



**Commune  
de Kilstett**

**Déclaration de projet sur l'ancien  
site TCR à Kilstett, emportant  
mise en compatibilité  
du PLUi du Pays Rhénan**

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

---

**Dossier d'enquête publique**

**Mars 2024**



Agence  
d'urbanisme  
de Strasbourg  
Rhin supérieur

<b>PARTIE I :</b>	<b>Résumé non technique .....</b>	<b>- 4 -</b>
A.	Contexte .....	- 5 -
B.	Objectifs de la déclaration de projet .....	- 5 -
C.	Etat initial de l'environnement .....	- 6 -
D.	Choix du site : .....	- 8 -
E.	Gestion de la consommation foncière : .....	- 9 -
F.	Analyse des incidences de la mise en compatibilité .....	- 10 -
<b>PARTIE II :</b>	<b>Contenu du dossier .....</b>	<b>- 13 -</b>
<b>CHAPITRE I.</b>	<b>La procédure d'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLUI DU PAYS RHENAN .....</b>	<b>- 14 -</b>
A.	Le contexte .....	- 14 -
B.	Le contenu de l'évaluation environnementale .....	- 15 -
<b>CHAPITRE II.</b>	<b>La concertation .....</b>	<b>- 17 -</b>
<b>CHAPITRE III.</b>	<b>L'avis de l'autorité environnementale .....</b>	<b>- 18 -</b>
<b>CHAPITRE IV.</b>	<b>Après l'enquête publique .....</b>	<b>- 18 -</b>
<b>PARTIE III :</b>	<b>Objectifs des documents .....</b>	<b>- 19 -</b>
<b>CHAPITRE I.</b>	<b>Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI .....</b>	<b>- 20 -</b>
A.	Présentation du SCOT de la Bande Rhenane Nord .....	- 20 -
I.	La vision des différentes évolutions du Scot de la bande rhénane nord .....	- 20 -
II.	Les orientations et objectifs du SCOT actuel .....	- 21 -
III.	L'évaluation et la mise en révision du SCOT .....	- 22 -
B.	Présentation du PLUI approuvé en 2018 .....	- 23 -
I.	La vision des différentes évolutions du PLU : .....	- 23 -
II.	Les orientations du PADD du PLUI .....	- 23 -
1.	Orientations de développement économique et d'équipement .....	- 24 -
2.	Orientations d'aménagement et de modération foncière .....	- 24 -
3.	Orientations pour la préservation du cadre naturel et paysager .....	- 25 -
C.	Les objectifs de la présente déclaration de projet .....	- 27 -
<b>CHAPITRE II.</b>	<b>Articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification - 28 -</b>	
A.	La recherche de cohérence des politiques publiques .....	- 28 -
I.	Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord .....	- 28 -
II.	Le Plan Climat Air Énergie Territorial .....	- 29 -
B.	Les objectifs des documents de rang supérieur non liés directement au PLU .....	- 29 -
I.	Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) - 29 -	
II.	Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) .....	- 30 -
III.	Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) .....	- 30 -
IV.	Le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) .....	- 30 -
V.	Le Schéma régional des carrières et des gravières Rhénanes .....	- 30 -
VI.	Les plans locaux relatifs aux déchets .....	- 31 -

VII.	Directive Régionale d'Aménagement des forêts d'Alsace et Schéma Régional d'Aménagement des forêts d'Alsace.....	- 31 -
VIII.	Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage .....	- 31 -
<b>PARTIE IV : Etat initial de l'environnement .....</b>		<b>- 32 -</b>
<b>CHAPITRE I. LE CONTEXTE PHYSIQUE ET CLIMATIQUE .....</b>		<b>- 33 -</b>
A.	TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE, HYDROGRAPHIE.....	- 33 -
B.	SITUATION CLIMATIQUE DU TERRITOIRE .....	- 36 -
<b>CHAPITRE II. PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES TERRITOIRES.....</b>		<b>- 38 -</b>
A.	EMISSIONS DE GES.....	- 38 -
B.	CONSOMMATIONS ENERGETIQUES .....	- 39 -
C.	PRODUCTION RENEUVELABLE LOCALE .....	- 41 -
D.	PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR.....	- 42 -
E.	PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'EAU.....	- 47 -
F.	PRESERVATION DES SOLS .....	- 52 -
I.	Occupation des sols.....	- 52 -
II.	Pollution du sous-sol .....	- 56 -
III.	Exploitation et gisements du sous-sol.....	- 58 -
G.	PREVENTION DES RISQUES NATURELS : .....	- 60 -
I.	Le risque inondation.....	- 60 -
II.	Les coulées d'eau boueuses et mouvements de terrains .....	- 66 -
III.	Risques sismiques.....	- 69 -
H.	PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	- 70 -
I.	GESTION DES DECHETS.....	- 76 -
J.	NUISANCES SONORES.....	- 77 -
K.	POLLUTION LUMINEUSE .....	- 82 -
<b>CHAPITRE III. MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS .....</b>		<b>- 84 -</b>
A.	LA BIODIVERSITE, LES ECOSYSTEMES, LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	- 84 -
B.	LA PROTECTION DES PAYSAGES .....	- 99 -
<b>CHAPITRE IV. Contexte socio-économique du territoire .....</b>		<b>- 104 -</b>
A.	Contexte urbain .....	- 104 -
B.	Evolutions socio-demographiques .....	- 106 -
C.	Contexte économique.....	- 109 -
D.	Tableau synthèse des enjeux.....	- 111 -
<b>PARTIE V : Justification des Solutions de substitution.....</b>		<b>- 113 -</b>
<b>CHAPITRE I. Possibilités de sites alternatifs .....</b>		<b>- 114 -</b>
1.	Utiliser le site pour dans un équilibre entre reconquête et préservation d'espaces naturels-	115
-		
2.	Réutiliser dans le cadre de mutations industrielles et maintenir une offre économique ....	- 115 -
3.	Reconvertir le site pour une réutilisation résidentielle .....	- 116 -
<b>CHAPITRE II. Scénarios alternatifs d'aménagement :.....</b>		<b>- 117 -</b>
A.	Scénarios de desserte .....	- 117 -
I.	Desserte actuelle.....	- 117 -
II.	Scénarios d'accès .....	- 120 -

1.	Scénario 1 : Un accès multimodal depuis/vers la rue du Lieutenant de Bettignies.....	- 120 -
2.	Scénario 2 : Une ouverture multimodale vers La Wantzenau .....	- 121 -
3.	Scénario 3 : Une ouverture « Modes actifs » vers la Wantzenau .....	- 122 -
III.	Scenario d'aménagement .....	- 123 -
1.	Scénario 1 : schéma classique avec stationnement associé à la parcelle .....	- 125 -
2.	Scénario 2 : stationnement dissocié de la parcelle mais concentré au niveau de la voie ferrée sous la forme d'ouvrage .....	- 126 -
3.	Scénario 3 : stationnement dissocié de la parcelle mais concentré au niveau de 2 poches sous la forme d'ouvrage .....	- 127 -
IV.	description du projet.....	- 128 -
<b>PARTIE VI : Effets notables de la mise en œuvre de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU / Mesures d'évitement, réduction et compensation.....- 132 -</b>		
A.	Incidences notables prévisibles de la mise en compatibilité du PLU, mesures envisagées par thématique environnementale .....	- 133 -
V.	Pressions anthropiques et vulnérabilité.....	- 134 -
4.	Fonctionnement climatique, maîtrise de l'énergie, qualité de l'air.....	- 134 -
5.	Qualité de l'eau .....	- 137 -
6.	Qualité des sols et sous-sols .....	- 141 -
7.	Risques naturels prévisibles.....	- 148 -
8.	Risques technologiques .....	- 151 -
9.	Pollutions et nuisances .....	- 153 -
I.	Milieux et paysages naturels.....	- 159 -
1.	Ecosystèmes et protection des milieux .....	- 159 -
2.	Continuités écologiques.....	- 167 -
3.	Espaces verts et de nature ordinaire .....	- 171 -
4.	Sites et paysages.....	- 172 -
II.	Synthèse des incidences de la mise en compatibilité du PLU .....	- 174 -
III.	Appréciation de la prise en compte des objectifs et la non contrariété des règles du SRADDET.....	- 176 -
IV.	Appréciation de la compatibilité du SCoT de la Bande Rhénane .....	- 180 -
V.	Appréciation de la compatibilité avec le PCAET du Pays Rhénan .....	- 182 -
A.	Evaluation Natura 2000 .....	- 184 -
I.	Zone de Protection Spéciale « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » (code : FR4211811) ..	- 184 -
II.	FR4201797 : SECTEUR ALLUVIAL RHIN-RIED-BRUCH, BAS-RHIN .....	- 184 -
<b>PARTIE VII : Méthodes de l'évaluation.....- 187 -</b>		
B.	PRÉSENTATION DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE.....	- 188 -
C.	ETAT INITIAL .....	- 188 -
D.	SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS ENVISAGÉES .....	- 189 -
E.	ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUIVI .....	- 189 -
F.	DIFFICULTÉS RENCONTRÉES .....	- 190 -

# **PARTIE I :**

# **Résumé non technique**

## **A. CONTEXTE**

---

Le présent dossier concerne la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI du Pays Rhéna.

La présente procédure d'évolution des documents d'urbanisme est régie par la réglementation relative à l'évaluation de certains documents ayant une incidence notable sur l'environnement. Ainsi, le document doit faire l'objet d'une évaluation environnementale qui est soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale.

## **B. OBJECTIFS DE LA DECLARATION DE PROJET**

---

Le projet objet de la présente déclaration porte sur ancien site de construction béton de la SAS Les Tuyaux Centrifuges du Rhin – TCR – d'une superficie totale de près de 750 ares. L'activité de TCR y a cessé en 2012. Les installations sont aujourd'hui démolies et le site a été désamianté. Les cuves enterrées ont été évacuées. Reste en place les dalles béton et les fondations des bâtiments, reliques de l'activité antérieure. Le site demeure donc artificialisé, il est accessible depuis les voiries existantes et est desservi par des réseaux. Il est situé dans l'enveloppe urbaine à proximité directe de secteurs d'habitation et d'une autre entreprise de construction béton.

Le zonage PLUI du secteur est UXm, dédié à une vocation économique, pour l'essentiel et en zone UA5, urbaine, pour une parcelle d'environ 4 ares.

Le foncier est aujourd'hui porté par la Communauté de Communes du Pays Rhéna. Elle a sollicité l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPFA) pour en assurer le portage. La convention entre l'EPF et la Communauté de Communes a été approuvée par délibération communautaire du 02 décembre 2020.

Le projet de la commune de Kilstett est d'éviter la création d'une friche sur ce secteur déjà urbanisé et de répondre aux besoins en logement du territoire intercommunal fixé à 280 logements par an en moyenne.

La déclaration de projet vise donc à faire évoluer le PLUI pour permettre la création de logements et d'activités et d'équipements dans cette zone actuellement à vocation économique.

Le SCOT ne porte pas d'orientation particulière pour ce site.

## C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

Le périmètre du projet se situe au sud-ouest du ban communal de Kilstett et du secteur urbanisé. La limite sud du périmètre de projet correspond également à la limite du ban communal, avec La Wantzenau et communautaire, avec L'Eurométropole de Strasbourg.

Le site est desservi depuis la zone d'habitation par le chemin Zehnacker et la rue de la Gravière. Un chemin rural le dessert aussi depuis La Wantzenau à l'ouest mais il n'est pas carrossable et donc pas ouvert à la circulation, même cycliste.

Le site est bordé au nord-ouest par la voie ferrée Strasbourg-Lauterbourg. Il est également situé à proximité de la route départementale D 468 qui depuis Strasbourg traverse le Pays Rhénan vers le nord.

Le site est proche de la zone de captage d'eau potable présent sur le ban de La Wantzenau mais n'est pas intégré dans son périmètre de protection. Il ne se trouve pas à proximité de cours d'eau et n'est pas situé dans une zone inondable par débordement. Le site a fait l'objet d'une première phase de dépollution lors de la déconstruction de l'ancienne activité de TCR. Une dépollution complémentaire sera à prévoir pour permettre le changement de vocation du site.

Il bénéficie d'une situation préservée du point des risques technologiques.

Le site est constitué d'un dallage béton fortement dégradé. Il est presque intégralement artificialisé et ne présente pas d'intérêt naturel particulier malgré le développement ponctuel d'arbres, d'arbustes et d'eau stagnante permettant l'accueil de certaines espèces pionnières.

La particularité de cet ancien site industriel est d'être intégré à l'espace urbanisé. Il est limitrophe au sud d'une activité similaire qui s'est maintenue (entreprise STRADAL). Ses limites nord et nord-est sont contiguës de la zone d'habitation caractérisée par des maisons individuelles.

Du point de vue paysager, le site est très visible en lisière urbaine depuis Strasbourg. La topographie relativement plate du secteur offre des vues lointaines. Le site bénéficie quant à lui d'une vue lointaine sur les sommets de la Forêt Noire.

Le principal enjeu du projet est de permettre la réponse aux besoins en logements et équipements du territoire dans l'enveloppe urbaine existante par la mobilisation d'une friche. Elle se fera donc sans artificialisation de nouveau espace et préservant les terres agricoles initialement identifiées dans le PLUI pour accueillir ces besoins.

Un autre enjeu sera de réussir la couture entre les différents espaces limitrophes du projet tout en rendant le site facilement accessible.

Enfin, il s'agira aussi de désimperméabiliser et de renaturer une partie du site.

---

**TABLEAU SYNTHÈSE DES ENJEUX**

La hiérarchisation des enjeux, est basée sur une échelle de 3 valeurs : de « faible » pour un enjeu peu important, à « fort » pour un enjeu particulièrement important. Cette hiérarchisation est associée à un code de couleur pour une plus grande lisibilité.

Faible	Moyen	Fort
--------	-------	------

Code couleur associé à la hiérarchisation des enjeux

Thématiques	Enjeux		Niveau
Contexte physique et climatique	Topographie, géologie, hydrographie	Limiter l'étalement urbain. Limiter l'imperméabilisation. Valoriser l'accès au réseau hydrographique atténuant les phénomènes d'îlots de chaleur. Reconstitution du sol.	Moyen
	Situation climatique	Préservation et constitution d'îlots de fraîcheur.	Moyen
Pression anthropiques	Emissions de GES	Réduction du trafic et développement d'offre de mobilité alternative.	Faible
	Consommation d'énergie	Valoriser la sobriété. Développement modes actifs	Faible
	Production renouvelable locale	Déploiement des énergies renouvelables à l'échelle du projet.	Faible
	Préservation de la qualité de l'air	Diminuer les émissions locales, notamment liées au trafic automobile	Faible
	Préservation de la qualité de l'eau	Absence d'enjeu local	Faible
	Préservation des sols	Préservation des terres agricoles. Maitrise de la consommation foncière. Redonner un usage à un site artificialisé qui s'enrichit	Fort
	Pollution du sous-sol	Pollution traitée pour un usage économique du site. Dépollution à compléter pour un usage d'habitation.	Fort
	Exploitation et gisement du sous-sol	Exploitation économe de la ressource en favorisant le recyclage pour la construction du projet	Faible
	Risque inondation	Absence d'enjeu local	Faible
	Risque coulée d'eau boueuse-mouvement de terrain	Absence d'enjeu local	Faible
	Risque retrait gonflement argiles	Absence d'enjeu local	Faible
	Risques technologiques	Absence d'enjeu local	Faible
	Gestion des déchets	Réduction de la production de déchets. Améliorer la valorisation	Faible
	Nuisances sonores	Préservation du site des nuisances sonores existantes (usine et axes de transport)	Moyen

Thématiques		Enjeux	Niveau
Milieux et paysages naturels	Biodiversité / continuités écologiques	L'aménagement du site donne l'opportunité de créer des continuités écologiques. Il s'agit d'assurer la conciliation entre développement urbain et préservation des milieux naturels, intégration de la biodiversité dans les futurs aménagements, aménagement d'ilots végétalisés.	Moyen
	Protection des paysages	Préservation du grand paysage et des vues. Amélioration de l'aménagement des lisières urbaines.	Moyen
Contexte socio-économique	Développement urbain	Reconvertir une friche industrielle, maîtriser l'étalement urbain, préserver des terres agricoles et apporter un traitement paysager à un site déjà artificialisé.	Fort
	Evolution socio-démographique	Répondre à la pluralité des besoins en logement de la population pour maintenir l'attractivité du territoire.	Moyen
	Contexte économique	Maintenir l'offre de surface d'activités.	Moyen

## D.CHOIX DU SITE :

En lien avec l'objectifs de réduction de l'artificialisation des terres (ZAN), la commune souhaite valoriser cette friche. La solution de renaturation pour compenser une artificialisation par ailleurs n'a pas été retenue. De la même manière, la solution de conservation d'un site industriel clé en main n'a pas non plus été retenue en raison d'inadéquation avec les besoins des industriels en termes d'accessibilité. Finalement, ce site pourra faire l'objet d'une reconversion en zone destinée au résidentiel.

Plusieurs scénarios ont été imaginés pour réaliser cette opération. La solution permettant un apaisement des zones habitées a été retenue.

Le site de projet a fait lui-même l'objet d'une analyse sur les milieux naturels, la faune et la flore afin de faciliter son intégration dans l'environnement. Ainsi des mesures de préservation ont été intégrées dès la phase conception pour prendre en compte l'ensemble des enjeux environnementaux du site : mesure d'évitement et de préservation des grands sujets, maintien des continuités écologiques à l'Ouest et maillage interne des trames vertes et bleues, dépollution des terres, limitation des emprises pour répondre au plus près des besoins du projet tout en intégrant les enjeux environnementaux de réduction de l'artificialisation des terres.

## **E. GESTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE :**

---

La maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation foncière est inscrite comme objectif dans le PADD du PLUI du Pays Rhéan. Celui-ci se donne également pour objectif d'urbaniser en priorité l'enveloppe urbaine actuelle pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels (au moins 50% des logements) et d'optimiser le foncier par la définition d'un minimum de logement à l'hectare.

En cela, le PLUI du territoire s'inscrit dans l'esprit de la loi dit « Climat et Résilience » du 22 août 2022 qui fixe des objectifs de réduction de l'étalement urbain pour atteindre progressivement un solde nul d'artificialisation des sols d'ici 2050.

Le projet d'aménagement de l'ancien site TCR réponds à plusieurs objectifs du PLUI du Pays Rhéan par la réutilisation de terres déjà artificialisées et la valorisation d'une friche industrielle. Le projet permettra la création de logements et d'équipement sans artificialisation de nouveaux espaces.

Ce projet répond aussi aux enjeux fixés par la loi « Climat et Résilience » par la maîtrise de l'artificialisation de terres agricoles. Il devrait même permettre de renaturer une partie de ce secteur déjà imperméabilisé.

Le projet ne bouleverse donc pas l'équilibre général en matière de consommation foncière et s'inscrit bien dans les orientations du PLU.

<p>Le réaménagement de cet ancien site industriel constitue une opportunité majeure pour le territoire de répondre aux besoins de création de logements par la mobilisation d'une friche et en préservant des terres agricoles d'une urbanisation planifiée.</p>
--

## F. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Dans le prolongement de l'analyse par secteur de projet du PLUi, une synthèse non exhaustive est proposée ici pour être intégrée au PLU.

KILSTETT Secteur UD	
<b>Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement</b>	
<b>Incidences positives :</b> Cf. « Incidences notables prévisibles et mesures envisagées, par thématique environnementale » : - Tableau « Ressource sol » <b>Incidences négatives :</b> Le renouvellement urbain est privilégié impliquant une gestion des sites et sols pollués Le projet peut impliquer une consommation de milieux naturels ayant des répercussions sur les continuités écologiques	
<b>Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser/améliorer l'existant les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement</b>	
<b>Secteur de renouvellement urbain d'une friche économique, permettant d'éviter la consommation d'espaces agricoles et de milieux naturels remarquables.</b> <b>Règlement graphique :</b> Prise en compte de la servitude ferroviaire <b>Règlement écrit :</b> UD – article A.2 : conditions d'urbanisation favorables à une optimisation du foncier (aménagement d'ensemble, interdiction de laisser des délaissés, etc.) UD – article D.1 : Une partie de la surface du terrain doit être composé d'espaces plantés <b>Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :</b> Obligation de recourir à une opération d'aménagement d'ensemble (optimisation foncière) et 2 phases. Valorisation d'une transition végétale en frange de la zone Mise en place de stationnement centralisés permettant un apaisement des circulations. Prise en compte des pollutions du sol pour rendre compatible le projet avec la vocation résidentielle du site.	
<b>Au regard des mesures, incidences négatives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement</b>	<b>Au regard des mesures, incidences positives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement</b>
<b>Incidences indirectes :</b> Coût et délais de réalisation des opérations de dépollution des sols. Destruction de milieux résiduels	<b>Incidences directes</b> Développement de la part de nature dans le projet. Préservation de certains secteurs d'intérêt

Pression sur la qualité de l'air et le bruit par augmentation de la population et accroissement des émissions de polluants.	environnemental. Reports vers d'autres modes de déplacement moins bruyant et moins polluants privilégiés. Prise en compte des enjeux de santé humaine et traitement des pollutions de sols résiduels dans le cadre du projet à proximité du captage d'eau. Imperméabilisation de la zone limitée et aménagements visant à donner une place à l'eau au sein du projet.
---	--

Au-delà de ces mesures environnementales engagées dès le stade amont lié à la procédure d'urbanisme, le porteur de projet pourra prendre en compte des mesures complémentaires qui seront intégré dans un cahier de cession des terrains.

Enfin, chaque thématique environnementale est analysée pour vérifier les incidences des mises en compatibilité sur chacun du document. L'objectif est d'aboutir à une neutralité d'incidence ou une amélioration de la situation du document d'urbanisme concerné.

<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences résiduelles</b>
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont <u>faibles</u> du point de vue de la qualité de l'air : cheminement mode actif, gestion centralisée du stationnement, plantations d'arbre et reconstitution de sols pour favoriser la séquestration de gaz à effet de serre...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont <u>fortement positives</u> du point de vue de l'adaptation au changement climatique : mise en place d'une trame végétale, désimperméabilisation forte du site, accès à des zones de fraîcheur ...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont <u>faibles</u> du point de vue de l'énergie : approche bioclimatique des constructions, développement d'énergie renouvelable, gestion centralisée du stationnement et cheminement doux...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont <u>moyennement favorables</u> du point de vue de la protection des eaux souterraines : grâce à la requalification d'une friche, évitement de la zone de captage d'eau, dépollution complémentaire des sols...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont <u>très fortement positives</u> du point de vue des ressources du sol et du sous-sol : évitement des secteurs forestiers les plus sensibles, des zones agricoles.
Les incidences positives de la mise en compatibilité du PLU sont <u>très fortes</u> du point de vue des sols pollués car une dépollution complémentaire sera réalisée.
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des risques naturels : évitement des zones de débordement de cours d'eau et de nappe...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des risques technologiques par intégration de mesure d'éloignement et du traitement de l'interface avec l'activité présente au Sud.
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>modestes</u> du point de vue des nuisances sonores : traitement par éloignement et création de stationnement en ouvrage avec un effet de masque des zones de nuisances de voie ferrée, connexion au réseau de voirie existant, respect de la

<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences résiduelles</b>
règlementation en lien avec le trafic généré...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>positives</u> du point de vue des milieux humides : évitement des zones humides remarquables du secteur, infiltration des eaux de ruissellement favorisée...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des espèces : préservation des secteurs à enjeux (corridors Ouest, arbres à cavité, zone arbustive) ...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des continuités écologiques : préservation du corridor Ouest...
Les incidences positives de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>importantes</u> du point de vue des espaces de nature ordinaire : recréation de sols et d'une trame verte urbaine...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des paysages, du patrimoine bâti et archéologique : traitement des lisières, préservation du talus végétalisé à l'Ouest...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi nulles du point de vue du réseau NATURA 2000 : absence directe d'incidence sur les sites dont l'intégrité est préservée, ne conduit pas à réduire des habitats clés en périphérie des sites NATURA 2000, les habitats d'intérêt patrimonial sont préservés, le site ne conduit pas à réduire des habitats clés en périphérie des sites NATURA 2000 et intègre des mesures de réduction d'impact sur les corridors biologiques.

**L'impact de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est faiblement négative à l'égard des enjeux environnementaux du site et positif du point de vue des enjeux de pollution des sols, de préservation de la ressource en eau, de la préservation des terres agricoles et des zones naturelles d'intérêt patrimonial.**

**Le projet réalisé en phase ultérieure intégrera des mesures complémentaires telles que les opérations de dépollution, de reconstitution de milieux naturels...**

# **PARTIE II :**

## **Contenu du dossier**

# **CHAPITRE I. LA PROCEDURE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPTABILITE DU PLUI DU PAYS RHENAN**

## **A. LE CONTEXTE**

---

Le présent dossier concerne la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, suivant les dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme.

La présente procédure d'évolution des documents d'urbanisme est régie par les articles L122-4 et suivants du Code de l'Environnement relatifs à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement. Ainsi, conformément à l'alinéa IV de l'article R122-17 du Code de l'Environnement, l'évolution d'un document de planification fait l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas par l'Autorité compétente.

En l'espèce, la commune de Kilstett a fait le choix de mener cette évaluation environnementale d'office en considérant qu'elle constituera, pour elle, une aide à la décision pour le devenir du site d'études.

A noter que la procédure ne relève pas de l'article L122-13 du Code de l'environnement sur les procédures d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan / programme et évaluation environnementale d'un projet. Il reviendra au porteur de projet de respecter les dispositions du code en matière d'études d'impact et d'autorisations environnementales. Néanmoins, une première approche des incidences du projet lui-même et des mesures à mettre en œuvre est tentée pour apprécier les incidences de façon globale.

## **B. LE CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

---

En lien avec l'article L122-6 du Code de l'environnement, l'évaluation environnementale de la déclaration de projet comporte l'établissement d'un rapport proportionnel aux enjeux qui :

- identifie les effets notables que peut avoir la mise en œuvre de la déclaration de projet sur l'environnement ainsi que dans certains cas les solutions alternatives étudiées.
- présente les mesures prévues pour éviter et réduire les incidences négatives notables que l'application de la déclaration de projet peut entraîner sur l'environnement.
- utilise les indicateurs existants dans le PLUI en vigueur pour suivre les effets de la déclaration de projet sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

## Contenu

L'évaluation environnementale est ainsi **proportionnée** à l'importance de la modification du document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En lien avec l'article R122-20 du Code de l'Environnement, elle comprend proportionnellement aux enjeux :

- Un résumé non technique ;
- Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs des documents de planification, son articulation avec d'autres documents de planification ;
- Une description synthétique de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, son évolution au fil de l'eau en l'absence d'évolution des documents d'urbanisme ainsi que les principaux enjeux environnementaux ;
- Certains sujets qui présentent des enjeux environnementaux importants ont fait l'objet d'une approche environnementale progressive avec analyse multicritère dans le choix du site notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
- Une présentation des effets notables probables de la mise en œuvre de la déclaration de projet sur l'environnement (sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages). Les effets sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect.
- Une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- La présentation des mesures prises pour éviter et réduire les incidences négatives de la modification du document d'urbanisme sur l'environnement
- Le suivi des effets de la déclaration de projet en utilisant les critères, indicateurs et modalités définies dans le PLU actuellement opposable pour vérifier.
- Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales.

## CHAPITRE II. LA CONCERTATION

---

Par délibération du 16 mai 2023, le conseil municipal de Kilstett a décidé d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi et a adopté des modalités de concertation pour le projet de réhabilitation de la friche TCR.

Cette première phase de concertation avant l'enquête publique consiste à informer le public et lui offrir la faculté de donner son avis en amont, en cours d'élaboration du projet avant toute décision de la collectivité :

- Un dossier présentant les premiers éléments de diagnostic, des orientations d'aménagement a été mis à disposition du public sur le site internet ainsi que dans les locaux de la Mairie de Kilstett aux jours et heures habituels d'ouverture. Ce dossier est complété au fur et à mesure de l'avancement des études.
- Pendant la durée de la concertation qui ne peut être inférieure à 1 mois, chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations :
  - sur un registre déposé en mairie.
  - Par mail à l'adresse : [mairie@kilstett.fr](mailto:mairie@kilstett.fr)
  - Par courrier à : M.le Maire de Kilstett,  
1 rue de la Mairie  
67840 Kilstett
- Ces modalités ont été portées à la connaissance du public par affichage d'un avis à la Mairie de Kilstett, sur les emplacements d'affichage numériques de la commune et sur le site internet, au minimum 8 jours avant le début de la concertation
- A l'issue de la concertation le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation. Ce bilan est tenu à la disposition du public :
  - sur le site internet de la Commune pendant 1 an,
  - en Mairie de Kilstett pour une durée de 2 mois.
- Suite à ce bilan, la collectivité engagé la suite de la procédure notamment avec une enquête publique préalable à la déclaration de projet sur la base du présent dossier détaillé.

Aucune remarque n'a été émise durant la concertation. Le bilan de la concertation est soumis à délibération du conseil municipal. La population peut désormais s'exprimer dans le cadre d'une enquête publique sur la base d'un projet d'adaptation du PLUi plus détaillé.

## **CHAPITRE III. L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

---

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (la mission régionale d'autorité environnementale MRAE du Grand Est) est saisie par la Commune de Kilstett, pour rendre l'avis prévu à l'article L122-7 du Code de l'environnement, sur la base de la transmission du dossier complet d'enquête publique.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de trois mois pour donner son avis sur le dossier d'évaluation environnementale. Cet avis est joint au présent dossier d'enquête.

Suite à cet avis, le dossier est adapté afin de prendre en compte les remarques formulées avant enquête.

## **CHAPITRE IV. APRES L'ENQUETE PUBLIQUE**

---

Conformément à l'article R153-16 du Code de l'urbanisme, la commune de Kilstett, structure porteuse de la démarche, pourra se prononcer sur la déclaration d'intérêt général et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité avec le PLUi du Pays rhénan.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.

# **PARTIE III : OBJECTIFS DES DOCUMENTS**

# CHAPITRE I. DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI

---

## A. PRESENTATION DU SCOT DE LA BANDE RHENANE NORD

---

Le Schéma de cohérence territoriale de la Bande Rhénane Nord a été approuvé le 28 novembre 2013. La procédure a été engagée en septembre 2008. Le périmètre regroupe alors 37 communes rassemblant 52 800 habitants.

Le projet du territoire repose sur trois axes :

- Positionner le territoire dans son contexte régional et transfrontalier
- Organiser, quantifier et qualifier le développement du territoire
- Encadrer le développement du territoire

### I. LA VISION DES DIFFERENTES EVOLUTIONS DU SCOT DE LA BANDE RHENANE NORD

---

Procédure	Date d'approbation
Approbation	28 novembre 2013
Prescription de la révision	26 novembre 2019 et 23 février 2023

En 2018, le Syndicat Mixte du SCOT de la Bande Rhénane Nord s'est élargi en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) avec la volonté de pouvoir porter des projets communs sur le territoire. Le PETR compte 36 communes (suite à la fusion de deux communes) pour environ 56 000 habitants. Il a réalisé en 2019 le bilan du SCOT, obligatoire après 6 années d'application. Ce bilan est globalement positif du SCOT et il a été décidé de réajuster le document par une modification et une révision. Les objectifs sont de relancer l'économie et l'emploi dans le territoire, de travailler sur un projet de territoire et d'étendre le Plan Climat du Pays Rhéan.

## II. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCOT ACTUEL

---

### 1. Les objectifs du SCoT de 2013

Le projet porté par le SCoT de 2013 repose sur la volonté des élus du territoire de ne pas accentuer son caractère résidentiel avec une image de territoire de transit entre les pôles d'emplois du nord et du sud. Pour cela, les grands enjeux identifiés sont de :

- Renforcer l'attractivité économique du territoire,
- Maintenir l'équilibre dans le développement de l'habitat,
- Organiser un développement urbain respectueux du territoire,
- Valoriser le cadre de vie et l'environnement.

### 2. L'organisation du développement urbain

Kilstett est l'un des 10 pôles complémentaires qui constituent avec les cinq pôles principaux, le réseau de pôles urbains de l'armature urbaine de la Bande Rhénane, également composé de villages.

Le PADD prévoit une accentuation de la programmation de logements dans les pôles urbains pour répondre aux besoins en logements liés aux perspectives démographiques et au renforcement de l'emploi.

Dans les pôles complémentaires, dont Kilstett, la densification et le renouvellement urbain sont prioritaires pour offrir une plus grande diversité de l'offre de logements (typologie, forme, et logements aidés). Les opérations d'aménagement doivent aussi permettre d'assurer un maillage adapté des équipements, commerces et services de proximité et le maintien et le renforcement des services médicaux.

Les pôles complémentaires participent au renforcement du pôle principal auquel ils sont rattachés. L'amélioration de l'offre de logements, la diversification du parc, l'accueil de nouveaux équipements passent par le renforcement des densités dans les nouvelles opérations d'aménagement, notamment en renouvellement urbain. Dans les pôles complémentaires, une densité minimale de 25 logements par hectare est à respecter (densité nette sur foncier cessible, hors VRD, espaces communs). Le SCoT prévoit une densité de 35 logements à l'hectare pour les secteurs à 500 mètres d'une gare hormis certaines communes dont Kilstett.

En 2013, la friche de Kilstett n'était pas encore identifiée. Le SCoT s'est donné pour priorité de réinvestir les friches en leur donnant de nouvelles fonctions urbaines, notamment d'habitat, pour permettre la transformation en douceur des pôles urbains. Et les zones d'activités qui n'induisent pas la traversée de village sont prioritaires. La reconversion des friches économiques est prioritaire dans le tissu urbain existant.

L'offre de logement doit être adaptée aux capacités d'investissement des jeunes ménages et au vieillissement de la population. Dans les pôles complémentaires, la diversité typologique passe par la réalisation de 50% des logements en collectif et/ou individuel dense et de 20% de logements locatifs aidés dans les opérations d'aménagement de plus d'1 hectare.

Les modes de construction des logements doivent être cohérent avec le Plan Climat, notamment en prenant en compte l'orientation bioclimatique ou l'utilisation de matériaux biosourcés.

### 3. La préservation de corridors écologiques

Le DOO porte une orientation de renforcement du fonctionnement écologique sur le territoire. Kilstett est bordé au nord par un corridor écologique majeur (entre Kilstett et Gamsheim) et se trouve à proximité de deux corridors majeurs du long du Rhin à l'Est. La partie nord du territoire doit donc être préservée de toute conurbation vers Gamsheim.

## **III. L'ÉVALUATION ET LA MISE EN REVISION DU SCOT**

---

Le SCOT de la Bande Rhénane a fait l'objet d'une évaluation à 6 ans en 2019. A l'issue de son évaluation la Communauté de Communes a décidé par délibération en date du 25 novembre 2019 de mettre en révision le document.

La révision du SCOT poursuit les objectifs suivants :

- Adapter le SCOT à l'évolution du contexte législatif et institutionnel
- Affirmer la situation stratégique du territoire au cœur des grands corridors européens et son positionnement à la croisée des systèmes métropolitains de Karlsruhe et de l'Eurométropole de Strasbourg
- Adapter les orientations générales de l'organisation de l'espace en tenant compte des nouveaux éléments de connaissance environnementale
- Conforter la bonne articulation entre aménagement du territoire et mobilités
- Permettre au territoire de s'adapter aux transitions en cours
- Ajuster les objectifs de production de logement
- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers en précisant les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

## B. PRESENTATION DU PLUI APPROUVE EN 2019

---

La Communauté de Communes du Pays Rhéna a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014 de la fusion des communautés de communes de Gamsheim-Kilstett, Rhin-Moder, de l'Uffried et de l'Espace Rhéna.

La compétence d'élaboration des documents d'urbanisme a été inscrite dès la mise en place du Projet de territoire en 2013. A cette occasion, les élus du territoire se sont engagés dans un travail important de concertation, avec la volonté d'aboutir à une co-construction du projet de territoire.

L'élaboration du PLUI a été prescrit par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Rhéna le 15 juin 2015. Il doit venir remplacer la grande diversité de documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire (PLU applicable ou en élaboration, POS intercommunal, POS communal, carte communale).

Le PLUI doit être compatible avec les orientations du SCoT « Grenelle » de la Bande Rhéna Nord approuvé en novembre 2013.

Le PLUI est approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 7 novembre 2019.

### I. LA VISION DES DIFFERENTES EVOLUTIONS DU PLU :

---

Procédure	Date d'approbation
PLU approuvé	7 novembre 2019
Modification simplifiée n°1	2 décembre 2020
Modification n°1	20 mars 2023
Révision allégée n°1	20 mars 2023

Une mise à jour a également été réalisée en 2023.

### II. LES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI

---

Le PLUI offre une échelle de mise en œuvre particulièrement appropriée pour bon nombre des orientations du SCoT. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI est de ce point de vue envisagé non seulement sous l'angle de sa compatibilité avec le SCoT mais également comme une opportunité pour mettre en application ses orientations.

Sur la base des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement du PLUI, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe le cap du développement territorial du Pays Rhéna à l'horizon 2030.

Ce développement est porté par trois grands axes, transversaux et liés les uns aux autres :

- AXE 1 : Vers un Pays rhéna attractif et dynamique
- AXE 2 : Vers un Pays Rhéna plus durable
- AXE 3 : Vers un Pays Rhéna respectueux de son cadre naturel et paysager

A partir de ces trois piliers centraux se déclinent les différentes orientations du projet de territoire.

### 1. Orientations de développement économique et d'équipement

L'axe 1 « Vers un Pays rhénan attractif et dynamique » vise à « Structurer et dynamiser le développement économique, tout en maintenant une armature urbaine équilibrée ». Il porte sur la thématique du développement économique, agricole et commercial, le développement touristique et de loisirs, et les politiques d'équipements.

Le PADD fixe les orientations suivantes :

- Création d'environ 3000 emplois à l'horizon 2030,
- Développement et valorisation des pôles économique et commercial,
- Création /extension de zones dédiées aux sorties d'exploitation agricole et limitation de l'urbanisation sur les terres agricoles,
- Valorisation des espaces naturels et patrimoniaux à des fins touristiques et de loisirs,
- Développement de l'hébergement touristique,
- Développement de nouveaux équipements en lien avec les besoins des habitants.

### 2. Orientations d'aménagement et de modération foncière

L'axe 2 du PADD « Vers un Pays Rhénan plus durable » tend à « Répondre aux besoins du territoire tout en maîtrisant l'étalement urbain, la consommation foncière et les déplacements ». Cet axe donne les orientations en matière de politique d'aménagement et d'urbanisme, d'habitat, de déplacements ainsi que de modération de la consommation d'espace, à savoir :

- Réaliser de 280 logements en moyenne par an avec une offre diversifiée
- Préserver le patrimoine remarquable et le bâti existant
- Développer en priorité l'urbanisation à proximité des équipements, commerces et services
- Urbaniser en priorité l'enveloppe urbaine actuelle pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels (au moins 50% des logements)
- Optimiser le foncier par la définition d'un minimum de logement à l'hectare dans les extensions nouvelles
- Améliorer l'accessibilité du territoire et diversifier l'offre alternative à la voiture individuelle

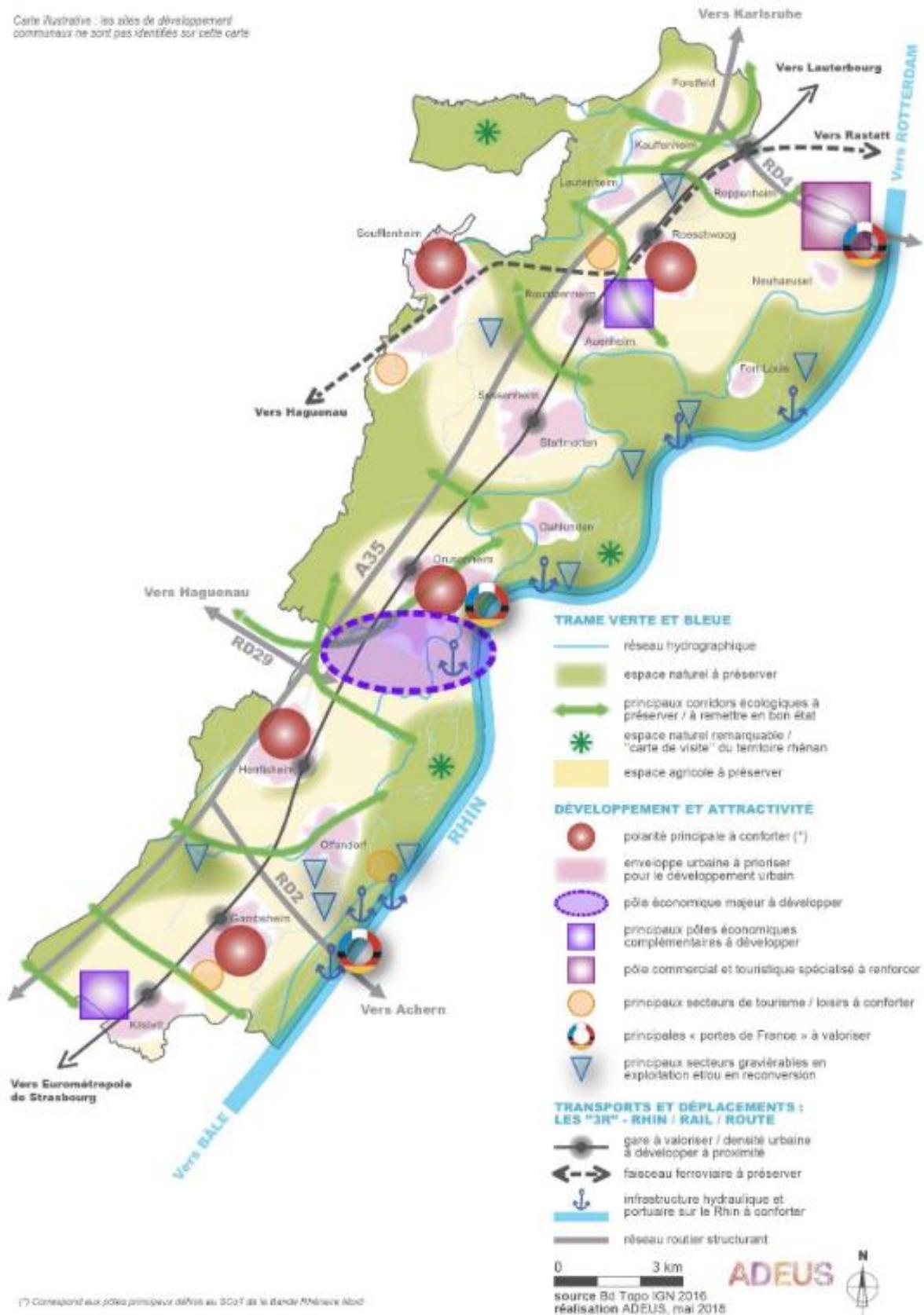
### 3. Orientations pour la préservation du cadre naturel et paysager

L'axe 3 du PADD « Vers un Pays Rhénan respectueux de son cadre naturel et paysager » vise à « Répondre aux besoins du territoire tout en maîtrisant l'étalement urbain, la consommation foncière et les déplacements ». Cet axe rassemble les orientations en matière de préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des continuités écologiques, de la gestion durable du sous-sol, de la maîtrise des risques et nuisances, de la prise en compte des paysages et de l'énergie :

- Préserver les espaces naturels remarquables et les continuités écologiques,
- Diminuer la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'urbanisation,
- Valoriser les gravières en fin d'exploitation,
- Préserver le territoire des risques (naturels, technologiques),
- Gérer l'eau durablement,
- Prendre en compte les sites et sols pollués,
- Développer un territoire sobre en carbone.

### Carte de synthèse des orientations du PADD

Carte illustrative : les sites de développement communaux ne sont pas identifiés sur cette carte



(\*) Correspond aux pôles principaux définis au SCoT de la bande Rhénane Nord

### Commune de Kilstett Évaluation environnementale Déclaration de projet Kilstett emportant mise en compatibilité du PLU

Objectifs des documents

## C. LES OBJECTIFS DE LA PRESENTE DECLARATION DE PROJET

---

Le projet d'aménagement de l'ancien site TCR est porté par la commune de Kilstett sur son ban communal. Le portage foncier est actuellement réalisé par l'EPF Alsace pour le compte de la communauté de communes du Pays Rhéna.

Ce projet d'urbanisation vise à répondre aux besoins de création de logements localement pour le bassin de vie de Kilstett. Il s'inscrit dans les ambitions nationales et locales de sobriété foncière et de préservation des terres agricoles.

Il est situé sur un site déjà imperméabilisé et contribue ainsi à maintenir des terres agricoles sur le ban communal tout en répondant aux besoins. Ce projet est compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.

La déclaration de projet vise à faire évoluer le PLUi du Pays Rhéna pour permettre la mise en œuvre du projet de territoire, dans le respect des orientations générales du PLUi en matière d'aménagement du territoire.

La zone concernée par le projet est actuellement classée en zone urbanisée destinée aux activités au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhéna.

Il est envisagé de convertir cette zone d'activité en zone d'habitations. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) fixera les principes d'aménagements à respecter en matière de desserte, d'insertion urbaine et architecturale et de prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de pollution des sols.

Il s'agit d'une première étape avant la cession des terrains pour qu'un aménageur puisse assurer la dépollution puis la construction du site dans le respect du PLUi ainsi modifié. A noter que la commune contractualisera avec cet aménageur un cahier de recommandations environnementales qui permet de garantir la bonne prise en compte des enjeux environnementaux du site au-delà du PLUi limité aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

## **CHAPITRE II. ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES OU DOCUMENTS DE PLANIFICATION**

---

### **A.LA RECHERCHE DE COHERENCE DES POLITIQUES PUBLIQUES**

---

Concernant le PLU du Pays Rhéna, le SCoT de la Bande Rhénane joue un rôle intégrateur à l'exception de certains documents pour lesquels le lien juridique direct avec le PLU a été conservé. Ainsi, suivant l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, même en présence d'un SCoT, le PLU doit notamment être compatible avec les dispositions particulières du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) adopté en 2020 suivant l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme.

A l'exception des documents cités ci-dessus, le PLU n'a plus de lien juridique direct avec les autres documents de rang supérieur. Cependant, dans un souci d'assurer la cohérence globale des diverses politiques publiques prises dans le domaine de l'environnement et du fait de l'adoption récente de schémas et plans non existants à la date d'approbation du SCoT de la Bande rhénane, il a été fait le choix, dans le cadre de la présente description de l'articulation, d'énoncer tout de même l'articulation avec les plans, schémas et programmes de rang supérieurs avec lesquels il y a compatibilité. Enfin, le chapitre décrit les autres documents qui, bien que dépourvus de lien de rang supérieur avec le PLU et le SCoT, sont mentionnés dans le rapport de présentation en tant qu'éléments de connaissance.

#### **I. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA BANDE RHENANE NORD**

---

Le SCOT est un document de planification qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire. C'est un document d'aide à la décision, un projet pour les vingt prochaines années. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers.

D'autre part, il doit permettre de satisfaire les besoins en logements, les activités économiques, les équipements publics, en veillant à la desserte en moyens de transports, à la préservation des ressources naturelles et à l'utilisation économe et équilibrée des sols. Enfin, il assure la cohérence des

politiques d'habitat, de déplacements, d'équipement, d'environnement ou commercial des différentes collectivités.

Le SCOT de la Bande Rhénane Nord s'articule autour de trois objectifs politiques :

- AXE 1 : Vers un Pays rhénan attractif et dynamique, orientations en matière de développement économique et d'équipement,
- AXE 2 : Vers un Pays Rhénan plus durable, orientations en matière d'aménagement et de modération foncière,
- AXE 3 : Vers un Pays Rhénan respectueux de son cadre naturel et paysager, orientation en matière de préservation du cadre naturel et paysager.

## **II. LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL**

---

Le PLUI de la Communauté de Communes de la Bande Rhénane est compatible avec le PCAET (adopté en 2020), instauré par la Loi relative à la Transition Énergétique et à la Croissance Verte issue de la COP21 (Accord de Paris de la conférence mondiale sur le Climat de 2015). Certaines actions ciblant les domaines des transports, de l'économie, de l'habitat, de l'aménagement et de l'urbanisme, définies par le PCAET, intéressent plus spécifiquement le PLUI de la Communauté de Communes de la Bande Rhénane.

## **B. LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR NON LIES DIRECTEMENT AU PLU**

### **I. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)**

---

Le SRADDET de la Région Grand Est est un schéma stratégique intégrateur sur l'égalité des territoires, le transport/la mobilité, le climat/air/énergie, la biodiversité, l'eau, les déchets, l'habitat et la gestion économe de l'espace. Il absorbe ainsi notamment le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Il a été adopté le 22 novembre 2019 par le Conseil Régional et approuvé par le Préfet le 24 janvier 2020.

## **II. LES SCHEMAS DIRECTEURS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)**

---

La Communauté de Communes du Pays Rhénan est concernée par le SDAGE Rhin-Meuse mis à jour pour la période 2022-2027, adopté le 18 mars 2022. Cet instrument de planification, créé par la Loi sur l'eau de 1992, fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans le respect des principes de la Loi sur l'eau. Les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse concernent notamment la préservation et la restauration des zones inondables en vue d'une gestion solidaire amont-aval, ainsi que la maîtrise de l'occupation des sols pour éviter la propagation des crues.

## **III. SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)**

---

Le SAGE est le document d'orientation de la politique de l'eau au niveau local : toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit lui être compatible. Il y a actuellement cinq SAGE dans le bassin Rhin-Meuse, dont le SAGE III-Nappe-Rhin qui couvre le périmètre du projet. Il a été initialement approuvé par arrêté préfectoral du 17 janvier 2005. Le nouveau SAGE révisé a été approuvé par arrêté préfectoral du 1er juin 2015.

