



PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 13 NOV. 2015

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
SUR LE PROJET DE PLU DE MARCKOLSHEIM**

### **A - Synthèse générale de l'avis :**

Le rapport environnemental est satisfaisant, mais il pourrait être amélioré pour ce qui concerne les continuités écologiques sur le territoire (état de fonctionnalité et enjeux attachés à la protection ou au rétablissement de leur bon fonctionnement).

La prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU est perfectible dans les domaines suivants :

- au regard des enjeux de consommation foncière, la surface totale destinée aux logements semble surdimensionnée ; le projet de PLU ne prévoit pas, en tout état de cause, un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension, ce qui permettrait de bien accompagner le développement urbain ;
- les continuités écologiques ne sont pas définies à l'échelle de la commune, et les mesures pour rétablir la fonctionnalité des corridors est-ouest sont définies de façon incomplète, en se limitant à la réalisation d'une noue paysagère sur le secteur de la future zone d'activités intercommunales.

Le projet de PLU assure une protection adéquate des milieux naturels, au travers de son règlement. Les potentialités de développement économique le long de la façade rhénane ont bien été clarifiées en tenant compte de la sensibilité des milieux environnants. En comparaison du POS actuel, le projet réduit la superficie des zones dévolues au développement ou à l'implantation d'activités économiques, en excluant les sites présentant un enjeu environnemental. Cependant, lorsqu'un projet précis sera à l'étude pour ce secteur, l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUxp à proximité du Grand Canal devra nécessiter une évaluation environnementale démontrant qu'il n'existe pas d'atteintes notables aux milieux naturels voisins de ce site, ou que celles-ci peuvent être compensées.

### **B – Présentation détaillée de l'avis**

#### **1.Éléments de contexte du plan local d'urbanisme**

Marckolsheim est une commune du Bas-Rhin qui comptait 4195 habitants en 2015. Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 9 juillet 2015 - autorité compétente pour l'approuver. Le Préfet du Bas-Rhin est l'autorité environnementale compétente pour émettre l'avis sur l'évaluation environnementale de ce projet de PLU. A ce titre, la demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue en préfecture du Bas-Rhin le 14 août 2015.

Une partie du territoire de la commune de Marckolsheim est incluse dans les sites Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, partie bas-rhinoise » et « Vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim ». Le projet de PLU doit donc faire l'objet à la fois d'une évaluation des incidences Natura 2000 (en application du

1° du I de l'article R.414-19 du code de l'environnement) et d'une évaluation environnementale. **Le présent avis s'applique uniquement à l'évaluation environnementale.** Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental inclus dans le rapport de présentation du projet de PLU et sur la prise en compte de l'environnement dans ce projet.

L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée pour l'élaboration du présent avis.

## **2. Analyse du rapport environnemental**

Le rapport de présentation du PLU est complet sur la forme. S'agissant du fond, chacun des points du rapport est examiné ci-après.

### **2.1 Articulation du plan avec les documents d'urbanisme et autres plans et documents de planification**

Le projet de PLU identifie les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération et il précise de quelle manière le PLU concourt à leur mise en œuvre, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Sélestat et sa région, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin. Les éléments du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) concernant la commune sont rappelés succinctement dans l'état initial.

Il n'est toutefois pas fait mention du schéma régional Climat, Air et Énergie (SRCAE), approuvé le 29 juin 2012.

### **2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, évolution prévisible et enjeux**

Tous les domaines environnementaux sont abordés dans l'état initial. Un scénario tendanciel montrant l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU n'est cependant pas présenté, même si le rapport de présentation rappelle le bilan d'application du Plan d'occupation des sols de la commune. Le rapport environnemental contribue à identifier les enjeux environnementaux prioritaires, qui sont :

- la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace) ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la préservation du paysage, et du patrimoine bâti du cœur de ville.

L'état initial présente bien l'enjeu lié à la préservation du patrimoine naturel et paysager de la commune, ainsi que les différents zonages environnementaux (Natura 2000, Znieff...) qu'il convient de prendre en compte. Il apporte de même les informations relatives à la consommation d'espace, ainsi qu'au potentiel de réalisation des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine. Il manque de précision sur les continuités écologiques, qui devraient être mieux identifiées à l'échelle de la commune ; l'état initial se limite à rappeler les éléments du Schéma régional de cohérence écologique, et du SCOT de Sélestat et sa région, et il ne décrit pas l'état de fonctionnalité des corridors écologiques existants.

