



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :
Virginie Ronat
Pôle / Service : UDAP du Bas-Rhin
Tél : 03 69 08 51 09
Courriel : virginie.ronat@culture.gouv.fr
Réf : chrono 2022/

Unité départementale de l'architecture et du
patrimoine du Bas-Rhin

à

Direction départementale des territoires du
Bas-Rhin
SUA/Pôle planification
A l'attention de Anne PILARD
14 rue du Maréchal Juin
BP61003
67070 Strasbourg Cedex

Strasbourg, le 04/01/22

Objet : Modification n°2 du PLU de Marckolsheim_avis sur projet notifié

1- Modifications envisagées

La modification du PLU de Marckolsheim a pour objet :

- La mise en œuvre de deux opérations de renouvellement urbain à vocation d'habitat au sein d'anciens sites d'activités, Route d'Elsenheim et Rue Maginot, créant respectivement une zone IAUC et IAUA.
- L'actualisation de la liste des emplacements réservés.
- La rectification du règlement sur les points suivants : Mise à jour de la liste des plantations, modification des articles UA11, UA7, UB7, UC7 et UX2.

Certaines de ces modifications impactent les abords des monuments historiques implantés sur la commune.

2- Observations de l'UDAP

• La mise en œuvre de deux opérations de renouvellement urbain à vocation d'habitat au sein d'anciens sites d'activités, Route d'Elsenheim et Rue Maginot

Les deux anciens sites d'activités sont hors secteur protégé. Toutefois, de par sa localisation, le long d'un axe structurant, l'aménagement du secteur IAUC aura un impact visuel fort.

- ⇒ Afin de limiter cet impact, il conviendrait de :
 - Veiller à l'intégration des logements collectifs par le respect des gabarits des constructions avoisinantes. Réaliser une transition douce avec une diminution progressive des hauteurs du bâti au contact des espaces cultivés.
 - N'autoriser que des constructions avec des volumes simples, avec toiture à deux pans (pente entre 42 et 52° pour les volumes principaux et pentes plus faibles pour les annexes).
 - Réglementer :
 - les matériaux et teintes utilisés ; imposer des matériaux de qualité, interdire les teintes vives et le blanc pur.
 - les couvertures : sur les volumes principaux, n'autoriser que les tuiles en terre cuites de couleur rouge nuancé.
 - les clôtures sur rue : ne pas autoriser les parois avec dispositifs d'occultation.
 - la pose des panneaux photovoltaïques ; ces derniers devraient être encastrés dans le plan de couverture avec une implantation horizontale, le plus bas possible le long de la gouttière, de préférence de rive à rive.
 - La frange paysagère prévue en limite Sud, avec la zone A, devrait être composée d'une haie diversifiée et à plusieurs strates (arborée, arbustive et herbacée).
 - Une frange paysagère mixte devrait également être prévue à l'Ouest, en limite avec la zone UXa.

A noter une incohérence dans le tracé de la zone IAUC ; dans l'OAP (p°15), le tracé englobe une partie de la rue de la Hueb, ce qui n'est pas le cas dans la note explicative (p°9).

Pour la zone IAUA, située en cœur d'îlot et d'une surface plus réduite, les enjeux d'intégration paysagère restent les mêmes.

- ⇒ Aussi, il conviendrait de :
 - Prévoir des volumétries permettant une bonne intégration des nouveaux logements dans leur environnement bâti.
 - Réglementer les matériaux, les teintes, les couvertures, les clôtures sur rue et la pose de panneaux photovoltaïques de la même façon que dans la zone IAUC.
 - Prévoir une frange paysagère en limites Est et Sud, avec la zone UXa. Celle-ci devrait être composée d'une haie diversifiée et à plusieurs strates (arborée, arbustive et herbacée).

• L'actualisation de la liste des emplacements réservés

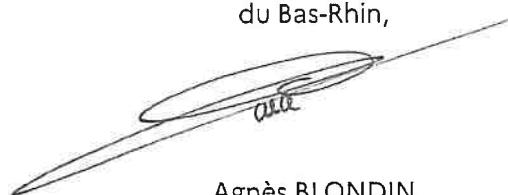
- ⇒ Il conviendrait de joindre le plan de zonage avec les emplacements réservés modifiés afin de pouvoir les localiser.

• La rectification du règlement

- Mise à jour de la liste des plantations :
 - ⇒ Pas d'observations.

- Article UA11 :
 - La modification concerne les clôtures autorisées. Il s'agit d'une problématique paysagère qui doit faire l'objet d'une attention particulière d'autant que la zone UA concerne le centre ancien et est dans le périmètre délimité des abords de la Cité paysanne.
 - ⇒ Aussi, il conviendrait de ne pas autoriser les « palissades » et d'une façon générale, les parois avec dispositif d'occultation (panneaux bois de type claustra ou pare-vue en matériau composite colorés fixés ou grillages avec toiles de nylon,...). Tous ces dispositifs vieillissent mal dans le temps et sont rarement ordonnés.
 - ⇒ Le terme « palissade » devrait être remplacé par « lattes de bois verticales ».
- Articles UA7, UB7, UC7 et UX2
 - ⇒ Pas d'observations.

L'architecte des Bâtiments de France,
Cheffe de l'Unité départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
du Bas-Rhin,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Agnès', is written over a long, thin, horizontal line that extends from the right side of the text above.

Agnès BLONDIN