## **IV. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (PGRI)**

---

Le territoire est concerné par des débordements des cours d'eau de la Zorn et Landgraben. Le PGRI fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondation permettant d'atteindre les objectifs de la stratégie nationale. Il consiste à définir une gouvernance, consolider le PPRI, améliorer les prévisions et les alertes, réaliser les aménagements hydrauliques adéquats.

## **V. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES ET DES GRAVIERE RHENANES**

---

Le Schéma a pour objet de définir les conditions d'implantation des carrières et les orientations pour une gestion durable des matériaux issus des carrières dans la région. Ce schéma prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Le Schéma Régional des Carrières de la région Grand Est est en cours d'élaboration.

Le Schéma départemental des carrières du Bas-Rhin, approuvé par arrêté préfectoral de septembre 2012, est un instrument destiné à encadrer la gestion des ressources minérales. Il a pour objectif de définir les conditions générales d'implantation des carrières dans le département, en prenant en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il présente l'état actuel de la situation des gisements et de l'exploitation des ressources minérales du département et définit notamment les zones où l'exploitation de carrières soit ne peut être autorisée, soit est soumise à des conditions particulières.

## **VI. LES PLANS LOCAUX RELATIFS AUX DECHETS**

---

Les déchets non dangereux (déchets ménagers et industriels banals) relèvent d'outils de planification développés au niveau départemental tandis que la maîtrise des déchets dangereux, nécessitant des filières d'élimination particulières et adaptées à la dangerosité des matériaux, se fait à l'échelle régionale.

## **VII. DIRECTIVE REGIONALE D'AMENAGEMENT DES FORETS D'ALSACE ET SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DES FORETS D'ALSACE**

---

La DRA et le SRA ont pour objectif de définir les orientations de la gestion durable des forêts publiques d'Alsace pour les prochaines années. Ils déclinent les engagements internationaux et nationaux de la France en la matière et servent de cadre aux aménagements forestiers. Le PLUI de la Communauté de Communes du Pays Rhénan n'a pas vocation à réglementer la gestion forestière et il n'existe pas de lien juridique en la matière entre le code forestier et le code de l'urbanisme. Cependant, les orientations du document d'urbanisme peuvent aller dans le sens des orientations de la DRA et du SRA.

Il existe également un Schéma Régional de Gestion Sylvicole d'Alsace dédié aux forêts privées.

## **VIII. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE**

---

Le PLUI de la Communauté de Communes du Pays Rhénan prend en compte les besoins présents et futurs en matière d'habitats, d'activités économiques, des différentes populations dans un esprit de mixité sociale par la mise en œuvre du SDAGV.

# **PARTIE IV : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Cette partie présente une synthèse des enjeux de l'état initial sur chaque thématique environnementale ainsi qu'une description des perspectives d'évolution au fil de l'eau. Elle vise à apporter une présentation générale de l'état initial de l'environnement afin de fournir un cadre global du territoire métropolitain mais aussi local dans lequel s'inscrit le projet.

Les lecteurs les plus curieux pourront se référer à la partie 3 du rapport de présentation PLU actuellement opposable :

<https://www.cc-paysrhenan.fr/Vivre/Amenagement-Territoire/Planification-territoriale/Plan-Local-Urbanisme-en-vigueur.html>

# CHAPITRE I. LE CONTEXTE PHYSIQUE ET CLIMATIQUE

## A. TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE, HYDROGRAPHIE

---

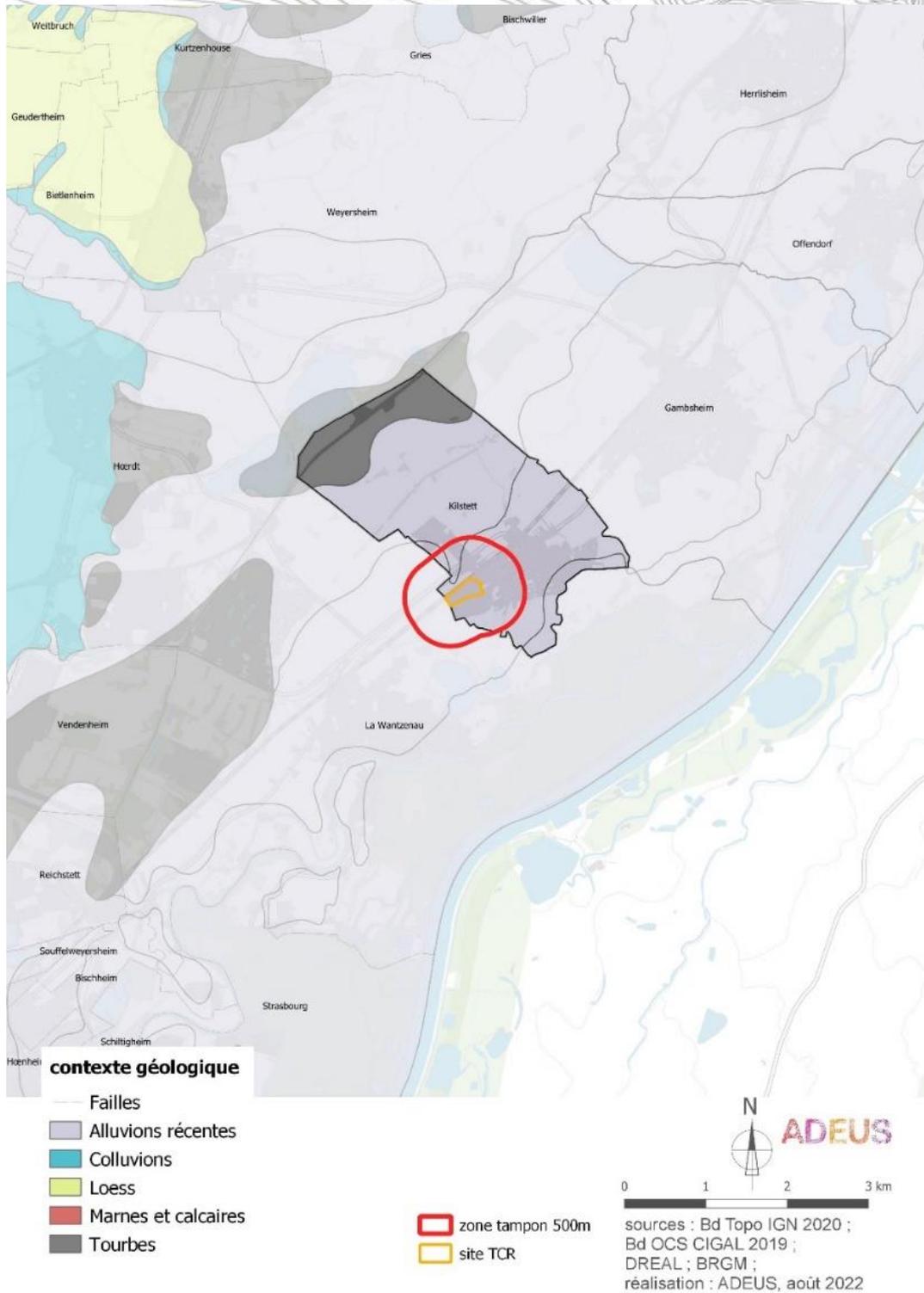
Le projet est situé dans la plaine sur des terrains globalement plats qui suivent le pendage général du fossé rhénan. Le relief est relativement plat et ne présente pas de variations topographiques très importantes. Le terrain du projet est plat bordé de merlon de terres dans ses limites ouest et nord.

Aucun cours d'eau ne traverse le site et la Commune. Des fossés sont présents dans la partie est du territoire communal.

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rhénan est un secteur de plaine alluviale, le fossé rhénan.

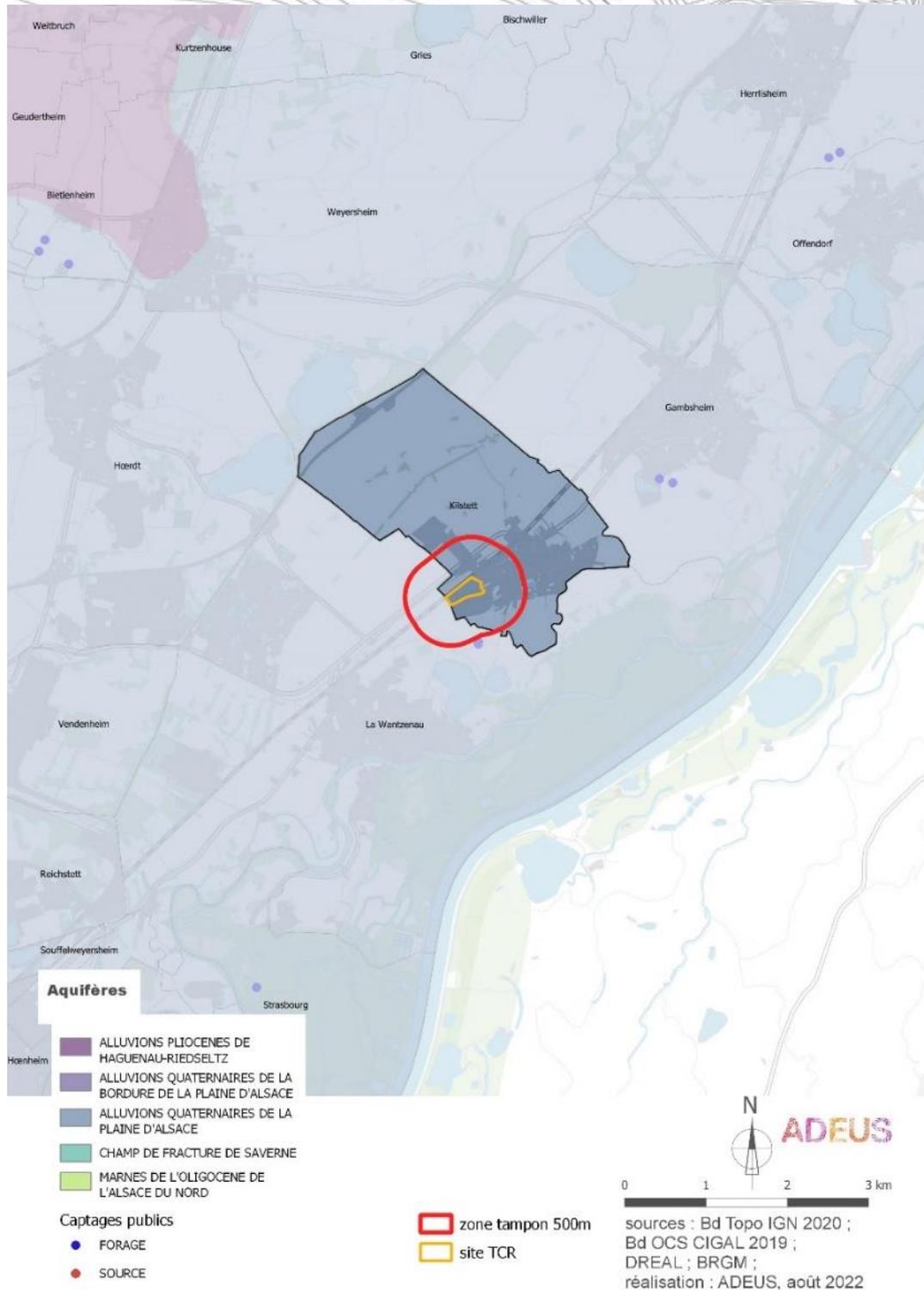
Y sont principalement présents le Ried Noir rhénan des alluvions récents et marginalement des tourbes, notamment dans le secteur Nord-Ouest du ban communal de Kilstett.

Le réseau hydrographique de surface est très dense (environ 250 km) et représenté par cinq unités hydrographiques différentes : la bande rhénane (Rhin et Ill), le bassin du Landgraben au Sud, celui de la Moder, celui de la Zorn, et dans la partie Nord-Est le bassin de la Sauer. Le territoire est également limitrophe du Rhin, cependant il est totalement endigué et non-perceptible pour les riverains, c'est plus par la présence de sa nappe alluviale qu'il agit sur les cours d'eau situés sur le territoire intercommunal.



### Contexte du projet :

Sur le périmètre du projet, des alluvions quaternaires de la bordure de plaine d'Alsace sont présents. Le relief est très plat. Il a été remanié pour être aplani pour permettre l'implantation de l'entreprise TCR. Le site est recouvert par une dalle de béton plus ou moins bien conservée.



### *Perspectives d'évolution au fil de l'eau :*

Les principales évolutions à l'œuvre sur la commune de Kilstett sont liées à la pression exercée par l'urbanisation, notamment en lien avec la proximité de la Métropole. La réponse aux besoins en logement se fait, en général, par l'artificialisation de terres agricoles.

**Enjeux :**

Modérer la consommation foncière et limiter l'artificialisation des terres sur le territoire du Pays Rhéna. Gérer la finalisation de la démolition : gestion de la dalle béton en place, désartificialisation et désimperméabilisation mais aussi gestion des déchets béton et terres. Concevoir des aménagements qui limitent l'imperméabilisation, améliorer le rapport entre espace bâti et espace naturel, agricole et forestier. Reconvertir des sites en friche. Et aussi structurer les lisières de ville.

## **B. SITUATION CLIMATIQUE DU TERRITOIRE**

---

Le climat local est continental. Il est caractérisé par une température moyenne de l'air de 10°C en plaine, avec des étés chauds et des hivers froids et secs. L'amplitude thermique peut atteindre 18°C à 19°C dans le fossé rhéna. Le secteur du Pays Rhéna est peu abrité par les Vosges et reçoit plus de précipitations annuelles que la moyenne alsacienne (800 contre 700mm/an) répartis de manière assez homogène sur l'année du fait de l'influence océanique. Les précipitations neigeuses sont en moyenne de 30 jours par an. Janvier est le mois le plus froid (1,5° en moyenne) et juillet le plus chaud (19,5°). La plaine d'Alsace est très peu ventilée du fait de la présence des Massifs vosgiens et de la Forêt Noire de part et d'autre du Rhin. La faible vitesse moyenne des vents ne favorise pas la dispersion des polluants atmosphériques.

La préservation du végétal en milieu urbain joue un rôle important dans le confort des habitants en période estivale (ombrage, micro-circulation de l'air, ...). Les activités humaines, la forte minéralisation des sols où l'on observe un déficit de végétal, ainsi que le type des matériaux de construction (couleur sombre notamment) sont générateurs de chaleur. Le centre des villes présente des températures plus élevées par rapport aux zones périphériques et naturelles. L'air et les espaces qui ont surchauffés en journée sont longs à refroidir.

Les cours d'eau comme la Zorn, la Moder, l'Ill et la Sauer ventilent naturellement les cœurs urbains en favorisant des circulations d'air. Ce corridor climatique est relayé plus ponctuellement par les petits espaces végétalisés, qui constituent des îlots de fraîcheur. En effet, la végétation et l'eau ne stockent pas la chaleur comme le fait le béton ou l'asphalte, et permettent la réduction des températures diurnes et nocturnes par une augmentation de l'humidité de l'air (évapotranspiration).

**Contexte du projet :**

Le contexte climatique du site du projet n'est pas différent de celui du Pays Rhéna. Les fortes températures y sont encore accrues du fait de son artificialisation.

**Perspectives d'évolution au fil de l'eau :**

A l'échelle de l'Alsace, dans les perspectives de changement climatique, les projections du Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC) prévoient dans les prochaines

décennies, une hausse des températures moyennes et du nombre de jours où la température dépasse 25°C, ainsi qu'une diminution du nombre de jours de gel.

**Enjeux :**

Dans le cadre de la démarche du Plan Climat, la Communauté de Communes du Pays Rhéna s'est donnée pour objectifs stratégiques d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter.

A l'échelle du site, la végétalisation et la réduction des revêtements de sols retentant la chaleur permettra de limiter les effets d'îlot de chaleur.

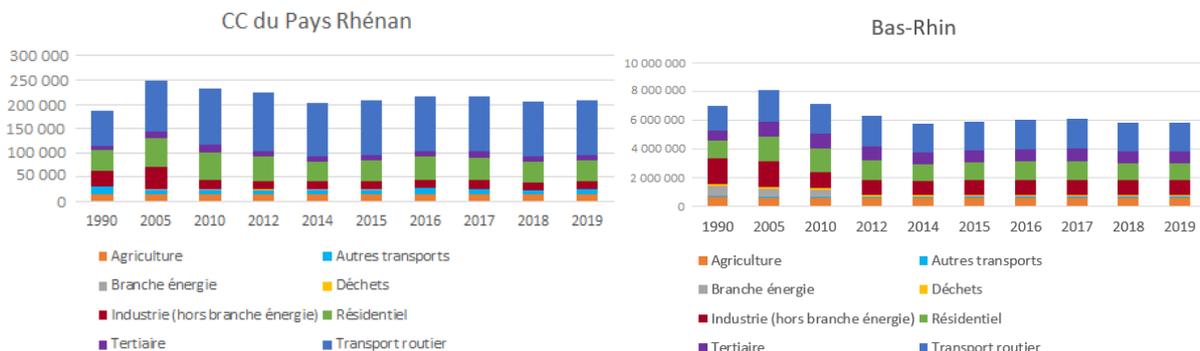
# CHAPITRE II. PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES TERRITOIRES

## A.EMISSIONS DE GES

Selon l'observatoire d'ATMO Grand-Est, les activités présentes sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rhénan ont émis en 2019, 209 milliers de tonnes équivalent CO<sub>2</sub>. Fortement liées aux consommations d'énergie, les émissions ont connu une progression entre 1990 et 2005, à l'instar de ce que l'on observe à l'échelle du département ou de la région et amorcent une tendance baissière depuis. Les émissions de GES se sont finalement stabilisées depuis 2014 autour de 200 milliers de tonnes équivalent CO<sub>2</sub>. Cette stabilisation s'observe également au niveau du département.

En 2019, les émissions de GES du territoire proviennent majoritairement du secteur des transports routiers puis du secteur résidentiel. L'industrie reste la troisième source d'émissions, bien que sa part se soit réduite depuis 2005.

**Graphique n°1. Evolution des émissions de GES depuis 1990 en tonnes équivalent CO<sub>2</sub>**



Source : Atmo Grand Est - Invent'air 2021

La comparaison avec la répartition sectorielle des émissions de GES à l'échelle du Bas-Rhin sur la période met en évidence le caractère urbanisé du territoire avec l'importance du secteur du transport routier et du résidentiel et la plus faible part des activités agricoles et industrielles dans les émissions.

Près de la moitié du parc de logements du territoire communautaire a été construit avant 1975 et la mise en place de normes d'efficacité énergétique. La rénovation de ces habitations représente donc une opportunité de maîtrise des dépenses énergétiques et de réduction des émissions de GES.

### *Contexte du projet :*

Le site du projet est une friche industrielle qui a cessé son activité en 2012. Il ne participe donc pas actuellement à la production de GES.

### *Perspectives d'évolution au fil de l'eau :*

En termes d'émissions directes (GES) le mode de vie périurbain du Pays Rhénan induit des émissions soutenues. En effet l'habitat y est moins dense, l'offre de transports en commun et de mode doux moins développée. De plus, en intégrant l'ensemble des ressources et les émissions indirectes, le territoire s'éloigne encore de la neutralité carbone.

### *Enjeux (tous secteurs confondus) :*

Dans le cadre de la démarche du Plan Climat, diminuer les émissions de GES passe donc en premier lieu par une amélioration de l'offre alternative à la voiture individuelle (moins de véhicules circulant, plus légers ou mieux remplis) et donc des choix d'aménagement qui ne rendent plus ce mode plus rapide. L'électrification de la mobilité (ou le développement de pompes à chaleur dans le secteur résidentiel) doit aussi être appréhendée en cohérence avec les capacités de développement des productions électrique renouvelable.

Le mode de vie périurbain est plus émetteur de GES par habitant, l'enjeu est de limiter les émissions de gaz à effet de serre et de favoriser les comportements plus sobres souhaités et le moins possible subis.

## **B. CONSOMMATIONS ENERGETIQUES**

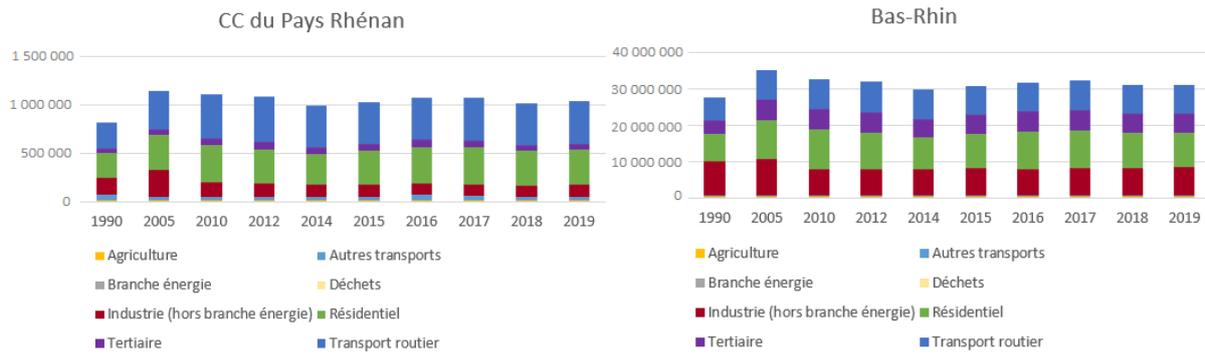
---

Selon l'observatoire d'Atmo Grand-Est, les consommations énergétiques du territoire de la Communauté de Communes du Pays Rhénan représentent en 2019 environ 1 million de MWh PCI. Les consommations d'énergie primaire ont globalement augmenté entre 1990 et 2005 sur le territoire communautaire. Elles ont ensuite légèrement diminué pour se stabiliser autour d'1 million depuis 2010. Cette tendance s'observe aussi à l'échelle du département.

La répartition sectorielle des consommations d'énergie primaire sur le territoire se distingue de celle à l'échelle du Bas-Rhin par une forte prégnance du secteur du transport routier, certainement dû à la présence d'infrastructures de transport (A35 et routes départementales). La répartition sectorielle des consommations d'énergie primaire a évolué de manière significative depuis le début des années 2000 avec une baisse de la part des industries et l'augmentation du transport routier. Ce dernier se maintient malgré des mesures incitatives nationales et locales.

Le résidentiel arrive en seconde position puis l'industrie. Dans le département, le résidentiel est le premier consommateur suivi par les transports puis l'industrie.

## Graphique n°2. Évolution de la consommation énergétique finale à climat réel en MWh PCI



Source : ATMO Grand Est – Invent’Air 2021

A noter que près de 65 % du parc de logements du territoire communautaire a été construit avant 1990, soit avant la mise en place de normes d’efficacité énergétique dans la construction. La rénovation de ces habitations représente ainsi une opportunité de maîtrise des dépenses énergétiques par l’amélioration de l’isolation des bâtiments et la modernisation des installations de chauffage.

Il convient de noter en complément que les consommations industrielles présentent une orientation à la baisse en lien avec l’application de la réglementation sur les installations classées et des méthodes techniques disponibles.

### Contexte du projet :

A l’heure actuelle, le site n’a plus d’usages et n’induit donc aucune consommation énergétique.

### Perspectives d’évolution au fil de l’eau :

La stagnation globale des consommations énergétiques de la plupart des secteurs (avec une légère hausse pour l’industrie) se poursuit. Pour autant le territoire du Pays Rhénan a adopté en décembre 2019 un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Il porte des actions en faveur d’une production d’énergie à partir de ressources renouvelables locales. L’ambition du territoire est de réduire de 35% les consommations d’énergie et les émissions de gaz à effet de serre sur une trajectoire 2016-2030.

### Enjeux :

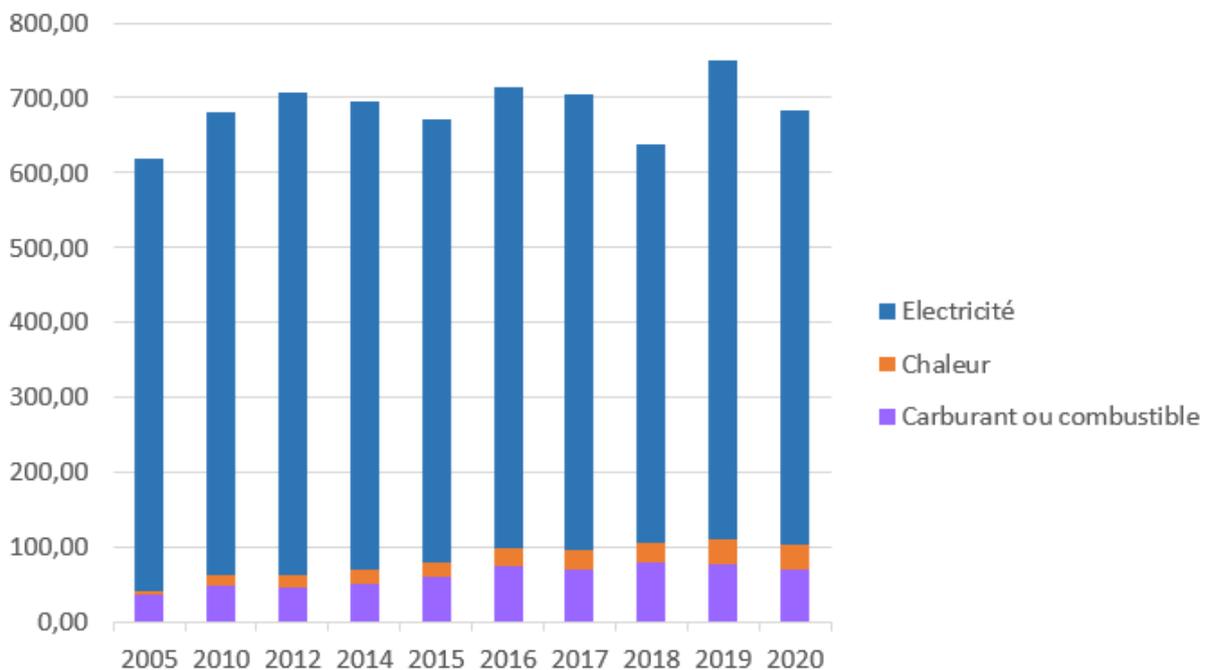
Dans le cadre de la démarche du Plan Climat, valoriser la sobriété souhaitée et non subie. Diminuer la consommation d’énergie en agissant sur la forme du projet, dans le domaine des transports en développant les modes actifs. Améliorer l’efficacité énergétique du bâti. Favoriser l’accessibilité du projet en modes doux et depuis la gare la plus proche.

## C. PRODUCTION RENOUVELABLE LOCALE

---

La production d'énergie primaire sur le territoire de la Communauté de Communes est entièrement d'origine renouvelable. Elle provient essentiellement de la filière grande hydraulique par le barrage EDF de Gamsheim. Les autres sources sont la filière forêt-bois et les pompes à chaleur géothermiques. La production du territoire est stable depuis le début des années 2000 entre 600 et 750 GWh/an. Il est à noter que la valorisation des déchets ne se fait pas sur le territoire mais sur un territoire voisin.

**Graphique n°3. Évolution de la production d'énergie renouvelable locale en GWh/an**



Source : ATMO Grand Est – Invent'Air 2021

Le potentiel de développement du solaire thermique est important grâce au taux d'ensoleillement élevé du climat alsacien. Ce secteur est en fort développement depuis les années 2000. Tandis que le potentiel éolien est assez limité dans la Région.

### *Contexte du projet :*

Aucune production d'énergie renouvelable n'existe sur le site de projet.

### *Perspectives d'évolution au fil de l'eau :*

Le territoire du Pays Rhénan continue de développer des filières de production alternative locale. Le site d'études pourrait participer à la production renouvelable.

### Enjeux :

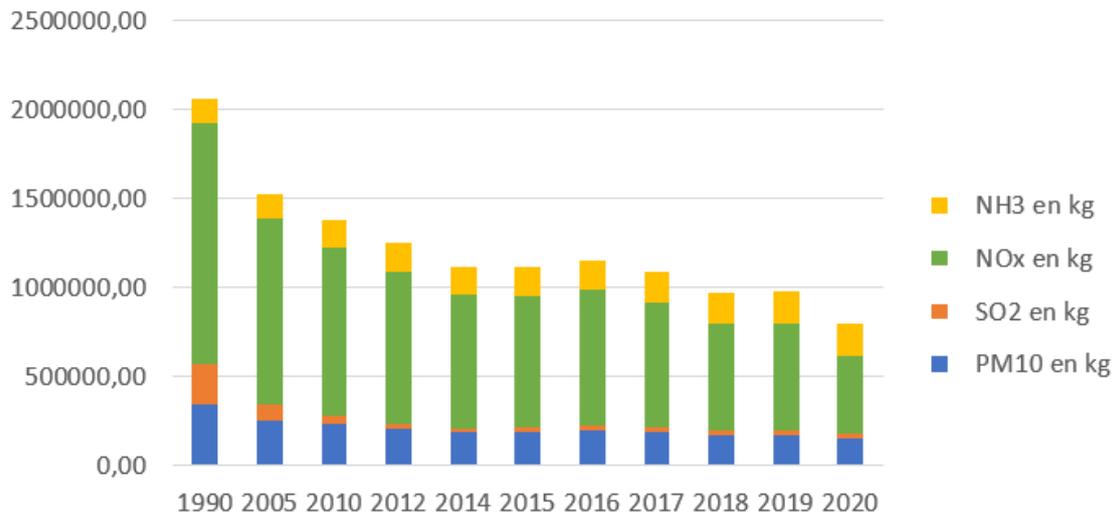
Dans le cadre de la démarche du Plan Climat, le projet pourra identifier le potentiel de déploiement des énergies renouvelables et assurer les évolutions des modes de vie et de travail pour gagner en sobriété pour assurer une baisse des consommations.

## D. PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR

Toutes les activités humaines, l'industrie, les transports, le chauffage et l'agriculture engendrent une pollution de l'atmosphère. Les sources de la pollution atmosphérique sont habituellement classées en deux grandes catégories : les sources fixes (chaudières et foyers de combustion, activités industrielles, domestiques, agricoles...) et les sources mobiles (trafic automobile, aérien...).

Les conditions topographiques et climatiques alsaciennes sont autant de facteurs aggravants des phénomènes de pollution : stagnation des masses froides hivernales au fond de la cuvette rhénane, faible ventilation de la plaine d'Alsace ne permettant pas la dispersion des polluants.

**Graphique n°4. Évolution des émissions des principaux polluants atmosphériques**



Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rhéna, les émissions de NH3 (ammoniac) sont relativement stables avec une légère augmentation sur la période. Elles sont essentiellement issues de l'agriculture.

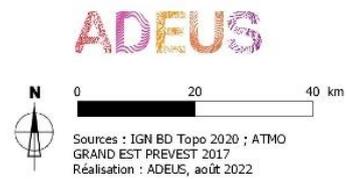
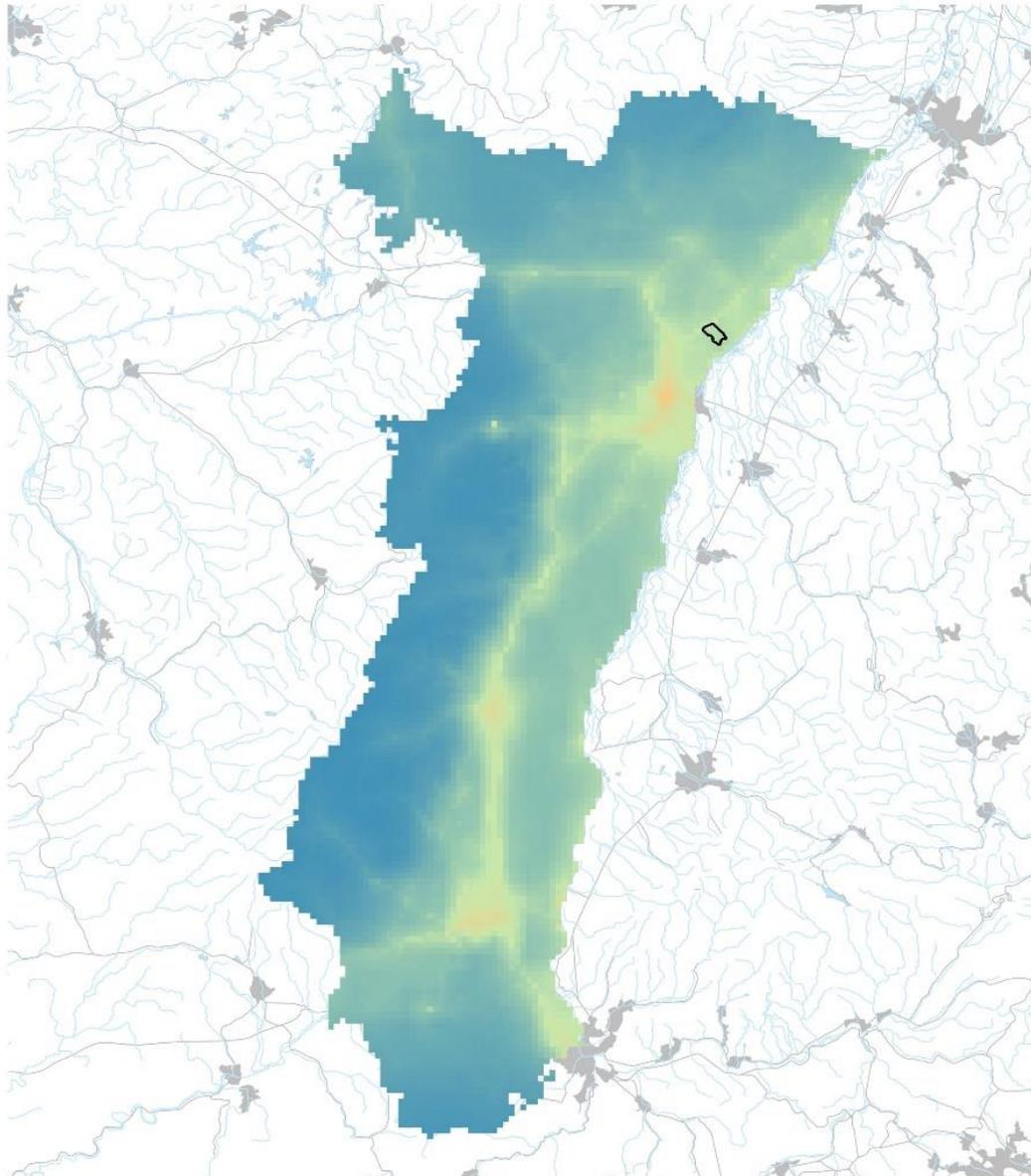
Les émissions d'oxyde d'azote (NOx), émis par combustion de combustibles (essences, charbons, fiouls, gaz naturel,...) et procédés industriels (production d'acide nitrique et d'engrais azotés) sont orientées à la baisse entre 2000 et 2020. Ce phénomène est lié essentiellement aux nouvelles normes européennes appliquées au parc automobile. Le secteur routier demeure en 2020 le premier émetteur

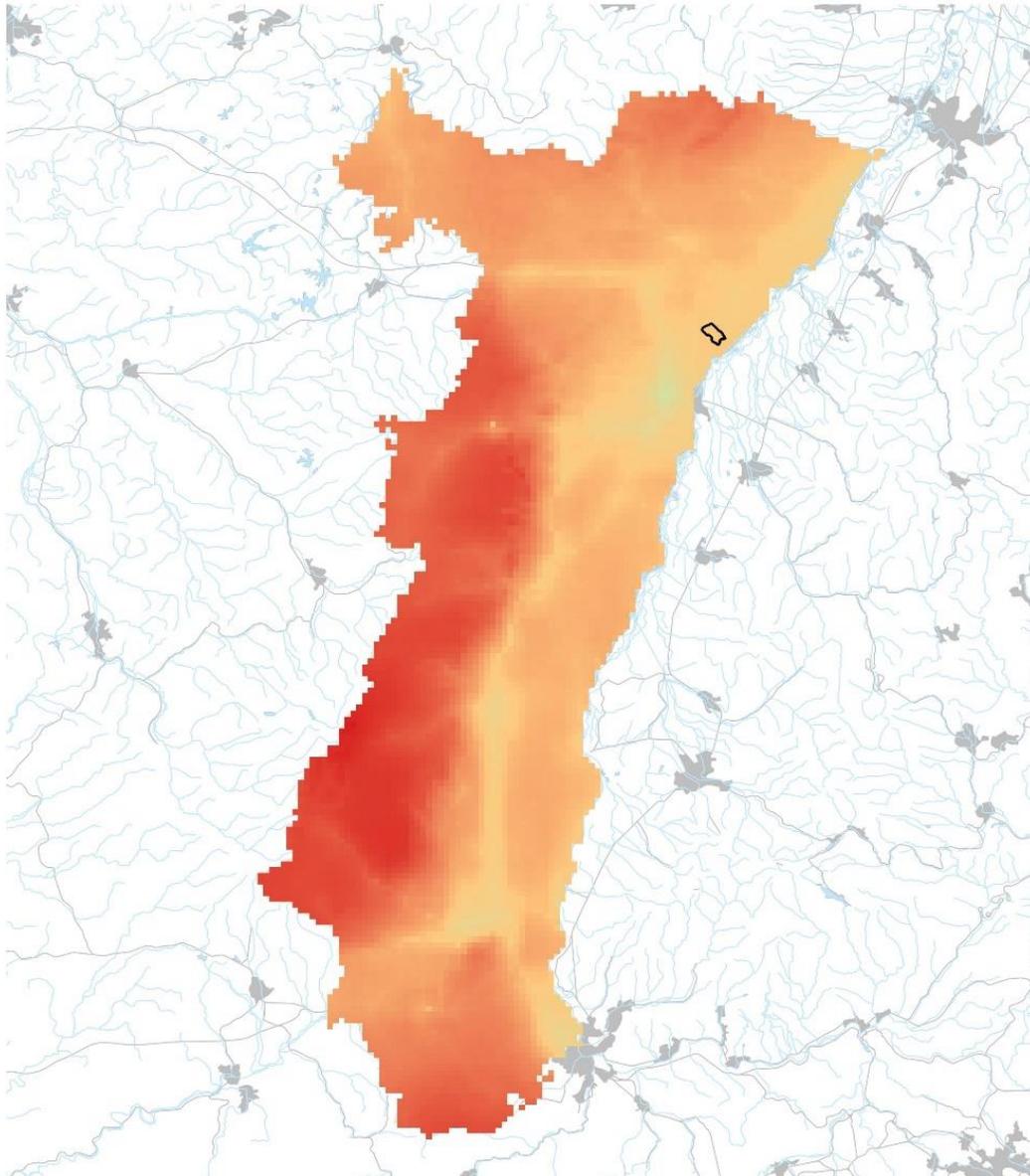
de NOx dans le Pays Rhéan à hauteur de 55%. Et, en 2020, les NOx représentent 56% des émissions des quatre polluants retenus.

Les émissions de SO<sub>2</sub> (dioxyde de soufre) ont fortement diminué depuis les années 90 et le début des années 2000. Elles proviennent essentiellement du secteur résidentiel, à hauteur de 63% en 2020.

Les émissions de PM<sub>10</sub> (particules fines) sont globalement orientées à la baisse. Entre 2005 et 2020, elles ont diminué de 38 %. Les émissions ont en particulier baissé dans le secteur du résidentiel, qui représente 37% des émissions en 2020.

Les concentrations de polluants, qui déterminent la qualité de l'air respiré, sont dans le Pays Rhéan plutôt moyennes. Cela s'explique principalement par la présence d'axes routiers et autoroutiers majeurs dans le territoire et à proximité ainsi que par la topographie de la plaine alsacienne qui voit la circulation de l'air limitée par le massif vosgien.

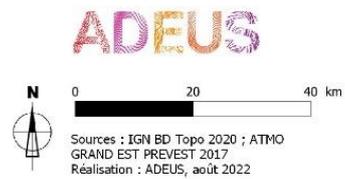


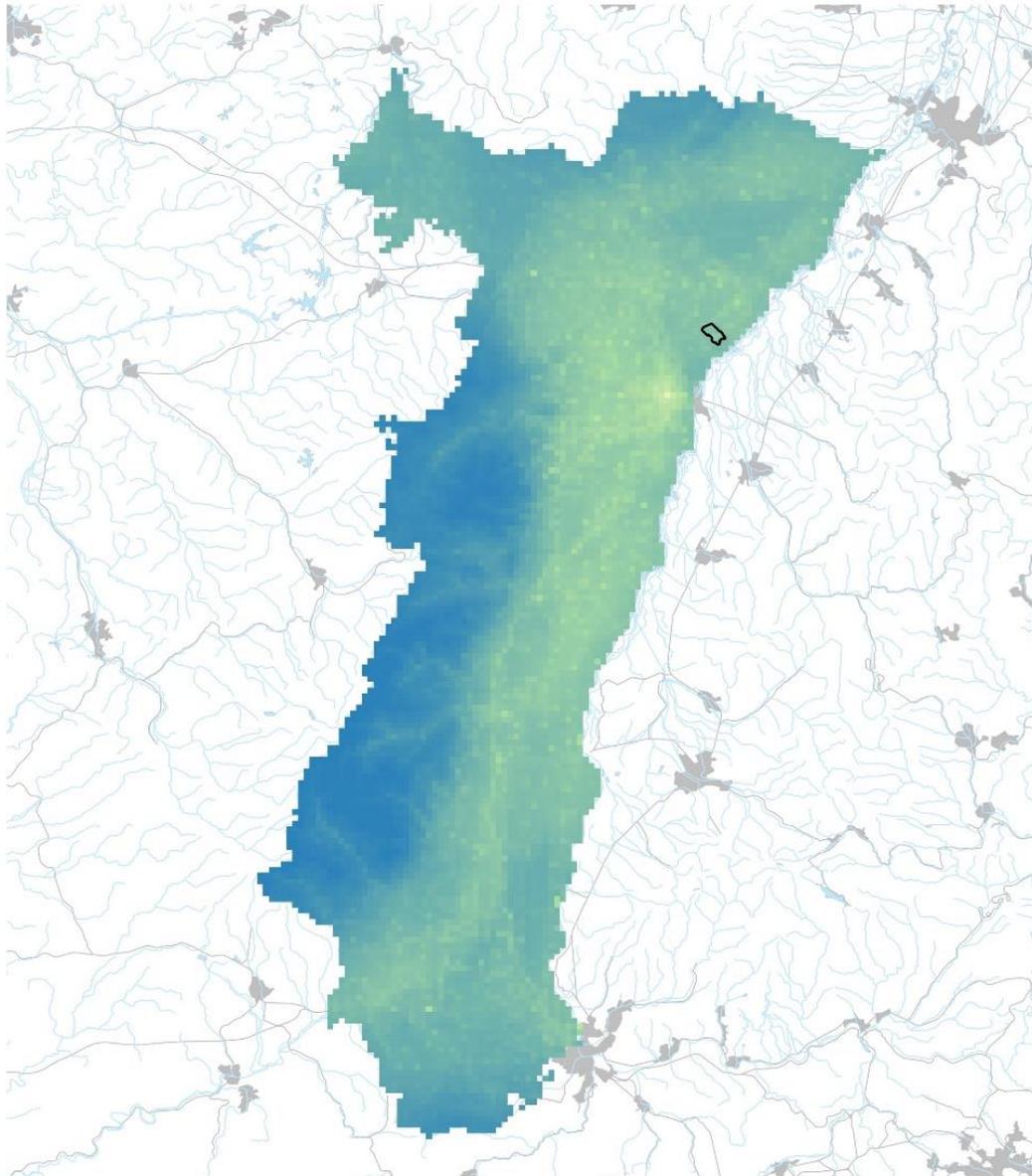


**Concentration en ozone  
O3 en 2017 (µg/m3)  
moyenne journalière**



75  
0





Concentration en particules  
PM10 en 2017 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )  
moyenne journalière



ADEUS



0 20 40 km

Sources : IGN BD Topo 2020 ; ATMO  
GRAND EST PREVEST 2017  
Realisation : ADEUS, août 2022

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rhéna n'est pas concerné par des dépassements de seuils des principaux polluants.

### *Contexte du projet :*

Des mesures de la qualité de l'air ont été réalisées sur le site par EGIS en 2023. La qualité de l'air est satisfaisante sur l'ensemble de la zone d'étude. La qualité de l'air est satisfaisante. Les concentrations mesurées respectent les valeurs limites réglementaires définies en moyenne annuelle tant en NO2 en proximité routière ou en fond ne PM10 et PM 2,5.

### *Perspectives d'évolution au fil de l'eau :*

Des problèmes d'exposition de la population subsistent, notamment, le long des principaux axes routiers du territoire. L'amélioration technique du parc des véhicules, des installations de combustion, les nouvelles réglementations thermiques d'isolation des bâtiments et le durcissement des normes d'émissions fixées par les directives européennes, accompagnées de politiques locales volontaristes (PCAET) permettront une diminution des émissions des pollutions primaires et globalement d'amener à respecter les objectifs actuels de qualité de l'air sur la majorité du territoire. En revanche l'amélioration de l'efficacité (moins d'émissions par véhicule) pourrait être contrebalancée par l'augmentation du nombre d'émetteurs.

### *Enjeux :*

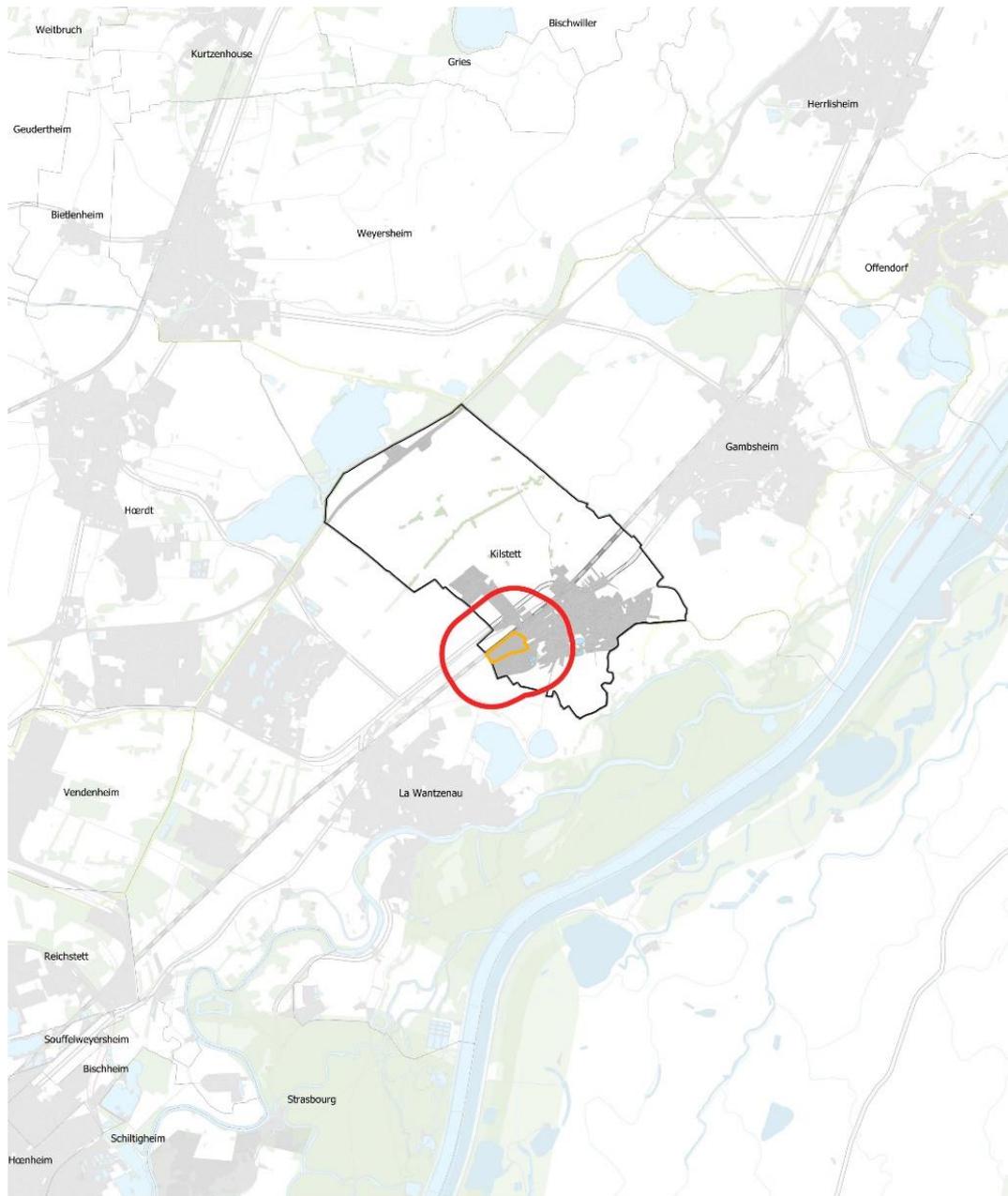
Dans le cadre du Plan Climat, le projet pourra viser la diminution des émissions locales de polluants en développant les supports de modes actifs, et la sobriété. La réduction du trafic représente le levier le plus important. Création et maintien d'îlots végétalisés permettant la microcirculation de l'air en milieu urbain. Traitement des lisières particulièrement à l'ouest, avec la voie ferrée et la route départementale et à l'est, avec l'entreprise Stradal. Favoriser les modes actifs et l'accès à la gare.

## **E. PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'EAU**

---

Le territoire intercommunal et plus globalement de la plaine rhénane dispose d'un patrimoine « eaux souterraines et superficielles » exceptionnel dont le maintien de la qualité sur le long terme est indispensable pour en permettre les différents usages : alimentation en eau potable, industrie, activités de loisirs, agriculture...

L'enveloppe urbaine de Kilstett n'est pas parcourue par des masses d'eau de rivières. Elles se trouvent essentiellement dans la partie Ouest du territoire, agricole et naturel.