### **2.3 Analyse des incidences notables prévisibles**

Le rapport indique la nature (positive ou négative) des incidences potentielles du projet de PLU, leur caractère direct ou indirect. L'analyse se concentre néanmoins sur les impacts conséquents de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension prévus par le projet pour le développement de l'habitat ou l'implantation d'activités, sans préciser notamment les incidences potentielles du règlement du projet de PLU. Les incidences négatives potentielles portant sur les enjeux environnementaux majeurs sont les suivantes :

- la consommation d'espaces naturels et /ou agricoles serait affectée par les zones d'extension de l'urbanisation prévues par le projet de PLU ;
- la croissance démographique et l'implantation d'activités conduira à un accroissement des déplacements susceptibles de nuisances ou d'impacts environnementaux ;

- la biodiversité et les milieux naturels pourraient être impactés notamment suite à l'implantation de nouvelles activités économiques en bordure de la façade rhénane ;
- le paysage communal pourrait être altéré par l'aménagement d'une zone d'activités économiques en entrée de commune.

Les secteurs destinés à être urbanisés sont étudiés spécifiquement, l'évaluation environnementale apportant des informations appropriées sur les milieux ou habitats naturels. Il résulte de cette analyse que la plupart des secteurs retenus pour une extension d'urbanisation, présentent un intérêt écologique modeste. L'urbanisation des secteurs d'extension pour l'habitat contribuera cependant à la disparition de prairies de fauche, qui représentent un habitat naturel en diminution sensible en plaine d'Alsace.

Les secteurs IIAUxp, IAUs et la zone industrialo-portuaire UXp, situés sur la façade rhénane sont proches de milieux naturels sensibles. L'occupation du sol actuel pour la zone IIAUxp reste limitée à des cultures saisonnières, qui ne présentent pas d'importantes valeurs écologiques ; cependant l'implantation d'activités économiques sur ce site peut potentiellement présenter un impact sur les habitats naturels voisins : massif boisé limitrophe compris dans un site Natura 2000, cortège végétal du contre-canal de drainage, et pelouses sèches dans le prolongement nord du site.

Le projet de PLU prévoit pour le développement d'une zone d'activités intercommunale, un secteur IAUxa, avec une importante superficie de 32,5 ha. L'aménagement de ce site en entrée de ville, à proximité de la RD424, présente d'importants enjeux paysagers. Le secteur est majoritairement constitué de cultures avec un caractère écologique banal, mais l'évaluation environnementale identifie sur la pointe nord un ensemble bocager présentant une valeur écologique qu'il est important de préserver.

## 2.4 Exposé des choix retenus

Le rapport expose les choix retenus par la commune dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et il présente également l'évolution des options retenues par le projet de PLU, suite à l'évaluation environnementale.

Le projet de PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 96,3 ha, dont 56 ha réservés aux activités. Pour le développement de l'habitat et des équipements collectifs, le projet de PLU prévoit des secteurs d'extension future, respectivement de 25,8 ha et 14,5 ha. En comparaison de l'actuel POS, le projet de PLU étend cependant de 162 ha les zones naturelles ou les zones agricoles inconstructibles, ce qui constitue une évolution positive pour la consommation foncière et l'environnement.

Les hypothèses de développement de la commune sont fondées sur un accroissement de la population de 1800 personnes à l'horizon du projet de PLU. Ce scénario est cohérent avec les hypothèses de développement retenues par le SCOT pour la commune ; il convient de noter qu'il s'agit d'un rythme de croissance démographique de +2,2 % par an, qui s'avère relativement ambitieux en regard des perspectives démographiques régionales pour les prochaines décennies. Pour satisfaire à cet objectif, 950 logements devront être créés, selon les hypothèses prises en considération par le rapport de présentation. Pour ce faire, en tenant compte du potentiel de remobilisation du tissu bâti existant, le projet de PLU conduirait ainsi à une consommation foncière de 34 ha en dehors de l'enveloppe bâtie de référence définie par le SCOT (cf p.279). Ce chiffre reste cependant supérieur au contingent attribué à la commune par le SCOT, qui s'élève à 28 ha de développement urbain hors de l'enveloppe bâtie de référence.

