrivent au sein du schéma des réseaux cyclables et piétons qui couvre l'ensemble de l'agglomération.</p>
<p>L'Ae recommande à la communauté de communes du Ried de Marckolsheim, d'élaborer, sans attendre, un PCAET comportant des actions concrètes locales.</p>	<p>Dans une délibération prise le 30 septembre 2021, le Comité Syndical du PETR Sélestat – Alsace centrale (qui inclue la Ville de Marckolsheim) a arrêté le projet de PCAET qui sera prochainement approuvé par le Comité Syndical.</p>

Marckolsheim le 23/12/2021

Le Maire, Frédéric PFLIEGERSDOERFFER