Evolution 2015 - 2019 de l'état écologique des masses d'eau rivières

- Perte de 3 classes de qualité
- Perte de 2 classes de qualité
- Perte d'une classe de qualité
- Pas d'évolution
- Gain d'une classe de qualité
- Gain de 2 classes de qualité
- Gain de 3 classes de qualité

**Eaux superficielles**

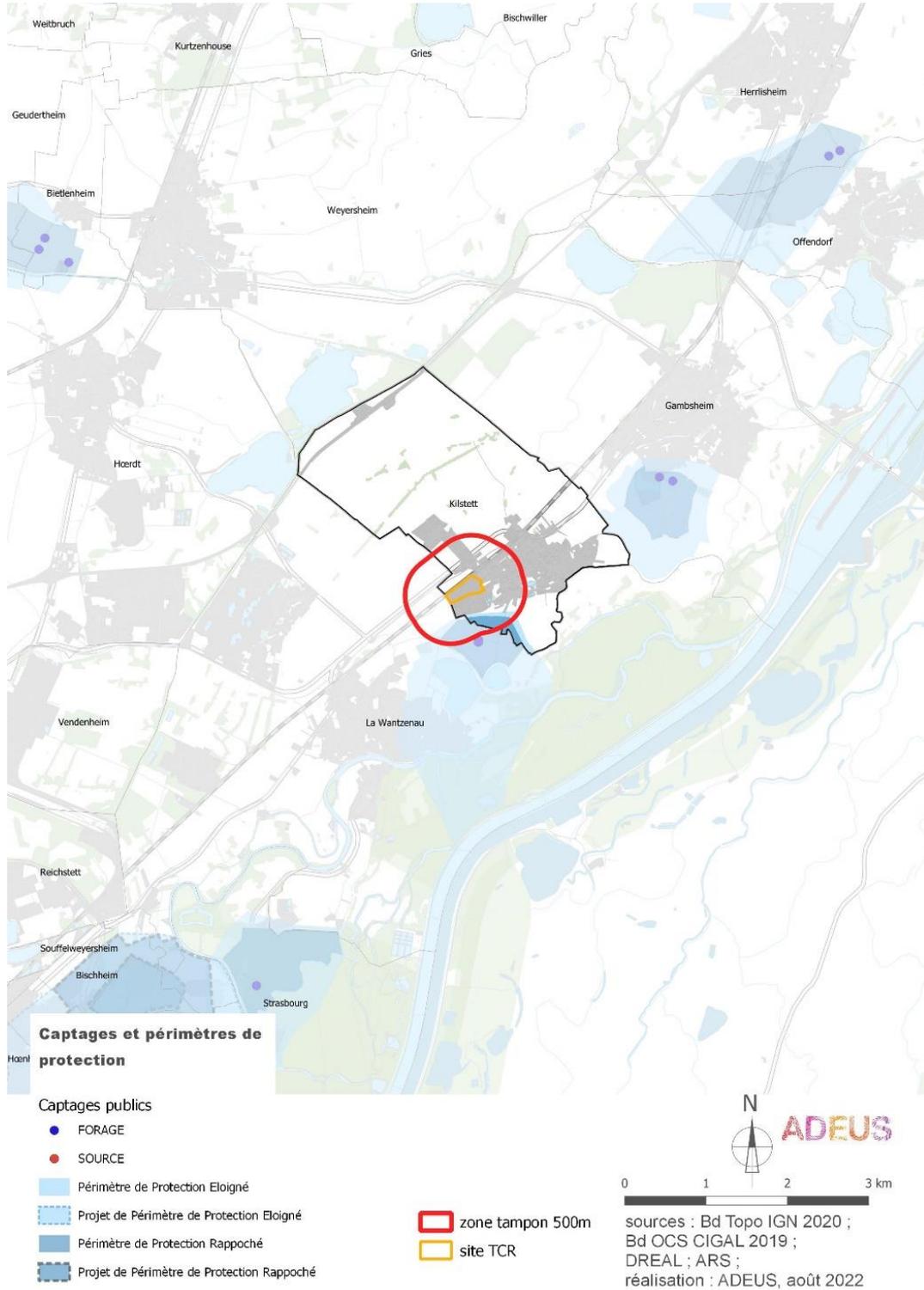
- zone tampon 500m
- site TCR



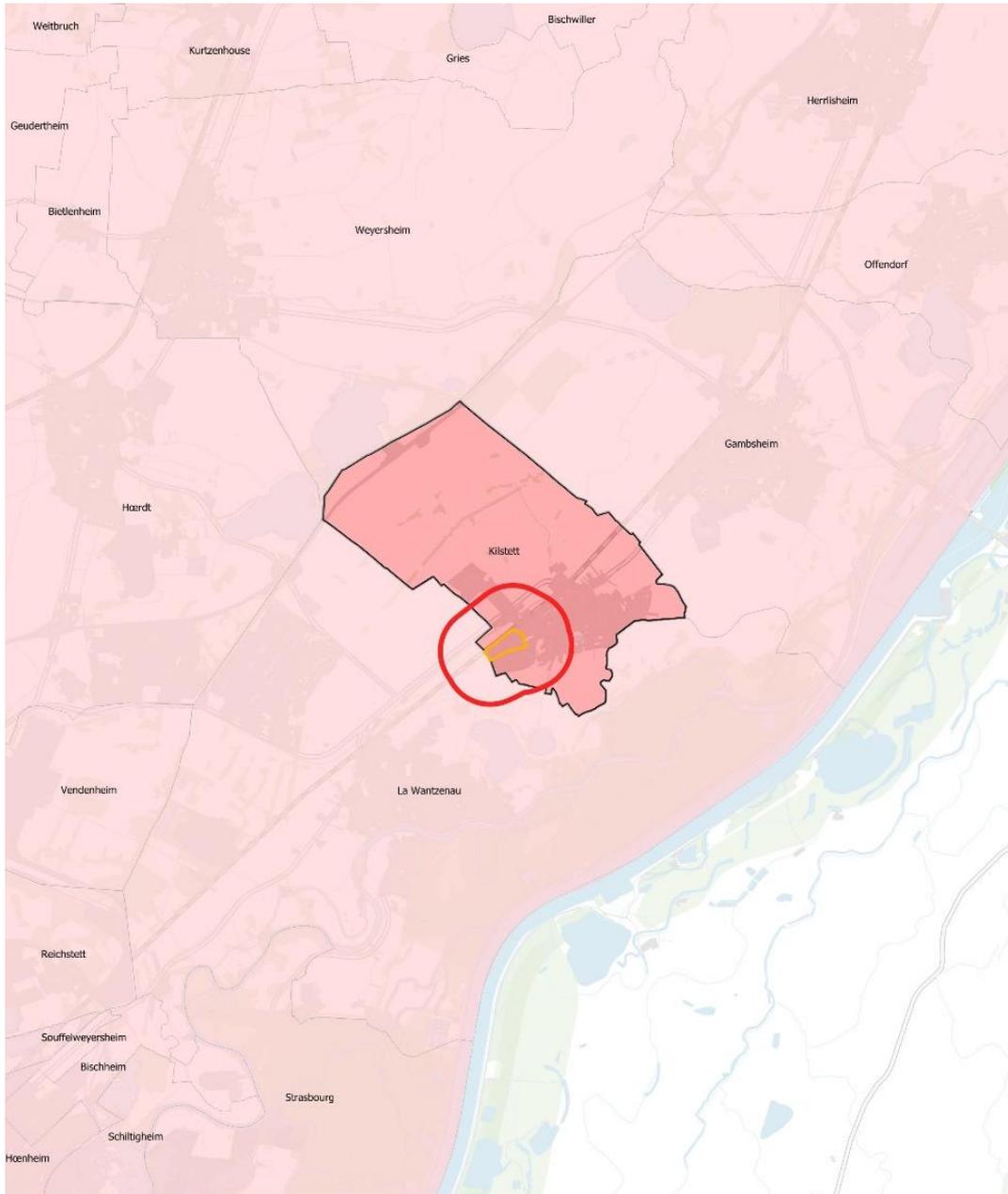
0 1 2 3 km

sources : Bd Topo IGN 2020 ;  
Bd OCS CIGAL 2019 ;  
DREAL ; Eau Rhin Meuse  
réalisation : ADEUS, août 2022

Le territoire communal ne comprend pas de captages publics par forage ou source. Le forage le plus proche se trouve sur le périmètre de la Wantzenau. Une partie des périmètres de protection éloigné et rapproché se trouve sur le ban de Kilstett, dans sa partie sud-est.



Facilement accessible, la nappe permet de couvrir une grande partie des besoins en eau potable de la région. Elle alimente les industries fortes consommatrices en eau de bonne qualité et offre une alternative énergétique, grâce à l'exploitation géothermique de très basse énergie. Elle répond également aux besoins en irrigation.

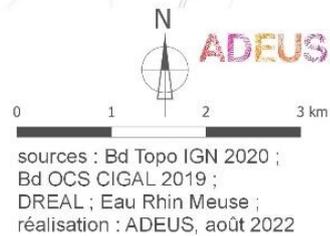


**Eaux souterraines**

Etat chimique des masses d'eau souterraines libres

- Bon
- Pas bon

- zone tampon 500m
- site TCR



Cependant, la nappe phréatique reste une ressource vulnérable puisqu'elle est proche de la surface du sol, parfois directement accessible comme dans les gravières. Potable à l'origine sur l'ensemble de la plaine, l'eau de la nappe subit des pressions diverses en lien avec une intense activité humaine. Elle est également très sensible aux épisodes de sécheresses et de précipitations faibles, qui sont de plus en plus récurrents. Ces sécheresses augmentent la concentration en polluants dans l'eau et peuvent

la rendre impropre à la consommation. Plusieurs arrêtés préfectoraux ont ainsi été pris à l'été 2022 portant dérogation pour la distribution d'une eau ne répondant pas à des limites de qualité réglementaires fixées pour les eaux destinées à la consommation humaine.

**Contexte du projet :**

Un forage est présent à proximité du site sur le territoire de La Wantzenau. Le site est proche mais en dehors du système hydraulique lié au forage et de son périmètre de protection. Le projet ne devrait pas avoir d'influence immédiate sur ce forage.

**Perspectives d'évolution au fil de l'eau :**

Bien que la production actuelle ne pose pas de problème en matière de qualité et de quantité, dans le contexte actuel de risque accentué de sécheresse, la diversification des sources d'approvisionnement devrait être envisagée.

**Enjeux :**

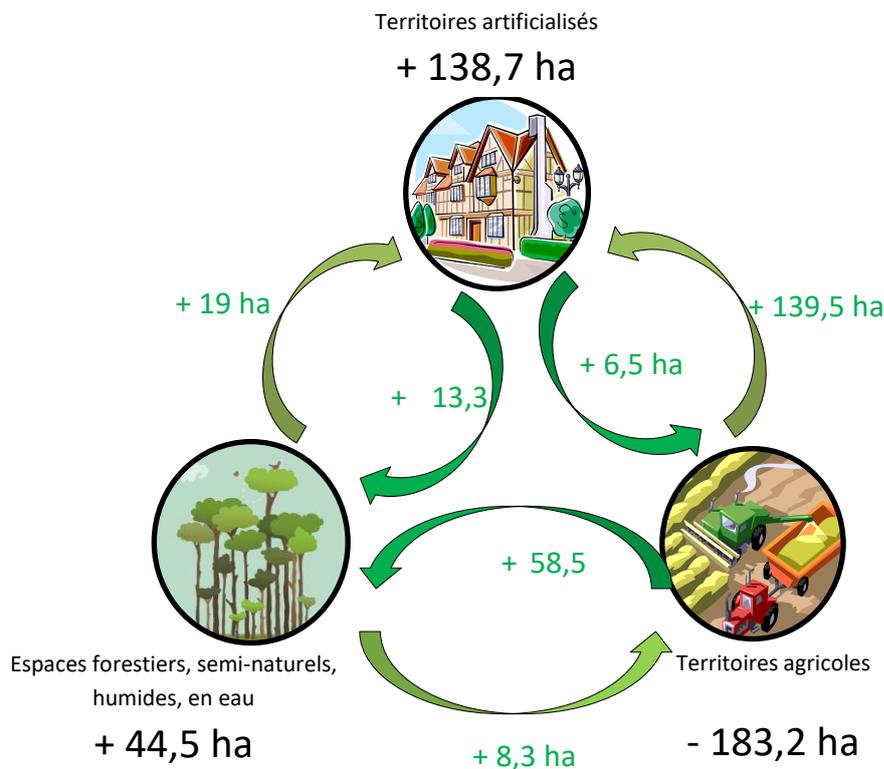
A l'échelle du projet : Préserver la nappe phréatique. Préserver le cours d'eau pour atteindre le bon état physique, chimique et écologique. Prendre en compte la vulnérabilité face à l'aggravation des phénomènes climatiques extrêmes (orages, inondations, canicules).

## F. PRESERVATION DES SOLS

### I. OCCUPATION DES SOLS

Les terres agricoles occupent un peu moins de la moitié du territoire intercommunal avec 7 904 ha de superficie agricole utilisée (à l'échelle régionale, les surfaces agricoles représentent environ 40 % du territoire). Près de 80% sont constitués de cultures annuelles.

Graphique n°5. Occupation des sols du Pays Rhéna en 2019 (à partir de la BD MUT)

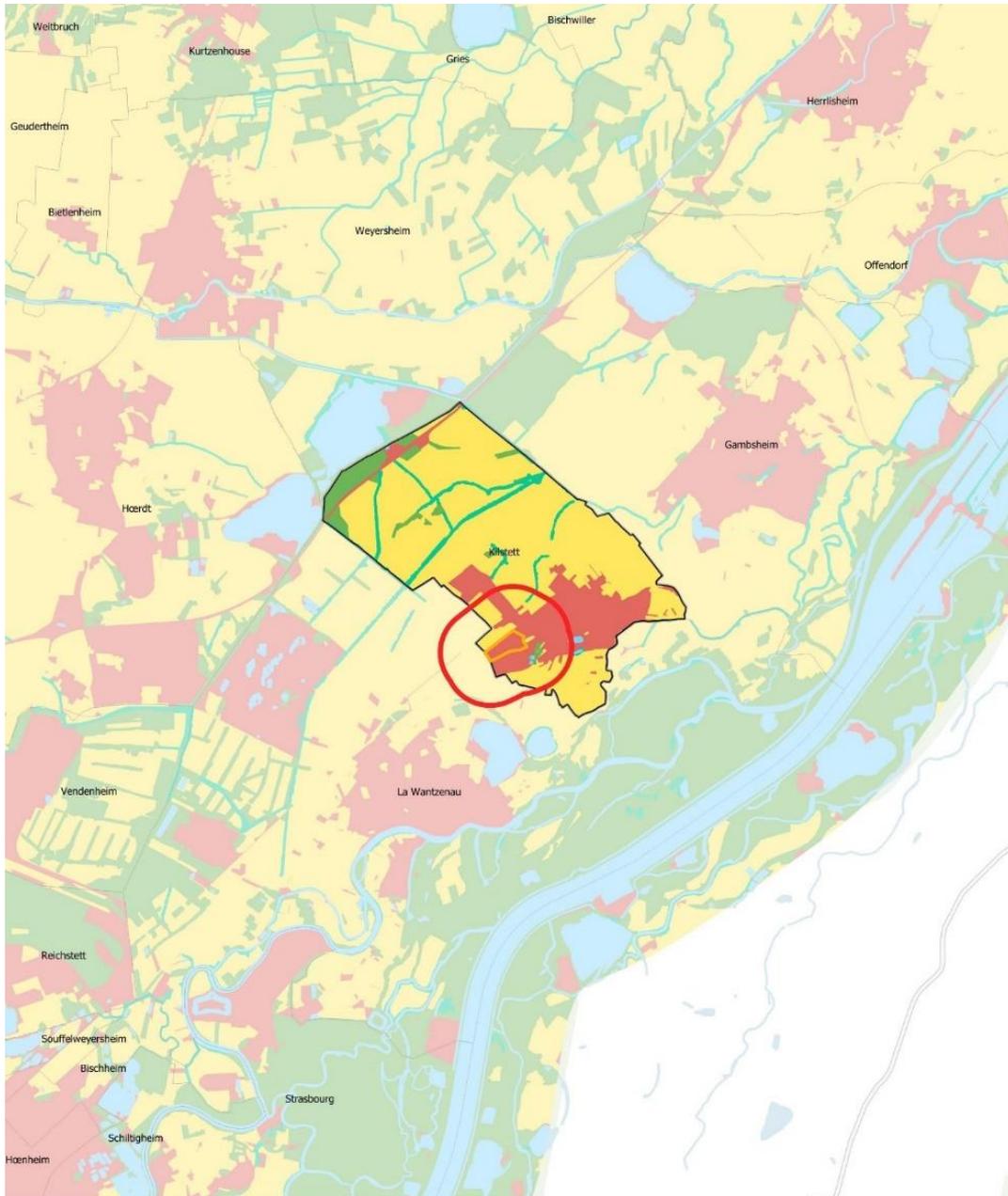


Source : BDMUT 2019

Entre 2010 et 2019, environ 140 ha du territoire ont été artificialisés, dont l'essentiel sur des espaces agricoles. Lors des dernières années, le développement de l'urbanisation s'est fait sous forme d'extension (lotissements, zone d'activités). Les terres agricoles ont donc connu un recul de plus de 180 ha au profit des espaces artificialisés mais aussi des milieux naturels et forestiers. Ces derniers ont gagné près de 45 ha sur la période.

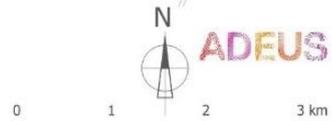
En 2019, le ban communal a une tâche urbaine relativement concentrée dans sa partie sud-est. L'essentiel des terres non artificialisées sont agricoles. Les projets de réponse aux besoins en

logements dans le PLUI se font généralement par extension urbaine sur ces terres agricoles mais aussi à 50% dans le tissu existant.



**Occupation des sols (niveau 1)**

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Espaces forestiers et semi-naturels
- Milieux humides
- Surfaces en eau



sources : Bd Topo IGN 2020 ;  
Bd OCS CIGAL 2019; Région  
Grand Est  
réalisation : ADEUS, août 2022

*Contexte du projet :*

Le site du projet est constitué d'une dalle béton, reliquat de la démolition de l'activité industrielle qui l'occupait. Il est donc comptabilisé dans les terres artificialisées, comme le montre les photos du site (juillet 2022) :





**Perspectives d'évolution au fil de l'eau :**

Le site est à l'abandon depuis une dizaine d'années, il a fait l'objet d'un démontage des installations industrielles et d'une dépollution. Aucun acteur économique ne s'est montré intéressé pour y reprendre une activité. Malgré l'apparition de végétations éparées, le site demeure artificialisé, sans destination et sans intérêt écologique particulier. Des terres agricoles inscrites au PLU en zone 1AU sont artificialisées au nord de l'enveloppe urbaine et perdent leur destination agricole pour répondre aux besoins en logements et en équipements de la Commune.

**Enjeux :**

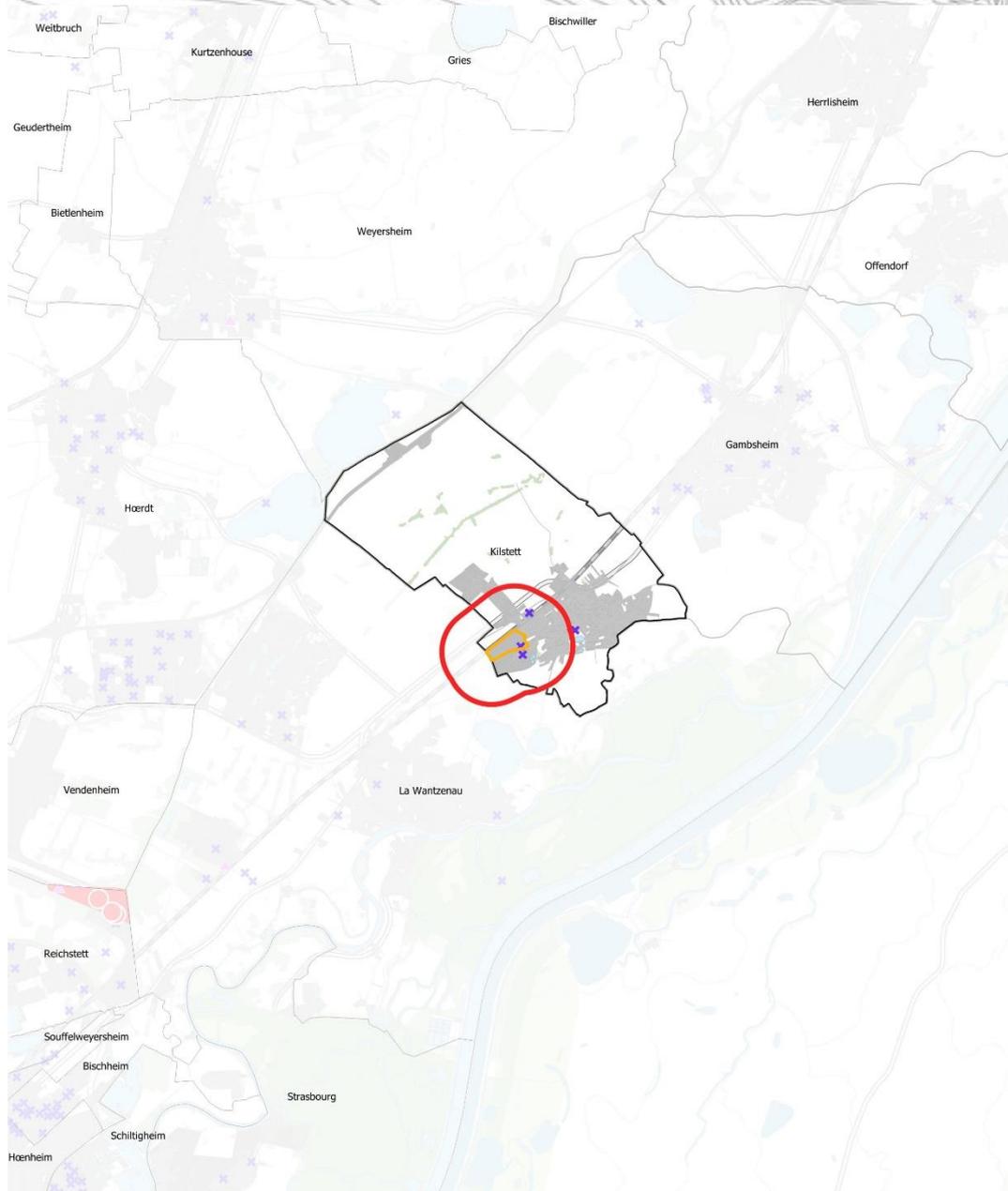
A l'échelle du projet, redonner un usage à des sols déjà artificialisés, recréer un sol (actuellement très dégradé sous les dalles béton), désimperméabiliser une partie du site et améliorer sa végétalisation pour qu'il participe aux continuités écologiques. Maîtrise de la consommation foncière.

A l'échelle de la Commune, préserver des terres agricoles actuellement inscrites au PLU comme urbanisables (1AU) et pérenniser des terres fertiles en périphérie de la zone urbanisée ; répondre aux besoins en logements et en équipements de la population locale ; maintenir le positionnement de Kilstett comme pôles complémentaire du secteur sud de la bande rhénane.

## **II. POLLUTION DU SOUS-SOL**

---

Le territoire du pays rhénan compte plusieurs sites d'anciennes activités répertoriées sur la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) issue de la Base de données des Anciens Sites Industriels, Abandonnés ou en Activité, Susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement (BASIAS).



**Sites et sols pollués**

- ✕ site d'ancienne activité BASIAS
- ▲ site de pollution potentielle/avérée BASOL
- secteur d'information sur les sols (SIS)

- zone tampon 500m
- site TCR



Kilstett compte cinq sites BASIAS mais aucun site de pollution avérée ou potentielle dans de la base commune POL (BASOL, SIS et SUP).

**Contexte du projet :**

Sur la commune de Kilstett, cinq sites sont identifiés dans la base CASIAS, dont celui de TCR. Le terrain d'étude ne comprend aucun site identifié dans BASOL, en SIS ou en SUP.



Prise de vue aérienne 2015 (à droite le site pas encore démonté) (ADEUS)

A l'arrêt de l'activité de TCR (filiale de Bonna Sabla) en 2012, le site a fait l'objet d'un désamiantage et démolition. Les cuves enterrées ont été évacuées. Il ne reste sur le site que des dalles béton fortement dégradées au droit des zones de stockage, les fondations des bâtiments. Une dépollution a également été réalisée. L'entreprise a finalisé son dossier de cessation d'activité (entreprise soumise au régime de déclaration au titre des ICPE) et a transmis le dossier complet ainsi que les dernières études environnementales réalisées. Le site en l'état serait compatible avec un usage économique.

#### *Perspectives d'évolution au fil de l'eau :*

La dépollution qui a été faite sur site permet l'usage d'une destination économique du site.

#### *Enjeux :*

Finaliser la dépollution du site pour permettre le développement d'habitat et d'équipements.

### **III. EXPLOITATION ET GISEMENTS DU SOUS-SOL**

---

En matière de gisements du sous-sol, le département du Bas-Rhin est le premier producteur national de matériaux alluvionnaires (sables et graviers) grâce aux ressources importantes de la plaine rhénane. Les gisements se trouvent néanmoins dans des milieux sensibles car ils renferment la nappe phréatique d'Alsace. La création, l'exploitation et le réaménagement des sites d'extraction doivent tenir compte de cette contrainte.

**Contexte du projet :**

Le site d'étude n'est pas concerné par une activité » d'extraction de matériaux.

**Perspectives d'évolution au fil de l'eau :**

A l'échelle du territoire, le développement des pratiques de recyclage des gravats pour le remblaiement des routes et la diversification des matériaux de construction (filère bois notamment) offrent une part d'alternative à l'exploitation des gisements.

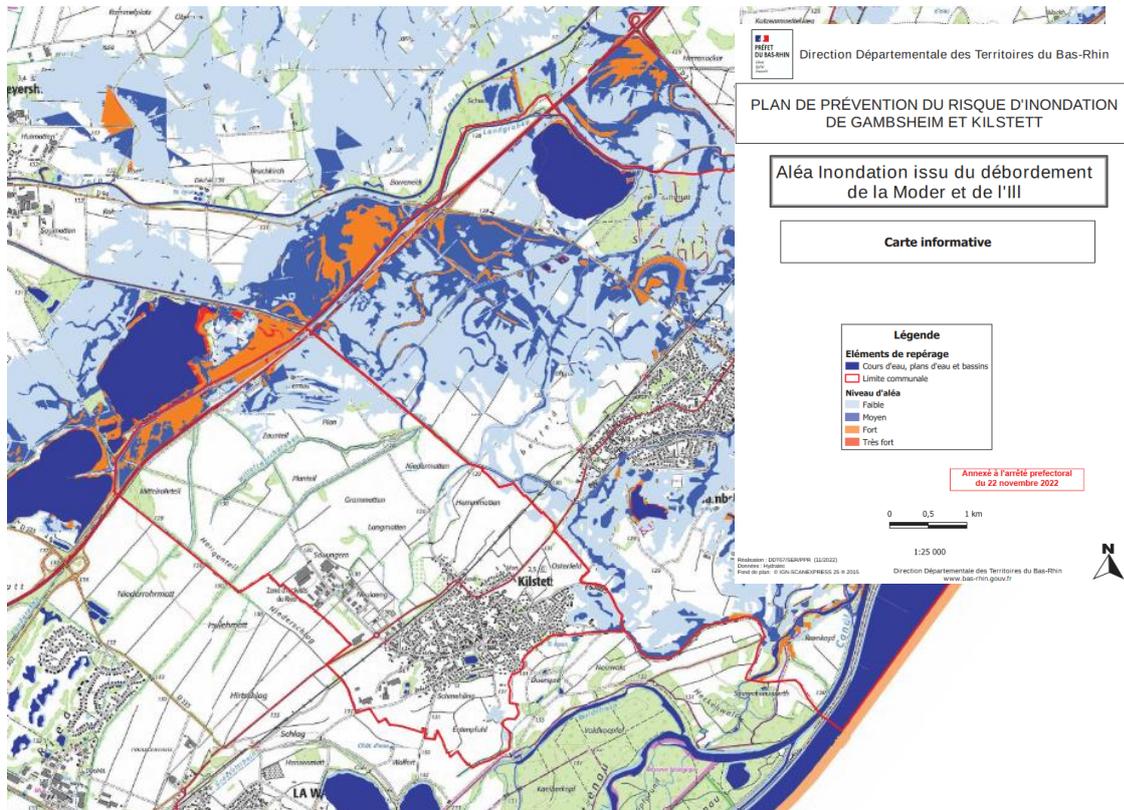
**Enjeux :**

Dans le cadre du projet, il s'agit de favoriser la mise en place des conditions pour permettre une exploitation économe des ressources du sous-sol (recyclage). Intégrer l'énergie grise d'un choix de matériaux de l'extraction à sa fin de vie. En phase chantier et démolition, les déchets issus de la dalle béton devront être traités.

## G. PREVENTION DES RISQUES NATURELS :

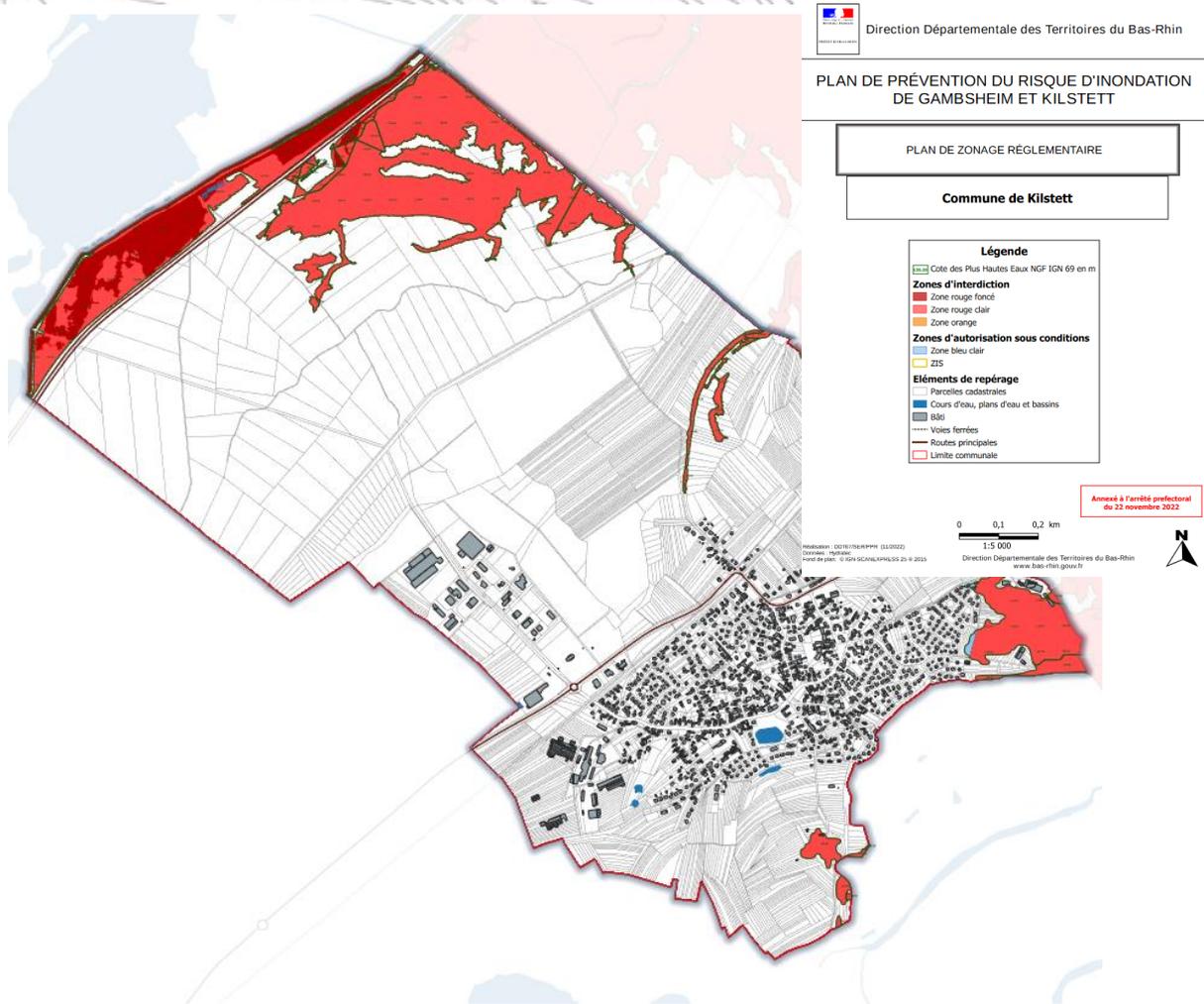
### I. LE RISQUE INONDATION

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Gamsheim-Kilstett a été approuvé le 22 novembre 2022. Le territoire du Pays Rhénan sud est concerné par des aléas faible à fort, la commune de



Gamsheim étant la plus concernée.

Kilstett est marqué par un risque d'inondations d'aléas faible et moyen dans ses franges ouest, nord et est. Le site étudié se trouve en dehors de la zone inondable.

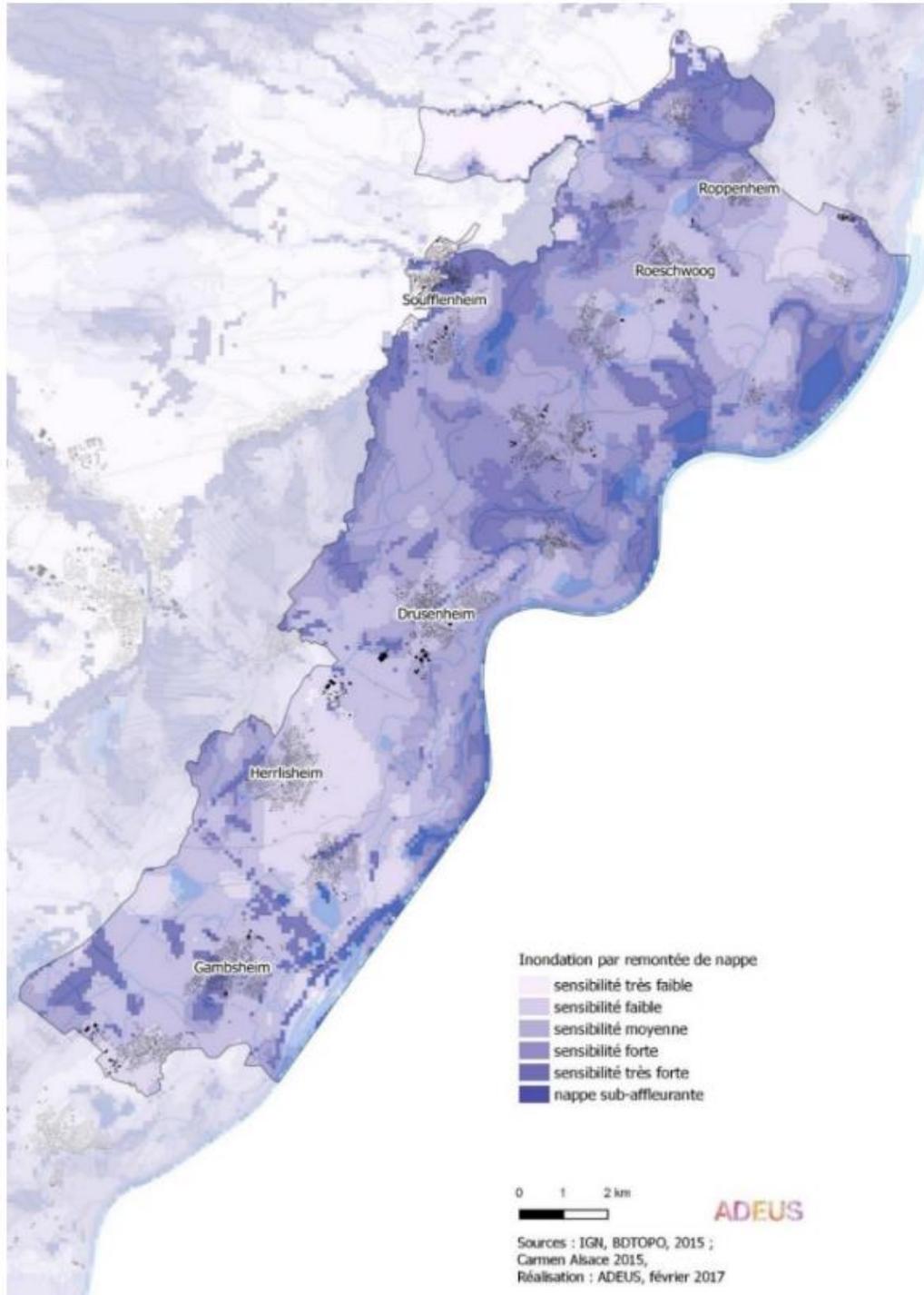


L'inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone urbaine ou naturelle avec des hauteurs d'eau variables et faisant généralement suite à un épisode pluvieux important par sa durée ou son intensité. Elle peut se traduire par un débordement de cours d'eau, une remontée de nappe phréatique, une stagnation des eaux pluviales et des refoulements dans les réseaux d'assainissement ou une rupture de digue.

## Remontées de nappe

La carte ci-dessous montre les sensibilités (potentialités) de remontée de nappe, constituant la base des futurs aléas dans le cadre du PPRI.

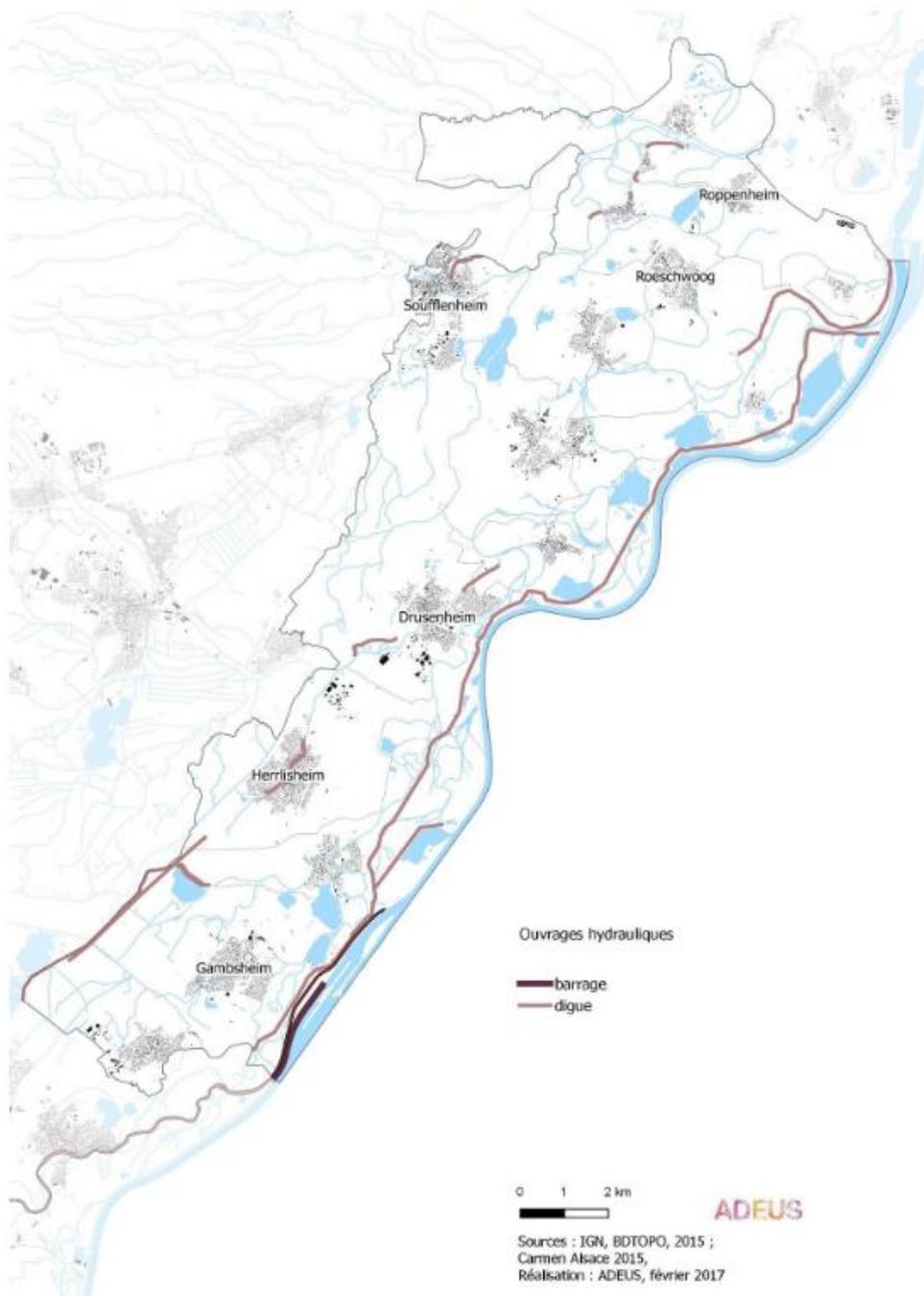
Carte 12 : Risque d'inondation par remontée de nappe



## Digues

La présence de digues sur les bans communaux de Kilstett, Gamsheim, Offendorf, Herrlisheim, Drusenheim, Dalhunden, Fort-Louis, Neuhaeusel, Roeschwoog, Kauffenheim et Leutenheim génère également des risques particuliers. En effet, ces digues, le plus souvent parallèles au lit mineur du cours d'eau, sont susceptibles de présenter des dysfonctionnements de deux ordres : surverse par-dessus la crête de la digue et rupture de la digue. Dans ces deux cas, les terrains situés à l'arrière de la digue peuvent être inondés. Les ouvrages de protection faisant obstacle à la crue de référence modélisée ont ainsi fait l'objet dans le cadre des études hydrauliques du PPRi de simulations complémentaires afin d'évaluer l'aléa qui résulterait d'une défaillance de leur part.

Carte 13 : Digues et barrages présents sur le territoire du Pays Rhénan



### Contexte du projet :

Le site d'étude n'est pas situé en zone inondable. Il se trouve dans un secteur de sensibilité faible au risque d'inondation par remontée de nappe. Et il est relativement éloigné des ouvrages de protection hydraulique.

***Perspectives d'évolution au fil de l'eau :***

La forte imperméabilité actuelle du site peut avoir un impact très localisé sur l'infiltration des eaux de pluie et générer des nuisances pour le voisinage (ruissellement, eaux stagnantes) bien que le territoire soit plutôt peu concerné par le risque d'inondation.

***Enjeux :***

A l'échelle du projet :

Prise en compte de la proximité de la nappe lors de la réalisation de travaux souterrains.

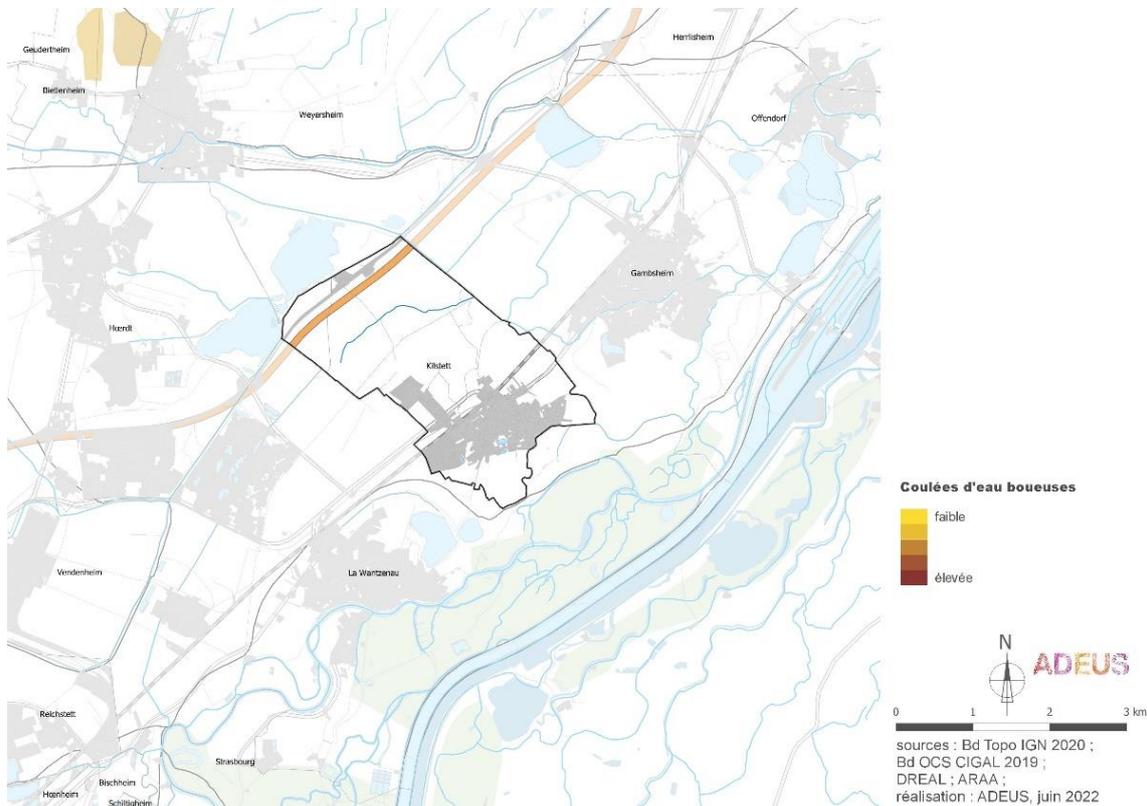
Améliorer la perméabilité du site (notamment par sa végétalisation) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

## II. LES COULEES D'EAU BOUEUSES ET MOUVEMENTS DE TERRAINS

### Coulées d'eau boueuse

L'aléa « coulée d'eaux boueuses » désigne les écoulements chargés de terre en suspension qui ont été détachés par les pluies ou le ruissellement. Le cumul de ces écoulements progresse vers l'aval et provoque des inondations.

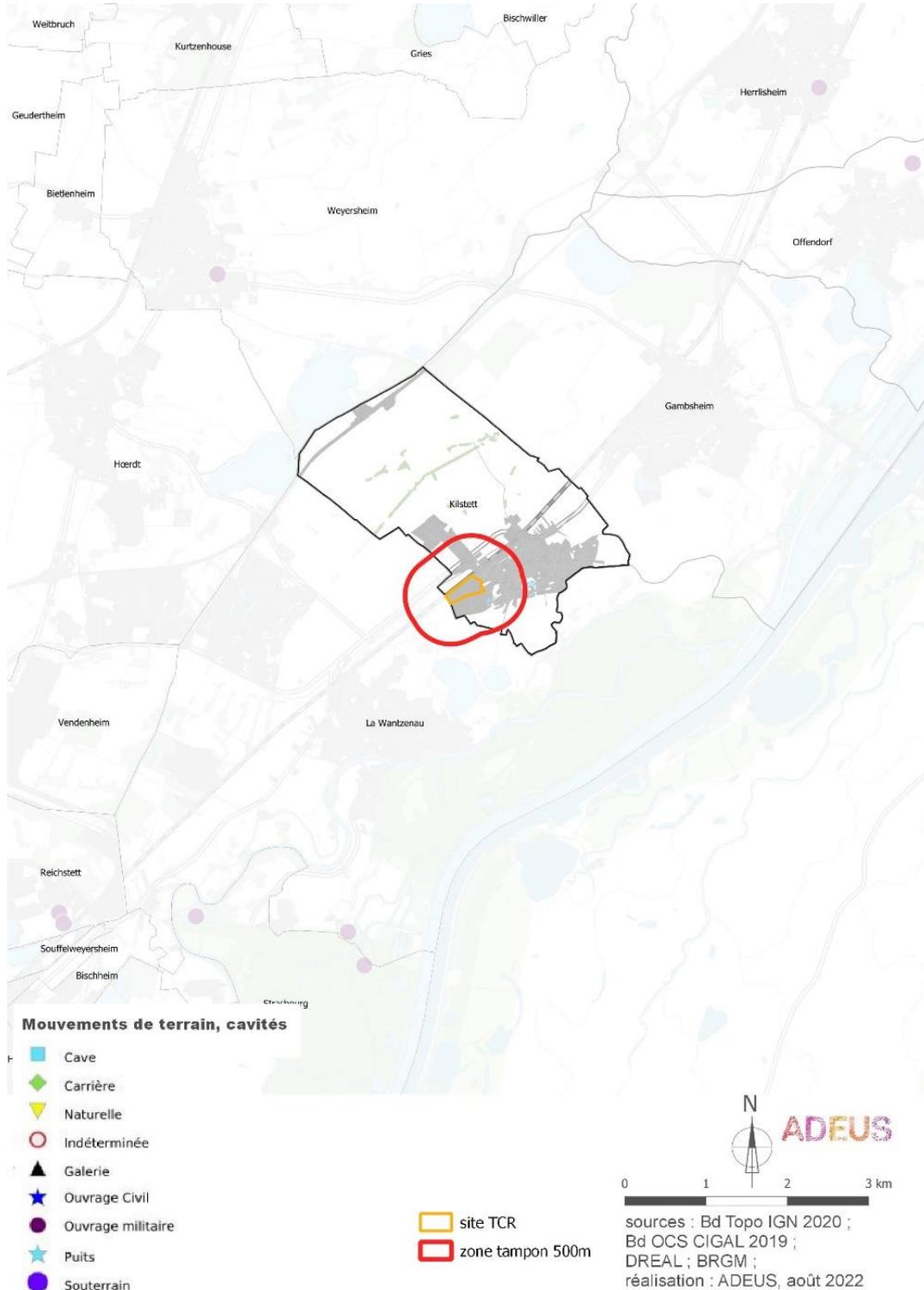
Les impacts des coulées d'eaux boueuses sont nombreux : risques pour la sécurité des biens et des personnes, pertes de couche de sol fertile dans les secteurs cultivés, dégradation de la qualité des eaux en aval hydraulique. Les dix-huit communes de l'EPCI ne sont pas répertoriées dans le DDRM 2012 en tant que soumises à ce risque. Toutefois, au regard de l'existence historique d'arrêtés de catastrophes naturelles suite des « inondations et coulées de boue » et de la situation du territoire en aval du piémont vosgien, il convient de vérifier dans quelle mesure il serait potentiellement soumis à ce risque.