En comparaison du POS de la commune, le projet de PLU entend réduire significativement les zones dévolues au développement économique voisines du grand canal d'Alsace : 38 ha d'espaces boisés sont ainsi reclassés en zone naturelle. Le projet de PLU privilégie le développement de la zone UXp actuelle, et le renouvellement ou la densification de ce secteur voué aux activités économiques. Le projet de PLU maintient à plus long terme, un secteur IIAUxp de 20ha, qui serait ouvert à l'urbanisation suite à une révision du PLU dans le cadre d'un projet d'aménagement. Ce secteur ne comporte que des terres cultivées, et son périmètre a été défini pour exclure les milieux naturels d'intérêt identifiés dans l'état initial.

## 2.5 Mesures correctrices et suivi

Les mesures tendant à éviter, à réduire ou à compenser les incidences négatives sur l'environnement sont présentées. Afin de limiter les impacts sur l'environnement, les périmètres de zonage ont été définis afin de protéger les milieux naturels sensibles (zones « Natura 2000 », cortège boisé du Canal du Rhône au Rhin, et cours d'eau de l'Ischert, espaces boisés épars sur le ban communal...). Le projet de PLU prévoit un ensemble de mesures de réduction des impacts sur l'environnement, qui sont traduites dans le règlement et les orientations d'aménagement suivantes :

- pour les zones agricoles, limitation des possibilités de construction aux bâtiments existants, et encadrement des formes et des aspects extérieurs des constructions par des prescriptions architecturales ;
- fixation d'une densité minimale de 30 logements à l'hectare pour les zones prévues pour le développement de l'habitat, afin d'optimiser l'usage du sol dans les extensions urbaines ;
- orientations d'aménagement imposant un traitement paysager de la zone d'activités intercommunale le long de la route départementale et le long des zones urbaines, et protégeant les milieux bocagers identifiés sur le secteur ; ces orientations prévoient également la réalisation d'une « noue paysagère » (fossé d'infiltration) ;
- orientations d'aménagement concernant le cœur de ville, afin de définir des prescriptions architecturales particulières à ce secteur historique ;
- prescriptions réglementaires imposant une remise en état de la gravière au fur et à mesure de l'exploitation, avec une renaturation complète du site au final ;
- orientations d'aménagement pour le secteur d'extension industrielle IIAUxp, qui interdisent les rejets dans le contre-canal de drainage, ainsi que les pompages susceptibles de causer un rabattement de la nappe phréatique.

Toutefois, les impacts paysagers de la future zone d'activités intercommunale située en entrée de ville ne pourront être complètement maîtrisés par le seul moyen des orientations d'aménagement du projet de PLU, s'il n'existe pas un projet cohérent d'aménagement visant une bonne qualité architecturale et paysagère.

Par ailleurs, le rapport de présentation définit des critères et des indicateurs pour suivre les effets sur l'environnement du plan et des mesures environnementales préconisées par le projet de PLU : gestion du foncier et suivi du nombre de logements réalisés, évolution biologique de la noue paysagère...

## 2.6 Résumé non technique et descriptif de la méthode d'évaluation

Le résumé non technique présente de manière synthétique le contenu du rapport environnemental. Il aurait cependant gagné à être placé en évidence, en tête de rapport. La méthodologie de l'évaluation se limite à présenter les modalités de recueil des données de terrain, ainsi que les sources de données mobilisées (études environnementales réalisées notamment pour la zone portuaire).

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLU

Au regard des enjeux prioritaires identifiés au point 2.2 ci-dessus, l'analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU met en évidence les points suivants.

