



PRÉFET DU BAS-RHIN

Liberté
Égalité
Fraternité

Sous-préfecture de
Sélestat-Erstein



Sélestat, le 10 janvier 2022

Affaire suivie par :
Anne Pilard
Service Urbanisme et Aménagement
Pôle Planification
Tél : 03 88 88 91 73
Mél : anne.pilard@bas-rhin.gouv.fr

Sous-préfecture de Sélestat-Erstein
Angélique Husson
Tél : 03 88 58 83 52
Mél : angelique.husson@bas-rhin.gouv.fr

La sous-préfète de Sélestat-Erstein

à

Monsieur le Maire de Marckolsheim

Objet : PLU de Marckolsheim – Modification n°2 – Avis avant enquête publique

PJ : avis de l'UDAP du 4 janvier 2022

avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du 30 décembre 2021

Vous m'avez communiqué le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le dossier complet a été réceptionné en sous-préfecture le 9 décembre 2021.

Cette modification comporte 4 points :

1. La mise en œuvre de deux opérations de renouvellement urbain au sein d'anciens sites d'activités, l'un route d'Elsenheim, et l'autre rue Maginot, créant ainsi deux secteurs respectivement IAUc et IAUa
2. L'actualisation de la liste des emplacements réservés et la modification des plans de zonage en conséquence
3. L'évolution du règlement sur les points suivants : mise à jour de la liste des plantations, modification des articles UA11, UA7, UB7, UC7 et UX2
4. La mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Concernant le point 1, il serait opportun de prévoir dans l'OAP « Maginot » une frange paysagère à l'ouest de la zone UXa sur le même principe que celle prévue pour l'OAP « route d'Elsenheim ». Cet aménagement permettrait une meilleure intégration de cette future zone d'habitat en continuité de la zone d'activités existante.

Pour le secteur de renouvellement urbain rue Maginot, il est fait mention en page 11 de l'OAP d'un « aménagement en un ou plusieurs endroits d'un habitat favorable au lézard des murailles ». Cette espèce de reptile a été observée sur site lors des prospections (page 26 de la notice de présentation). Or rien n'est indiqué quant à la nature et à la localisation de cet aménagement sur le schéma de l'OAP correspondante. Il convient donc de compléter le document sur ce point.

Le dossier de modification de PLU prévoit de mettre à jour la liste des essences conseillées pour la réalisation des haies en intégrant les arbres fruitiers locaux. Compte tenu des enjeux en termes de pollution du milieu souterrain, et dans la mesure où le risque sanitaire lié à la consommation de fruits et de légumes n'a à ce stade pas été écarté, le PLU pourrait préciser que dans le cadre des deux opérations de renouvellement urbain « rue Maginot » et « route d'Elsenheim », la plantation d'arbres fruitiers devra être validée par les bureaux d'études au regard du risque sanitaire lié à la consommation de fruits sur ces secteurs. Ces éléments sont précisés dans l'avis de l'ARS joint à ce courrier.

Concernant le point N°2, ayant pour objet d'actualiser ou de modifier la liste des emplacements réservés, il est expliqué en page 37 de la notice de présentation que « *L'emplacement réservé N° 4 inscrit pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage est supprimé dans la mesure où les terrains considérés sont dégradés par une pollution des sols liée à la présence passée d'une centrale à charbon. Par ailleurs, se pose également un problème d'accès et de proximité directe d'un secteur d'activités qui pénalise le site. Il appartiendra à la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim, compétente en la matière, de proposer un site alternatif, plus approprié en lien avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Bas-Rhin 2019/2024.* »

La Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim est effectivement compétente pour cette thématique, mais n'est cependant pas inscrite au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, puisqu'elle ne comporte aucune commune dépassant le seuil de 5 000 habitants à ce jour.

Toutefois, toutes les communes doivent participer à l'accueil des gens du voyage, conformément à l'article 1 de la loi 2000-614 du 5 juillet 2000. Selon la jurisprudence, toute commune doit permettre l'accueil temporaire des gens du voyage et doit assurer le stationnement de caravanes sur des terrains de passage officiellement désignés, et bénéficiant d'un équipement minimal (une dalle bétonnée et un point d'eau) convenant à une halte de 48 heures minimum.

De plus, votre commune ambitionne d'atteindre à l'horizon 2030 une population de 6 000 habitants. Cet objectif est inscrit en page 7 du PADD de votre PLU approuvé le 9 juin 2016. À ce jour, elle ne compte que 4 200 habitants. Mais à partir du moment où votre commune aura atteint 5 000 habitants, la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage sur la Communauté de Communes sera obligatoire.

Avant d'envisager la suppression de cet emplacement réservé, la Communauté de Communes doit identifier un autre site acceptable pour accueillir ce futur équipement.

Votre commune a également pour projet l'implantation d'un lycée sur son ban communal. Il est indiqué en page 186 du rapport de présentation initial du PLU : « *par ailleurs, figure au projet, associé à d'autres installations, une réserve d'une taille de 6 ha environ en vue également de l'implantation d'un lycée.* »

Le plan de zonage adopté le 9 juin 2016 inscrit bien un emplacement n°19 « lycée et équipements sportifs, de loisirs, scolaires et de formation » de 600 ares pour le compte de votre ville. Or dans le dossier de modification M2, la surface n'est plus que de 540 ares. Aucune explication n'est donnée concernant ce changement. Il convient d'expliquer et de justifier ce changement s'il doit être réalisé dans le cadre de la procédure en cours.

Concernant le point N°3, il y a lieu de prendre en compte les remarques de l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin (UDAP) de façon générale et plus particulièrement concernant le changement de règle pour l'article UA11 qui concerne le centre ancien et par conséquent la cité Paysanne inscrite aux Monuments historiques depuis le 24 octobre 2012.

Concernant le point N°4, la notice de présentation en page 36 stipule que le « *présent dossier de modification du PLU intègre la mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique en fonction de l'arrêté préfectoral du 29 avril 2019 délimitant de la SUP 1.* » Le dossier présente également un extrait de plan modifiant la SUP en page 36.

La mise à jour des SUP n'est pas correctement présentée dans ce dossier. Il convient de reprendre le plan de SUP 1/3 échelle 1/5000^e du PLU approuvé le 9 juin 2016 et de le modifier afin de faire ressortir à cette échelle (pour une bonne lisibilité) les nouvelles caractéristiques instaurées par cet arrêté préfectoral du 29 avril 2019 quant aux risques autour des canalisations de transport hydrocarbures pour la société du Pipeline Sud-Européen (SPSE). La distance de 155 mètres de part et d'autre de la canalisation instaurant la Servitude SUP1 doit être reportée sur ce plan modifié. Le tracé exact du pipeline doit en revanche être retiré. Seule la zone de danger doit ainsi être matérialisée sur le plan.

Une nouvelle liste des SUP devra également être substituée à celle du PLU initial, cette liste vous sera transmise par les services de la DDT, dans les plus brefs délais.

Ce courrier est complété en annexe par les avis reçus de l'UDAP en date du 4 janvier 2022 et par l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 30 décembre 2021.

Enfin, une fois cette modification approuvée, il conviendra de verser au géoportail de l'urbanisme l'ensemble de votre PLU. Par la suite, chaque évolution de votre PLU devra systématiquement être versée sur ce site.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** au projet de modification du PLU sous réserve de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées ci-dessus.

La préfète,
Par délégation,
La sous-préfète



Annick Pâquet