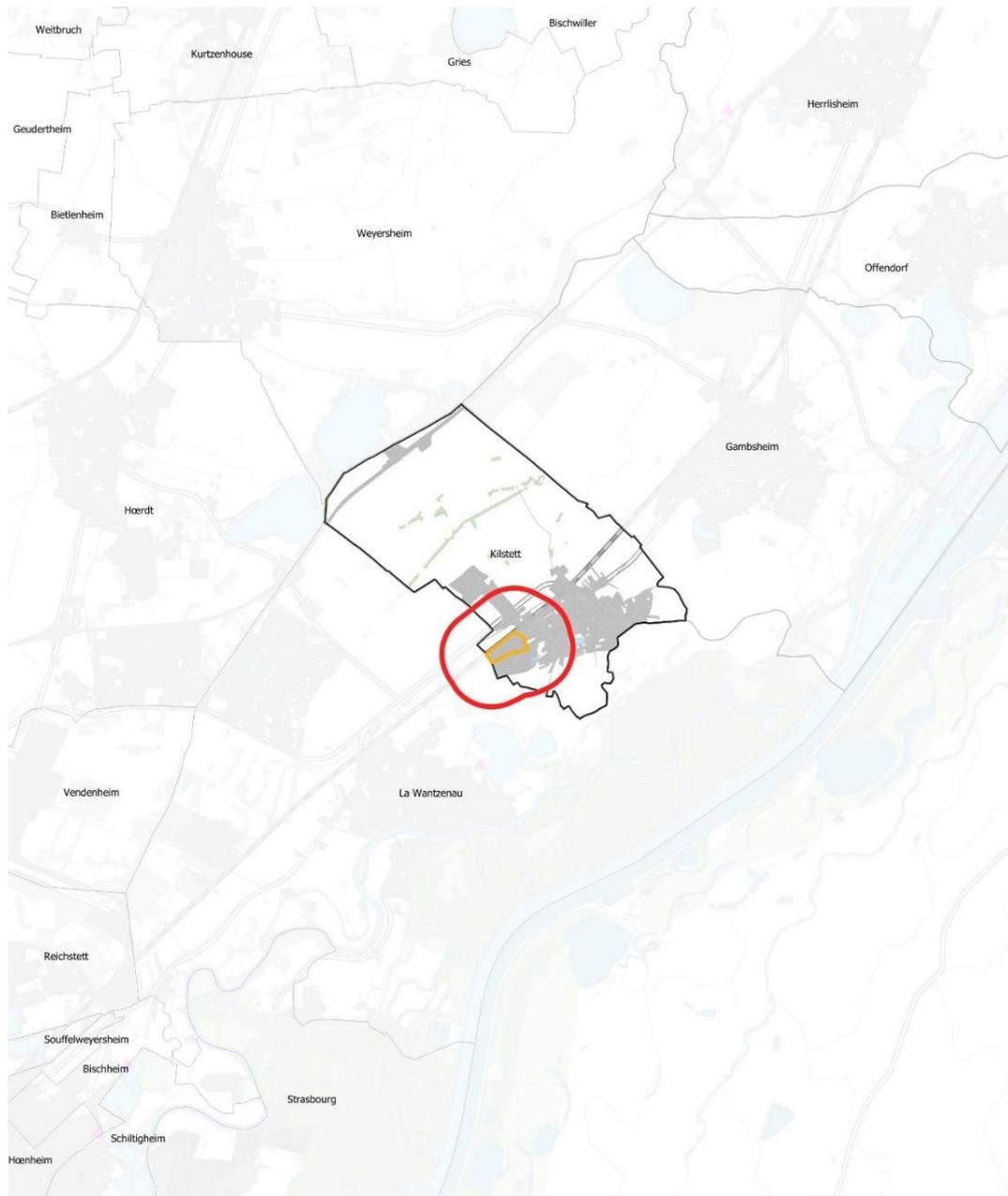


### Mouvements de terrain

Selon le DDRM du Bas-Rhin, les mouvements de terrain apparaissent lors de la conjonction naturelle ou artificielle de facteurs topographiques (pentes des terrains, relief, ...), géologiques (nature des sols, argiles et limons, ...), hydrologiques et climatiques (importantes précipitations conduisant à des saturations des eaux dans le sous-sol).

Leurs manifestations peuvent se traduire en plaine, par un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines, naturelles ou artificielles, par des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité des sols ou par un tassement des sols compressibles par surexploitation des nappes d'eau souterraine.





**Mouvements de terrains**

- Glissement
- Eboulement
- Coulee
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion des berges

- zone tampon 500m
- site TCR



Les caractéristiques topographiques (peu de relief) du territoire rendent ces problématiques peu prégnantes dans la Communauté de Communes du Pays Rhénan. Le territoire se situe en majorité en aléa faible (environ 88 %) avec un sinistre en décembre 1999. Il est toutefois localement concerné par

l'aléa fort (environ 11,8 %) en lien avec la présence de poches de formation tourbeuses, notamment à proximité des zones urbanisées de Forstfeld, Leutenheim, Soufflenheim et Kauffenheim.

#### *Contexte du projet :*

Le site n'est pas concerné par le risque de coulées d'eaux boueuses compte-tenu de la très faible pente du site et de la faible épaisseur d'horizon de sol mobilisable. Il se trouve en aléa faible de retrait-gonflement des argiles et mouvement de terrain. Cependant, cela pourrait évoluer en fonction des traitements des sols dans le projet sur les emprises bâties.

#### *Perspectives d'évolution au fil de l'eau :*

Le risque de coulée d'eaux boueuses n'est pas présent sur le territoire communal.

#### *Enjeux :*

En raison de la reprise des sols rendus nécessaires par la démolition de la dalle béton, les mouvements de terrain pourraient constituer un enjeu dans le projet.

### **III. RISQUES SISMIQUES**

---

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur provoquant la formation de failles dans le sol et parfois en surface et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. La fréquence et la durée des vibrations ont une incidence fondamentale sur les effets en surface. Une centaine de séismes est détectée par an dans la région du Rhin supérieur, dont environ 5 sont ressentis par la population.

Un nouveau zonage sismique du territoire français est paru en 2010 : le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 découpe le territoire national en cinq zones de sismicité croissante : de 1 très faible à 5 forte. L'ensemble de la Communauté de Communes du Pays Rhénan est classé en zone de sismicité 3 (modérée).

L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones 2 à 5. Elles ont pour objectif essentiel de protéger leurs occupants contre l'effondrement de la construction. Des actions d'information du public et de formation des professionnels de la construction font aussi partie intégrante de la prévention du risque sismique.

La prise en compte du risque sismique dans les établissements à risque technologique s'effectue selon les règles parasismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et de la santé. Les sites qui comportent des stockages ou des réacteurs contenant des toxiques liquéfiés, des gaz inflammables liquéfiés situés dans les secteurs sont plus particulièrement observés par les services de la DREAL.

Le renforcement des bâtiments existants, qui ne pourra être résolu de manière satisfaisante que dans la durée, est une des questions les plus délicates à traiter. Les pouvoirs publics ont concentré leurs efforts sur les bâtiments nécessaires en cas de crise.

#### *Contexte du projet :*

Le site de projet couvert d'une dalle béton n'est que peu concerné par ce risque.

#### *Perspectives d'évolution au fil de l'eau :*

Le risque lié aux mouvements des argiles concerne certaines parties à l'Ouest du territoire communautaire où les conditions de topographie, d'occupation et de qualité des sols sont réunies pour présenter un risque matériel potentiel pour les zones urbanisées.

#### *Enjeux :*

A l'échelle du projet : Information sur le risque existant. Prise en compte du risque géotechnique.

## **H. PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

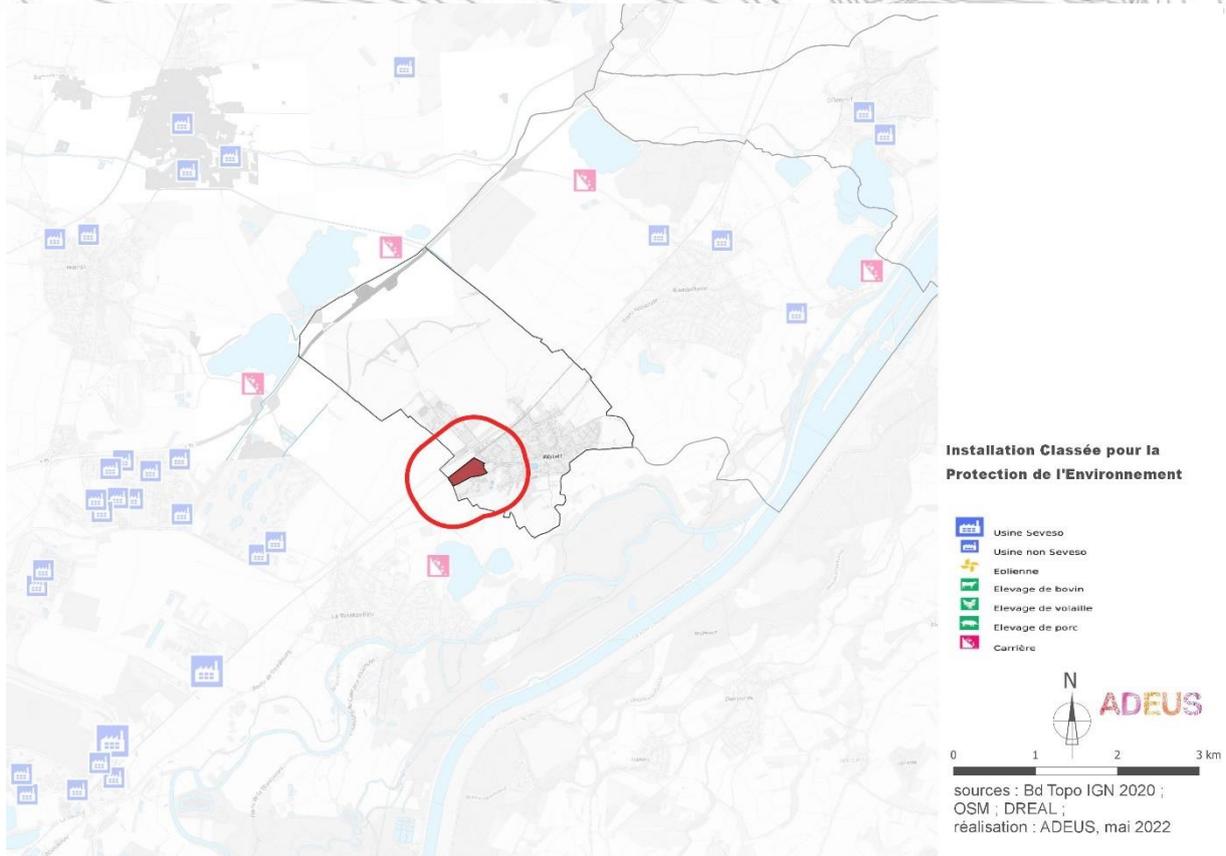
---

Les risques technologiques regroupent les événements accidentels se produisant sur un site industriel ou lors du transport de matières dangereuses.

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour l'environnement ou la santé. La proximité de la nappe phréatique sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rhéna, et de la plaine rhénane en général, renforce la nécessité de prendre en compte ce risque de pollution.

#### **Risques technologiques liés aux établissements**

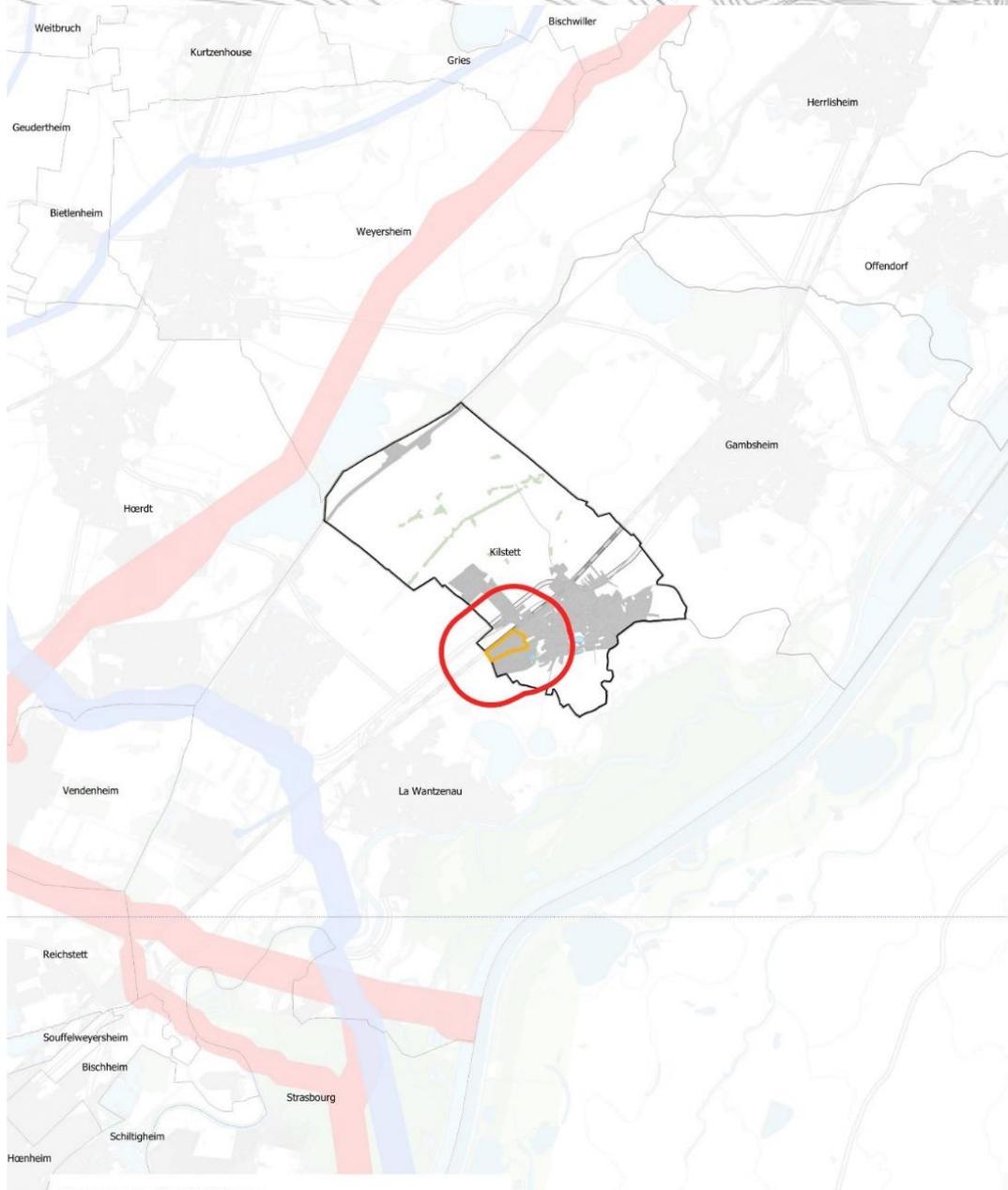
La législation française des installations classées pour la protection de l'environnement soumet les activités industrielles à déclaration, enregistrement ou autorisation, suivant les risques qu'elles peuvent générer. Le territoire intercommunal du Pays Rhéna accueille une 30aine d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dont une à Kilstett.



### Transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières inflammables, toxiques, explosives ou corrosives, par voie terrestre (route, fer), fluviale ou souterraine. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement (explosion, incendie, intoxication et pollution après dispersion dans l'air, l'eau et le sol). Toutefois, les accidents très graves pour les personnes sont peu fréquents sur le territoire national.

Selon le DDRM 2015, cinq communes du territoire sont concernées par du transport de matières dangereuses par voie routière pouvant présenter un risque potentiel envers des zones d'habitat ou d'activité proches (Drusenheim, Herrlisheim, Leutenheim, Roppenheim et Sessenheim), par voie ferrée (Auenheim, Drusenheim, Gamsheim, Herrlisheim, Kilstett, Offendorf, Roeschwoog, Roppenheim, Rountzenheim, Sessenheim et Stattmatten) et par voie navigable (Drusenheim, Fort Louis, Gamsheim, Neuhaeusel et Offendorf). Le territoire est également traversé par des canalisations souterraines de matières dangereuses (pipeline et gazoducs) qui peuvent faire l'objet d'accidents présentant des risques pour le voisinage en cas de fuite ou rupture (sauf à Fort Louis, à Neuhaeusel et à Roppenheim).



**Transport de Matières  
Dangereuses  
par canalisations**

-  Produits chimiques
-  Hydrocarbures
-  Gaz naturel
-  site TCR
-  zone tampon 500m

N  
  
**ADEUS**

0 1 2 3 km

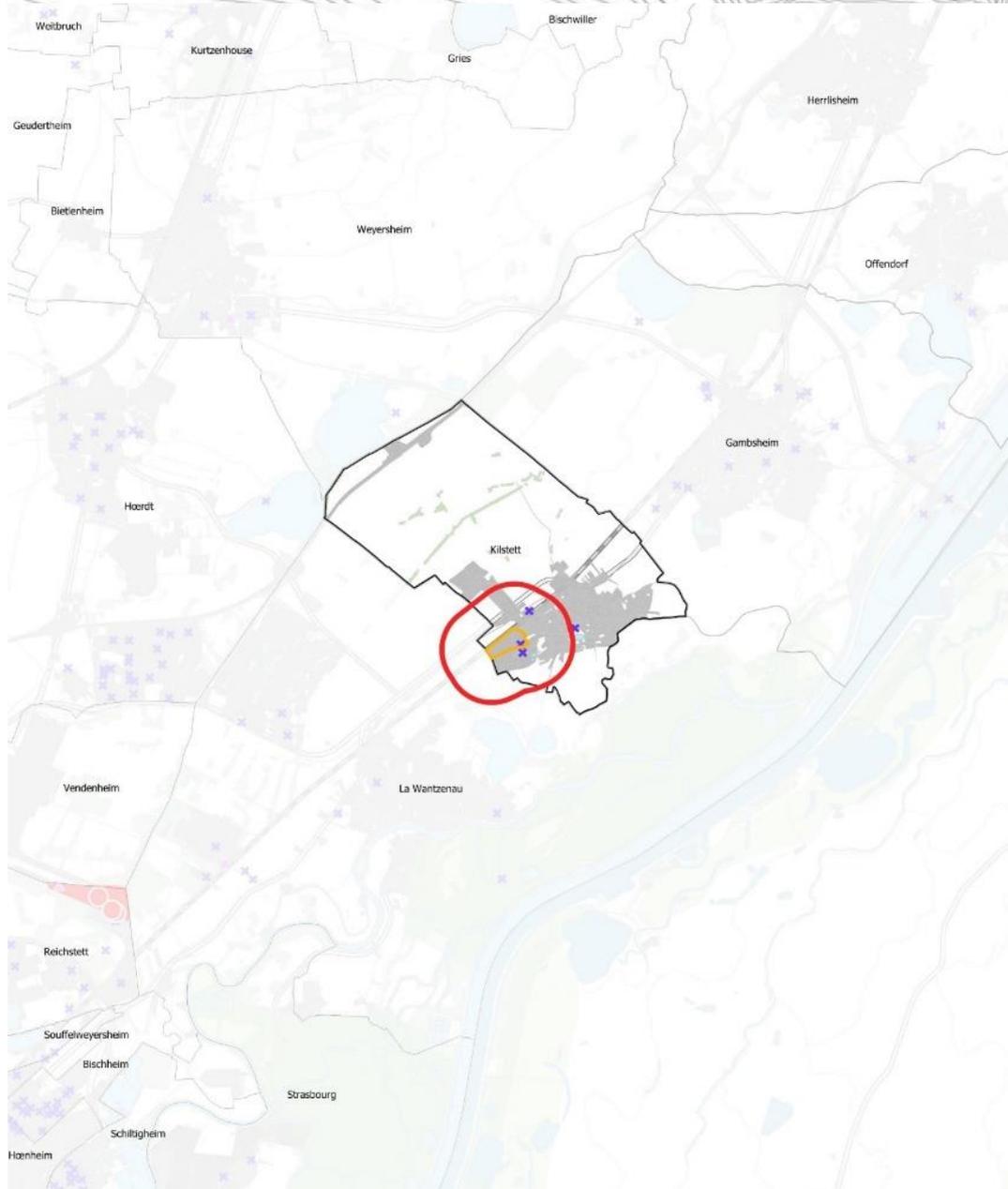
sources : Bd Topo IGN 2020 ;  
DREAL  
réalisation : ADEUS, août 2022

## Sites et sols pollués

L'identification de sites présentant des sols pollués est aujourd'hui bien engagée à travers plusieurs bases de données et inventaires. Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sont répertoriés dans la base de données BASOL, réalisée par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, 6 sites sont recensés en 2016 :

- deux sites « libres de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire » (Céramiques Culinaires de France à Soufflenheim et Femo-Geissert à Sessenheim) ;
- trois sites « sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat » (Garage Sandrock à Roeschwoog, Ateliers Réunies Caddie et Dow Agrosociences à Drusenheim) ;
- un site « traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours » (Raffinerie de Strasbourg à Drusenheim). Au regard d'une pollution des sols et/ou de la nappe phréatique en lien avec les activités en cours ou passées, ces sites font l'objet d'un protocole de surveillance des eaux souterraines.

Par ailleurs, un inventaire historique alsacien a été réalisé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Il s'agit d'une base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS - SIS), accessible au public. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à cet endroit. Elle recense une 40aine de sites (principalement des garages, fabriques diverses et excavations comblées qui ne sont plus en activité) dont 18 à Gamsheim, 8 à Drusenheim, 5 à Kilstett, 3 à Sessenheim, 2 à Dalhunden et Offendorf, ainsi qu'une à Soufflenheim, Rountzenheim, Roeschwoog, Kauffenheim et Leutenheim.



**Sites et sols pollués**

- ✕ site d'ancienne activité BASIAS
- ▲ site de pollution potentielle/avérée BASOL
- secteur d'information sur les sols (SIS)

- zone tampon 500m
- ▭ site TCR



**Contexte du projet :**

Le territoire de Kilstett, où se trouve le projet, ne comporte pas l'une des 30 ICPE du territoire communautaire. Le site est un ancien site ICPE. L'entreprise STRADAL qui l'exploitait a finalisé le dossier de cessation d'activité et réalisée les études environnementales. Les installations ont été

démolies et le site a été désamianté. Les cuves enterrées ont été évacuées. Il demeure sur le site des dalles béton au droit des zones de stockage et les fondations des bâtiments. Le site a été dépolluée pour permettre l'activité économique. Il demeure des pollutions résiduelles. Des cuves enterrées qui ont servi au stockage d'hydrocarbures sont encore en place.

Le site n'est pas identifié comme pollué dans la base de données BASOL. Par contre, il est situé à proximité direct d'un site répertorié dans la base de données BASIAS.

Le site n'est pas traversé par des canalisations souterraines de matières dangereuses.

*Perspectives d'évolution au fil de l'eau :*

La situation du site est compatible avec une activité industrielle.

*Enjeux :*

A l'échelle du projet, prise en compte du voisinage avec l'entreprise de construction béton pour éviter l'augmentation de l'exposition des populations aux nuisances, et prise en compte des flux de transport dans le site et dans le village. Des investigations complémentaires de pollution des sols sont réalisées en parallèle de la présente procédure d'adaptation du PLU et permettront de finaliser leur intégration en phase projet ultérieure.

# I. GESTION DES DECHETS

---

Les déchets sont considérés comme des nuisances à travers les atteintes à la qualité de l'environnement et à la santé de la population qu'ils occasionnent en termes de pollution des sols et eaux souterraines, de pollution de l'aire et de nuisances sonores et olfactives.

## **Déchets ménagers**

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rhéna, la collecte des déchets ménagers est gérée en régie par la Régie Intercommunale d'Enlèvement des Ordures Ménagères du Pays Rhéna (RIEOM). Elle regroupe les 17 communes de la Communauté de Communes. Le traitement des déchets s'effectue à travers le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères (SMITOM) de Haguenau-Saverne, qui regroupe 5 EPCI pour un total d'environ 230 000 habitants.

## **Boues urbaines**

Issues de l'assainissement des eaux usées, les boues urbaines sont définies sur le plan réglementaire comme étant un déchet, assimilé aux déchets ménagers. La responsabilité de leur élimination relève des structures en charge de l'assainissement. L'élimination des boues nécessite un prétraitement puis l'incinération, le compostage/végétalisation, l'épandage agricole ou la mise en décharge.

La production de boues augmentant et la filière de valorisation matière (épandage, végétalisation) connaissant des difficultés, la question du devenir de ces boues se pose de plus en plus. Un Schéma départemental d'élimination des boues d'épuration a ainsi été élaboré par le Conseil Départemental du Bas-Rhin en 2008.

## *Contexte du projet :*

La collecte en porte à porte des ordures ménagères résiduelles est hebdomadaire. La collecte du tri en porte à porte se fait tous les quinze jours et celle du verre est mensuelle.

La station d'épuration de Drusenheim réceptionne les eaux d'assainissement de Kilstett.

## *Perspectives d'évolution au fil de l'eau :*

La réduction et la meilleure gestion des déchets est l'une des actions du PCAET. Il est notamment prévu la mise en place d'un Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA).

## *Enjeux :*

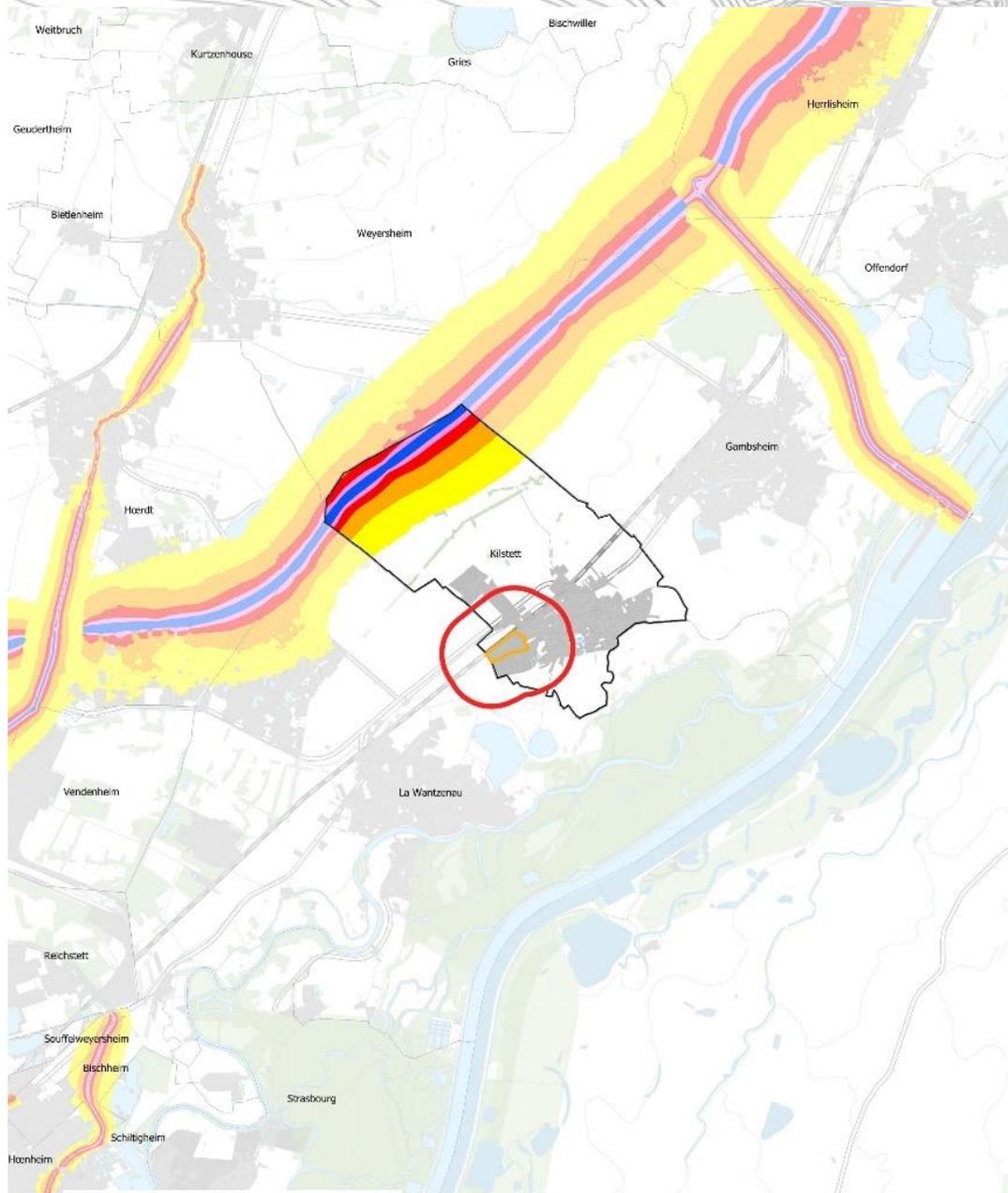
A l'échelle du projet : Réduction de la production de déchets à la source (achats plus durables, écoconception). Améliorer les dispositifs de valorisation et de recyclage des déchets. Gestion des déchets en phase chantier (dalles béton).

## **J. NUISANCES SONORES**

---

Le bruit est aujourd'hui considéré comme une pollution majeure, car source de gênes et de nuisances portant atteinte à la santé. L'objectif principal qui se dégage de politiques à différentes échelles est de prévenir et de réduire les nuisances sonores, notamment celles émanant des infrastructures de transport, dans le but de protéger la santé et le cadre de vie des habitants.

Le territoire communautaire est principalement affecté par des nuisances liées aux transports terrestres. Les poids lourds constituent la source sonore la plus gênante (4 à 20 fois plus forte que celle d'un véhicule léger), suivie par les deux roues motorisés, puis les véhicules individuels.



**Zones exposées au bruit**

A l'aide de courbes isophones

- 50 à 60 dB
- 61 à 64 dB
- 65 à 69 dB
- 70 à 75 dB
- 76 à 100 dB

- zone tampon 500m
- site TCR

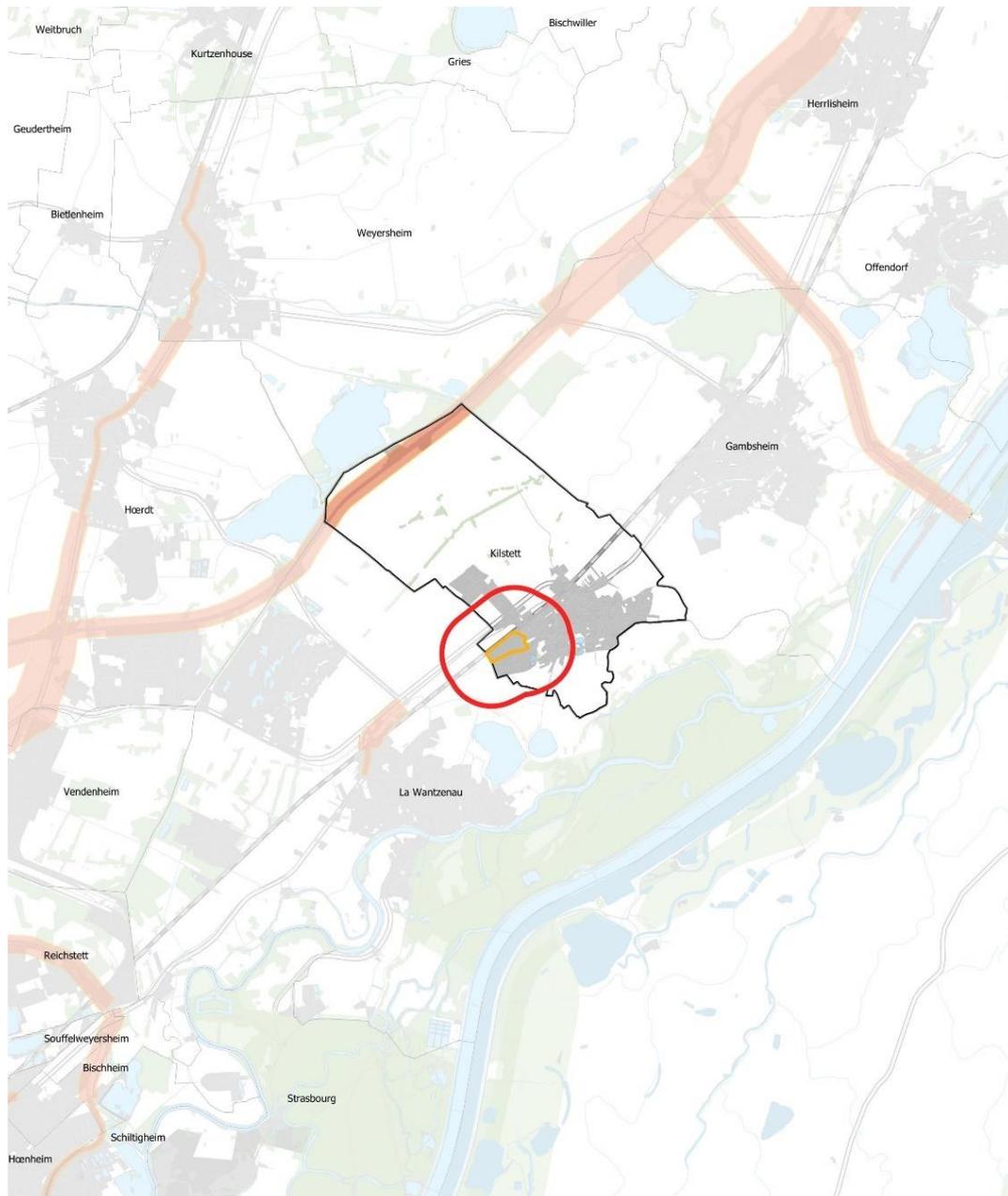
N  
ADEUS

0 1 2 3 km

sources : Bd Topo IGN 2020 ;  
Bd OCS CIGAL 2019 ;  
DREAL ; DDT67 ;  
réalisation : ADEUS, août 2022

Les communes d'Auenheim, Dalhunden, Drusenheim, Forstfeld, Gamsheim, Herrlisheim, Kauffenheim, Kilstett, Leutenheim, Offendorf, Roeschwoog, Roppenheim, Rountzenheim, Sessenheim et Soufflenheim sont ainsi concernées par des secteurs plus ou moins larges selon la catégorie sonore de la voie.

Le classement identifie sur le territoire intercommunal plusieurs infrastructures routières (routes départementales D2, D29, D4, D463, D468 et D1063 et autoroute A35) impliquant un isolement acoustique dans les 30m, 100 m ou 300 m de part et d'autre.



### Classement sonore des infrastructures

-  Zones avec des normes d'isolement acoustique des nouvelles constructions
-  zone tampon 500m
-  site TCR



sources : Bd Topo IGN 2020 ;  
Bd OCS CIGAL 2019 ;  
DREAL ; DDT67 ;  
réalisation : ADEUS, août 2022

La voie ferrée Strasbourg – Lauterbourg qui traverse les communes d'Auenheim, Dalhunden, Drusenheim, Gamsheim, Herrlisheim, Kilstett, Leutenheim, Roeschwoog, Rountzenheim, Roppenheim et Sessenheim implique un isolement acoustique de 30 m de part et d'autre de la voie.

Des mesures de protection devront être prises du point de vue des nuisances sonores.

**Contexte du projet :**

La zone urbanisée du ban communal et le site sont en-dehors des zones soumises à des nuisances sonores importantes liées aux infrastructures routières. Pour autant le site est longé par la voie ferrée et par une RD, ce qui induit une zone non aedificandi de 30 mètres et des préconisations acoustiques pour les constructions.

Le site est déjà bordé par des merlons de terres sur ses limites ouest et nord.

**Merlon en limite sud du terrain**



Les mesures réalisées par ACOUSTB (EGIS) montrent que le site est représentatif d'une zone d'ambiance sonore modérée au sens de la réglementation (arrêté du 5 mai 1995) : les niveaux sonores sont inférieurs à 65 dB(A) de jour et de 60 dB(A) de nuit (intégrant notamment le trafic routier, le trafic ferroviaire et les autres éléments de l'ambiance urbaine comme l'usine voisine et les riverains).



#### *Perspectives d'évolution au fil de l'eau :*

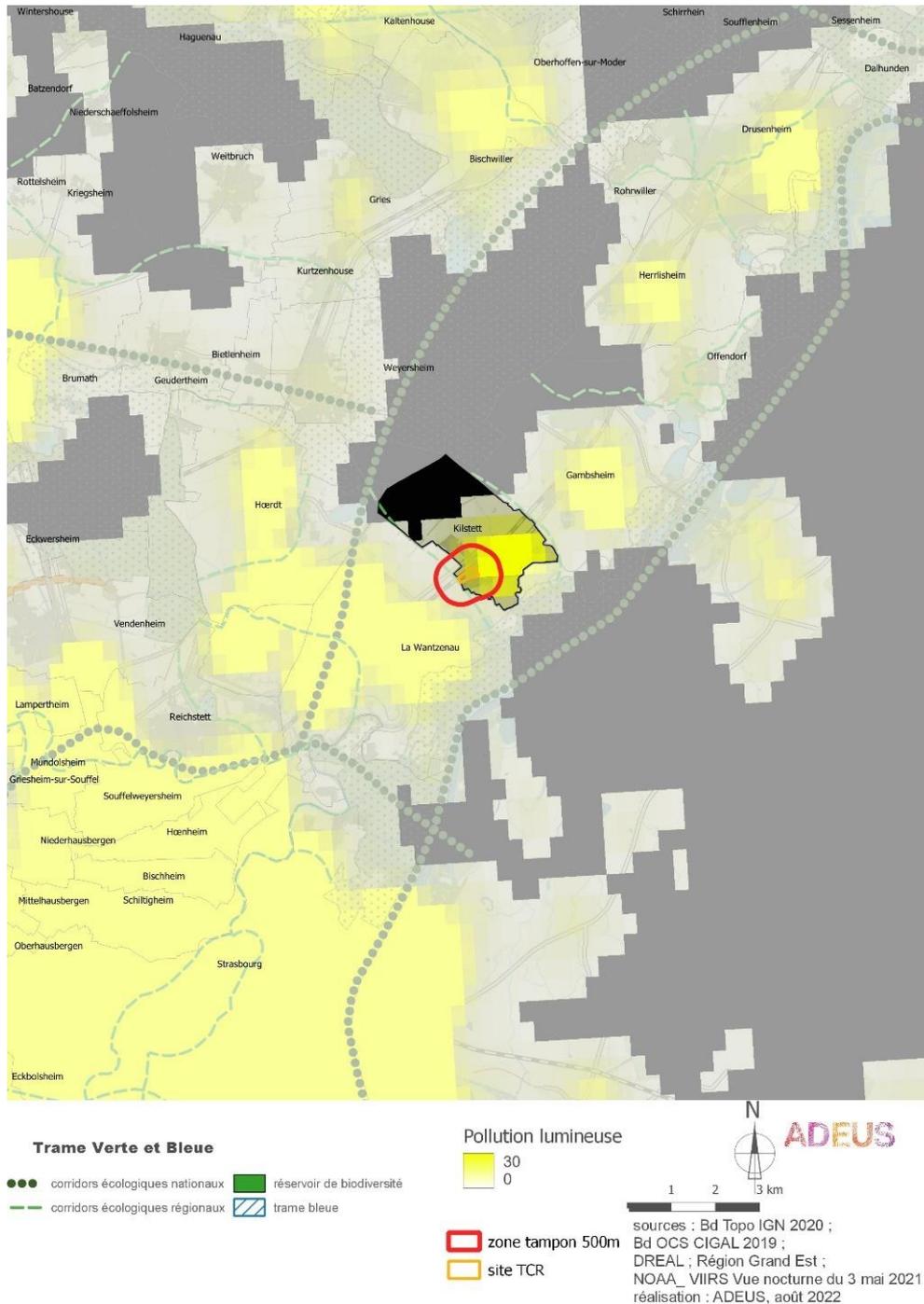
La problématique des nuisances sonores est présente sur le territoire communautaire, le long des infrastructures de transport ainsi qu'à proximité de certaines activités industrielles, sources de gênes sonores.

#### *Enjeux :*

A l'échelle du projet : Intégration primordiale de la lutte contre le bruit dans l'opération. Conciliation de la transformation du site en zone d'habitat avec les nuisances de l'entreprise industrielle voisine, de la voie ferrée et de la RD. Aménagement pour limiter globalement l'exposition au bruit des populations déjà présente. Prise en compte également des nuisances sonores nouvelles créées par le site, également en phase chantier.

## K. POLLUTION LUMINEUSE

La pollution lumineuse est due à l'éclairage artificielle. Elle constitue une source de perturbation nocturne pour la biodiversité, un gaspillage énergétique et une nuisance pour la santé des populations.



Le territoire communal est concerné par la pollution lumineuse autour des zones urbanisées et des axes de transport. Elle forme ainsi une continuité lumineuse nocturne.

***Contexte du projet :***

Le site est plus fortement impacté par la pollution lumineuse à proximité de la zone urbanisée. Les abords des espaces naturels et agricoles sont relativement préservés.

***Perspectives d'évolution au fil de l'eau :***

La pollution lumineuse s'accroît si l'urbanisation du territoire ne tient pas compte de cet enjeu.

***Enjeux :***

A l'échelle du projet : Maîtrise de l'impact du projet sur la pollution lumineuse notamment sur les lisières avec les espaces naturels et agricoles.

## CHAPITRE III. MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS

---

### A.LA BIODIVERSITE, LES ECOSYSTEMES, LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

---

La bande rhénane offre un paysage imbriqué, compartimenté par de nombreuses haies et bosquets. Ce patchwork forme en fait une mosaïque de milieux naturels diversifiés composés de boisements alluviaux, de prairies, de clairières cultivées. Compte tenu de l'absence de relief, de nombreux affleurements d'eau, boisés ou non, jalonnent le territoire, apportant des ambiances intimes humides. Les cours d'eau sont souvent bordés d'une ripisylve épaisse. Les prairies humides sont nombreuses, principalement concentrées dans la partie Nord du territoire, près de la forêt de Haguenau ou du Rhin et ses affluents. Les vergers sont encore présents autour de plusieurs villages mais sont en constante régression, bien qu'ils ne représentent qu'environ 1 % du territoire, ils apportent une richesse pour la biodiversité (nourrissage, lieu de vie, habitat).

#### **Description des milieux**

Les milieux forestiers :

La présence des boisements est étroitement liée à l'eau. Ainsi, deux ensembles boisés liés à l'eau se distinguent nettement : le premier le long du Rhin avec les forêts rhénanes, le second se dessinant autour des rivières. Les abords du Rhin présentent un cortège arboré quasi continu, avec encore de nombreux résidus de grands massifs boisés (forêt d'Offendorf...) que l'on retrouve également sur la rive allemande. Au Nord-Ouest du territoire, s'étend la forêt de Haguenau.

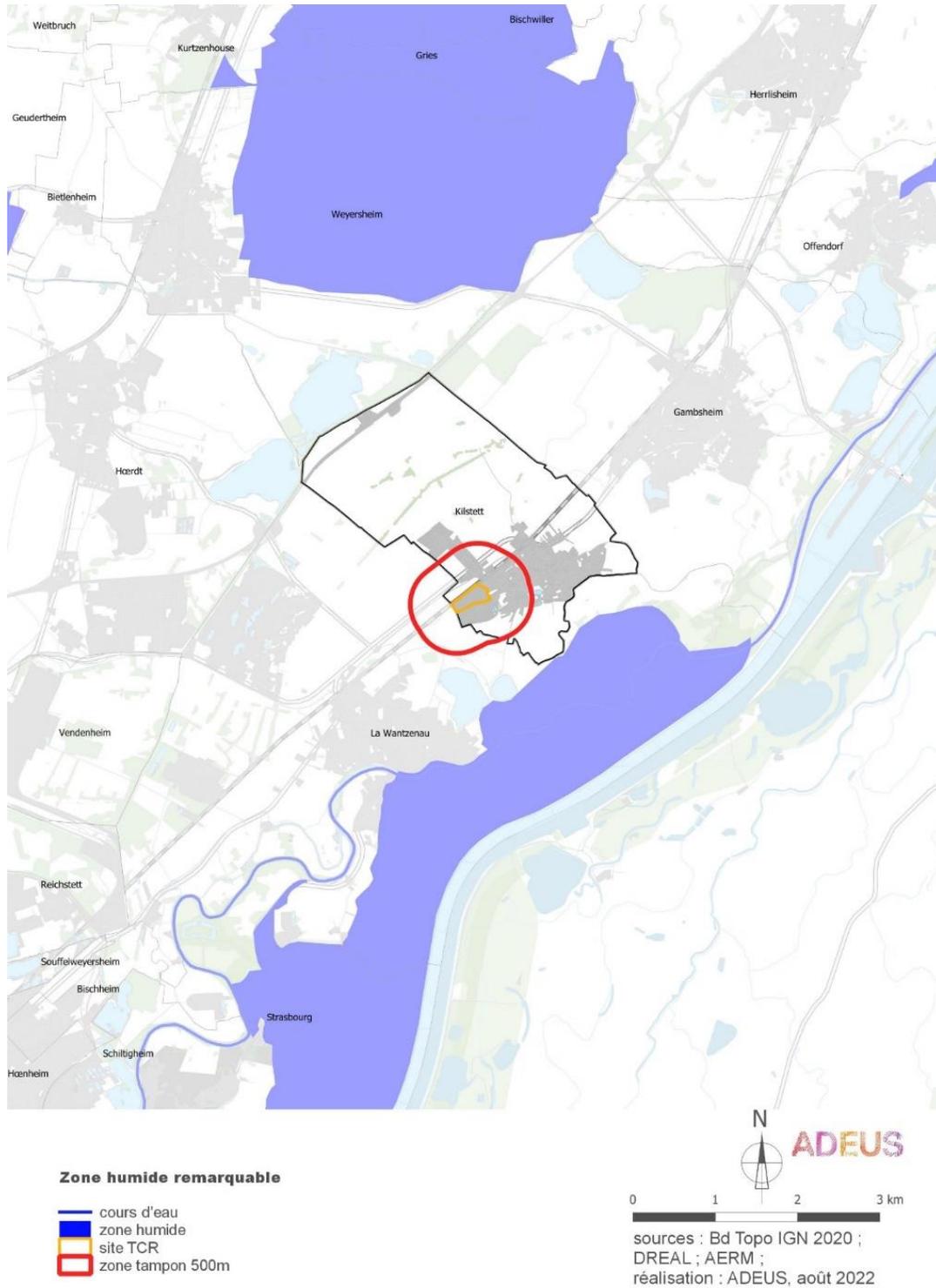
Les milieux prairiaux :

Ils représentent environ 9 % du territoire intercommunal et sont principalement composés de types mésophyles à hygrophyles.

Les zones humides :

Les zones humides ont clairement été identifiées comme des zones naturelles d'intérêt majeur dans le cycle de l'eau. Elles remplissent notamment trois fonctions importantes de filtration des eaux, rétention des eaux en période de crue, lutte contre les effets du réchauffement climatique. De plus,

les zones humides présentent un patrimoine écologique très fort. Elles constituent, en effet, des lieux de vie uniques pour de nombreuses espèces animales et végétales qui y accomplissent tout ou partie de leur cycle de vie. Le SDAGE demande la stricte préservation des zones humides dites « remarquables ».