### 3.1 Biodiversité, milieux naturels

Les milieux naturels d'intérêt présents sur le ban communal (espaces boisés, milieux humides remarquables, cours d'eau de l'Ischert, et cortège végétal du Canal du Rhône au Rhin...) font l'objet de protection adéquate, grâce à un classement en zone naturelle « N », ou, pour le cours d'eau de l'Ischert, un classement en zone « Uv », où les possibilités de construction sont réduites. Pour les massifs forestiers et les boisements isolés, la protection est renforcée par la désignation de ces zones en espaces boisés classés.

Les corridors écologiques nord-sud attachés au Canal du Rhône au Rhin, ainsi qu'au cours d'eau de l'Ischert font l'objet de dispositions de protection adéquates. Cependant, le projet de PLU n'explique pas comment il

entend assurer la fonctionnalité des continuités écologiques est-ouest, identifiées par le SRCE : le rapport indique seulement que le corridor est-ouest pourra s'appuyer sur la noue paysagère, prévue par les orientations d'aménagement pour la future zone d'activités intercommunale. De façon générale, le projet de PLU ne présente pas une déclinaison du réseau des continuités écologiques à l'échelle de la commune, en se limitant à rappeler succinctement les éléments du SRCE et du SCOT en la matière.

Le projet de PLU apporte une indéniable évolution positive, en clarifiant les possibilités de développement des activités économiques le long du Grand Canal d'Alsace, eu égard à la sensibilité des milieux naturels. Les secteurs prévus pour l'implantation de nouvelles activités ont été réduits en comparaison du POS de la commune : 38 ha de secteurs boisés sont ainsi reclassés en zone naturelle. Le projet de PLU maintient une option de développement à long terme, avec une zone 2AUxp pour permettre l'implantation d'activités économiques, cette zone de cultures intensives ne présentant pas en elle-même une grande richesse environnementale. Néanmoins, tout projet ultérieur sur ce secteur devra démontrer qu'il ne porte pas atteinte aux milieux naturels limitrophes, ceux-ci présentant une grande sensibilité environnementale. Le projet de PLU entend toutefois privilégier le développement sur la zone industrialo-portuaire existante Uxp. Ces choix traduisent une volonté équilibrée d'assurer la protection des milieux naturels tout en garantissant les potentialités de développement économique en lien avec la voie d'eau.

### 3.2 Consommation d'espace et impact sur le paysage

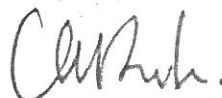
Le projet de PLU encadre correctement les possibilités de construction dans les zones agricoles, qui sont limitées aux nécessités de développement des bâtiments existantes : cette orientation permettra de limiter le mitage de ces espaces, et les impacts sur le paysage qui en découlent.

Un impact paysager potentiellement important sera susceptible de découler de l'aménagement d'une importante zone d'activités à l'entrée nord de la commune. Les orientations d'aménagement assurent une première réponse pour en limiter les incidences sur le paysage. Celles-ci devront cependant être complétées par un projet d'aménagement de la zone avec une réelle ambition architecturale, et paysagère.

La localisation des zones d'extension de l'urbanisation limite leur dispersion : elles sont contiguës aux zones déjà urbanisées. Les zones d'extension pour le développement résidentiel ne font cependant pas l'objet d'un phasage, et elles sont toutes disponibles pour l'urbanisation à court-moyen terme. Le projet de PLU ne définit pas de zone de type 2AU, qui ferait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à plus long terme selon les besoins. Il se prive ainsi d'une possibilité de mieux ajuster le développement urbain selon l'évolution réelle de la demande en logements, alors que le volume des zones d'extension urbaines prévues par le projet de PLU s'inscrit au-delà de celui prévu pour la commune dans les orientations du SCOT de Sélestat et de sa région. De plus, le projet de PLU n'apporte pas de réelles évolutions, en ce qui concerne les voies réglementaires permettant une meilleure densification de l'espace bâti. En la matière, les évolutions réglementaires apportées pour les zones urbaines par le projet de PLU semblent traduire au contraire un recul en comparaison du POS de la commune, et le rapport environnemental explique d'ailleurs que l'opportunité d'utilisation des espaces interstitiels ne doit pas se transformer en risque de surdensification pour les riverains.

**LE PREFET,**

**P. le Préfet**  
**Le Secrétaire Général**



**Christian RIGUBERT**