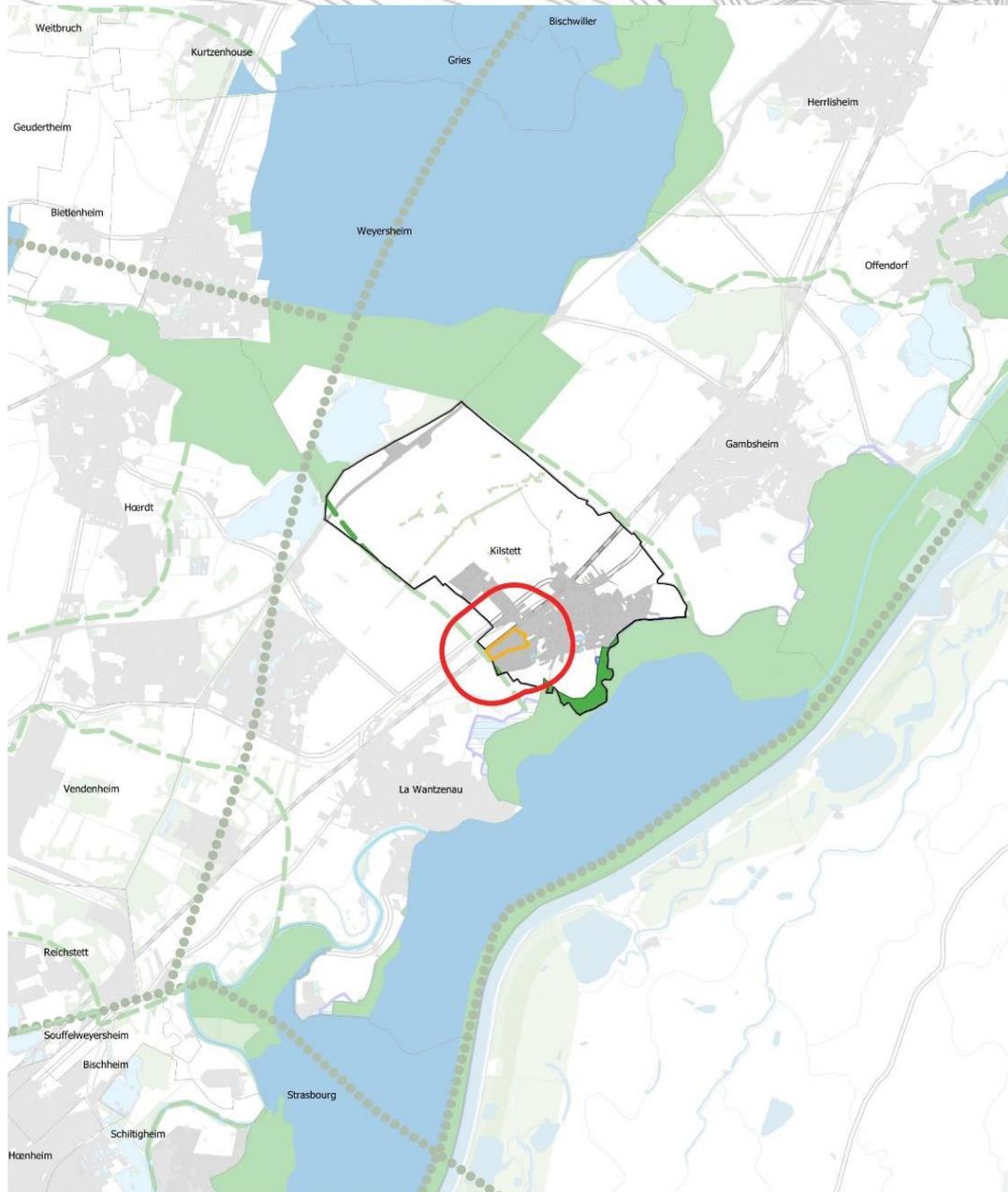


Les vergers :

L'intérêt écologique des vergers traditionnels repose davantage sur leur richesse faunistique. Les micro-habitats qu'offrent la prairie et les arbres se révèlent très accueillants pour les animaux sauvages. La prairie, composée de plantes herbacées, attire des insectes variés. La diversité des espèces présentes au sein des vergers dépend, d'une part, de leur superficie et des pratiques d'entretien et, d'autre part, de la qualité des espaces environnants. Aujourd'hui, sur le territoire intercommunal, il reste environ 1 % de la surface dédiée aux vergers. Ce sont des reliquats des ceintures traditionnelles.

### **Trames verte et bleue**

Une analyse des trames verte et bleue locale a été faite pour le PLUI de la Bande Rhénane. Il en ressort que les continuités est-ouest semblent être fonctionnelles, cependant des rétrécissements e corridors au niveau des points de conflits (route, voie ferrée) risque de les mettre en péril à court et moyen terme.



**Trame Verte et Bleue**

- corridors écologiques nationaux
- corridors écologiques régionaux
- réservoir de biodiversité
- espaces verts, vergers, prairies, friches, délaissés agricoles, bosquets, haies, ripisylve...
- espaces forestiers
- roches nues
- trame bleue
- coupures TVB
- zone tampon 500m
- site TCR

N  
ADEUS

0 1 2 3 km

sources : Bd Topo IGN 2020 ;  
Bd OCS CIGAL 2019 ;  
DREAL ; Région Grand Est ;  
réalisation : ADEUS, août 2022

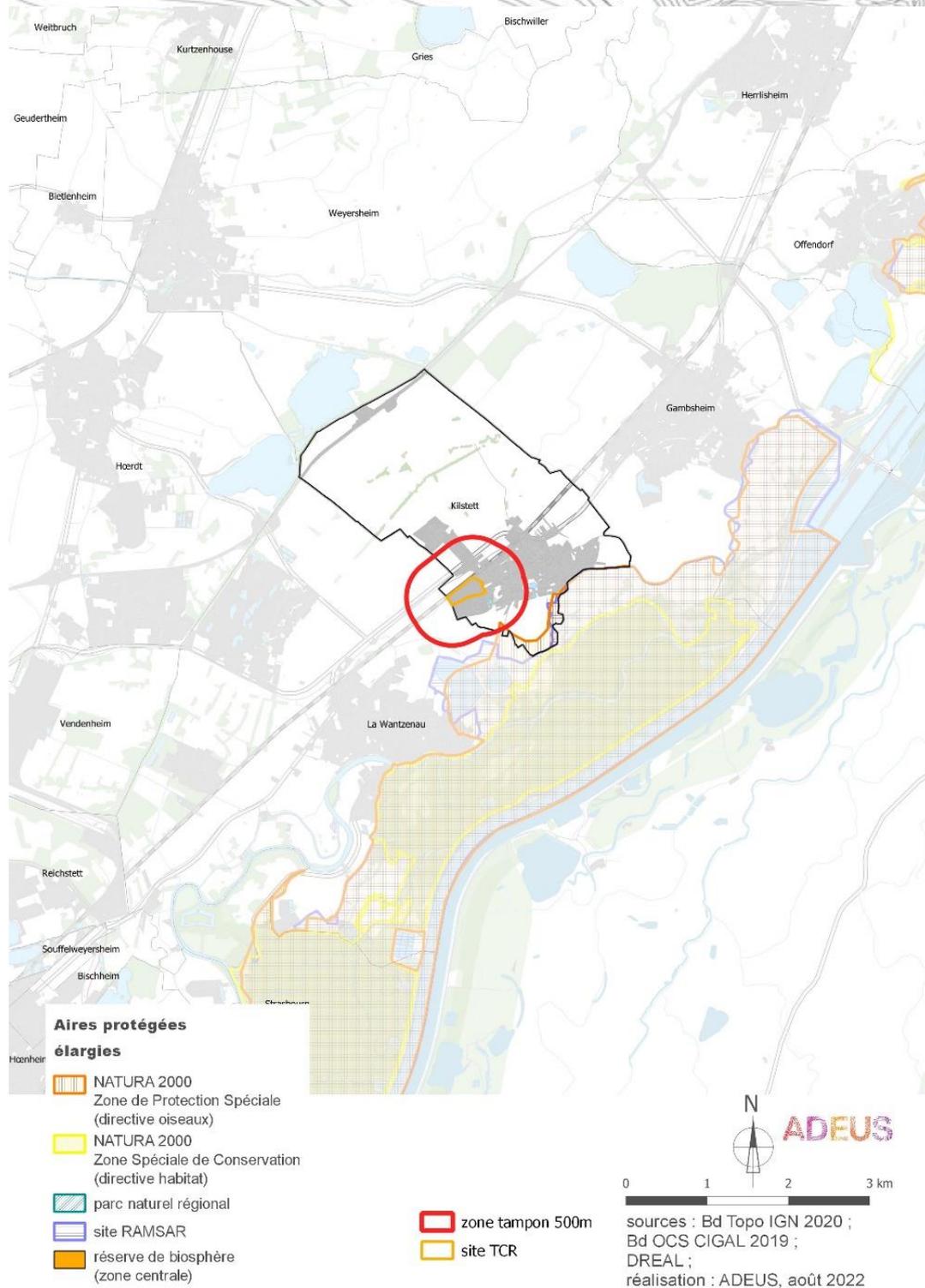
### Inventaire et mesures de gestion

Situé au carrefour de plusieurs entités géographiques entre massif forestier, bande rhénane et drainé par un réseau hydrographique dense, le territoire communautaire révèle un patrimoine naturel d'une

grande richesse floristique et faunistique qui lui vaut de figurer dans plusieurs inventaires et zonages au titre des milieux naturels d'intérêt écologique.

Zonage Natura 2000 :

Issue des directives européennes « Oiseaux » et « Habitat », la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000 vise à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.



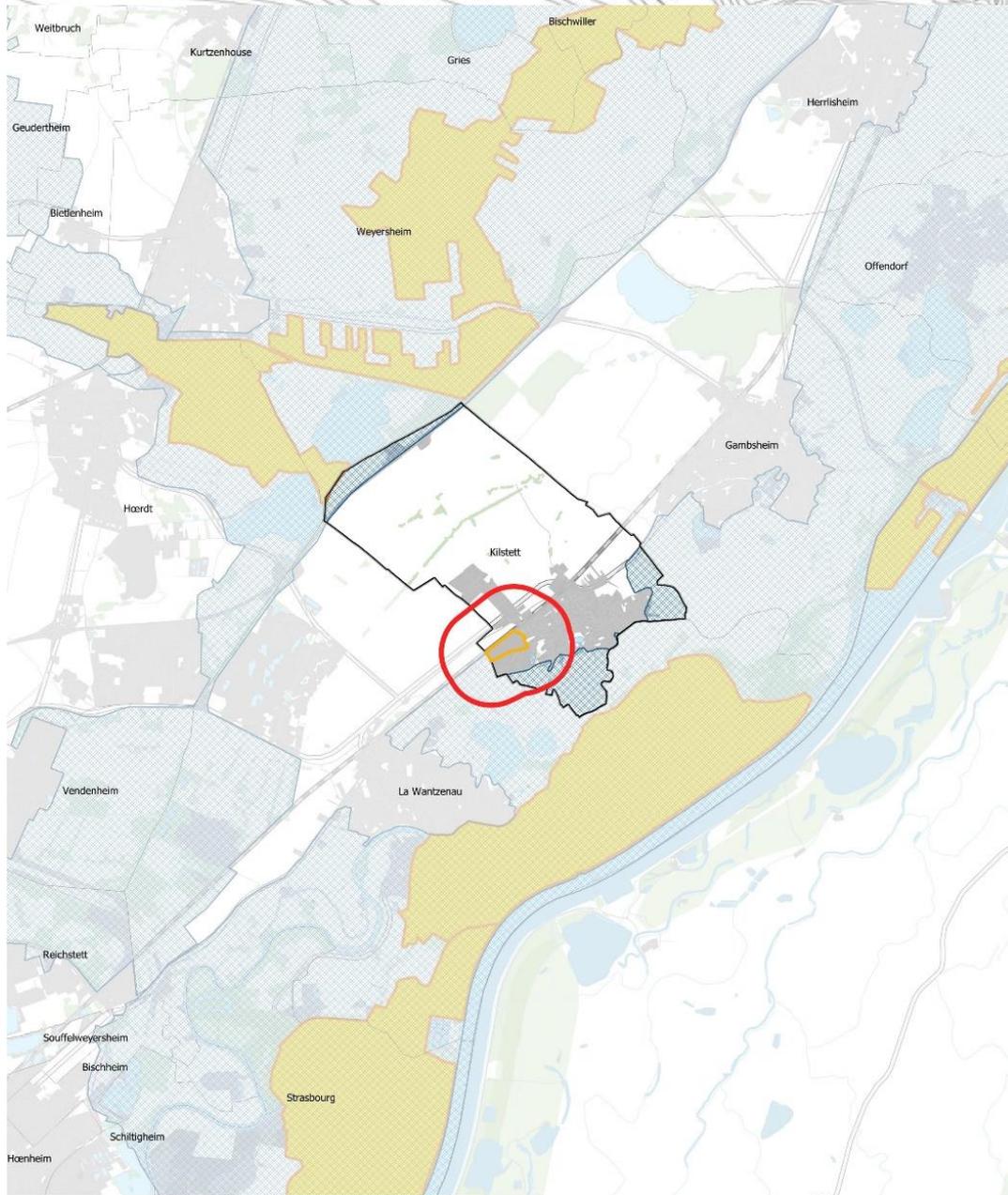
Le Pays Rhénan est concerné dans ses parties Nord et Est par quatre sites Natura 2000 :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° FR4201798 « Massif forestier de Haguenau » au titre de la Directive Habitat
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR4211790 « Forêt de Haguenau » au titre de la Directive Oiseaux

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° FR4201797 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » au titre de la Directive Habitat qui regroupe plusieurs secteurs dans la plaine d'Alsace
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR4211811 « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » au titre de la Directive Oiseaux qui recouvre une grande partie de la plaine alluviale proche du Rhin

Inventaires au titre des milieux naturels d'intérêt écologique :

Les Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constituent un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et de la flore, et servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine naturel. Les ZNIEFF de type I sont des secteurs homogènes de superficie limitée, caractérisée par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées. Les ZNIEFF de type II identifient de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.



**Inventaires environnementaux**

- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2

- zone tampon 500m
- site TCR



**Réserve naturelle de chasse et de faune sauvage :**

Les Réserves de Chasse et de Faune Sauvage (RCFS) ont quatre principaux objectifs : protéger les populations d'oiseaux migrateurs conformément aux engagements internationaux, assurer la protection des milieux naturels indispensables à la sauvegarde d'espèces menacées, favoriser la mise au point d'outils de gestion des espèces de faune sauvage et de leurs habitats et contribuer au développement durable de la chasse au sein des territoires ruraux. Il existe une réserve de chasse et

de faune sauvage dans le territoire, elle se nomme « le Rhin » et a été créé en 1993, par arrêté préfectoral, pour la partie Nord de Strasbourg.

Conservatoire des sites alsaciens (CSA) :

L'activité principale du CSA consiste à protéger les milieux naturels au moyen de la maîtrise foncière, c'est-à-dire, par l'acquisition, la location ou des accords pour la gestion d'espaces naturels. Le Pays Rhénan comprend 4 sites gérés par le CSA à Fort-Louis, Neuhaeusel et Offendorf.

Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) :

Les Arrêtés de Protection de Biotop (APB) ou Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotop (APPB) sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées. On trouve quatre APPB dans le territoire intercommunal, à savoir :

- le « Cours inférieur de la Moder », avec l'arrêté du 31 mars 1988, concernant les communes de Drusenheim, Dalhunden, Sessenheim, Stattmatten, Auenheim, Roeschwoog, Fort-Louis et Neuhaeusel, pour le réseau hydrographique de la Moder (cours principal, affluents et roselières) ;
- le « Landgraben et ses proches alentours », avec l'arrêté du 3 août 2006, dans les communes de Soufflenheim et Rountzenheim ;
- les « Prairies à Cèllets superbes de Soufflenheim », avec l'arrêté du 3 août 2006, à Soufflenheim ;
- la « Roselière de Roeschwoog-Roppenheim », créée le 30 juillet 1993, sur les bans communaux de Roeschwoog et Roppenheim.

Espaces naturels sensibles (ENS) du Département du Bas-Rhin :

Un espace naturel est un milieu naturel ou semi-naturel présentant un intérêt écologique. On y retrouve : les vergers de hautes tiges, les rieds et zones humides, la forêt rhénane, les tourbières, les collines calcaires, etc. Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un lieu où le Département intervient par achat de terrain. Ce n'est pas nécessairement une zone de préemption. On trouve sur le territoire intercommunal deux ENS, à savoir la forêt alluviale, l'APPB de la Moder et, en prairie humide, le marais de Ziegel matt à Leutenheim et Kauffenheim.

Réserve Naturelle Nationale :

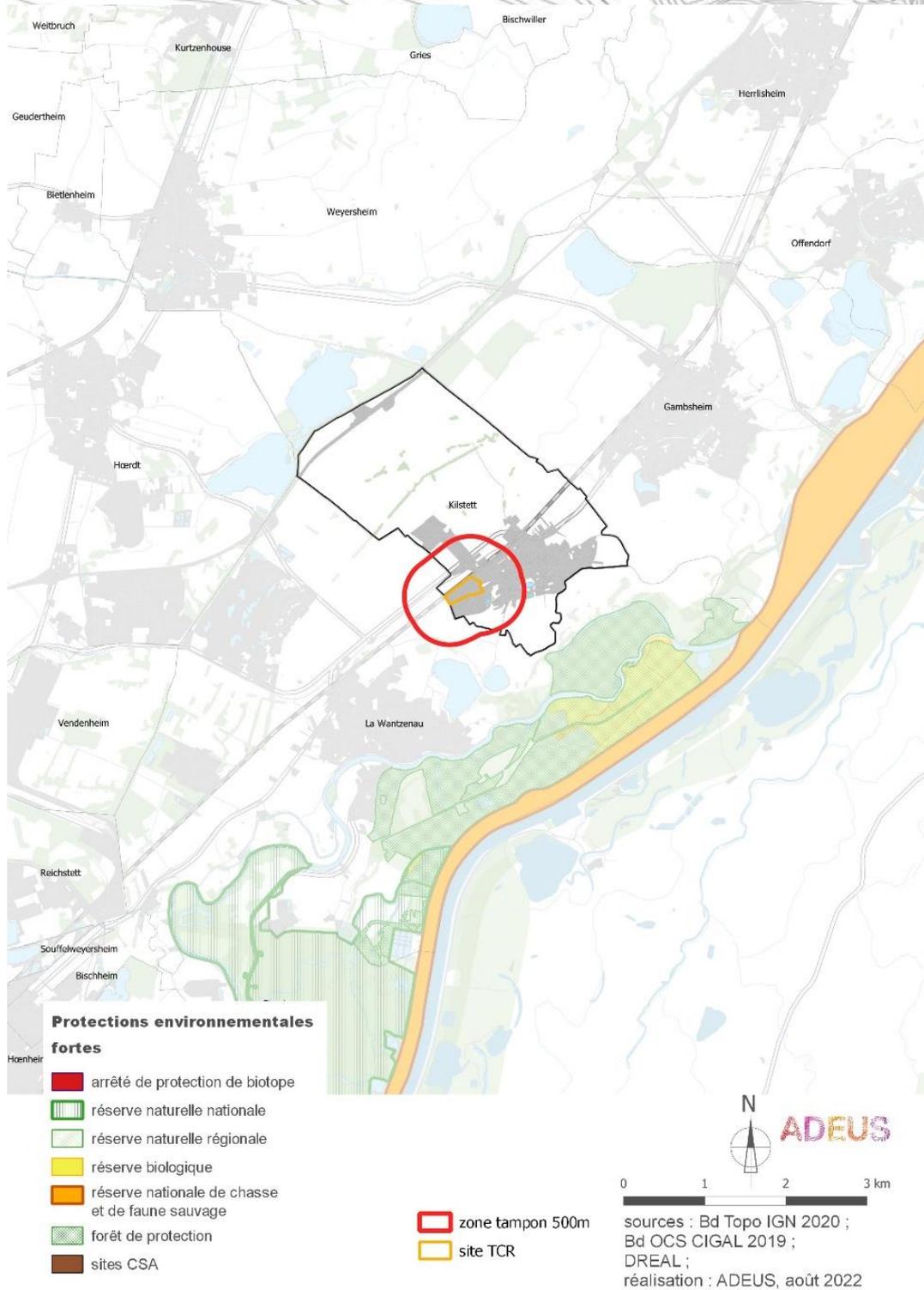
Une Réserve Naturelle Nationale (RNN) est un secteur dont la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader. La réserve naturelle de la « forêt d'Offendorf » est la seule RNN du territoire communautaire. Elle protège 60 hectares de forêt alluviale.

#### Réserve biologique :

Les Réserves biologiques constituent un outil de protection propre aux forêts publiques et particulièrement bien adapté à leurs spécificités. On distingue deux types de réserves biologiques : les réserves biologiques dirigées et les réserves biologiques intégrales. Les Réserves biologiques dirigées (RBD) ont pour objectif la conservation de milieux et d'espèces remarquables. Dans les Réserves biologiques intégrales (RBI), l'exploitation forestière est proscrite et la forêt est rendue à une évolution naturelle. Dans le territoire intercommunal, trois réserves biologiques sont présentes : la RBD de l'« Aulnaie de Forstfeld » à Forstfeld, la RBD du « Rossmoerder » à Offendorf et la RBI du « Rossmoerder » à Offendorf.

#### Forêt de protection :

Les forêts de protection sont des forêts placées sous un régime spécial dénommé "régime forestier spécial" qui concerne les forêts reconnues nécessaires. Les communes d'Auenheim, de Sessenheim, de Stattmatten, de Dalhunden, de Neuhaeusel, de Drusenheim, d'Herrlisheim, de Fort-Louis et d'Offendorf sont concernées par ce classement.



### **Contexte du projet :**

Le site n'est pas couvert par des mesures de protection des milieux naturels. Il se trouve à proximité de milieux sensibles.

Le site étudié ne se trouve pas dans une zone à dominante humide. Cependant, il est très proche d'une zone humide ancienne. Le site a été artificialisé pour permettre l'implantation de l'activité aujourd'hui en friche. Il est entouré de terres en culture.

La zone de projet ne recoupe aucun réservoir de biodiversité. Il se trouve à proximité de la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » et de la ZPS « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg ». Il est également proche de la ZNIEFF II n°420014522 « Ancien lit majeur du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » qui couvre la en limite Est du territoire communautaire.

Le site n'est pas couvert par arrêté de protection du biotope, par une réserve naturelle nationale ou une réserve biologie. Il se trouve proche de la forêt protégée de La Wantzenau et sa réserve biologique.

### **Reprise de la végétation sur le site**



Quelques plantes sont apparues dans les interstices des dalles béton. On observe aussi la formation de petites mares dans des creux et d'anciens puits.

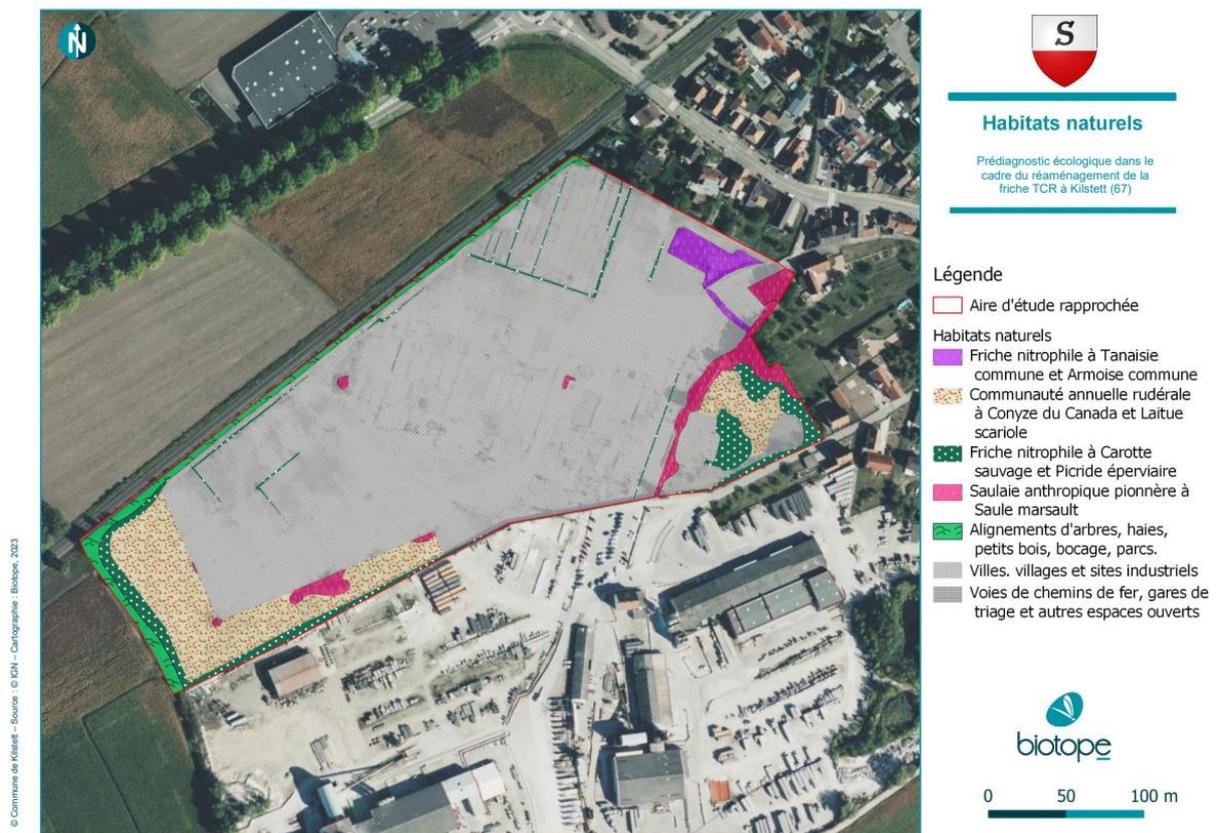
**Apparition de mares**



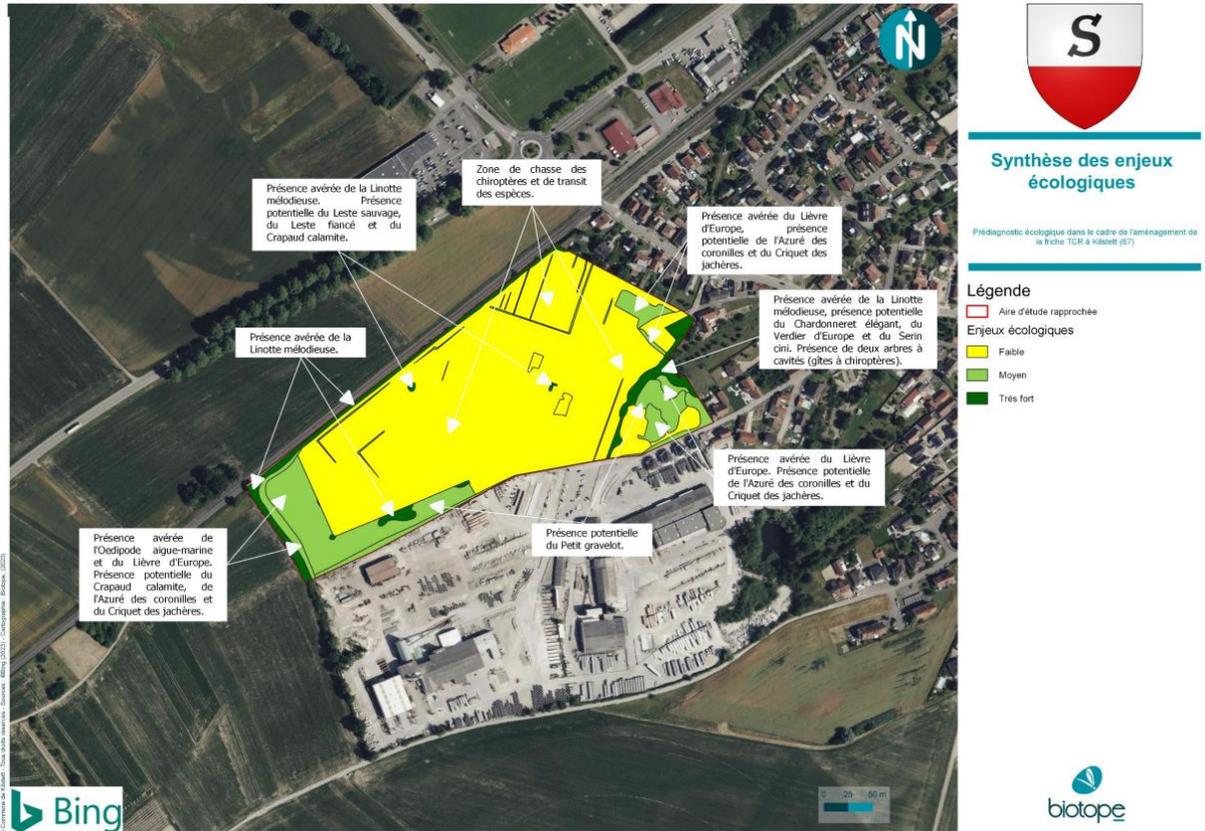
Des études réalisées par Biotope en 2023 révèlent que le site est artificiel et dominé par une occupation du sol industrielle. Ainsi près de 80% du site repose sur des milieux très anthropiques sur des dalles béton, quelques peuplier et ronces ne présentant pas d'enjeu écologique particulier en terme d'habitat naturel. Entre les dalles des habitats mésophiles se développent.

Certains milieux ouverts sont présents sous forme de friche qui se développe progressivement sur le site en particulier sur des sols caillouteux tassé.

Très ponctuellement des milieux arborescents se développe essentiellement de Saule marsault ou de Peuplier tremble mais les invasives tels que le Buddleia et le Robinier tendent à les remplacer.



Le site est très fortement anthropique en lien a sont imperméabilisation très forte avec du béton et des travaux de démolition et dépollution des sols opérés récemment. Néanmoins, en fonction des espèces et des habitats déjà identifiés à ce stade, des enjeux environnementaux peuvent être identifiés en particulier sur les zones arbustives résiduelles à l'Est (zones pour les oiseaux comme la Linotte mélodieuse) et au niveau de 2 arbres à cavités (gites potentiels à chiroptères). Certains secteurs en gravier tassé présentent un intérêt pour des insectes (ex Oedipode). Enfin des zones de stagnation d'eau, mares ont été identifiés.



### Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Le site est très fortement anthropisé, des éléments naturels épars ont commencé à investir les lieux avec la présence d'espèces pionnières.

### Enjeux :

Intégration au projet de la renaturation du site et de sa désimperméabilisation. Traitement de lisières végétalisées pour assurer une continuité écologique et traiter la question des nuisances. Prise en compte des milieux arbustifs et des 2 arbres à cavité. Des investigations complémentaires sont réalisées en parallèle de la présente procédure d'adaptation du PLU et permettront de finaliser leur intégration en phase projet ultérieure.

## **B. LA PROTECTION DES PAYSAGES**

---

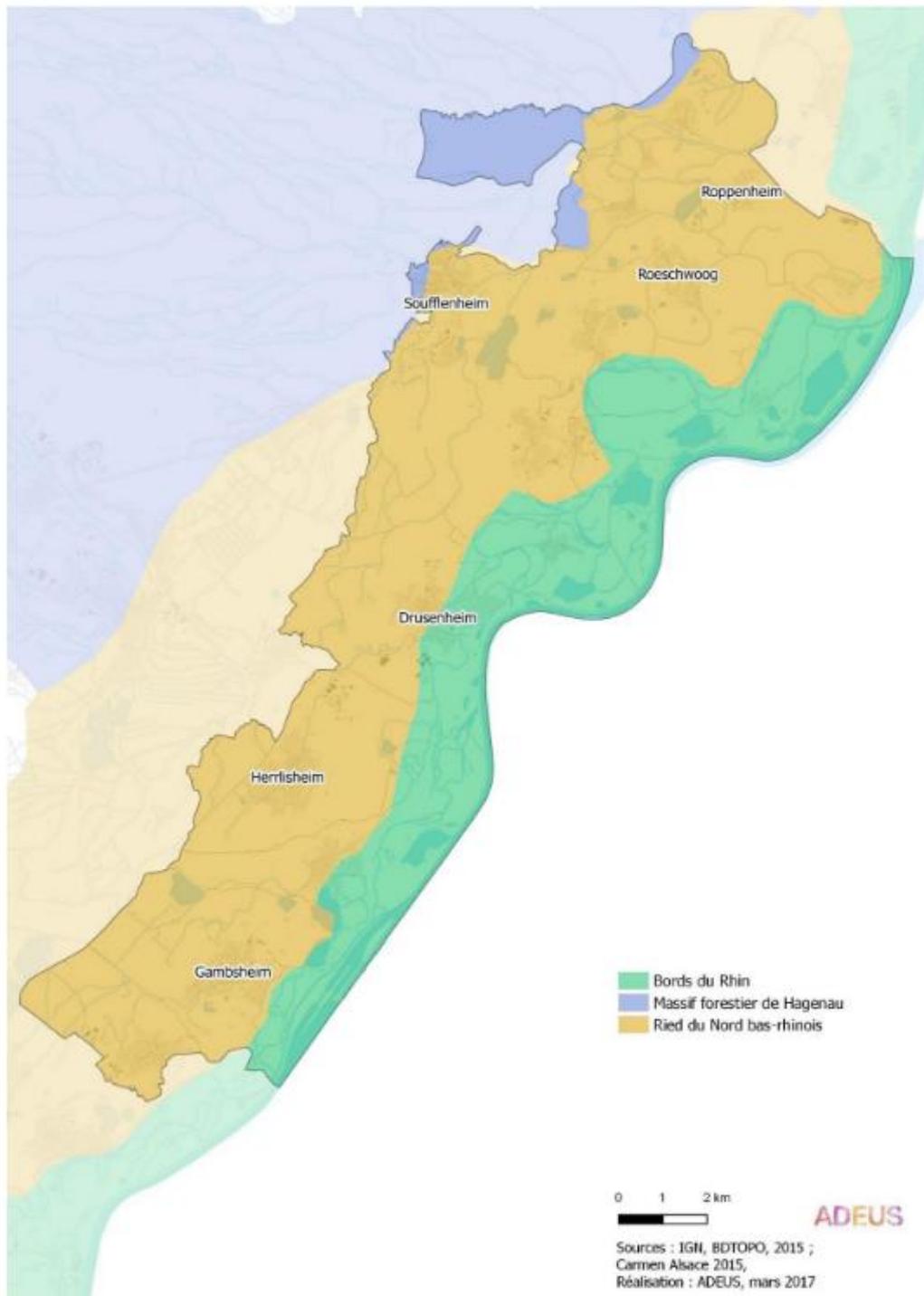
La prise en compte des valeurs-clés du paysage a des conséquences concrètes en matière d'aménagement du territoire : elle conduit à préserver les spécificités du territoire pour concevoir ses évolutions sans renier ses caractéristiques identitaires.

Le Pays Rhénan comporte trois grandes entités paysagères :

- Les bords du Rhin, composés principalement de forêts alluviales, d'un réseau hydrographique dense et de gravières ;
- Le Ried Nord, alternant milieux ouverts (plaine agricole, espaces prairiaux, etc.) et espaces boisés (ripisylves accompagnant les cours d'eau, bois etc.)
- Le massif forestier de Haguenau, à l'extrême Nord-Ouest du territoire.

La situation d'interface entre deux grandes régions naturelles (forêt de Haguenau, Ried rhénan) et la présence d'éléments structurants (réseau hydrographique, boisements) confèrent au territoire intercommunal une importante diversité paysagère qui crée localement des ambiances de qualité à proximité des zones urbaines. Toutefois, le fort développement récent de l'urbanisation, parfois en dehors des logiques historiques d'implantation géographique, et la modification des pratiques agricoles (retournement des prairies, disparition des haies et ripisylves) ont engendré une banalisation de ces paysages, rendant d'autant plus nécessaire à l'avenir un traitement de qualité des interfaces espace bâti/espace naturel.

Carte 21 : Illustration de synthèse des grands types de paysages composant le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rhénan



Le Ried Nord est un paysage tout en transition, que cela soit pour ses limites, aussi bien que dans sa composition paysagère intérieure. Le Rhin forme une ligne de force, mais paradoxalement cette limite physique forte est alliée à une ouverture et non un obstacle visuel. En l'absence de variation du relief, le Ried ne comporte pas de point de vue ou de situation en belvédère. Ce paysage en partie cloisonné,

ne propose ainsi pas de vue d'ensemble, hormis sur la digue et l'ouverture du Rhin. En l'absence d'éléments marquants, il est souvent peu aisé de s'orienter ou de se repérer.

Le Ried Nord offre un paysage imbriqué, compartimenté par la végétation. Des ambiances différentes alternent et se juxtaposent parfois sans lien apparent. Les contrastes sont forts comme par exemple une installation industrielle émergeant d'une forêt humide pour laisser place à une clairière de grandes cultures. Le Ried Nord laisse l'impression d'un mélange étonnant entre « naturel » et « artificiel ».

L'eau y est omniprésente mais sa présence est peu structurante ou visible. Il y a pourtant de nombreux cours d'eau mais pas de reliefs de vallée qui viennent appuyer la présence. L'orientation des rivières parallèles au Rhin participent à la complexité de la lecture du paysage, créant un réseau complexe et des « coupures » arborées successives.

#### *Contexte du projet :*

Le site du projet se situe dans le Ried du Nord bas-rhinois. Ce territoire avec peu de relief offre des perspectives lointaines, jusqu'à la Forêt Noire.

#### **Vue sur le site, Kilstett et la Forêt Noire depuis la RD**



Le secteur est rythmé par des éléments paysagers qui accompagnent les voies de circulation.

**Vue sur l'alignement d'arbres de la RD et d'arbustes de la voie ferré**



**Vue sur le site depuis la voie ferrée (ouest)**



Le site constitue la limite sud de la zone urbanisée actuelle. Il est donc la lisière urbaine sud parfaitement visible depuis la D468 et la voie de chemin de fer. Une attention particulière devra donc

être apportée aux traitements de cet espace d'interface pour limiter l'impact sur le grand paysage et accompagner la transition entre espaces naturel et bâti.

### **Limites d'urbanisation actuelles de Kilstett**



*Perspectives d'évolution au fil de l'eau :*

Le site n'a pas d'identité paysagère forte, il participe au grand paysage du territoire très ouvert. Il est assez uniforme.

*Enjeux :*

A l'échelle du projet : Assurer la transition entre le paysage naturel et le paysage urbain, notamment par le traitement des lisières et du front bâti très visible depuis la RD et la voie ferrée en venant du sud. Préserver l'ouverture paysagère et les vues lointaines, notamment sur la Forêt Noire.

## **CHAPITRE IV. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE**

### **A.CONTEXTE URBAIN**

---

Le Pays Rhénan est historiquement à dominante rurale. Les traces s'en retrouvent dans le tissu des centres anciens, composés pour leur majorité, d'anciennes fermes et de construction de faibles hauteurs.

La desserte du territoire communautaire par des voies de communication (autoroute, voie de chemin de fer...) a permis le développement industriel et ainsi une croissance démographique plus rapide que la moyenne alsacienne.

Aujourd'hui, la population se répartit dans une « réseau de bourgs » avec une densité de population importante. La taille moyenne des communes du Pays Rhénan est élevée : 4 communes comptent entre 4 000 et 5 000 habitants et seules 5 communes ont moins de 800 habitants. Cette multipolarité est notamment le fait de l'influence urbaine de la Bande Rhénane Nord.

Bien qu'il se situe à proximité de secteurs très urbanisés, le territoire garde une dominante agricole. Pour autant, il a tendance à se résidentialiser. Le SCOT de la Bande Rhénane met en avant le fait que la couronne périurbaine qui se développe autour de l'agglomération de Strasbourg tend à s'étendre dans la partie sud de la Bande Rhénane. Kilstett est donc particulièrement concerné par ce phénomène.

*Contexte du projet :*

Le site étudié est l'ancien site de l'entreprise TCR, fabricant des tuyaux en béton armé. Toutes les installations liées à cette activité sont aujourd'hui démolies. Le site est constitué d'une dalle béton reliquat de l'ancienne activité.

Le site se trouve en périphérie de l'enveloppe urbaine dans la continuité du tissu urbain résidentiel et à côté d'une entreprise de même activité toujours active (STRADAL).

### Limites de propriété avec l'entreprise Stradal



## Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Le site poursuit son enrichissement, le milieu naturel reprend marginalement de l'emprise sur les dalles béton toujours en place.

En parallèle, des terres agricoles sont ouvertes à l'urbanisation au nord-ouest du ban communal.

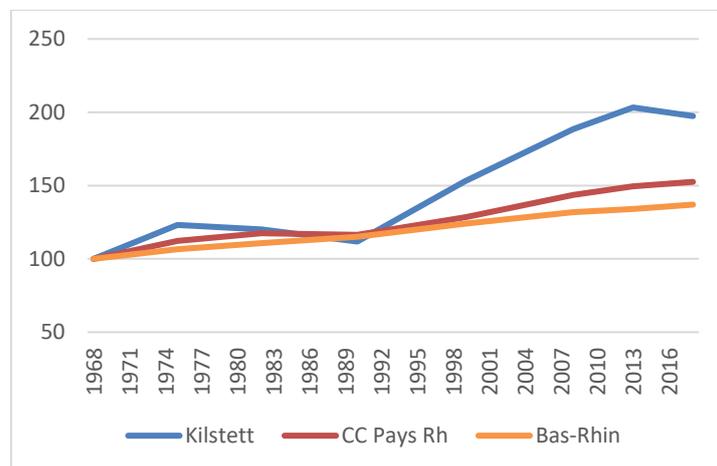
### Enjeu

L'enjeu du site est de se saisir de l'abandon de l'activité, qui n'était pas connue au moment de l'élaboration du PLUI, pour répondre aux besoins de création de logements et d'équipements, prévus actuellement sur des surfaces agricoles. La reconversion de ce site permettra de ne pas étendre la zone artificialisée, donc de contenir l'étalement urbain et de préserver des terres agricoles tout en revalorisant du tissu déjà urbanisé et actuellement sans usage.

## B. EVOLUTIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Le Pays Rhénan est un territoire dynamique d'un point de vue démographique. Depuis plusieurs années, la croissance de la population y est supérieure à celle du reste du Département du Bas-Rhin. La population de la Communauté de Communes augmente régulièrement. Elle est de 36 688 habitants en 2018. Cette croissance s'est légèrement ralentie depuis 2008.

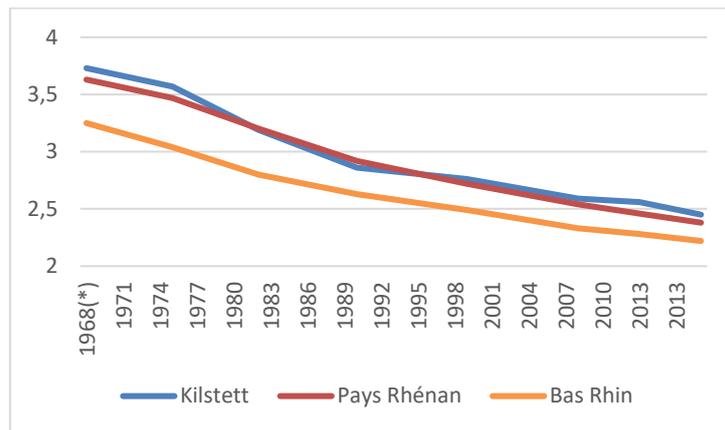
**Graphique n°6. Evolution de la population du territoire depuis 1968 (Base 100)**



Source Insee

Les principales tendances, comme pour d'autres territoires, sont au vieillissement de la population (23 % de la population a plus de 60 ans), à la diminution continue du nombre de personnes par ménage, à l'augmentation de familles monoparentales et de personnes vivant seules etc.

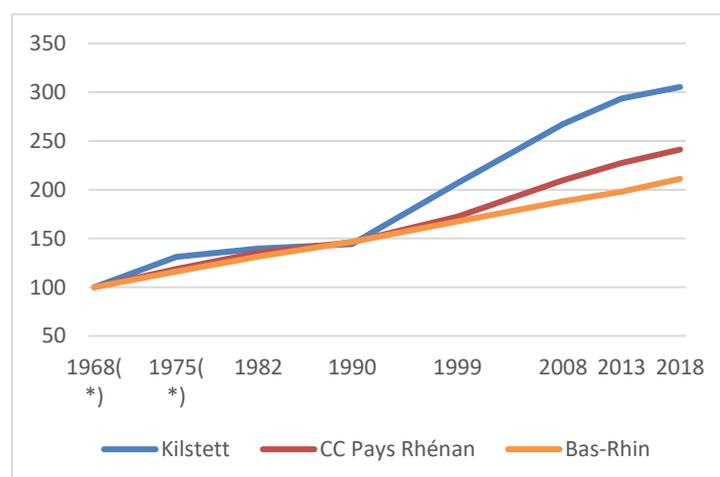
**Graphique n°7. Evolution de la taille des ménages du territoire depuis 1968**



Source Insee

Ces tendances de fond entraînent, mécaniquement, un besoin grandissant en logements, en quantité et en diversité. Pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, le PLUi prévoit la création d'environ 280 logements par an en moyenne sur l'ensemble de l'intercommunalité.

**Graphique n°8. Evolution du nombre de logements du territoire depuis 1968**



Source Insee

### *Contexte du projet :*

A Kilstett, la population a augmenté depuis les années 90 passant de 1 406 habitants en 1990 à 2 482 en 2018. L'évolution de la population de la commune n'a pas été la même que celle du territoire communautaire et du département. L'augmentation de la population y a été plus rapide après avoir baissée entre les années 70 et 90. Elle connaît un nouveau ralentissement depuis 2013. En 1990, Kilstett représentait 5,02 % de la population du Pays Rhéna et 6,77 % en 2018 (7,11 en 2013).

La proximité de la commune avec le territoire métropolitain participe à expliquer cette dynamique.

Le nombre de logements a également augmenté sur la période. Le nombre total de logements est passé à Kilstett de 947 en 2008 à 1081 en 2018. L'essentiel de ces logements sont des résidences principales.

A Kilstett, le nombre moyen d'occupants des résidences principales est ainsi passé de 2,86 en 1990 à 2,45 en 2018. Il reste supérieur à celui observé sur le territoire communautaire et dans le département.

La croissance de la population observée à Kilstett était essentiellement dû au solde migratoire entre 1990 et 2013. Entre 2013 et 2018, le solde migratoire est négatif. La part du solde naturel dans l'évolution de la population a connu une baisse depuis 1990.

La commune attire les familles, les tranches d'âges les plus représentées en 2018 sont celle des 45-59 ans, des 30-44 ans puis des 0-14 ans. Pour autant, on observe une tendance au vieillissement de la population qui se traduit notamment par le départ des plus jeunes.

60% des 1400 actifs de Kilstett travaillent dans l'Eurométropole de Strasbourg, dynamique comparable à celle de la 2<sup>ème</sup> couronne. Un grand nombre de commerces, services et équipements du quotidien sont présent sur la commune répartis entre le centre-ville et la ZA du Ried.

La RD 468, qui contourne la commune, compte en moyenne en 2019, 9 070 véhicules/jour (dont 300 PL) et la route du Lt de Bettignies 2 000 véhicules/jour (dont 35 PL). Le trafic sur ces deux axes est fluide, même aux heures de pointe.

L'offre de bus est limitée à un service scolaire vers le collège de La Wantzenau. La ligne de TER compte 13 trains par jour vers Strasbourg et 14 dans le sens inverses. La durée de trajet est de 20 minutes.

Les aménagements pour les modes actifs sont présents, notamment le long des axes principaux, mais sont assez peu sécurisés sur des axes de circulation relativement rapide.

La voiture est le principal mode de déplacement. Les transports en communs sont utilisés pour 11% des migrations pendulaires à Kilstett. Dans le Pays Rhéna, les modes actifs représentent 28% des autres motifs de déplacements quotidiens (marche : 21% et vélo : 7%) et la voiture 68%.

### *Perspectives au fil de l'eau*

La commune de Kilstett est un pôle complémentaire du SCoT de la Bande Rhénane Nord avec un rôle structurant dans l'armature urbaine du territoire notamment pour l'accueil d'une nouvelle offre de logements pour renforcer le pôle principal. La réponse aux besoins démographique passe par la production de 280 logements par an en moyenne.

Le vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages, notamment du fait de la décohabitation, participe à diminuer le nombre d'occupants par logement et à maintenir le besoin en logement neuf.

**Enjeux :**

Répondre à la pluralité des besoins en logement de la population (petits logements adaptés à l'évolution des ménages et au vieillissement de la population) pour maintenir l'attractivité du territoire.

## **C. CONTEXTE ECONOMIQUE**

---

Le Pays Rhénan est un territoire dynamique, comprenant une diversité d'activités économiques, et une croissance continue du nombre d'emplois depuis plusieurs décennies. En plus de l'artisanat et de l'industrie, le Pays Rhénan a la particularité de proposer un nombre important d'emplois dans le domaine du commerce et de la construction. La présence du Centre de Marques de Roppenheim, ainsi que de nombreuses gravières en exploitation constitue une richesse économique importante pour le territoire.

Plus de 90 % des établissements du Pays Rhénan comptent moins de 10 salariés. Toutefois, en proportion, le nombre total d'emplois présent sur le territoire est trop faible par rapport à l'importance de la population active.

Ainsi, de nombreux habitants du Pays Rhénan vont travailler en-dehors du territoire intercommunal, générant d'importants déplacements au quotidien, pour la plupart réalisés en voiture individuelle. Cela contribue également à l'évasion commerciale (achats effectués en-dehors du territoire), relativement importante pour le Pays Rhénan.

Le site principal du développement économique futur concerne l'ancienne friche de la raffinerie à Drusenheim-Herrlisheim : un projet de reconversion en zone d'activités est en cours et vise la création d'au moins un millier d'emplois sur plus d'une centaine d'hectares. Le Pays Rhénan comprend également un potentiel touristique intéressant, en particulier autour des activités de plein air (plaisance, bases de loisirs, tourisme vert, etc.) et du Centre de Marques de Roppenheim. Ce potentiel manque toutefois de visibilité, ainsi que de structures d'hébergement. Le tourisme représente environ 6 % des emplois du Pays Rhénan.

La population du territoire de Kilstett compte pour 35,5 % de cadres et professions intellectuelles supérieures et de professions intermédiaires. Les ouvriers et employés représentent 24,5 %. Les retraités représentent 22% de la population et les agriculteurs 0,2 %, soit 5 personnes. En 2008, le nombre d'agriculteurs exploitant était de 12 passant à 5 en 2013.

### *Contexte du projet :*

Le contexte économique de Kilstett est porté par :

- La Zone d'Activité Economique du Ried à l'ouest du territoire. son extension pour environ 7 ha est en cours,
- Des activités économiques diffuses dans le tissu urbain, notamment dans le centre-ville,
- Un secteur économique mono-activité dans la partie sud, où une entreprise de préfabriqués en béton dédiés au travaux publics étaient implantés. Une des deux demeurent en activité côté est.

### *Perspectives au fil de l'eau :*

Le niveau d'emploi du secteur se maintient grâce aux zones d'activités sur le territoire et à la proximité de l'Eurométropole. L'agriculture subit la pression sur son foncier pour répondre aux besoins en logements et en équipements.

### *Enjeux :*

Répondre aux besoins en logements des populations locales et des actifs des zones d'emploi à proximité pour limiter les déplacements.

Préserver des terres agricoles à proximité directe de l'enveloppe urbaine actuelle.

## D. TABLEAU SYNTHÈSE DES ENJEUX

La hiérarchisation des enjeux, est basée sur une échelle de 3 valeurs : de « faible » pour un enjeu peu important, à « fort » pour un enjeu particulièrement important. Cette hiérarchisation est associée à un code de couleur pour une plus grande lisibilité.

Faible	Moyen	Fort
--------	-------	------

Code couleur associé à la hiérarchisation des enjeux

Thématiques	Enjeux		Niveau
Contexte physique et climatique	Topographie, géologie, hydrographie	Limiter l'étalement urbain. Limiter l'imperméabilisation. Valoriser l'accès au réseau hydrographique atténuant les phénomènes d'îlots de chaleur. Reconstitution du sol.	Moyen
	Situation climatique	Préservation et constitution d'îlots de fraîcheur.	Moyen
Pression anthropiques	Emissions de GES	Réduction du trafic et développement d'offre de mobilité alternative.	Faible
	Consommation d'énergie	Valoriser la sobriété. Développement modes actifs	Faible
	Production renouvelable locale	Déploiement des énergies renouvelables à l'échelle du projet.	Faible
	Préservation de la qualité de l'air	Diminuer les émissions locales, notamment liées au trafic automobile	Faible
	Préservation de la qualité de l'eau	Absence d'enjeu local	Faible
	Préservation des sols	Préservation des terres agricoles. Maîtrise de la consommation foncière. Redonner un usage à un site artificialisé qui s'enrichit	Fort
	Pollution du sous-sol	Pollution traitée pour un usage économique du site. Dépollution à compléter pour un usage d'habitation.	Fort
	Exploitation et gisement du sous-sol	Exploitation économe de la ressource en favorisant le recyclage pour la construction du projet	Faible
	Risque inondation	Absence d'enjeu local	Faible
	Risque coulée d'eau boueuse-mouvement de terrain	Absence d'enjeu local	Faible
	Risque retrait gonflement argiles	Absence d'enjeu local	Faible
	Risques technologiques	Absence d'enjeu local	Faible
	Gestion des déchets	Réduction de la production de déchets. Améliorer la valorisation	Faible
Nuisances sonores	Préservation du site des nuisances sonores existantes (usine et axes de transport)	Moyen	

Thématiques		Enjeux	Niveau
Milieux et paysages naturels	Biodiversité / continuités écologiques	L'aménagement du site donne l'opportunité de créer des continuités écologiques. Il s'agit d'assurer la conciliation entre développement urbain et préservation des milieux naturels, intégration de la biodiversité dans les futurs aménagements, aménagement d'ilots végétalisés.	Moyen
	Protection des paysages	Préservation du grand paysage et des vues. Amélioration de l'aménagement des lisières urbaines.	Moyen
Contexte socio-économique	Développement urbain	Reconvertir une friche industrielle, maîtriser l'étalement urbain, préserver des terres agricoles et apporter un traitement paysager à un site déjà artificialisé.	Fort
	Evolution socio-démographique	Répondre à la pluralité des besoins en logement de la population pour maintenir l'attractivité du territoire.	Moyen
	Contexte économique	Maintenir l'offre de surface d'activités.	Moyen

# **PARTIE V : JUSTIFICATION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION**

# CHAPITRE I. POSSIBILITES DE SITES ALTERNATIFS

---

La loi climat Résilience a consacré le rôle et l'importance des sols. Ainsi l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise à limiter une artificialisation jugée trop rapide, même sur les territoires qui ne sont pas en croissance démographique ou économique.

Il vise à réduire l'artificialisation des sols pour limiter la disparition des espaces naturels et forestiers, préserver un patrimoine naturel et ses bienfaits écologiques sociaux, développer les services écosystémiques de la nature en ville (ex : contre les îlots de chaleur), préserver la biodiversité et les capacités de stockage du carbone, limiter l'altération et l'imperméabilisation des sols, protéger et développer une agriculture de proximité plus respectueuse des qualités des sols...

La loi Climat et Résilience a ainsi pour objectif de donner une trajectoire pour atteindre l'absence d'artificialisation nette du territoire en 2050.

La perception et le rôle du foncier dans les attributs d'un territoire sont aussi à revoir. Il s'agit de ne plus le considérer seulement comme un capital spatial (des surfaces à mobiliser) et financier (une rente avec une valeur vénale) mais comme une ressource naturelle en soi avec des fonctions écosystémiques.

La commune dispose de plusieurs sites permettant l'accueil de ses nouveaux projets : plusieurs espaces non bâtis au sein du cœur de l'urbanisation existante, des zones d'extension urbaine prévues dans le PLUi et une grande friche industrielle. Dans l'esprit du ZAN, la commune souhaite ainsi se demander comment valoriser cette grande friche industrielle.

La commune a choisi de ne pas urbaniser les zones d'extension et dans le cadre de mesures d'évitement, préfère se concentrer sur ce site tout en permettant les opérations ponctuelles au sein même de son tissu.

En effet, avoir une friche sur son territoire est une opportunité pour la commune de Kilstett de réfléchir de manière transversale à son devenir :

1. Pour valorisation environnementale, paysagère et énergétique,
2. Pour le développement économique et les mutations industrielles.
3. Pour la production de logements pour l'habitat,

## 1. Utiliser le site pour dans un équilibre entre reconquête et préservation d'espaces naturels

Cet espace inoccupé a fait l'objet d'un démontage et d'une dépollution des sols. Ainsi les investigations concernant les habitats, la faune et la flore confirment clairement une colonisation progressive du site par certaines espèces pionnières. Une telle évolution est normale et va conduire un processus d'enrichissement. En effet, l'enrichissement est une dynamique d'évolution progressive de la végétation avec une succession de cortèges végétaux d'herbacé, en passant par l'arbustif puis vers l'arboré.

Cette friche pourrait ainsi se valoriser en tant qu'espace de renaturation depuis une espace totalement artificialisé. Elle peut s'inscrire dans une logique de « compensation » de nouveaux sols artificialisés par ailleurs, dès lors que le traitement de cette friche permet redonner une nouvelle fonctionnalité vivante au sol. Au-delà de la question des sols, une reconquête paysagère permet d'apporter une plus-value au cadre de vie pour les habitants autour du site.

Cette solution permettrait de s'inscrire dans la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette fixée par la loi Climat et Résilience sur ce sujet, à l'échelle de la commune et de tout son bassin de vie.

Cette solution n'est pas privilégiée par la collectivité qui ne souhaite pas à ce stade urbaniser une zone d'extension.

## 2. Réutiliser dans le cadre de mutations industrielles et maintenir une offre économique

La friche TCR a fait l'objet d'un démontage et d'une dépollution permettant le déploiement d'une nouvelle activité économique sur un site urbanisable en l'état.

Ce site pourrait ainsi participer à une dynamique de relance économique et industrielle dans le territoire. Il pourrait également avoir un positionnement plus fort pour accueillir des activités artisanales. Cela pourra convenir pour des entrepreneurs qui favorisent la proximité avec leur bassin de commande.

La maîtrise foncière du site par la collectivité pourrait faciliter l'accès au foncier de façon clé en main tout en évitant des procédures très lourdes de déclaration d'utilité publique emportant expropriation.

Cette solution n'est pas privilégiée par la collectivité en raison de son accessibilité concentrée à travers la zone habitée du village. La mise en place d'une nouvelle activité industrielle dans ce secteur est peu acceptable pour la population riveraine. La demande actuelle des entreprises repose en effet sur des sites accessibles qui ne traversent pas des zones habitées.

### 3. Reconvertir le site pour une réutilisation résidentielle

Cette possibilité est assez intéressante au regard du contexte du site. En effet, le contexte démographique et résidentiel est très dynamique dans le secteur à l'échelle de ce bassin de vie transfrontalier englobant également la métropole de Strasbourg.

Ce type de reconversion à vocation résidentielle est particulièrement adaptée car en adéquation avec les dynamiques du territoire, notamment au regard des emplois locaux, d'un marché de l'immobilier tendu intégrant de nombreuses demandes, de la présence de commerces et de services de proximité. Enfin la pollution résiduelle reste modeste après les opérations de dépollution et pourrait être complétée par une nouvelle opération de dépollution de manière à accueillir la nouvelle vocation résidentielle.

Ce projet pourrait même rentrer en synergie avec les opérations actuelles de densification du tissu existant. La faiblesse de la vacance ou de l'habitat dégradé, le dynamisme économique et social, l'attractivité du secteur sont tels qu'il n'y aurait peu de concurrence. Il y aurait ainsi un renforcement des services et commerces de proximité.

Au regard de cette analyse, la collectivité propose ici de choisir cette voie de valorisation de ce site sous forme principalement résidentielle car il répond aux objectifs du projet communal, il respecte les dispositions du PADD du PLUi de la collectivité et du SCoT de la Bande Rhénane et il présente un bon compromis quant à la préservation du contexte physique, naturel, paysager et socio-économique.

# **CHAPITRE II. SCENARIOS ALTERNATIFS D'AMENAGEMENT :**

---

## **A.SCENARIOS DE DESSERTE**

---

### **I. DESSERTE ACTUELLE**

---

Les accès au site sont actuellement :

- Nord : Passage de la voie ferrée qui empêche l'accès direct à la D468
- Ouest : Limite du ban communal de La Wantzenau
- Sud : Activités Stradal
- Est : Pavillons résidentiels de Kilstett

Les 2 accès existants au site se font par des rues à 1 voie bordé par des habitations

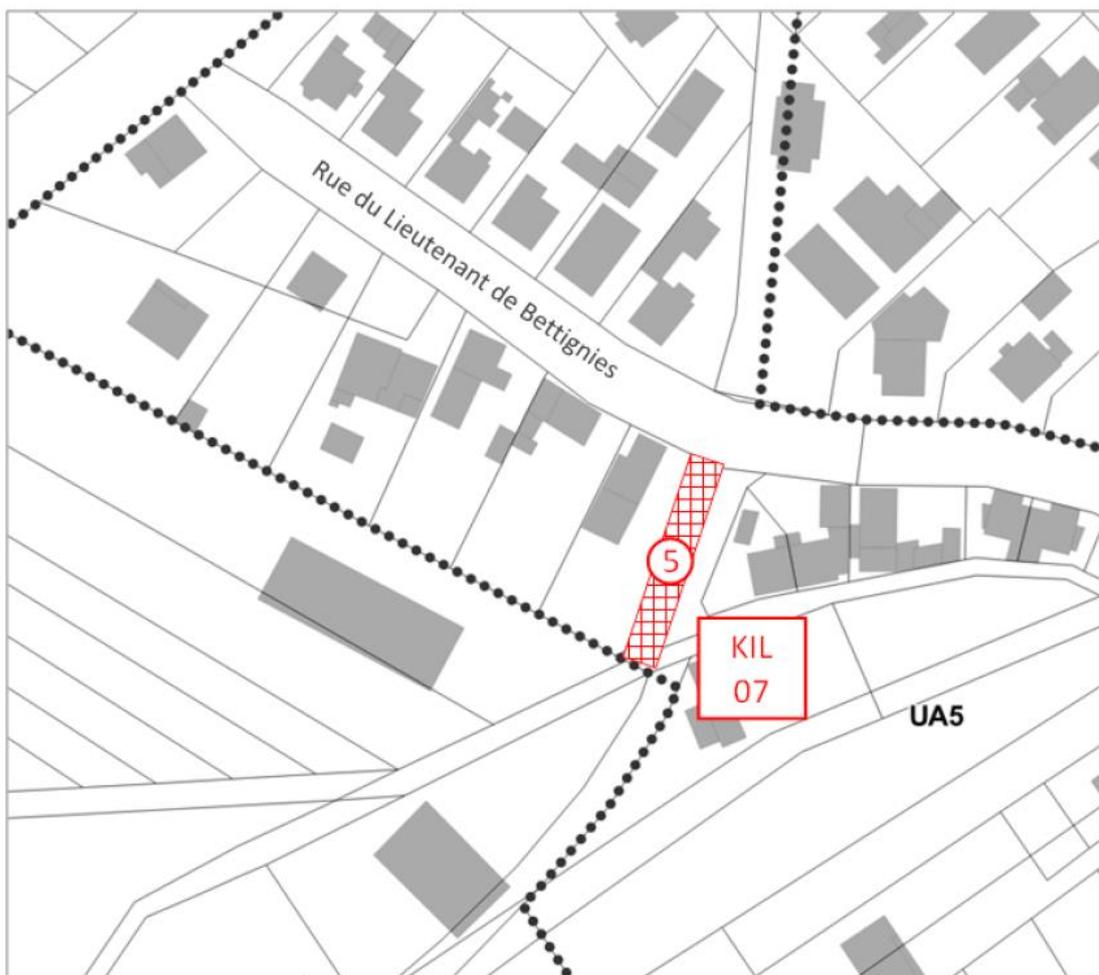
- ① Ancienne entrée du site TCR
- ② Rue de la gravière permettant l'accès au site Stradal : <20 PL / JOUR

Ces accès existants sont orientés très fortement pour les véhicules particuliers (trottoirs étroits ou inexistants)



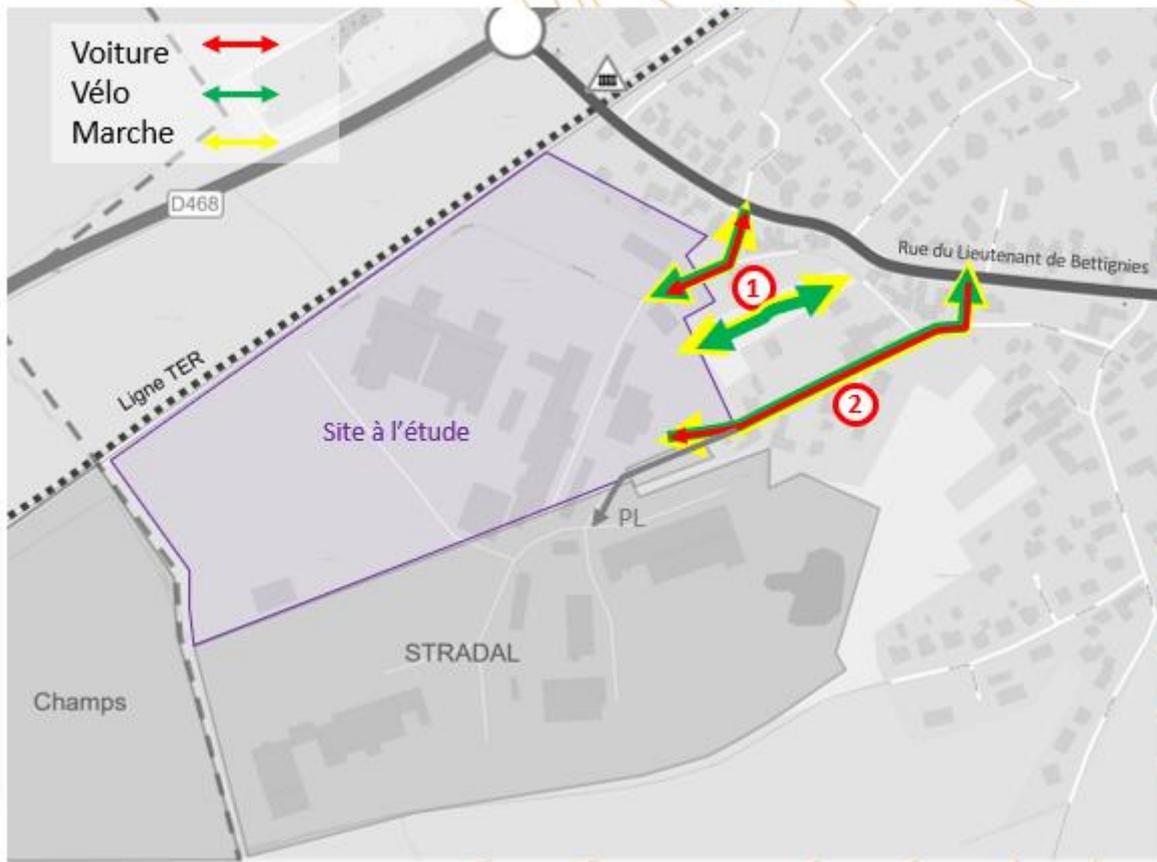
Une voie d'accès à l'ancien site industriel « TCR » débouche sur la rue du Lieutenant de Bettignies, à proximité de l'entrée Ouest de Kilstett. Compte-tenu de l'emprise importante du site de plusieurs hectares, il sera nécessaire d'en améliorer le ou les accès à l'avenir, afin de desservir de manière optimale et sécurisée les futures constructions. Dans ce cadre, le PLUi prévoit déjà un emplacement réservé destiné à l'élargissement de la voie d'accès actuelle, depuis la rue du Lieutenant de Bettignies.

Cet élargissement porte sur une largeur maximale de 5 mètres, en complément des 6 mètres de l'accès actuel en moyenne.



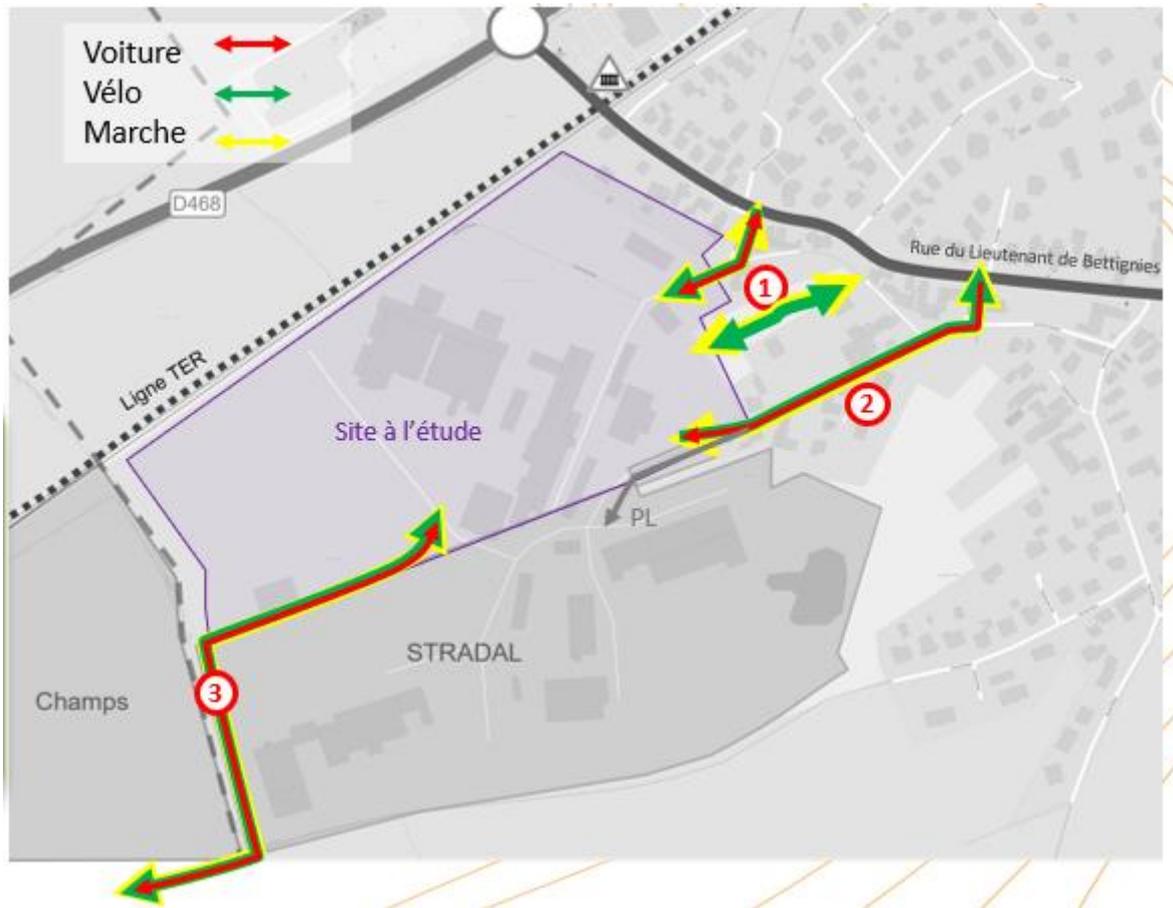
## II. SCENARIOS D'ACCES

### 1. Scénario 1 : Un accès multimodal depuis/vers la rue du Lieutenant de Bettignies



Il s'agit de faire un accès multimodal Voiture / Vélo / Marche depuis et vers la rue du Lieutenant de Bettignies. Pour rejoindre ensuite la D468 ou le centre de Kilstett. A noter que les entrées sont dissociées. Cela permet de répondre aux contraintes de largeur des voies tout en favorisant les accès piétons et cycles. En effet les piétons et les cycles peuvent l'utiliser dans les 2 sens. Cette configuration permet un aménagement d'espaces sécurisés pour les piétons le long des deux accès. A noter que l'élargissement envisagé en 1 permet de l'envisager à double sens. En revanche l'accès à Stradal maintenu sur la rue de la gravière. Un nouvel accès piéton/cycle est également prévu en partie médiane.

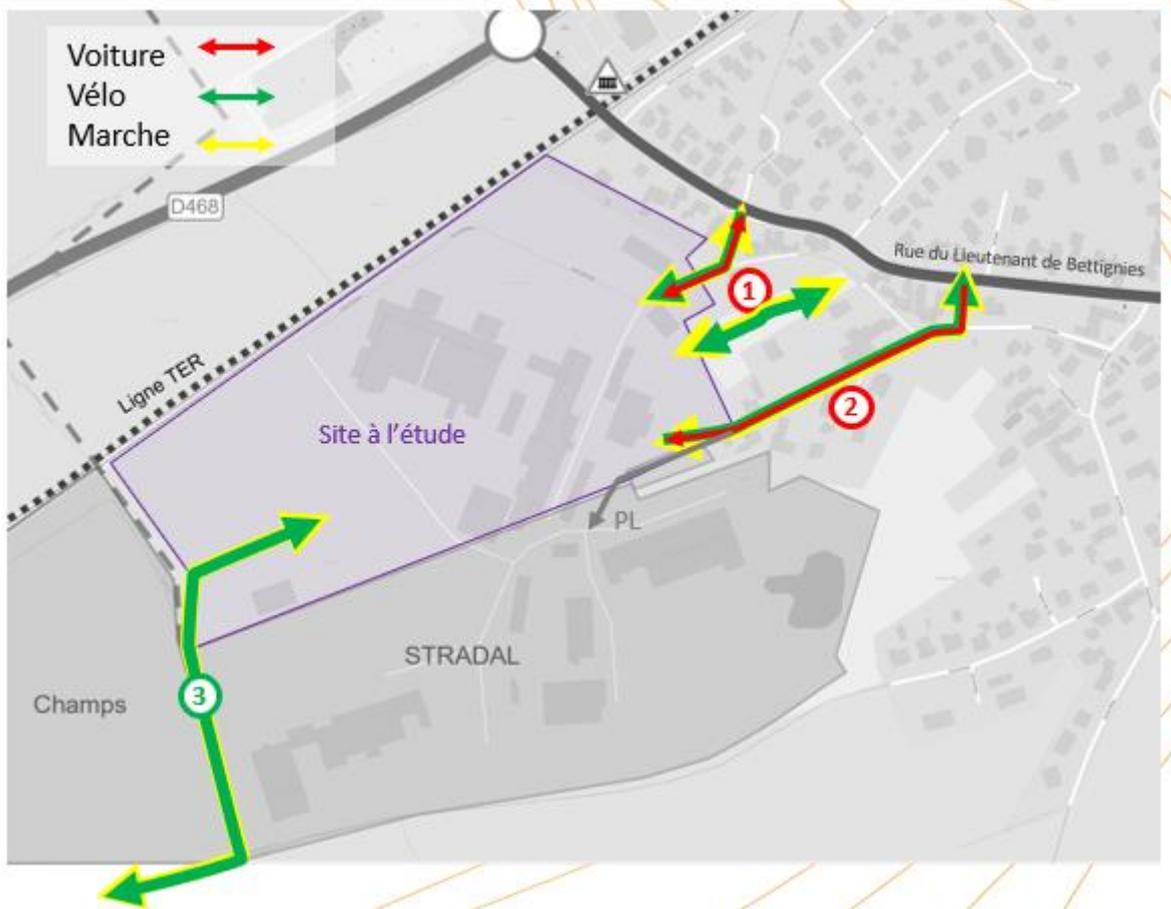
## 2. Scénario 2 : Une ouverture multimodale vers La Wantzenau



La desserte du site est étendue par la création d'un nouvel accès à travers le ban communal de La Wantzenau en réutilisant un sentier agricole. Cette solution permet de démultiplier les accès voiture au site. Elle facilite l'accès direct à l'Ouest en direction de la Wantzenau et de ses équipements (Collège, Gare TER, bus 72 pour rejoindre Strasbourg).

Cependant il est particulièrement onéreux en raison de la longue distance à parcourir. Ce nouvel accès consommerait un peu plus de foncier agricole en raison des emprises nécessaires. Cette solution n'a pas été retenue.

### 3. Scénario 3 : Une ouverture « Modes actifs » vers la Wantzenau



Il s'agit ici d'ouvrir un accès vers La Wantzenau uniquement pour les piétons cycles. Cette solution permet un accès direct à l'Ouest en direction de la Wantzenau et de ses équipements (Collège, Gare TER, bus 72 pour rejoindre Strasbourg) : 10 min à vélo et 30 à 40 min à pied. Cette solution est acceptable du fait de l'emprise réduite limitant les impacts sur le milieu agricole et permet d'assurer une sécurisation du trajet des enfants vers le collège de secteur.

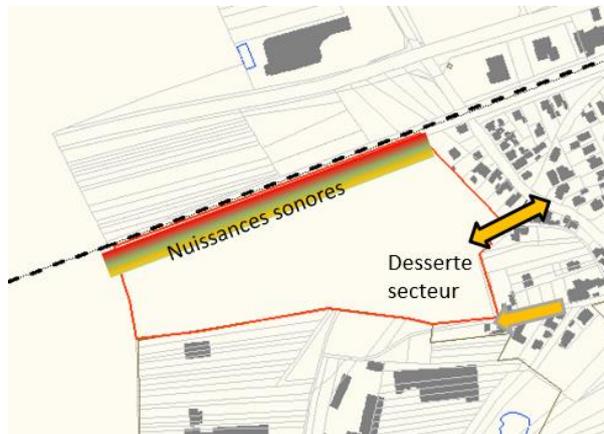
Compte-tenu des enjeux d'accessibilité du site, c'est cette solution qui a été retenue par les élus.

### III. SCENARIO D'AMENAGEMENT

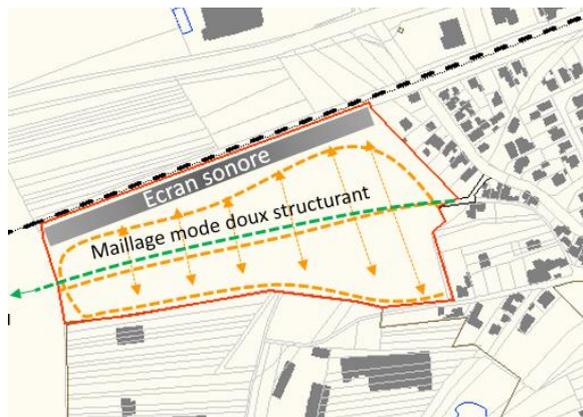
La composition du site prend en compte un certain nombre d'enjeux.



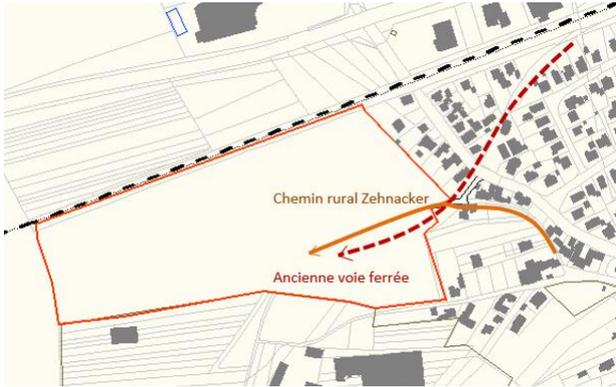
Il s'agit déjà de bien prendre en compte les trames biologiques existantes à proximité du site et d'en assurer la pénétration de ces trames en milieu urbain depuis ces corridors. La voie ferrée est actuellement déjà accompagnée par une haie qu'il convient de préserver. De la même manière un écran végétal est à constituer pour assurer l'intégration du site et gérer les interfaces avec l'activité existante. Ces grandes structures paysagères favorisent l'intégration du site.



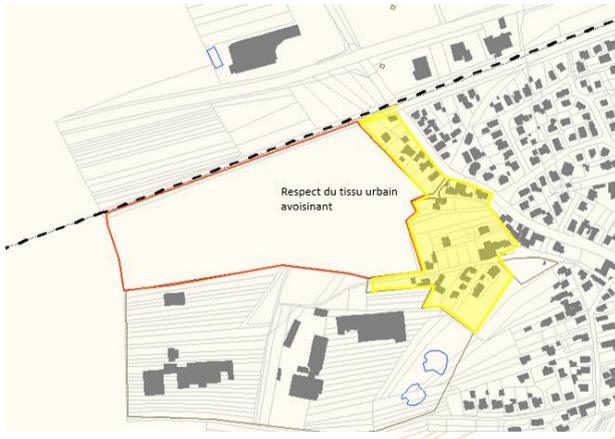
Le site sera accessible depuis le cœur de village par les voies existantes. Un écran sonore est envisagé pour limiter les nuisances provenant de la circulation des trains.



La desserte interne se fera par un bouclage depuis ces voies puis une desserte secondaire à travers le site. Un grand maille piéton cycle permettra la liaison entre Kilstett et La Wantzenau pour les modes doux.



Il s'agira de s'appuyer sur les accès existants pour construire la trame interne.



En raison de la situation du projet en limite d'urbanisation existante, l'interface avec les habitations existantes se fera sous la forme d'une gradation des formes et densité pour favoriser les transitions les plus douces.

La composition du projet repose ainsi sur les trames suivantes.

### Invariants des scénarios

- Dessertes par 2 accès + 1 voie dédiée modes doux
- Ecran sonore vers la voie ferrée et la D 468 ( bâti ou végétalisé)
- Ecran vert vers le site d'activité
- Prise en compte du corridor écologique
- Liaison mode doux vers la Wantzenau



## 1. Scénario 1 : schéma classique avec stationnement associé à la parcelle

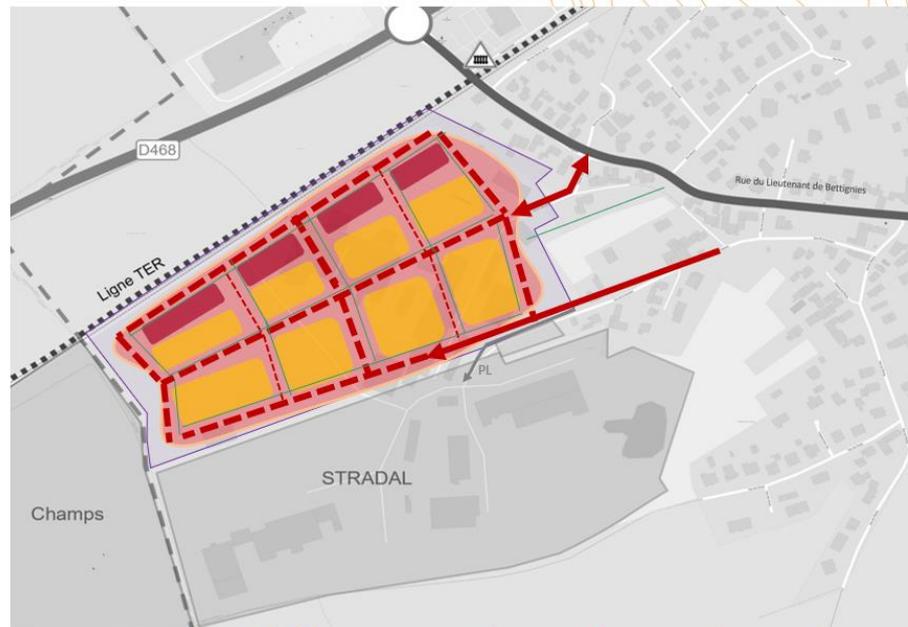
### Scénario 1: desserte interne du site : stationnement associé à la parcelle

- Desserte voiture 
- Desserte mode doux suit les rues circulées en voiture 
- Zone desserte voiture en prioritaire 



### Scénario 1: typologies d'habitat

- Desserte voiture 
- Desserte mode doux suit les rues circulées en voiture 
- Zone desserte voiture en prioritaire 
- Maisons en bande et habitat intermédiaire prioritaire 
- Habitat collectif prioritaire 



Ce schéma vise à répartir le stationnement comme dans toutes les zones d'habitations habituelles, directement sur chaque parcelle. Les circulations automobiles sont possibles partout.

## 2. Scénario 2 : stationnement dissocié de la parcelle mais concentré au niveau de la voie ferrée sous la forme d'ouvrage

### Scénario 2: desserte interne du site : stationnement concentré vers la voie ferrée



### Scénario 2: typologies d'habitat



Cette solution vise à limiter les circulations automobiles pour apaiser les cœurs des secteurs d'habitation. Le stationnement est réalisé en ouvrage le long de la voie ferrée pour faire un écran acoustique pour la zone. La dépose des passagers et des courses est toutefois possible dans les cœurs.

### 3. Scénario 3 : stationnement dissocié de la parcelle mais concentré au niveau de 2 poches sous la forme d'ouvrage

#### Scénario 3: desserte interne du site : capture des flux aux entrées du site



#### Scénario 3: typologies d'habitat



Cette solution vise également à limiter les circulations automobiles pour apaiser les cœurs des secteurs d'habitation. Le stationnement est réalisé au niveau de 2 ouvrages situé de part et d'autre du site. La dépose des passagers et des courses est toutefois possible dans les cœurs.

Compte-tenu des enjeux d'apaisement des circulations au sein du site, la commune a choisi le scénario 2 avec un stationnement déporté en limite de zone Nord qui permet d'assurer également une limitation des nuisances acoustiques liées aux circulations des trains.

## IV. DESCRIPTION DU PROJET

Les grandes orientations de projet sont générées par les caractéristiques et spécificités d'une part et d'autre part par l'intégration des contraintes multiples sur ce site complexe. En répondant à un certain nombre d'enjeux se dessinent des fils conducteurs majeurs qui orientent le projet. Il s'agit :

- de concevoir une structure paysagère qui sert de l'ancrage du quartier dans son environnement
- de respecter les tissus urbains avoisinants et créer des articulations fortes entre la commune et le nouveau quartier
- de proposer une diversité des formes urbaines pour offrir une diversité des typologies d'habitat aux futurs habitants du quartier
- d'inverser la contrainte des nuisances en éléments fonctionnels du quartier
- de créer des ambiances diversifiées pour différents usages
- d'intégrer la notion de temporalité dans le parti d'aménagement en se projetant dans une opération à plusieurs phases.

### Parti d'aménagement

-  • Dessertes
-  • Ecran sonore vers la voie ferrée et la D 468 ( bâti ou végétalisé)
-  • Ecran vert vers le site d'activité
-  • Structure végétalisée
-  • Liaison mode doux vers la Wantzenau
-  • Articulation avec la commune par des éléments de centralité dans le nouveau quartier
-  • Mixité d'habitat ( phases)
-  • Système viaire
- 



Le programme prévoit plus de 180 logements repartis en différentes typologies : des maisons individuelles, des maisons bi-famille, des maisons en bande, de l'habitat intermédiaire et des petits collectifs. Afin de gérer le foncier de manière économe le projet vise à répondre à une densité nette

sur le foncier cessible de plus de 25 logements/ ha. La densité générale sera naturellement supérieure aux tissus pavillonnaires existants. Les formes urbaines suivantes prennent part dans la composition du quartier et cherchent à répondre aux besoins de la commune :



La maison isolée est fortement présente dans la commune de Kilstett. Cette typologie sera également présente dans le nouveau quartier dans une proportion adaptée à une densité plus ambitieuse. Elle fera notamment le lien entre le tissu urbain voisin peu dense et le nouveau quartier d'habitat.

La maison accolée peu présente dans la commune est une typologie plus économe en foncier et en énergie que la maison isolée. Elle peut se présenter sous différentes dimensions et s'adapter aux différentes orientations (nord-sud/ est-ouest). (Avec le réchauffement climatique on peut se permettre la question si l'orientation des pièces à vivre vers le sud reste la meilleure orientation lors des canicules en été.)

L'habitat intermédiaire se situe à mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif. Cette typologie offre une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel. Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel qui se présentent par un accès individualisé aux logements, des espaces extérieurs privés et des pièces à vivre plus grandes.

Le « petit collectif » correspond aux immeubles de faible hauteur (R+2 maximum). Ces immeubles devront disposer des balcons et des terrasses pour chaque logement permettant des vues dégagées vers les trames vertes structurantes du projet.

La structuration de l'espace public est soumise à trois objectifs majeurs :

- permettre aux habitants du nouveau quartier d'accéder facilement à leur logement
- favoriser les rencontres entre habitants du nouveau quartier, ainsi que entre habitants de celui-ci avec les habitants des autres quartiers du Kilstett
- organiser le maillage viaire de manière à laisser place aux espaces sans circulation automobile



Exemples des espaces publics: venelles, parcs et aires de jeux

Registre des espaces publics



Intégration des postes électriques et des coffrets techniques dans l'espace public



Les voies de liaison circulées seront prolongées sur le site du nouveau quartier. La voie qui fait le lien avec la rue du Lieutenant de Bettignies devient axe central à partir duquel sont irrigués les voies secondaires de desserte.

La voie reliée à la rue de la Gravière devient également un axe de desserte du nouveau quartier en limite sud du quartier.

Afin de créer des ambiances urbaines diversifiées, le nouveau quartier intègre des rues, ruelles, sentiers, venelles à différents gabarits et traités par des matérialités diverses.

Au cœur du nouveau quartier se situe un espace public généreux. S'appuyant sur la trame verte nord sud il sépare la première phase de construction de la deuxième et peut être considéré comme une vaste aire de jeux, aménagé pour les enfants et des adultes de tout âge.

A l'entrée du quartier en lien avec l'équipement du quartier se trouve un espace public adapté à la taille de celui-ci.

A cela s'ajoute des petites places et placettes structurant les zones de rencontres qui sont situés soit dans les interstices, soit dans des positions centrales ou encore en marge du quartier.

Le stationnement voiture se trouve pour la majorité en limite nord et limite sud du quartier. Ceci a pour objectif de limiter la circulation à l'intérieur du quartier et de créer une zone de tampon vers les éléments générateurs de nuisances à proximité du site.

Dans la partie nord du nouveau quartier des places de stationnement seront prévues le long de la voie ferrée délimitant le site au nord.

Cela permet d'introduire un écran sonore via la voie ferrée et la D 468, deux infrastructures à l'échelle régionale générant des nuisances sonores. Selon les besoins en place de stationnement ces écrans sonores peuvent se réaliser par un parking silo de faible hauteur (R +1).

Dans la partie sud les places de stationnements groupés sont associées à la voie délimitant le quartier au sud avec le secteur STRADAL.

L'espace crée permet d'atténuer les éventuelles nuisances sonores qui sont générés par ce site industriel. Le traitement de ses places de stationnement devrait s'inscrire dans l'esprit durable du nouveau quartier et se faire sous forme des parkings engazonnés ou encore des carports végétalisés.

Les places de stationnement vélo (simple et vélo cargo) devraient également être prises en compte dans l'organisation du nouveau quartier : le stationnement vélo pourrait se décliner sous formes des box, des abris ou des simples arceaux de vélo.



**PARTIE VI :**  
**EFFETS NOTABLES DE LA**  
**MISE EN ŒUVRE DE LA**  
**DECLARATION DE PROJET**  
**EMPORTANT MISE EN**  
**COMPATIBILITE DU PLU /**  
**MESURES D'EVITEMENT,**  
**REDUCTION ET**  
**COMPENSATION**

## A. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU, MESURES ENVISAGEES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

---

Chaque thématique environnementale est analysée pour vérifier les incidences de la mise en compatibilités du PLU. Enfin une tentative d'analyse des incidences à l'échelle du projet est effectuée, même si ce dernier n'est, à ce stade de la procédure, pas totalement défini. Cette analyse non exhaustive et non définitive permet néanmoins d'anticiper les incidences du projet lui-même et prévoir dans un second temps les mesures adéquates par le porteur de projet.

Seules les incidences propres aux modifications du PLU sont prises en compte dans le bilan environnemental. Cependant, les incidences préexistantes dans le PLU seront indiquées afin de bien les distinguer des incidences nouvelles, qui apparaissent suites aux modifications envisagées dans le cadre de la déclaration de projet.

L'analyse porte sur l'appréciation des incidences de la mise en œuvre de la mise en comptabilité par rapport au document d'urbanisme concernés. Les mesures envisagées pour **Eviter**, **Réduire**, **Compenser** les incidences ou **Améliorer** l'existant sont figurées en respectant le code couleur.

Enfin les incidences résiduelles de la mise en compatibilité sont évaluées de la même manière que l'incidence initiale. L'objectif est d'aboutir à une neutralité d'incidence ou une amélioration de la situation du document d'urbanisme concerné (*le rappel des incidences figure en italique*).

## V. PRESSIONS ANTHROPIQUES ET VULNERABILITE

### 4. Fonctionnement climatique, maîtrise de l'énergie, qualité de l'air

#### 4.1. Rappel des incidences du PLU en vigueur

<b>Émissions de Gaz à effet de serre / qualité de l' air</b>	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences positives</b>	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences négatives résiduelles</b>
	<p><i>Incidences indirectes :</i>  <u>Des voitures moins émettrices</u> : le facteur le plus influent demeure selon la modélisation l'évolution prévisible d'un parc automobile plus efficient énergétiquement et moins émetteur, notamment l'avènement des véhicules hybrides rechargeables dont la collectivité accompagne le déploiement.  <u>Des déplacements moins émetteurs</u> : les actions mises en œuvre dans le règlement (écrit et graphique) et les orientations d'aménagement et de programmation doivent permettre de réduire la part de la voiture au profit des modes actifs et des transports collectifs.  <u>Incidences indirectes en cas de crise énergétique</u> :                      Le prix du carburant conditionne fortement les mobilités. Diverses études statistiques mettent ainsi en évidence que l'augmentation du prix de l'essence a pour principal impact de diminuer les longueurs de déplacements en voiture ainsi que la part modale voiture au profit des autres modes (transports en commun mais surtout marche à pied et vélo).</p>	/

<b>Adaptation aux changements climatiques</b>	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences positives</b>	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences négatives résiduelles</b>
	<p>L'adaptation aux événements pluvieux extrêmes est localement améliorée grâce à la gestion alternative des eaux pluviales et la préservation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau et des sols.</p>	<p>Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation résiduelle de milieux naturels servant à la régulation thermique du territoire.                      Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une imperméabilisation résiduelle des sols pouvant accroître le ruissellement des eaux pluviales.</p>

<b>Maîtrise de l' énergie</b>	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences positives</b>	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences négatives résiduelles</b>
	<p><i>Indirectes :</i> L'offre d'une alternative à la voiture individuelle, l'amélioration des infrastructures pour les déplacements doux, la réduction des distances à parcourir (mixité, densité) vont dans le sens d'une limitation de l'augmentation de la consommation d'énergie dans le secteur du transport. L'amélioration des performances énergétiques et l'utilisation de sources d'énergie renouvelables est favorisée.</p>	<p><i>Indirectes :</i> L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit une augmentation résiduelle de la consommation d'énergie</p>

#### 4.2. Incidences de la mise en compatibilité du PLU

<b>Émissions de Gaz à effet de serre / qualité de l' air</b>	<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences positives</b>	<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences négatives résiduelles</b>
	<p>Suite aux mesures effectuées sur place, le site n'est pas concerné par des pollutions atmosphériques notables. Il ne va pas générer de nuisances dépassant les normes réglementaires. Néanmoins, la réalisation d'une OAP sectorielle intégrant des cheminements de modes actifs à créer ou à maintenir, la mise en place d'un plan de circulation et des zones de stationnement centralisées permet de réduire les émissions polluantes. Les plantations réalisées sur places augmentent les possibilités de séquestration de carbone dans les arbres.</p> <p>Les incidences positives de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue de la qualité de l'air.</p>	<p>La mise en compatibilité du PLU ne va pas entraîner de nuisances supplémentaires, le site étant déjà en zone urbanisée destinée à l'activité économique qui génère des nuisances. Néanmoins les riverains qui ont observé l'arrêt de l'ancienne activité pourront observer une reprise de mouvements dans le quartier pour la phase chantier et l'exploitation.</p> <p>Les incidences négatives de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue de la qualité de l'air.</p>

<b>Adaptation aux changements climatiques</b>	<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences positives</b>	<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences négatives résiduelles</b>
	<p>Certains points de mise en compatibilité du PLU contribuent à augmenter la part de nature dans le projet futur pour favoriser l'adaptation au changement climatique : Mise en place d'une trame végétale généreuse, la préservation du corridors écologique existant en limite communale. La revitalisation du site va permettre la reperméabilisation du site. De la même manière, les dispositions du règlement visent à limiter l'imperméabilisation du site pour réduire les ruissellements et contribuer à</p>	/

	<p>créer des îlots de fraîcheur.</p> <p>Les incidences positives de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>fortes</u> du point de vue de l'adaptation au changement climatique.</p>	
--	--	--

Maîtrise de l'énergie	<p><b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences positives</b></p>	<p><b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences négatives résiduelles</b></p>
	<p>Certains points de la mise en compatibilité contribuent à réduire les consommations énergétiques : utilisation de sources d'énergies renouvelables, réalisation d'une OAP sectorielle intégrant une approche bioclimatique, des cheminements de modes actifs à créer ou à maintenir.</p> <p>Les incidences de la mise en compatibilité sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue de l'énergie.</p>	/

#### 4.3. Projet

*(Analyse non exhaustive susceptible de modification lors de l'élaboration du projet).*

La période de chantier peut générer une augmentation des émissions de GES, de gaz d'échappement et de poussières dans l'atmosphère à partir des matériels roulants et autres engins ou équipements de chantier. Cette pollution est occasionnée sur le site de travaux, mais aussi sur les itinéraires d'accès. Elle sera néanmoins modeste au regard des pollutions générées par le trafic existant.

Le chantier étant limité dans le temps, il n'affectera pas durablement la qualité locale de l'air. En aucun cas le chantier n'aura de répercussion significative sur la qualité générale de l'air du secteur.

Le projet sera susceptible, par sa vocation, son système de chauffage, sa fréquentation future et les déplacements routiers qu'il produira, d'engendrer l'émission de polluants atmosphériques et une dégradation potentielle de la qualité de l'air. Elle sera néanmoins modeste au regard des pollutions générées par le trafic existant.

Par ailleurs, le projet ne prévoit en effet aucune activité susceptible de générer des émissions significatives de polluants dans l'atmosphère.

A une échelle globale, le projet n'aura donc qu'un effet très limité en termes de production de pollutions atmosphériques ou d'impact sur le réchauffement climatique.

Mesures environnementales envisageables
<p>Bonnes pratiques de chantier : limitation des pollutions atmosphériques et poussières (arrosage des sols, arrêt des opérations générant des poussières par vent fort, réduction des vitesses des engins...)</p>
<p>Réduction des besoins énergétiques en phase d'exploitation (architecture bioclimatique pour maximiser les apports, isolation renforcée des bâtiments, équipement de chauffage performant, éclairage basse consommation, production d'énergie renouvelable)</p>

Utilisation de matériaux de construction à faible empreinte écologique
Les installations industrielles ou installations classées avec nuisances ne sont pas autorisées
Mise en place de plantations de haute tige, des parcs, des noues, reconstitution de sols pour assurer un niveau de séquestration de carbone sur place pour approcher de la neutralité carbone. <b>Le porteur de projet du site pourrait assurer des plantations complémentaires pour compenser les émissions de GES issus de l'urbanisation.</b>

Après prise en compte de ces mesures, les impacts résiduels sur la qualité de l'air, le climat et l'énergie devraient être négligeables tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation.

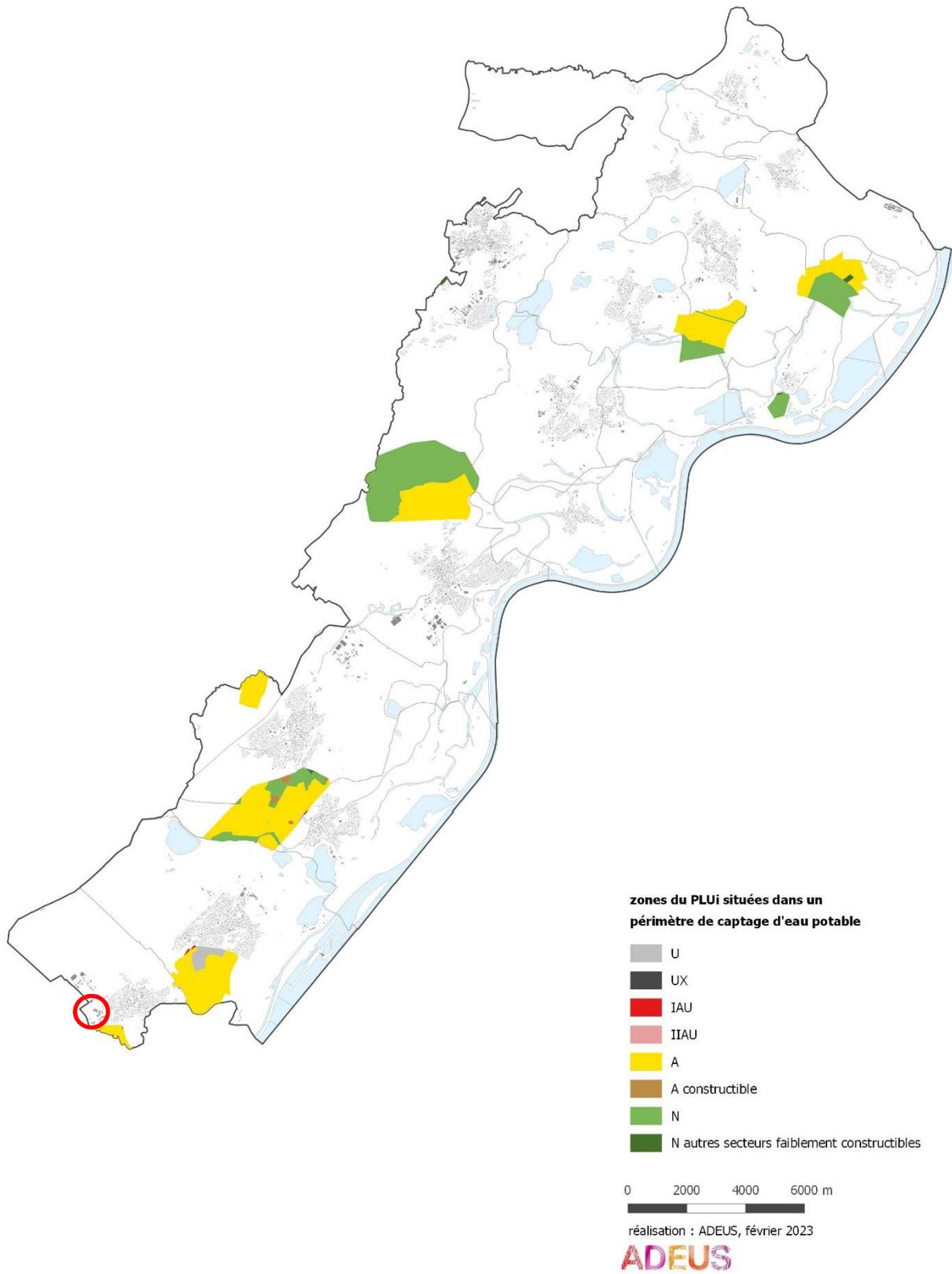
## 5. Qualité de l'eau

### 5.1. Rappel des incidences du PLU en vigueur

	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences positives</b>	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences négatives résiduelles</b>
<b>Qualité de l'eau / assainissement</b>	<p><b>Directes :</b>                      La pression sur la ressource en eau potable est réduite à travers les zonages A et N inconstructibles portant sur 1103 ha, soit environ 96 % de la surface totale des périmètres de protection de captage d'eau potable.                      La trame hydraulique est globalement préservée : zonages A et N inconstructibles et reculs inconstructibles par rapport aux cours d'eau et fossés, trame graphique réglementaire de « corridor écologique » à préserver le long de certains cours d'eau.                      Le PLUi prévoit à Gamsheim un emplacement réservé GAM 05, destiné à l'aménagement d'un espace végétalisé. Cela permet d'apporter potentiellement une amélioration par rapport à l'occupation du sol existante (espace actuellement occupé par des grandes cultures majoritairement).</p>	<p><b>Directes :</b>                      L'occupation du sol existante génère des zones constructibles sous conditions au sein des périmètres de protection de captage d'eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,6 ha classés en zone à urbaniser, et qui concernent uniquement des périmètres de protection éloignés ;</li> <li>- 5,2 ha classés en zone naturelle faiblement constructible, portant sur des secteurs déjà existants : secteurs de sports-loisirs de plein air, secteur de conservation des vergers et habitations isolées ;</li> <li>- 9,5 ha classés en zone agricole constructible (sorties d'exploitation, la plupart déjà existantes) ;</li> <li>- 23,2 ha de zone urbaine, concernant principalement des équipements de sports- loisirs existants.</li> </ul> <p>Le PLUi prévoit également 9,2 ha d'emplacements réservés, concernés par des périmètres de protection de captages d'eau potable. Parmi eux, 7,5 ha concernent l'emplacement réservé GAM 05 décrit précédemment dans les incidences positives.                      Les 1,7 ha restants correspondent à des élargissements de voies routières existantes, notamment en vue de la réalisation de bandes cyclables.</p>

## 5.2. Incidences de la mise en compatibilité du PLU

Qualité de l' eau / assainissement	Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences positives	Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences négatives résiduelles
	<p>La capacité du système d'épuration du territoire à Drusenheim n'est pas remise en cause par le projet.</p> <p>La pression sur la ressource en eau potable induite par le projet est très faible car situé en-dehors des périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés de captage d'eau potable. Il est situé à l'aval hydrogéologique du captage de Kilstett La Wantzenau.</p> <p>Le projet va même permettre une amélioration en réduisant la pollution restante dans le sol.</p>	<p>→ Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue de la protection des eaux souterraines.</p>



### 5.3. Projet

*(Analyse non exhaustive susceptible de modification lors de l'élaboration du projet).*

Les risques d'incidences sur la qualité des eaux peuvent intervenir pour de nombreuses raisons en phase chantier (accidents, mauvaises manipulations, fuites ou déversement d'huiles ou hydrocarbures, production d'effluents des bases de vie du chantier, lessivage de matériaux ou produits polluants mal stockés...). En plus de ces causes « accidentelles », s'ajoute l'effet du remaniement de terres sur le site de chantier, qui conduit en cas de pluie, à produire un apport important de matières en suspension vers le réseau hydrographique.

En phase d'exploitation du site, les risques de pollution sont liés au lessivage des polluants des chaussées par les eaux pluviales, aux déversements fortuits de polluants, à l'utilisation de produits et sels de déneigement pour l'entretien des voiries et espaces verts du projet.

Ces différents impacts sont particulièrement sensibles en raison de la proximité directe de la nappe phréatique.

<b>Mesures environnementales envisageables</b>
Bonnes pratiques de chantier : prévention des risques de pollution. Mise en place au démarrage du chantier, d'un système de récupération des effluents du chantier (eaux de ruissellement, effluents du personnel, traitement des eaux de rabattement de nappe...) ; Manipulation des produits polluants et la réalisation d'opération potentiellement polluantes sur des aires étanches prévues à cet effet, par des personnels formés et dotés d'équipements adaptés ; Stockage des produits polluants à l'abri des intempéries et si possible dans un local clos ; Éloignement des sites sensibles tels que les abords directs du cours d'eau (l'affluent du Rhin tortu) pour toutes les opérations de chantier jugées sensibles, en particulier de manipulation de produits polluants, ou de ravitaillement, de maintenance et de nettoyage des engins de chantier...).
Gestion de l'interface entre les nouvelles constructions envisagées par le projet et la nappe phréatique (dépollution, fondations...)
Collecte, gestion et traitement différencié des eaux pluviales (traitement avant rejet pour les eaux éventuellement les plus polluées ; utilisation de produits absorbant de type kit anti-pollution accidentelle)
Entretien saisonnier du site sans phytosanitaires et sels de déneigement (traitement mécanique privilégié)
Gestion des eaux usées vers le réseau collectif d'assainissement s'agissant uniquement d'eau domestique

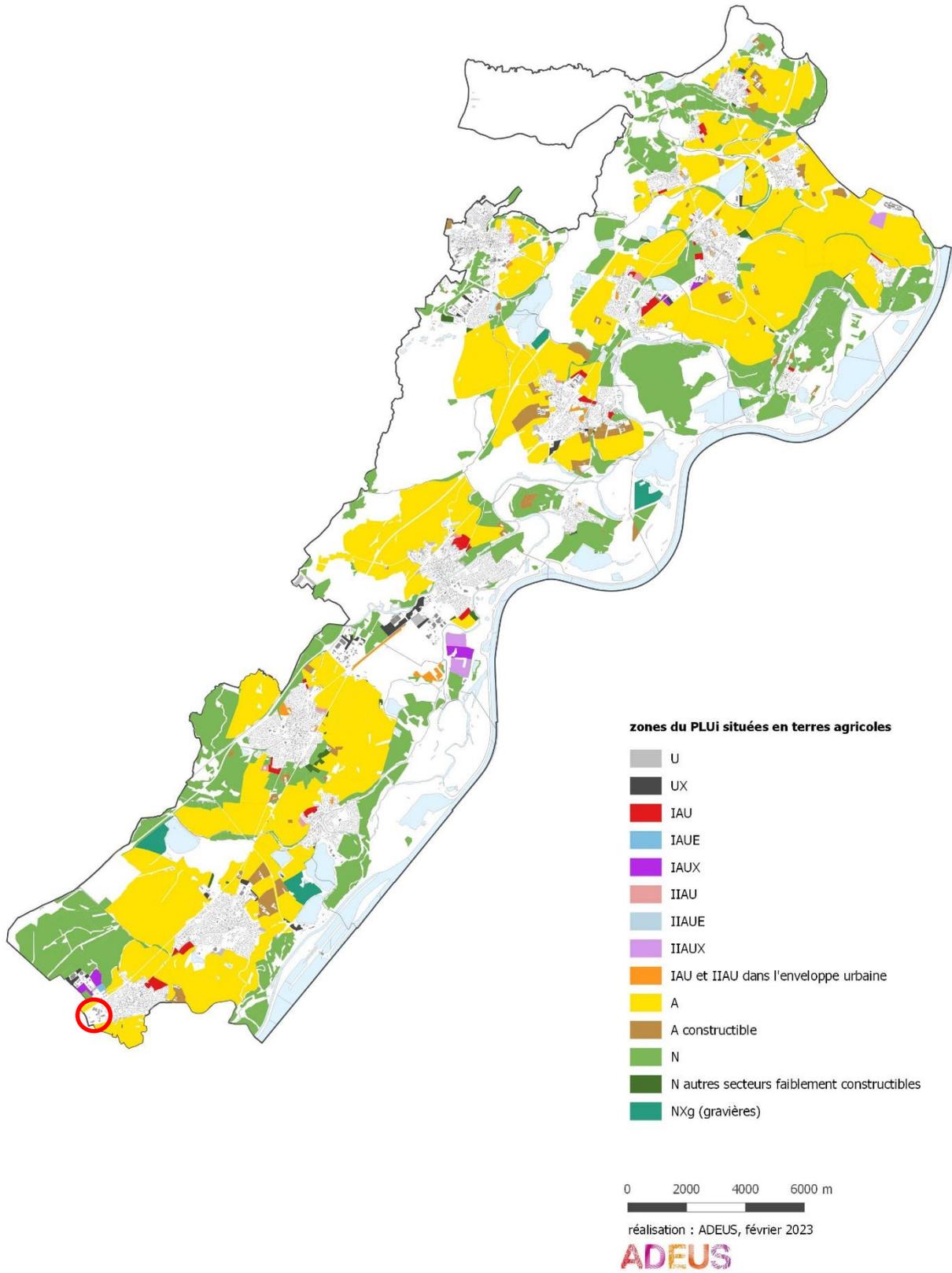
Après prise en compte de ces mesures, les impacts résiduels sur les eaux superficielles et souterraines seraient faibles concernant les risques de pollution des eaux.

6. Qualité des sols et sous-sols

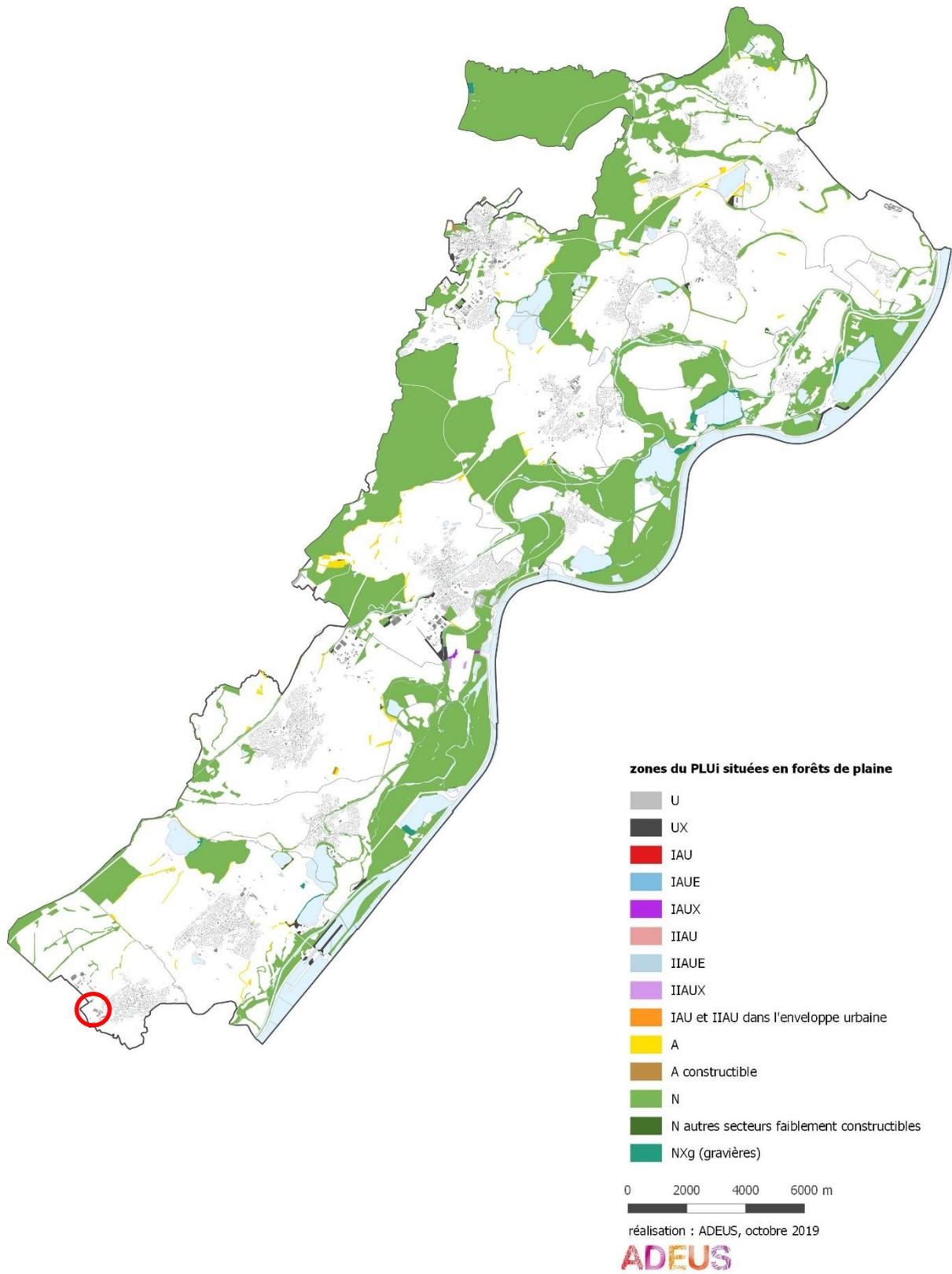
6.1. Ressources

6.1.1. Rappel des incidences du PLU en vigueur

	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences positives</b>	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences négatives résiduelles</b>
<b>Ressource sol et sous-sol</b>	<p><i>Incidences directes :</i>  <i>La pression sur les terres agricoles est réduite par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Leur préservation en zonage inconstructible A ou N pour 6916 ha, soit environ 91,5 % de l'ensemble des terres agricoles du territoire.</li> </ul> <p><i>Le PLUi prévoit également des zones à constructibilité limitée pour des occupations et utilisations du sol participant aux activités agricoles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 211 ha de zones agricoles constructibles, dédiés aux sorties d'exploitation ;</li> <li>- 14 ha pour des zones arboricoles (entretien et conservation des vergers, classement en NV) et pour des zones de jardins-potagers (classement NJ).</li> </ul> <p><i>Au total, ces zonages favorables à l'agriculture (ressources sol et activités) représentent 7151 ha soit 94,6 % des terres agricoles du territoire.</i></p>	<p><i>Incidences directes :</i>  <i>Le PLU implique une consommation foncière de terres agricoles et naturelles, nécessaires au développement urbain tel que prévu au PADD. Des zones d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine sont prévues à hauteur de 163 ha, représentant 2,1 % des terres agricoles, répartis de la façon suivante : - 102 ha en zone à urbaniser à court/moyen terme (soit 62 % des zones d'urbanisation future) ; - 61 ha en zone IIAU, qui constituent des réserves foncières à long terme, non urbanisables en l'état. Elles représentent 38 % des zones d'urbanisation futures. Parmi elles, sont comptabilisées 39 ha de zones IIAUX, dont certaines ont été définies de manière « maximaliste » afin d'intégrer dans la réflexion toutes les composantes, économiques et environnementales du projet (toutes ces surfaces n'ayant pas vocation à être urbanisées). Des explications au cas par cas figurent dans la pièce 1.4 du rapport de présentation (explications des choix du règlement, partie « calibrage des zones à urbaniser »). Le PLUi comprend également 36 ha de zones à urbaniser localisées au sein de l'enveloppe urbaine, permettant une densification du tissu existant. Même s'il s'agit de terres agricoles, une partie importante de ces 36 ha était précédemment classée en zone urbaine (U) constructible sans conditions. Ces nouvelles zones « à urbaniser », assorties d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), constituent un levier favorable à l'optimisation foncière (obligation de recourir à un aménagement d'ensemble et de respecter diverses dispositions urbaines définies au règlement écrit et dans les OAP). Les zones naturelles faiblement constructible (habitat isolé, activités de loisirs de plein air) couvrent 18 ha de terres agricoles.</i></p> <p><i>Les gravières, particulièrement nombreuses sur ce territoire, constituent une spécificité du Pays Rhénan. Les zones graviérables autorisées à l'exploitation (sites existants et extensions autorisées) dans les documents de rang supérieur au PLUi (Schéma Départemental des Carrières et SCoT de la Bande Rhénane Nord), sont identifiées dans le PLUi par le zonage NXg, dédié à ces activités. Ces zones NXg couvrent 94 ha de terres agricoles. En outre, 26 ha sont inscrits en emplacements réservés au sein des terres agricoles. Ils sont principalement dédiés à l'aménagement et l'élargissement de voiries/chemins/pistes cyclables, et ponctuellement d'espaces végétalisés à créer.</i></p>



Forêt de plaine	<p><b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences positives</b></p>	<p><b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences négatives résiduelles</b></p>
	<p><i>Incidences directes : Les surfaces forestières sont presque intégralement préservées : 4572 ha sont classés en zone N ou A inconstructible, soit 97 % des surfaces forestières totales.</i></p>	<p><i>Incidences directes : Des zones d'urbanisation future concernent, marginalement, des forêts de plaine : - 6,5 ha de zones à urbaniser dont 2,5 ha en zone IAU et 4 ha de zones IIAU, qui constituent des réserves foncières à long terme, non urbanisables en l'état. - Parmi ces 6,5 ha, les zones IAUX et IIAUX situées à l'Est du Muhlrhein à Drusenheim (« terrains DOW ») représentent 5 ha. Cette zone est définie de manière « maximaliste » (toutes ces surfaces n'ayant pas vocation à être urbanisées à terme), tel que cela est expliqué dans la pièce 1.4 du rapport de présentation (explications des choix du règlement, partie « calibrage des zones à urbaniser »). Les zones naturelles faiblement constructible (habitat isolé, activités de loisirs de plein air) couvrent 13 ha de forêts de plaine (dont 4 ha concernent les seuls boisements du Golf de Soufflenheim). Les boisements présents dans ces zones participent de l'activité de plein air en place (golf, étangs de pêche, activités équestres etc.) et n'ont ainsi pas vocation à être supprimés, dans leur grande majorité. Les gravières, particulièrement nombreuses sur ce territoire, constituent une spécificité du Pays Rhénan. Les zones graviérables autorisées à l'exploitation (sites existants et extensions autorisées) dans les documents de rang supérieur au PLUi (Schéma Départemental des Carrières et SCoT de la Bande Rhénane Nord), sont identifiées dans le PLUi par le zonage NXg, dédié à ces activités. Les zones NXg couvrent 45 ha de forêts de plaine. En outre, 3 ha sont inscrits en emplacements réservés au sein des forêts de plaine. Parmi ces 3 ha, 2 ha concernent un seul emplacement réservé sur la gravière d'Auenheim (que la commune souhaite acquérir en vue de sa préservation en espace naturel). 67 ha concernent également des zones urbanisées (U). Il s'agit notamment de végétation ripisylve traversant les tissus urbains, de boisements accompagnant des équipements publics et espaces verts urbains, de végétation arborée ayant reconquis des friches économiques destinées à être reconverties ou encore de boisements en bordure de digue du Rhin, dans des secteurs comportant des activités en place (barrage hydroélectrique de Gambsheim, darses portuaires notamment).</i></p>



### 6.1.2. Incidences de la mise en compatibilité du PLU

Ressource sol et sous-sol, forêts de plaine	Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences positives	Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences négatives résiduelles
	<p>Les forêts de plaine et les terrains agricoles sont entièrement préservés par la modification du PLU. En effet le site concerne uniquement un terrain déjà artificialisé correspondant à une friche industrielle récente qui a fait l'objet d'un démontage et d'une dépollution importante. La réutilisation de ce terrain permet d'éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.</p> <p>→ Les incidences positives de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>très fortes</u> du point de vue de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p>	/

### 6.1.3. Projet

(Analyse non exhaustive susceptible de modification lors de l'élaboration du projet).

Mesures environnementales envisageables
/

## 6.2. Sols pollués

### 6.2.1. Rappel des incidences du PLU en vigueur

Sols pollués	Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences positives	Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences négatives résiduelles
	<p><i>Directes :</i> Le PLU met en évidence un premier état de connaissance en matière de sites et sols pollués. Cette première alerte permet aux porteurs de projet d'intégrer l'enjeu de santé publique et des mesures en la matière dès la conception de leur projet.</p>	<p><i>Indirectes :</i> L'ouverture à l'urbanisation des secteurs pollués nécessitera de s'assurer de la compatibilité de la qualité du sol avec l'usage envisagé. La connaissance de la collectivité n'est toutefois pas exhaustive en matière de sites et sols pollués. D'autres projets de requalification de sites, non identifiés spécifiquement au PLU, peuvent nécessiter une attention particulière en phase pré-opérationnelle (études préalables et définition de mesures de dépollution) avant toute urbanisation.</p>

### 6.2.2. Incidences de la mise en compatibilité du PLU

	Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences positives	Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences négatives résiduelles
Sols pollués	<p>En l'état actuel des connaissances, le site a fait l'objet d'un démontage des anciennes installations industrielles et d'une dépollution des sols qui a enlevé la très grande majorité des polluants. Cette dépollution a rendu compatible tout nouveau projet d'aménagement industriel sur le site.</p> <p>→ Les incidences positives de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>très fortes</u> du point de vue de la pollution des sols car elle permet d'assurer une dépollution supplémentaire dans un second temps.</p>	<p>Comme déjà indiqué dans le PLUi, des mesures spécifiques seront à prévoir lors de phases pré-opérationnelles avant toute urbanisation du site pour un usage résidentiel, récréatif de plein air et renaturation au sens du Code de l'environnement. Des études complémentaires seront engagées en parallèle de la présente procédure d'adaptation du PLU en lien avec le Code de l'urbanisme. Ces études permettront de déterminer les dépollutions complémentaires à prévoir par l'aménageur. Ensuite l'aménageur lui-même devra réaliser des études puis des travaux de dépollution.</p> <p>A noter que la collectivité par l'intermédiaire de l'EPF Alsace restant propriétaire des terrains, la construction ne démarrera pas avant la réalisation de ces études et travaux de dépollution par l'aménageur. Le cas échéant, la collectivité pourra revenir à un zonage industriel.</p>

### 6.3. Projet

(Analyse non exhaustive susceptible de modification lors de l'élaboration du projet).

- Risques sur la santé humaine et mobilisation des pollutions préexistantes et des pollutions résiduelles

Le principal effet d'un site pollué en cas de réaménagement, est un risque sur la santé des populations, notamment en raison de possibilités de contamination des futurs utilisateurs du site par les polluants en présence (contact, ingestion, inhalation). Les risques de mobilisation et d'extension des zones polluées, ainsi que les possibilités de contamination des eaux destinées à la consommation humaine sont également à considérer.

Compte tenu de l'utilisation industrielle passée du site de projet, des risques existaient initialement pour la présence sur site de polluant divers, dont notamment des hydrocarbures dans les sols. Une dépollution a été réalisée en fin d'activité pour rendre compatible le site avec un usage industriel.

La présence d'une pollution résiduelle constitue donc, dans le cadre du réaménagement du site de projet, un risque sur la santé humaine. Les pollutions restant toutefois d'ampleur et de niveau limité, les risques sur la santé sont jugés modérés compte tenu de la première phase de dépollution déjà opérée.

Des études complémentaires devront être réalisées par l'aménageur. Ces études devront révéler, compte tenu des concentrations de polluants relevées, des modalités de gestion proposées, du futur usage résidentiel du site et des voies d'exposition considérées, que l'état du site soit compatible avec un usage futur pour les habitants, et qu'aucun risque sanitaire significatif n'est à retenir. Les risques sanitaires cumulés devront être jugés acceptables pour les futurs usagers du site.

Des préconisations concernant la gestion des terres polluées pourront être formulées et pourront consister notamment, préalablement à la réalisation du projet, au confinement des pollutions ou en l'évacuation des terres contaminées vers des sites de gestion appropriés. Selon les concentrations de polluants qui seront obtenues lors de ces opérations de dépollution, les terres contaminées pourront être admises, soit en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI), soit en Installation de Stockage de Déchets Non-Dangereux (ISDND).

Ainsi, la réalisation du projet conduira à traiter les pollutions résiduelles après une première phase de dépollution. La gestion des pollutions résiduelles sur site constituera un effet positif du projet.

<b>Mesures environnementales envisageables</b>
Lors des travaux de terrassement, le risque de contact direct avec la pollution est à considérer. A ce titre, le personnel de chantier devra être informé et des dispositions particulières devront être prises. Notamment, un plan « hygiène et sécurité » pourra être mis en place.
Enfin pour ne pas ajouter de nouvelle pollution en phase chantier, il s'agira de prévoir l'utilisation d'engins en bon état d'entretien et par l'interdiction de rejets sur le site (vidanges,...). L'entretien éventuel des engins de chantier (ravitaillement, maintenance, nettoyage) sera réalisé sur une zone étanche. La mise en place d'un équipement des aires de chantier (avec des bacs de rétention pour produits inflammables, bidons destinés à recueillir les huiles usagées...) permettra de limiter les risques de déversements accidentels et de pollution du sous-sol décapé. En ce qui concerne les moteurs, les normes CE seront appliquées. Des kits de pollution seront présents sur le site afin d'intervenir rapidement en cas de déversement accidentel sur le site.
Tout projet d'aménagement sur un site présentant une sensibilité de pollution des sols devra prendre en compte le risque en réalisant une campagne de mesures complémentaire, des analyses de sols et d'eau afin de déterminer les polluants résiduels. Il s'agira d'appliquer les mesures de gestion de ces terres adéquates pour les usages futurs tels que confinement ou extraction.
Dans le cadre de ces opérations de dépollution, les déblais inertes pourront être évacués vers les filières habituelles de l'entreprise de travaux. En revanche, l'évacuation des terres polluées devra se faire en ISDND ou en ISDD (Installation de Stockage de Déchets Dangereux) et devra respecter les plans des zones concernées. Après acceptation préalable par un centre agréé (obtention d'un Certificat d'Acceptation Préalable), les évacuations de terres devront être suivies par des bordereaux de suivi des déchets (BSD). Les camions (habilités à faire du transport de déchets) transportant les terres Non Inertes devront être étanches et bâchés.
En cas de découverte d'indices organoleptiques en fond de fouille au niveau des zones qui ne seront pas reprises lors des travaux de construction, les terres correspondantes devront faire l'objet de prélèvements et d'analyses pour déterminer leur qualité environnementale. Une mise à jour de l'évaluation quantitative des risques sanitaires devra également être réalisée.
Un suivi environnemental de l'excavation des infrastructures pétrolières enterrées devra être réalisé. Ce suivi permettra de s'assurer du bon déroulement des opérations, et permettra une bonne réactivité en cas de découverte fortuite de pollutions complémentaires sur site.

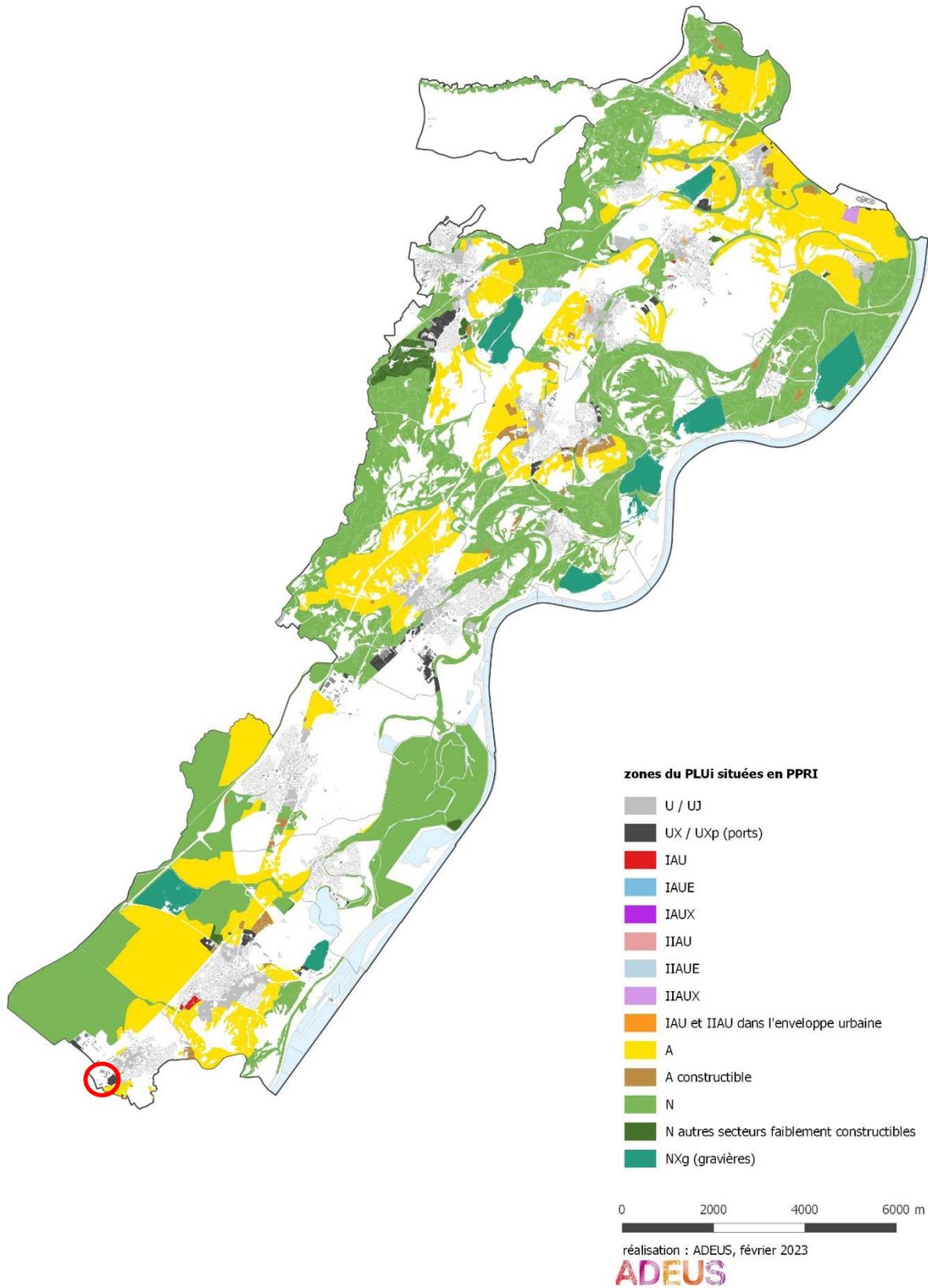
## 7. Risques naturels prévisibles

### 7.1. Rappel des incidences du PLU en vigueur

	<i>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences négatives résiduelles</i>
<b>Risques naturels</b>	<p><b>Directes :</b> Le risque inondation est pris en charge par la préservation de l'ordre de 8450 hectares de zones agricole et naturelle inconstructible, soit environ 88 % de la totalité des zones inondables sur l'ensemble des 4 bassins versants.</p> <p>En outre, le risque inondation est pris en charge par la préservation du réseau hydrographique.</p> <p>De nombreux espaces naturels sont identifiés par la trame d'espaces boisés classés à conserver/créer et la trame graphique de corridor écologique à préserver au sein des zones inondables et permettent de servir de tampon en cas de crue.</p>	<p><b>Directes :</b> <i>Des extensions à l'urbanisation sont prévues à hauteur de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Environ 9 ha en zone à urbaniser (IAU) en extension de l'enveloppe urbaine, et 6 ha de zones à urbaniser (IAU) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;</li> <li>- Environ 13 ha en réserve foncière à long terme (IIAU), non urbanisables en l'état, dont 10 ha concernent le seul site de l'extension Sud du Centre de Marques de Roppenheim.</li> </ul> <p><i>Des dispositions sont prévues dans le règlement et les OAP afin d'encadrer spécifiquement l'urbanisation de ces secteurs, en cohérence avec les dispositions du PGRI.</i></p> <p><i>Le risque inondation dans les secteurs urbanisés est réduit par les règles de constructibilité. Les surfaces concernées sont de l'ordre de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 400 ha en zone urbaine « U » soit environ 4 % de la totalité des zones inondables ;</li> <li>- 560 ha en zone naturelle déjà urbanisée/aménagée, et à constructibilité limitée. La très grande majorité de ces espaces concernent des gravières en exploitation, ainsi que le Golf de Soufflenheim ;</li> <li>- 130 ha en zone agricole constructible.</li> </ul> <p><i>Une partie de la population et des biens reste exposée aux risques d'inondations, dans des zones déjà urbanisées.</i></p>

### 7.2. Incidences de la mise en compatibilité du PLU

	<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences positives</b>	<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences négatives résiduelles</b>
<b>Risques naturels</b>	<p>Le site de projet évite les zones inondables par débordement de cours d'eau et débordement de nappe.</p>	<p>Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des risques naturels.</p>



### 7.3. Projet

(Analyse non exhaustive susceptible de modification lors de l'élaboration du projet).

La proximité de la nappe phréatique par rapport à la surface conduit à prendre en compte :

<b>Mesures environnementales envisageables</b>
<p>Des prescriptions complémentaires telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Limiter les zones imperméables et de réinfiltrer sur place une majorité des eaux météoriques des espaces verts, des toitures et des stationnements tout en veillant à prendre un maximum de précautions pour que les effets induits sur le plan qualitatif restent acceptables.</li><li>• Prendre en compte les éventuelles incidences sur la nappe des travaux nécessitant des rabattements (bassin de décantation provisoire avec filtre à paille ou géotextile ce qui assurera la rétention des matières en suspension avant rejet en cours d'eau).</li><li>• La prise en compte de dispositifs d'isolement de la nappe lors de la réalisation des plans d'eau d'agrément pour réduire les contacts entre la nappe phréatique et la surface (réduction des risques de pollution directe de la nappe).</li></ul>

## 8. Risques technologiques

### 8.1. Rappel des incidences du PLU en vigueur

<b>Risques technologiques</b>	<i>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences négatives résiduelles</i>
	<p><i>Directes :</i>  <i>Les risques technologiques sont pris en charge par la limitation d'exposition de personnes aux risques.</i>  <i>Aucune zone d'habitat, existante ou programmée n'est concernée par ces PPRT.</i></p>	<p><i>Directes :</i>  <i>Les zones soumises à PPRT concernent des zones agricoles et naturelles ainsi que des zones économiques existantes ou à développer, sans habitat, et autorisant sous conditions l'implantation d'établissements relevant de la Directive SEVESO.</i>  <i>En outre, ces PPRT sont pris en compte dans l'OAP du pôle économique de Drusenheim-Herrlisheim.</i>  <i>L'ouverture à l'urbanisation de certaines zones concernées par les différents périmètres reste conditionnée.</i></p>

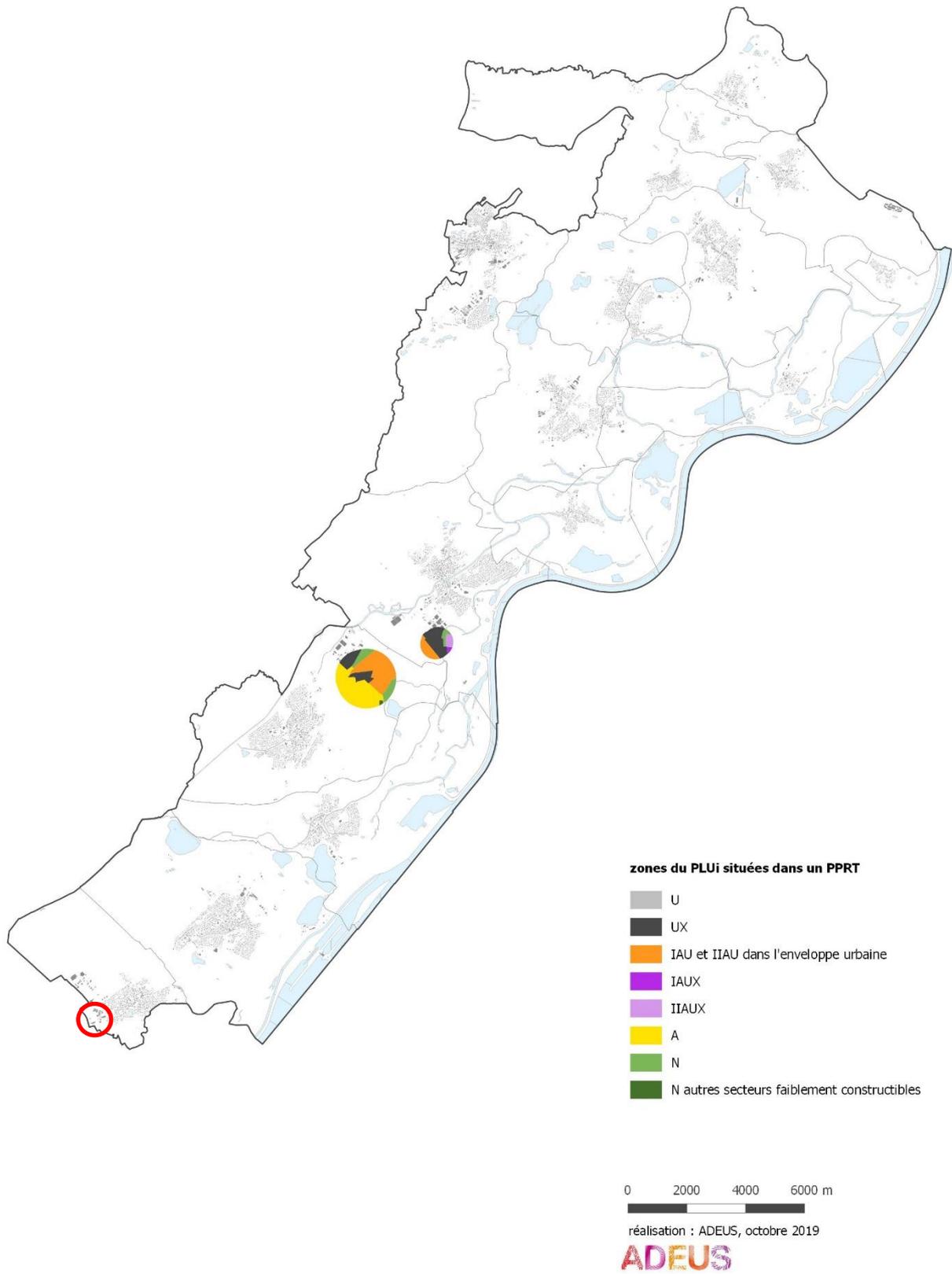
### 8.2. Incidences de la mise en compatibilité du PLU

<b>Risques technologiques</b>	<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences positives</b>	<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences négatives résiduelles</b>
	<p>L'OAP prévoit des <b>mesures d'éloignement des habitations prévues au Sud et d'un traitement de l'interface entre la zone urbaine et l'activité.</b> En l'absence de zone de danger liées à l'ICPE voisine soumise à déclaration, les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <b>faibles</b> du point de vue des risques technologiques.</p>	/

### 8.3. Projet

(Analyse non exhaustive susceptible de modification lors de l'élaboration du projet).

En l'absence de risque technologique, aucune disposition particulière n'est à prévoir.



## 9. Pollutions et nuisances

### 9.1. Rappel des incidences du PLU en vigueur

	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences positives</b>	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences négatives résiduelles</b>
<b>Nuisances sonores</b>	<p><b>Directes :</b> L'exposition des populations aux nuisances sonores des voies bruyantes (voies routières et ferroviaires) est réduite à travers les zonages agricoles et naturels portant sur 1952 ha soit environ 87 % des surfaces totales concernées par ces nuisances. Le PLUi prévoit plusieurs emplacements réservés pour des créations de plantations en frange de zone à urbaniser (ou des principes d'aménagement équivalents définis dans certaines orientations d'aménagement et de programmation) ce qui permet d'apporter potentiellement une amélioration par rapport à la perception du bruit.</p>	<p><b>Directes :</b> Une partie de la population reste exposée aux nuisances sonores liées aux voies bruyantes. Sont concernés : - 162 ha de zones urbaines à dominante résidentielle existantes ; - 24 ha de zones à urbaniser à dominante résidentielle (dont 21 ha de zones IAU). Cette exposition concerne majoritairement la RD 468, qui traverse le territoire du Pays Rhénan du Nord au Sud (8 zones urbaines traversées). Les zones d'activités économiques sont également concernées sur 107 ha par des voies bruyantes (83 ha pour les zones UX et 24 ha pour les zones à urbaniser).</p>

### 9.2. Incidences de la mise en compatibilité du PLU

	<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences positives</b>	<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences négatives résiduelles</b>
<b>Nuisances sonores</b>	<p>Le secteur d'étude est une zone d'ambiance sonore préexistante modérée de jour et de nuit. L'impact acoustique du projet au droit des habitations actuelles est abordé selon plusieurs aspects réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'impact sonore de la création de nouvelles infrastructures routières ;</li> </ul> <p>Il a été évalué en considérant uniquement la contribution sonore des routes créées. Les niveaux de bruit ne dépassent pas le seuil réglementaire de 60 dB(A) en période diurne (6h - 22h) et 55 dB(A) en période nocturne (22h - 6h) en façade des habitations.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'impact sonore des infrastructures routières modifiées ;</li> </ul> <p>Le critère de transformation significative, entre la situation de référence (sans projet) et la situation à l'horizon 2035, est avéré pour 10 bâtiments, cependant les seuils réglementaires sont respectés sur la période diurne (niveaux inférieurs à 60 dB(A)) et sur la période nocturne (niveaux inférieurs à 55 dB(A)).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'impact sonore du report de trafic sur les routes périphériques.</li> </ul> <p>La modification de la trame circulatoire induit des reports de trafics sur certaines voies périphériques. Le report de trafic n'engendre là non plus pas</p>	<p>Le trafic routier attendu au niveau du site étant modeste, les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>modestes</u> du point de vue des nuisances sonores et dans tous les cas respectent la réglementation. Elles ne nécessitent pas de mesures de compensation par rapport aux riverains.</p>

d'augmentation de plus de 2 dB(A) entre la situation de référence et la situation projet.

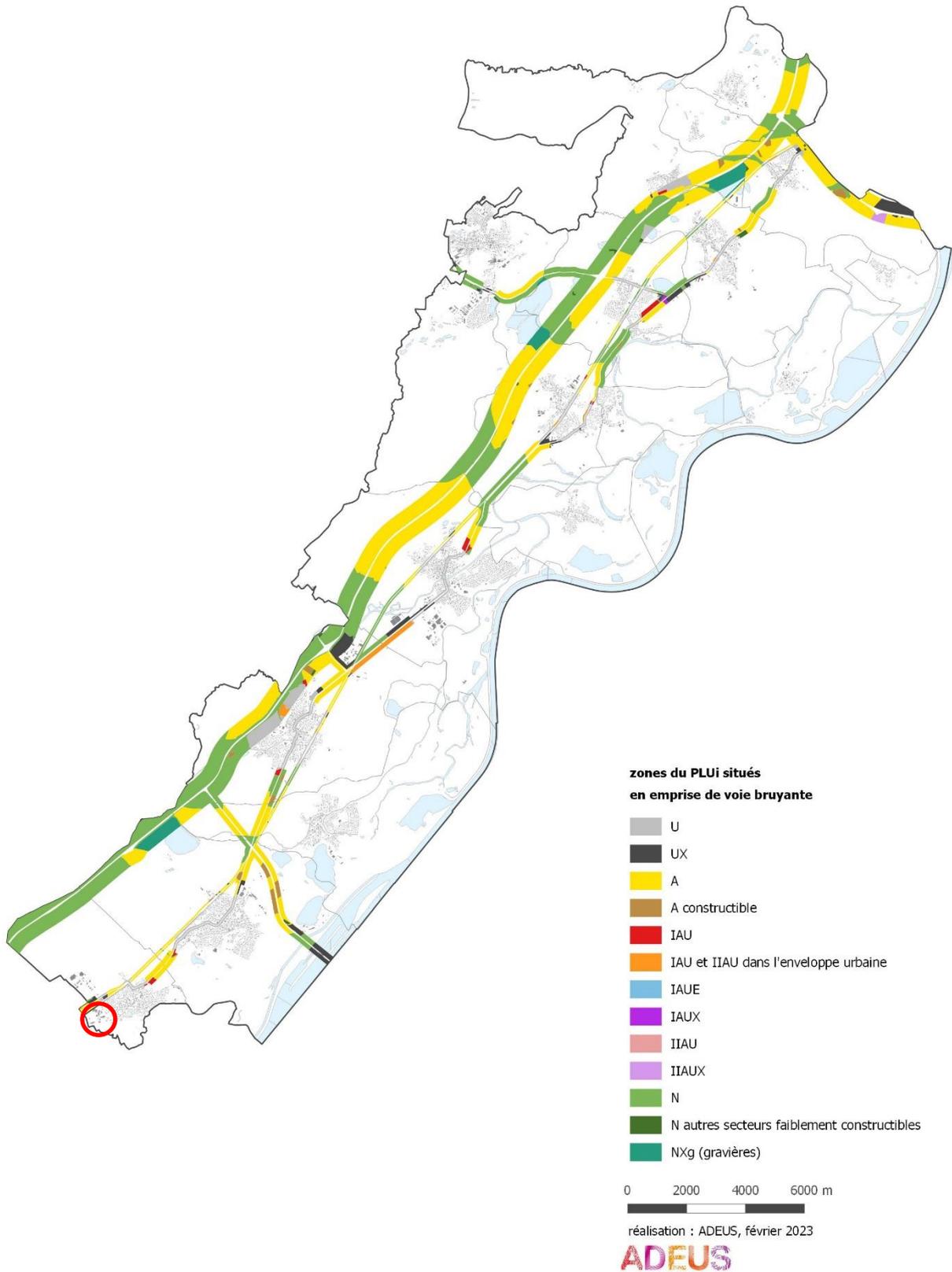
- les aménagements routiers suite au projet de reconversion de la friche TCR de Kilstett n'imposent pas la mise en œuvre de protection acoustique pour les habitations riveraines.

Sur le site de projet lui-même à l'horizon 2035 montrent que les niveaux sonores maximums en façades sont inférieurs à 65 dB(A) sur la période diurne et 60 dB(A) sur la période nocturne.

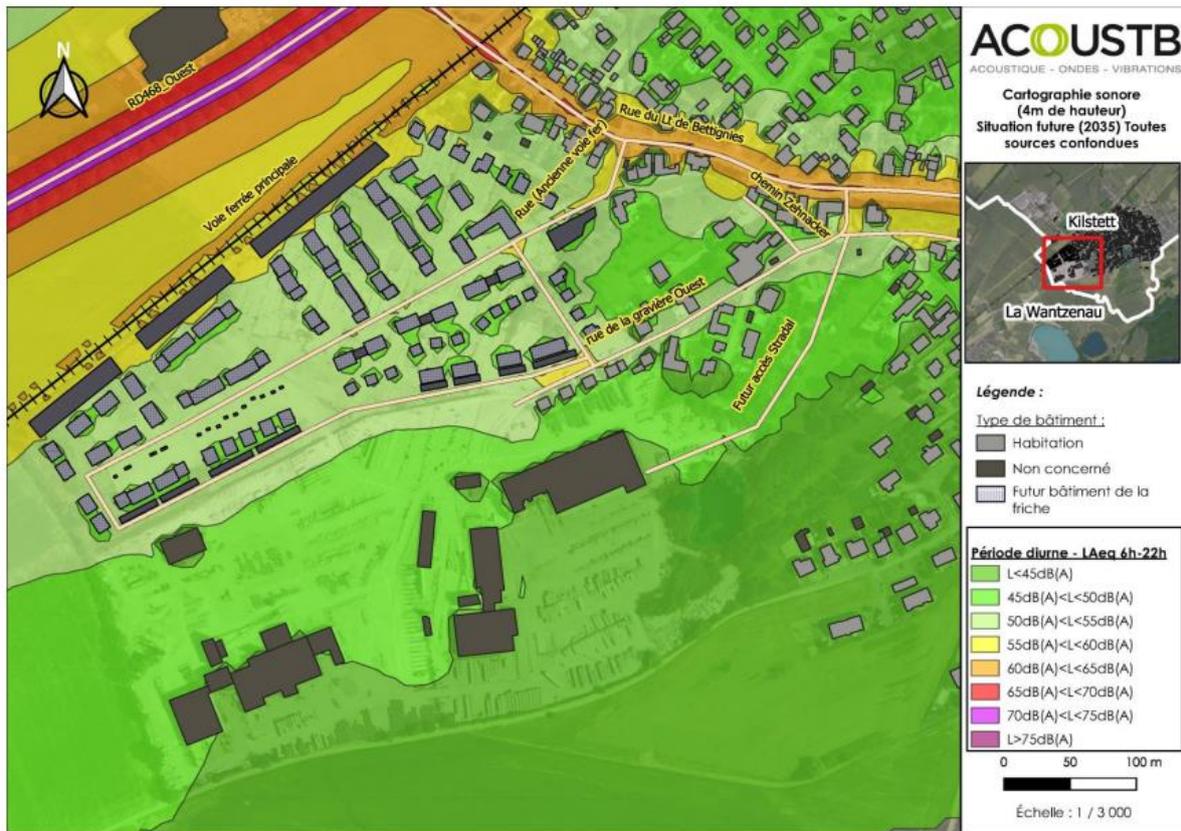
L'objectif d'isolement acoustique est dans ce cas fixé à 30 dB pour l'ensemble des futures habitations.

Les activités implantées à l'intérieur de la future friche TCR de Kilstett devront en tout état de cause respecter la réglementation vis-à-vis du bruit de voisinage (décret n° 2006-1099 du 31 août 2006) pour les habitations riveraines.

La proximité du site avec la gare de Kilstett permet d'apporter des solutions alternatives à l'usage de la voiture. La mise en place d'itinéraires cyclables dédiés favorisera les déplacements doux au sein du site. De la même manière la gestion du stationnement centralisé limitera l'usage de la voiture au sein même du site.



### 8.6.2. Situation future avec projet (horizon 2035)



### 8.5. Annexe 5 : Cartographie des récepteurs et résultats de calculs acoustiques (habitations existantes)



ACOUSTB

Version 01

04/12/2023

Page 34 sur 45

Récepteurs	Étage	Niveau sonore situation actuelle		Zone d'ambiance sonore préexistante retenue	Niveau sonore situation routes créées seules		Dépassement de l'objectif (création)	Niveau sonore situation sans projet (référence)		Niveau sonore situation avec projet		Différence situations « Projet-Référence »		Modification significative ?	Objectif si modification significative		Dépassement de l'objectif (modification significative d'infrastructure)
		Jour (dBA - Arrondi)	Nuit (dBA - Arrondi)		Jour (dBA - Arrondi)	Nuit (dBA - Arrondi)		Jour (dBA)	Nuit (dBA)	Jour (dBA)	Nuit (dBA)	Jour (dBA)	Nuit (dBA)		Jour (dBA - Arrondi)	Nuit (dBA - Arrondi)	
R01	0	57,5	45,0	Modérée	30,0	22,5	Conforme	52,3	45,1	53,5	46,4	1,2	1,3	Non	60,0	55,0	Conforme
R01	1	59,0	47,0	Modérée	30,0	22,5	Conforme	55,0	47,0	55,9	47,9	0,9	0,9	Non	60,0	55,0	Conforme
R02	0	52,0	43,0	Modérée	34,0	26,5	Conforme	49,8	43,2	51,3	44,6	1,5	1,4	Non	60,0	55,0	Conforme
R02	1	53,5	44,0	Modérée	36,5	28,5	Conforme	51,4	44,3	53,6	46,5	2,2	2,2	Oui	60,0	55,0	Conforme
R03	0	48,5	41,0	Modérée	34,5	27,0	Conforme	47,7	41,1	49,8	43,2	2,1	2,1	Oui	60,0	55,0	Conforme
R03	1	49,0	41,0	Modérée	39,0	30,5	Conforme	48,0	41,1	50,4	43,4	2,4	2,3	Oui	60,0	55,0	Conforme
R04	0	48,5	41,0	Modérée	43,0	35,0	Conforme	47,6	40,8	52,2	45,3	4,6	4,5	Oui	60,0	55,0	Conforme
R04	1	51,0	43,0	Modérée	44,5	36,0	Conforme	50,4	42,9	53,1	45,7	2,7	2,8	Oui	60,0	55,0	Conforme
R05	0	54,5	44,5	Modérée	41,5	33,0	Conforme	54,5	44,6	56,3	47,1	1,8	2,5	Oui	60,0	55,0	Conforme
R05	0	56,0	46,5	Modérée	43,0	34,5	Conforme	55,8	46,4	57,5	48,5	1,7	2,1	Oui	60,0	55,0	Conforme
R06	0	51,0	42,5	Modérée	50,0	41,5	Conforme	50,7	42,5	54,9	46,7	4,2	4,2	Oui	60,0	55,0	Conforme
R06	0	53,0	44,0	Modérée	49,0	40,5	Conforme	52,9	44,2	55,8	47,3	2,9	3,1	Oui	60,0	55,0	Conforme
R07	0	49,5	42,5	Modérée	45,0	37,0	Conforme	49,0	42,3	50,2	43,0	1,2	0,7	Non	60,0	55,0	Conforme
R07	1	51,0	43,0	Modérée	46,0	38,0	Conforme	50,5	43,2	52,5	45,3	2,0	2,1	Oui	60,0	55,0	Conforme
R08	0	48,0	40,5	Modérée	37,0	29,0	Conforme	47,1	40,7	49,8	43,3	2,7	2,6	Oui	60,0	55,0	Conforme
R8	1	49,0	41,5	Modérée	40,5	32,0	Conforme	48,3	41,7	50,5	43,8	2,2	2,1	Oui	60,0	55,0	Conforme
R9	0	50,5	43,5	Modérée	40,5	32,5	Conforme	49,9	43,5	52,0	45,0	2,1	1,5	Oui	60,0	55,0	Conforme
R9	1	51,0	44,0	Modérée	43,5	35,0	Conforme	50,4	43,9	52,3	45,0	1,9	1,1	Non	60,0	55,0	Conforme
R10	0	54,5	47,5	Modérée	49,0	41,0	Conforme	54,1	47,6	56,5	48,6	2,4	1,0	Oui	60,0	55,0	Conforme
R10	1	53,5	46,5	Modérée	49,5	41,5	Conforme	53,3	46,8	56,1	48,3	2,8	1,5	Oui	60,0	55,0	Conforme
R11	0	54,0	47,5	Modérée	46,0	38,0	Conforme	54,0	47,5	55,8	47,9	1,8	0,4	Non	60,0	55,0	Conforme
R11	1	53,5	46,5	Modérée	47,5	39,0	Conforme	53,3	46,7	55,5	47,8	2,2	1,1	Oui	60,0	55,0	Conforme
R12	0	45,0	37,0	Modérée	24,5	18,0	Conforme	44,6	37,1	45,3	37,5	0,7	0,4	Non	60,0	55,0	Conforme
R12	1	46,5	38,0	Modérée	25,0	18,5	Conforme	46,2	38,2	46,9	38,6	0,7	0,4	Non	60,0	55,0	Conforme

Commune de Kilstett  
Evaluation environnementale

Effets notables de la mise en œuvre de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU / Mesures d'évitement, réduction et compensation

Récepteurs	Étage	Niveau sonore situation actuelle		Zone d'ambiance sonore préexistante retenue	Niveau sonore situation routes créées seules		Dépassement de l'objectif (création)	Niveau sonore situation sans projet (référence)		Niveau sonore situation avec projet		Différence situations « Projet-Référence »		Modification significative ?	Objectif si modification significative		Dépassement de l'objectif (modification significative d'infrastructure)
		Jour (dBA - Arrondi)	Nuit (dBA - Arrondi)		Jour (dBA - Arrondi)	Nuit (dBA - Arrondi)		Jour (dBA)	Nuit (dBA)	Jour (dBA)	Nuit (dBA)	Jour (dBA)	Nuit (dBA)		Jour (dBA - Arrondi)	Nuit (dBA - Arrondi)	
R13	0	46,0	38,5	Modérée	29,0	22,0	Conforme	45,1	38,4	46,9	40,1	1,8	1,7	Non	60,0	55,0	Conforme
R13	1	47,0	39,5	Modérée	29,5	22,5	Conforme	46,3	39,3	47,3	40,2	1,0	0,9	Non	60,0	55,0	Conforme
R14	0	44,0	36,0	Modérée	25,0	18,0	Conforme	43,6	35,9	45,1	37,4	1,5	1,5	Non	60,0	55,0	Conforme
R14	1	47,0	39,0	Modérée	26,5	20,0	Conforme	46,8	39,2	47,7	39,7	0,9	0,5	Non	60,0	55,0	Conforme
R15	0	44,0	36,5	Modérée	29,0	22,0	Conforme	43,4	36,4	44,6	37,5	1,2	1,1	Non	60,0	55,0	Conforme
R15	1	46,0	38,5	Modérée	29,5	22,5	Conforme	45,8	38,6	46,7	39,4	0,9	0,8	Non	60,0	55,0	Conforme
R16	0	42,5	34,5	Modérée	27,0	20,0	Conforme	41,4	34,6	42,3	35,4	0,9	0,8	Non	60,0	55,0	Conforme
R16	1	43,5	35,5	Modérée	27,0	20,5	Conforme	42,5	35,3	43,4	36,2	0,9	0,9	Non	60,0	55,0	Conforme

### 9.3. Projet

(Analyse non exhaustive susceptible de modification lors de l'élaboration du projet).

La réalisation de travaux peut être source de nombreuses nuisances : bruit des engins, aux vibrations des terrassements par les engins, sans pour autant nécessiter des formes de travaux particulièrement émettrices de vibration ou de nuisances sonores graves.

Le projet est susceptible d'engendrer, en phase d'exploitation, des effets sur le contexte acoustique local (nouveaux habitants sur site et le trafic routier supplémentaire). Néanmoins le trafic attendu serait modeste et sans effet significatif par rapport au trafic existant nécessitant règlementairement des mesures de compensation auprès des riverains.

Les travaux d'aménagement induiront une production importante de déchets. Ces déchets devront être gérés conformément à la réglementation en vigueur. Ils seront collectés et traités par les filières adaptées par les entreprises de travaux.

Dans le cadre de l'exploitation du futur site, la grande majorité des déchets produits seront des déchets recyclables (cartons d'emballage, papiers, ...) et domestiques (emballages plastiques, ordures ménagères). Des déchets verts d'entretien des espaces verts du site seront également générés. De manière plus marginale, des déchets spéciaux pourront aussi être générés (produits d'entretien, piles et batteries, huiles, cartouches d'imprimante...).

Mesures environnementales envisageables
Limitation des vitesses de circulation sur le site et dans les rues d'accès.
Promotion des modes de déplacement doux et connexion à la piste cyclable entre Kilstett et la Wantzenau
Bonnes pratiques de chantier avec notamment une récupération, un tri et un stockage.
Gestion, recyclage et valorisation des déchets en phase d'exploitation (une collaboration avec les entreprises de valorisation avec broyage / compostage / recyclage du secteur pourra être recherché.

Après prise en compte de ces mesures, les impacts résiduels devraient être négligeables tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation.

## I. MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS

### 1. Ecosystèmes et protection des milieux

#### 1.1. Milieux humides

##### 1.1.1. Rappel des incidences du PLU en vigueur

Ecosystèmes : milieux ouverts humides	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences positives</b>	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences négatives résiduelles</b>
	<p><i>Incidences directes :</i>  <i>Les zones humides dans leur ensemble sont couvertes par des zonages A et N inconstructible sur une majeure partie de leur surface (si l'on exclue les zones urbanisées déjà existantes (tel qu'expliqué dans les incidences négatives résiduelles) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- environ 98 % pour les zones à dominante humide (ZDH), si l'on exclue les zones urbanisées déjà existantes (tel qu'expliqué dans les incidences négatives résiduelles) ;</li> <li>- environ 97 % pour les zones humides remarquables (ZHR).</li> </ul> <p><i>Les études naturalistes menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont par ailleurs montré qu'une partie des zones restantes, identifiées en zones à dominante humide, ne comportent en réalité aucune zone humide (cf. explications détaillées zone par zone dans le chapitre portant sur les incidences notables prévisibles par secteur de projet).</i></p>	<p><i>Incidences directes :</i>  <i>Dans la mesure où les zones à dominante humide et les zones humides remarquables couvrent pour partie des zones déjà urbanisées ou artificialisées, plusieurs zonages constructibles du PLUi sont concernés au regard de cette occupation du sol existante, notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'importantes parties de zones urbanisées des villes et villages, en particulier à Drusenheim, Herrlisheim et Kilstett ;</li> <li>- Les gravières en exploitation (toutes situées au sein des zones à dominante humide) ;</li> <li>- Les sites portuaires au bord du Rhin ;</li> <li>- Le golf de Soufflenheim ;</li> <li>- De nombreuses zones de loisirs aménagées de plein air, en particulier les étangs de pêche.</li> </ul> <p><i>Ces ensembles mis à part, le PLUi implique une consommation foncière résiduelle de zones humides, nécessaires au développement urbain tel que prévu au PADD, et lié notamment à la présence de polarités existantes à conforter. Sont concernés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 ha de zone IAU ;</li> <li>- 26 ha de zone IAUX (dont 15 ha sont également situés en zone humide remarquable) ;</li> <li>- 34 ha de zones IIAU et IIAUX (dont 31 ha sont également situés en zone humide remarquable).</li> </ul> <p><i>Sur ce total de 72 ha, 47 ha concernent le seul site des « terrains DOW » (à l'Est du Muhlrhein à Drusenheim)</i></p> <p><i>Les zones humides dans leur ensemble sont également concernées par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des secteurs de sorties d'exploitations agricoles : environ 20 ha, dont 9 ha en zone humide remarquable ;</li> <li>- des emplacements réservés, à hauteur de 11 ha environ (dont aucun en zone humide remarquable). Parmi ces 11 ha, environ 9 ha concernent un emplacement réservé à Auenheim destiné à acquérir le foncier d'une gravière en fin d'exploitation en vue de sa renaturation.</li> </ul>

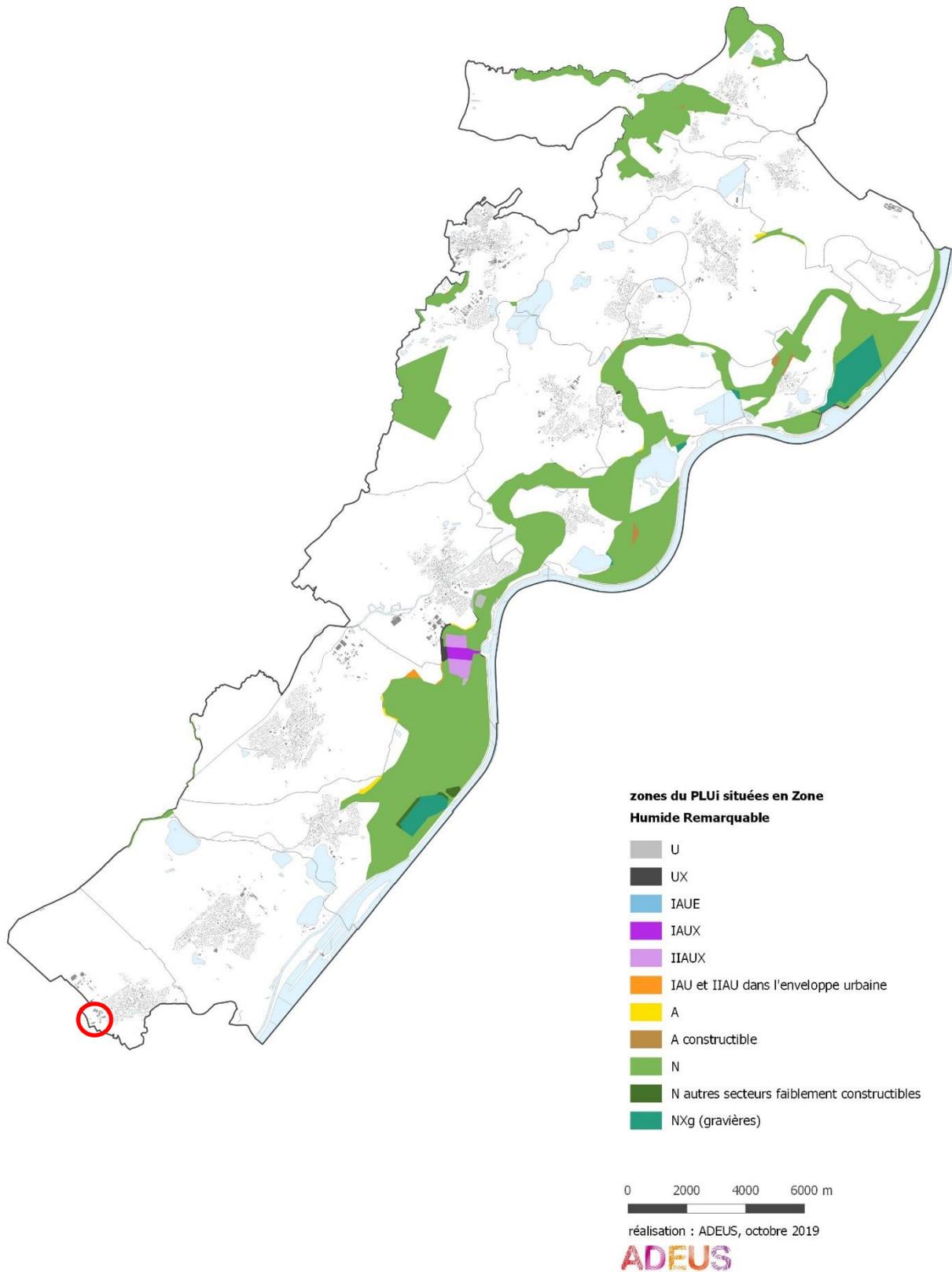
### 1.1.2. Incidences de la mise en compatibilité du PLU

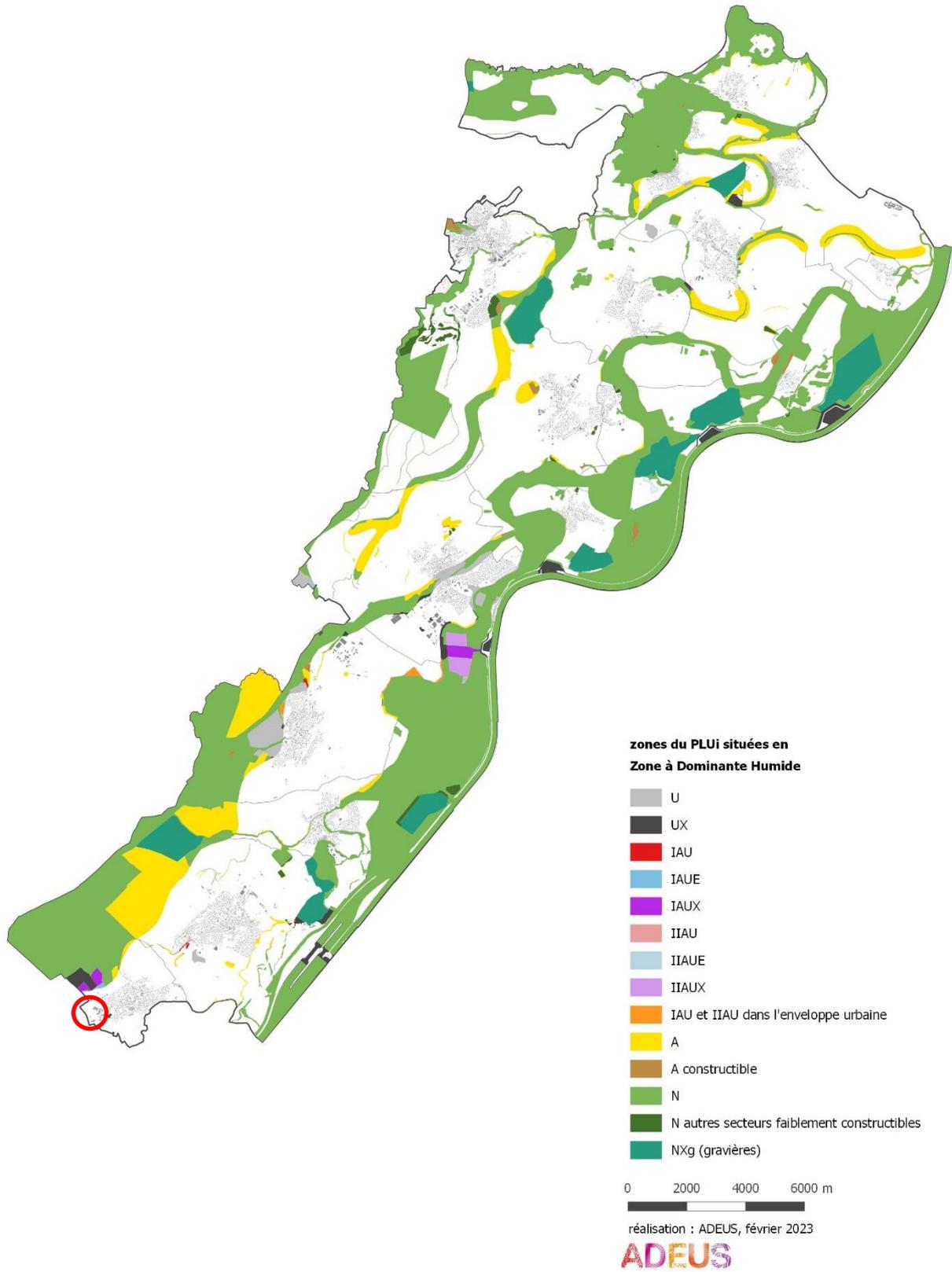
Ecosystèmes : milieux ouverts humides	Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences positives	Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences négatives résiduelles
	<p data-bbox="271 409 829 499">Le site retenu évite toutes les zones humides remarquables, patrimoniales ou ordinaires présents dans ce secteur de la vallée du Rhin.</p> <p data-bbox="271 499 829 618">L'OAP prévoit une gestion intégrée des eaux de ruissellement et favorisera le déploiement de techniques d'infiltration des eaux au niveau de noues accompagnant les espaces publics.</p> <p data-bbox="271 645 829 734">Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>positives</u> du point de vue des milieux humides.</p>	/

### 1.1.3. Projet

(Analyse non exhaustive susceptible de modification lors de l'élaboration du projet).

Le projet ne devrait pas avoir d'incidence sur les zones humides. Des précautions de chantiers devront être prévues pour limiter les dégradations des zones environnantes par un balisage approprié.





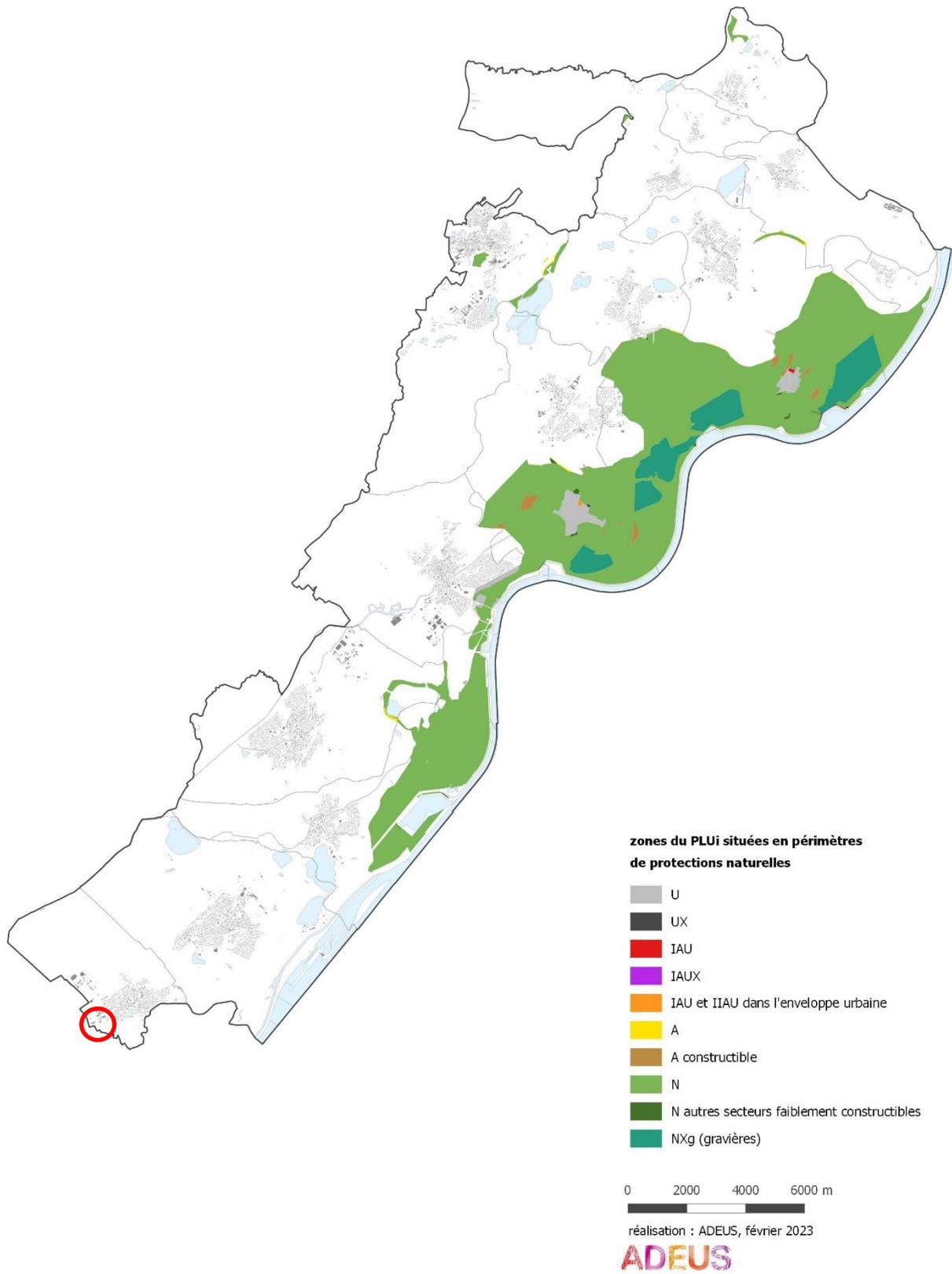
## 1.2. Espaces naturels protégés

### 1.2.1. Rappel des incidences du PLU en vigueur

	<i>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences négatives résiduelles</i>
Espaces naturels protégés	<p>Incidences directes : Les zones naturelles faisant l'objet d'une mesure de protection sont couvertes quasi exclusivement par des zonages A et N inconstructible (environ 98,7 %, si l'on exclue les zones urbaines existantes, tel qu'expliqué dans les incidences négatives résiduelles).</p>	<p>Incidences directes : Dans la mesure où l'arrêté de protection de biotope du cours inférieur de la Moder couvre sans distinction l'ensemble d'une bande comprise entre le Rhin et la Moder, plusieurs zonages constructibles sont concernés au regard de l'occupation du sol existante, notamment : - L'intégralité de la zone urbanisée des villages de Dahlunden et de Fort-Louis ; - Une partie de lotissement à Drusenheim ; - Les gravières en exploitation et les sites portuaires au bord du Rhin. Ces ensembles mis à part, le PLUi définit en outre : - environ 1 ha de zone à urbaniser se situant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune de Dahlunden (dent creuse déjà en partie artificialisée et constituée de jardins et d'espaces verts de proximité) ; - environ 0,9 ha de zone à urbaniser se situant en frange urbaine de Fort-Louis. Il s'agit de l'unique possibilité de développement de la commune. Elle s'inscrit en prolongement immédiat du tissu urbain existant, dans un secteur « en creux » formé par l'urbanisation ; - environ 0,1 ha de zone à urbaniser à Drusenheim, permettant une connexion entre la zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim et la darse portuaire de Drusenheim (afin de permettre le transport fluvial de marchandises à l'avenir). Les zones naturelles protégées sont également concernées par : - des secteurs à constructibilité limitée : secteurs de sorties d'exploitations agricoles (environ 23 ha) et secteurs naturels de loisirs existants correspondant essentiellement à des étangs de pêche (environ 5 ha) ; - des emplacements réservés, à hauteur de 0,5 ha environ, destinés à des aménagements d'espaces publics à l'intérieur des villages de Dahlunden et de Fort-Louis.</p>

### 1.2.2. Incidences de la mise en compatibilité du PLU

	Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences positives	Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences négatives résiduelles
Espaces naturels protégés	<p>Comme pour les milieux humides, il est rappelé que l'impact de la requalification envisagée de la friche est nul par évitement de tout espace naturel agricole et forestier.</p> <p>Pour ce qui concerne les espèces protégées, certaines ont été identifiées sur le site. Cela concerne essentiellement des oiseaux (dont la Linotte mélodieuse). 3 arbres à cavités sont présents sur le site et constituent des gîtes potentiels à chauve-souris. L'OAP prévoit ainsi de préserver ces secteurs présentant les enjeux les plus importants.</p> <p>L'OAP intègre également le renforcement des lisières existantes notamment le long de la voie ferrée.</p>	<p>Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des espèces et des habitats patrimoniaux.</p>



### 1.2.3. Projet

(Analyse non exhaustive susceptible de modification lors de l'élaboration du projet).

Les principaux impacts potentiels du projet concernent les milieux semi ouvert et boisés qu'il convient de préserver.

Mesures environnementales envisageables
<p>Conserver les grands arbres à cavités.</p> <p>Conserver les lisières périphériques notamment le long de la voie ferrée et du talus reprenant le corridor écologique.</p> <p>Conception optimale de l'éclairage en veillant à ne pas sur-éclairer ces habitats importants.</p> <p>Pas de coupe d'arbre entre novembre et fin juillet pour les arbres à cavités. Pas de coupe des arbustes entre mars et août.</p>
<p>Prendre en compte les espèces exotiques envahissantes détectées sur le site : Arbres aux papillons, Erable negundo, Robinier faux acacia, Sénéçon du cap, Solidage géant.</p>
<p>Prise en compte de la présence potentielle du Petit gravelot en période de chantier (zone résiduelle en gravier)</p>
<p>Assurer la recolonisation du site par création d'habitats pour les espèces ubiquistes telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mammifères : l'Ecureuil roux ou encore le Hérisson d'Europe (zones boisées et buissonnantes, limitation des murs bahuts).</li><li>- Reptiles : lézards (espaces verts extensifs, abris minéraux).</li></ul> <p>La création de haies sèches, composées de bois mort, constituant des habitats pour les insectes et la petite faune.</p> <p>L'assurance de continuités pour le passage de la petite faune à travers les clôtures. Une gestion différenciée des espaces verts (avec notamment des secteurs enherbés maintenus sans tonte fréquente, pour favoriser une flore diversifiée, des plantes mellifères et créer des habitats intéressants pour les insectes).</p> <p>Les stationnements et cheminements piétons seront drainants et conservent une valeur pour la biodiversité.</p> <p>Pour les plantations paysagères, l'utilisation de plantes indigènes et résistantes au climat, avec une sélection des plantes apportant une alimentation variée et des floraisons étalées favorables aux abeilles et insectes.</p> <p>L'installation de nichoirs sur le site du projet.</p> <p>Mise en œuvre de zones de transition paysagère, en périphérie du site du projet. Ces zones sont constituées d'une haie sauvage et favorisent la transition naturelle du paysage, la réduction de l'érosion et l'embellissement de la zone. En outre, elles créent des habitats refuges pour la petite faune et apportent une continuité paysagère et écologique.</p> <p>Par ailleurs, la gestion intégrée des eaux pluviales en noues est envisagée au cœur du site. Son premier rôle serait la gestion des eaux pluviales (rétention, filtration et infiltration). Il constituerait en outre un nouvel habitat pour les amphibiens et pourrait être fréquenté par la petite faune, tout en apportant un confort microclimatique pour les usagers du site.</p>

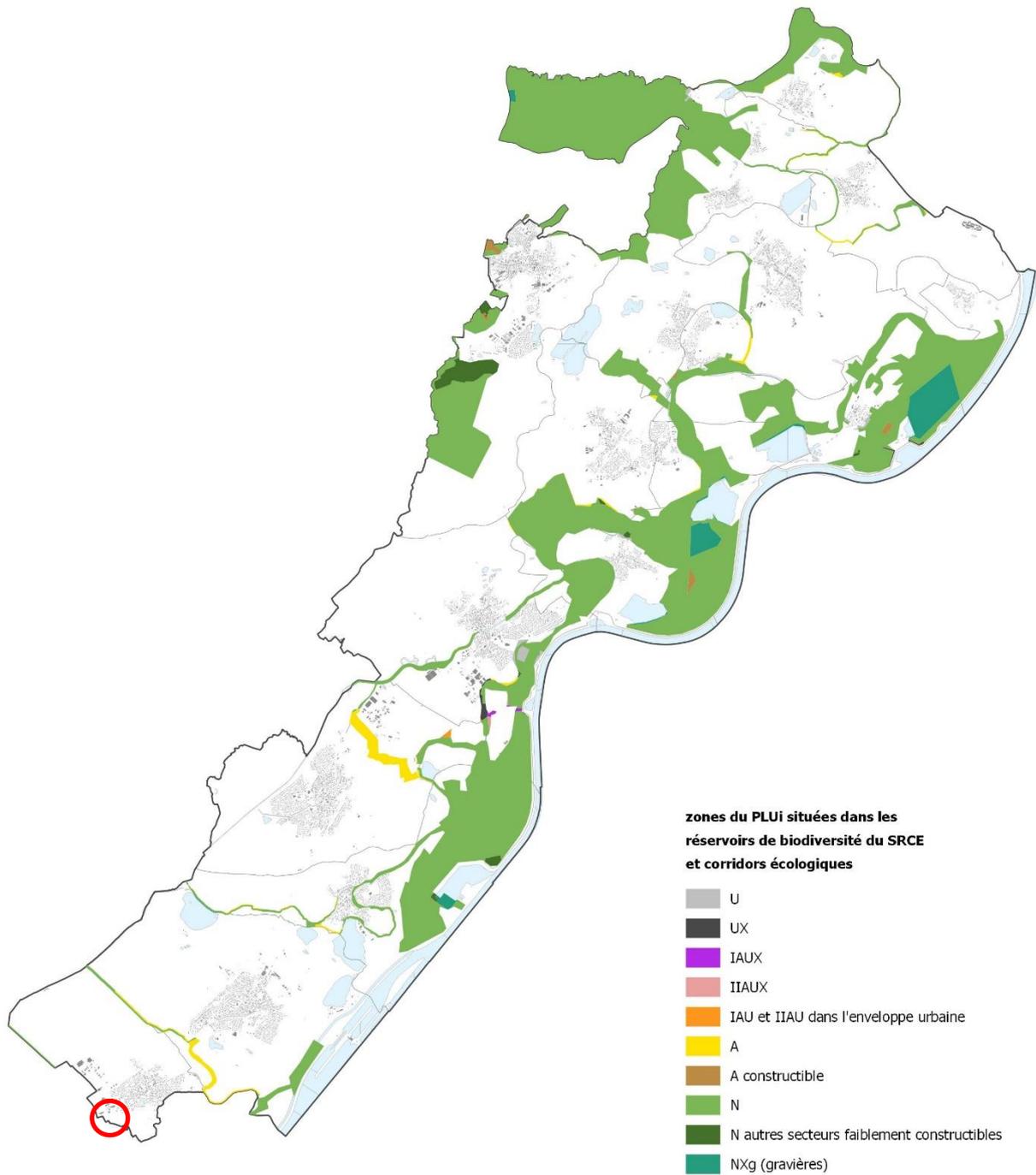
2. Continuités écologiques

2.1. Rappel des incidences du PLU en vigueur

	<i>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences négatives résiduelles</i>
Continuités écologiques	<p><i>Incidences directes :</i>  <i>Les réservoirs de biodiversité du SRCE sont couverts par des zonages A et N inconstructible sur la quasi-totalité de leur surface (environ 99,5 %, si l'on exclue les zones urbanisées déjà existantes, tel qu'expliqué dans les incidences négatives résiduelles).</i>  <i>Les corridors écologiques déclinés au règlement graphique du PLUi, représentant 281 ha sont situés à 100% en zone A ou N inconstructible.</i></p>	<p><i>Incidences directes :</i>  <i>Dans la mesure où les réservoirs de biodiversité du SRCE couvrent des zones déjà urbanisées ou artificialisées, plusieurs zonages constructibles du PLUi sont concernés au regard de cette occupation du sol existante, notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Des gravières en exploitation ;</i></li> <li><i>- Des sites portuaires au bord du Rhin ;</i></li> <li><i>- Le golf de Soufflenheim dans son intégralité ;</i></li> <li><i>- Plusieurs zones de loisirs aménagées de plein air, en particulier les étangs de pêche.</i></li> </ul> <p><i>Ces ensembles mis à part, le PLUi implique une consommation foncière résiduelle au sein des réservoirs de biodiversité, nécessaires au développement urbain tel que prévu au PADD, et lié notamment à la présence de polarités existantes à conforter.</i>  <i>Des zones d'urbanisation future sont prévues au sein de ces réservoirs à hauteur de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Environ 4,8 ha de zones IAUX et 1,7 ha de zones IIAUX : ces surfaces correspondent au prolongement Est du projet de zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim (ZAEDH). Elle est destinée à connecter la ZAEDH à la darse portuaire de Drusenheim (afin de permettre le transport fluvial de marchandises à l'avenir). Elles correspondent également à une réserve foncière, en continuité du site industriel de l'entreprise DOW ;</i></li> </ul> <p><i>Les réservoirs de biodiversité sont également concernés par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Environ 9,6 ha de secteurs de sorties d'exploitations agricoles ;</i></li> <li><i>- Des emplacements réservés, à hauteur de 0,5 ha environ.</i></li> </ul>

## 2.2. Incidences de la mise en compatibilité du PLU

	<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences positives</b>	<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences négatives résiduelles</b>
Continuités écologiques	<p>Le fonctionnement des continuités écologiques est préservé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec la préservation de marges de recul plantées notamment au niveau du corridors écologique le long du talus Ouest. . L'OAP intègre des dispositions spécifiques pour préserver ou restaurer ce corridor et constituer des trames vertes au sein même de l'urbanisation.</p> <p>Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi faibles du point de vue des continuités écologiques.</p>	/



0 2000 4000 6000 m

réalisation : ADEUS, octobre 2019

**ADEUS**

### 2.3. Projet

(Analyse non exhaustive susceptible de modification lors de l'élaboration du projet).

Les principaux impacts potentiels du projet concernent le talus Ouest intégré au corridor biologique qu'il convient de préserver pour éviter la fragmentation des milieux.

<b>Mesures environnementales envisageables</b>
Conserver les lisières périphériques et renforcement du corridor. Accompagnement par un maillage de la trame en zone urbaine. Conception optimale de l'éclairage en veillant à ne pas éclairer ces habitats importants.

### 3. Espaces verts et de nature ordinaire

#### 3.1. Rappel des incidences du PLU en vigueur

Aucun élément du PLU actuel ne concerne les espaces verts et de nature ordinaire.

#### 3.2. Incidences de la mise en compatibilité du PLU

Espaces verts et de nature ordinaire	Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences positives	Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences négatives résiduelles
	<p>La promotion de la nature en zone urbaine est confortée par la mise en compatibilité du PLU. Elle permet ainsi de développer la biodiversité dans ce secteur, faciliter la captation de carbone, elle peut constituer un îlot de fraîcheur. Le projet intègre le développement de la nature en zone urbaine sous toutes ses formes. Le végétal relais existant est préservé pour maintenir les sujets les plus importants. Le taux de végétal est largement augmenté par rapport à l'existant par la réalisation d'espaces verts multi strates en pleine terre. Les interfaces entre milieu urbain, milieu agricole et milieu naturel sont traitées, notamment au travers de l'OAP mise en place.</p> <p>Les incidences positives de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi importantes du point de vue de la nature ordinaire</p>	

#### 3.3. Projet

(Analyse non exhaustive susceptible de modification lors de l'élaboration du projet).

Le projet pourra intégrer plusieurs mesures d'accompagnement permettant de conforter la nature en zone urbaine : recréation de sols, utilisation d'essences locales pour les plantations d'arbres, arbustes, mise en œuvre de bandes en herbe, pour le confortement des lisières et la création d'un espace de transition, avec une gestion « naturelle exgtensive » de ces espaces enherbés, création de parc central.

4. Sites et paysages

4.1. Rappel des incidences du PLU en vigueur

Paysages naturels et patrimoine bâti	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences positives</b>	<b>Au regard des mesures du PLU en vigueur, incidences négative résiduelles</b>
	<p>Les entités paysagères naturelles qui structurent le territoire sont globalement préservées par un zonage inconstructible, A ou N.</p> <p>Le patrimoine architectural et urbain est encadré par le zonage UA, qui couvre l'ensemble des centres anciens traditionnels des communes.</p>	<p>Certains éléments de paysage (espaces végétalisés, cônes de vues, etc.) peuvent être impactés par les projets d'aménagement dans le cadre des zones d'urbanisation future</p> <p>Certains bâtiments présentant une qualité architecturale/historique peuvent être démolis/remaniés dans le cadre des projets de construction</p>

4.2. Incidences de la mise en compatibilité du PLU

Paysages naturels et patrimoine bâti	<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences positives</b>	<b>Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences négative résiduelles</b>
	<p>La mise en compatibilité du PLU intègre des dispositions visant à faciliter l'intégration du site dans le paysage environnant : traitement de la lisière avec les espaces agricoles environnants, maîtrise des hauteurs de bâti, préservation du corridor Ouest soulignant les vues lointaines.</p>	<p>Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue du paysage, du patrimoine bâti et archéologique.</p>

### 4.3. Projet

(Analyse non exhaustive susceptible de modification lors de l'élaboration du projet).

Les principaux impacts du projet sur le paysage sont :

- des impacts temporaires liés à la tenue des travaux d'aménagement du site (présence d'engins, dépôt de matériaux et déchets, création de fosses et déblais, ...)
- des impacts permanents liés à l'urbanisation du site, à l'implantation de nouveaux bâtiments et à la réalisation d'aménagements paysagers.

Le projet va modifier le paysage du site. Le paysage de friche industrielle va laisser place à un paysage de construction dans un contexte de périphérie urbaine.

Mesures environnementales envisageables
Bonnes pratiques de chantier : limitation des nuisances visuelles.
Conservation, réaménagement et création d'espaces verts et plantations.
Choix d'essences végétales adaptées locales.
Intégration architecturale des constructions. Volumétrie mesurée. Traitement qualitatif des façades.

Après prise en compte de ces mesures les impacts résiduels sur les caractéristiques paysagères sont jugés très faibles.

## II. SYNTHÈSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU, incidences résiduelles
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont <u>faibles</u> du point de vue de la qualité de l'air : cheminement mode actif, gestion centralisée du stationnement, plantations d'arbre et reconstitution de sols pour favoriser la séquestration de gaz à effet de serre...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont <u>fortement positives</u> du point de vue de l'adaptation au changement climatique : mise en place d'une trame végétale, désimperméabilisation forte du site, accès à des zones de fraîcheur ...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont <u>faibles</u> du point de vue de l'énergie : approche bioclimatique des constructions, développement d'énergie renouvelable, gestion centralisée du stationnement et cheminement doux...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont <u>moyennement favorables</u> du point de vue de la protection des eaux souterraines : grâce à la requalification d'une friche, évitement de la zone de captage d'eau, dépollution complémentaire des sols...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont <u>très fortement positives</u> du point de vue des ressources du sol et du sous-sol : évitement des secteurs forestiers les plus sensibles, des zones agricoles.
Les incidences positives de la mise en compatibilité du PLU sont <u>très fortes</u> du point de vue des sols pollués car une dépollution complémentaire sera réalisée.
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des risques naturels : évitement des zones de débordement de cours d'eau et de nappe...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des risques technologiques par intégration de mesure d'éloignement et du traitement de l'interface avec l'activité présente au Sud.
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>modestes</u> du point de vue des nuisances sonores : traitement par éloignement et création de stationnement en ouvrage avec un effet de masque des zones de nuisances de voie ferrée, connexion au réseau de voirie existant, respect de la réglementation en lien avec le trafic généré...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>positives</u> du point de vue des milieux humides : évitement des zones humides remarquables du secteur, infiltration des eaux de ruissellement favorisée...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des espèces : préservation des secteurs à enjeux (corridors Ouest, arbres à cavité, zone arbustive) ...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des continuités écologiques : préservation du corridor Ouest...
Les incidences positives de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>importantes</u> du point de vue des espaces de nature ordinaire : recréation de sols et d'une trame verte urbaine...
Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des paysages, du patrimoine bâti et archéologique : traitement des lisières, préservation du talus végétalisé à l'Ouest...

**Au regard des mesures de la mise en compatibilité du PLU,  
incidences résiduelles**

Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont ainsi nulles du point de vue du réseau NATURA 2000 : absence directe d'incidence sur les sites dont l'intégrité est préservée, ne conduit pas à réduire des habitats clés en périphérie des sites NATURA 2000, les habitats d'intérêt patrimonial sont préservés, le site ne conduit pas à réduire des habitats clés en périphérie des sites NATURA 2000 et intègre des mesures de réduction d'impact sur les corridors biologiques.

**L'impact de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est globalement positif du point de vue des enjeux de pollution des sols, de préservation de la ressource en eau, de la préservation des terres agricoles et des zones naturelles d'intérêt patrimonial. L'impact est faiblement négatif à l'égard des enjeux environnementaux du site et positif**

**Le projet réalisé en phase ultérieure intégrera des mesures complémentaires telles que les opérations de dépollution, de reconstitution de milieux naturels...**

### III. APPRECIATION DE LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS ET LA NON CONTRARIETE DES REGLES DU SRADDET

Le SRADDET a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019 puis approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2020.

En raison de l'ancienneté du SCOT n'intégrant pas encore les prescriptions du SRADDET approuvé, il est proposé ici d'apporter une appréciation de la compatibilité (respect des orientations fondamentales /non contrariété des objectifs) avec les règles générales du SRADDET et de la prise en compte des objectifs (en avoir connaissance et justification en cas d'écart). Elle se fait sous la forme d'une analyse globale et non d'une analyse de l'adéquation point par point, conformément à la réglementation et la jurisprudence.

		Objectifs du SRADDET Grand Est	Analyse globale de la prise en compte des objectifs du SRADDET dans les modifications du PLU	
Axe 1 : Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires	CHOISIR UN MODÈLE ÉNERGÉTIQUE DURABLE	Objectif 1 ■ Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050	Le projet de mise en compatibilité du PLU intègre les dispositions d'ores et déjà applicables du PLU relative aux performances énergétiques des projets sur le territoire, de l'utilisation de ressources renouvelables. Au-delà du PLU, l'ambition de la commune de Kilstett est traduite dans un cahier de cession en matière de sobriété énergétique, de transition énergétique ou encore d'adaptation au changement climatique permettant au projet de s'inscrire dans une démarche de durabilité.	
		Objectif 2 ■ Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti		
		Objectif 3 ■ Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte		
		Objectif 4 ■ Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique		
		Objectif 5 ■ Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie		
	VALORISER NOS RICHESSES NATURELLES ET LES INTÉGRER DANS NOTRE DÉVELOPPEMENT	Objectif 6 ■ Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages		Du point de vue du milieu naturel, la démarche de conception du projet intègre les réflexions de préservation du milieu naturel notamment par l'adaptation du projet en cours d'étude pour préserver les éléments de patrimoine naturel identifiés, en intégrant des dispositions constructives de préservation des continuités écologiques (éviter des milieux d'intérêt, éviter des gîtes d'espèces patrimoniales, gestion de l'éclairage du site pour préserver les trames noires). Le projet prévoit également la création d'une trame verte urbaine s'appuyant sur des prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement par un système de noues. En plus de la lutte pour la création d'îlot de
		Objectif 7 ■ Préserver et reconquérir la trame verte et bleue		

		Objectifs du SRADET Grand Est	Analyse globale de la prise en compte des objectifs du SRADET dans les modifications du PLU
Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace	VIVRE NOS TERRITOIRES AUTREMENT	Objectif 8 ■ Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité	fraicheur, il s'agit d'assurer la protection de la nappe (prise en compte des risques de remontées de nappe, gestion alternative des eaux de ruissellement privilégiant l'infiltration à la source). Pour réduire la pression de pollution des sols sur la ressource, le projet intègre également une dépollution complémentaire. Pour ce qui concerne le milieu agricole, le projet évite toutes les conséquences en termes de consommation de terrain agricole et favorise l'économie du foncier agricole assurant la pérennité des activités agricoles locales par la réutilisation d'une friche industrielle. La logique d'évitement des incidences à l'échelle du projet en requalifiant une friche permet également de préserver les habitats et les espèces les plus riches du territoire.
		Objectif 9 ■ Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts	
		Objectif 10 ■ Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau	
		Objectif 11 ■ Économiser le foncier naturel, agricole et forestier	
	VIVRE NOS TERRITOIRES AUTREMENT	Objectif 12 ■ Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients	La commune de Kilstett a conçu son aménagement dans un souci d'urbanisme durable, intégrant dans le cahier des charges de cession une écoconception des bâtiments et des équipements périphériques (basse consommation, matériaux de construction durable à faible empreinte carbone, ...). Pour ce qui concerne les déchets, notamment liés au chantier (pouvant générer plus de déchets que l'utilisation et l'exploitation du site lui-même), le recyclage et la maîtrise des filières de déchets spéciaux pouvant être produits sont privilégiés. A l'échelle du quotidien, la mobilité alternative à la voiture est clairement privilégiée dans la mesure où le projet prévoit un apaisement fort des circulations et une gestion centralisée des stationnements sur une grande partie du site. La commune est globalement bien desservie (proximité de la voie ferrée du réseau TER). Le projet intègre lui-même la promotion des modes de déplacement doux et connexion au projet de piste cyclable intercommunale vers le collège de La Wantzenau.
		Objectif 13 ■ Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien	
		Objectif 14 ■ Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation	
		Objectif 15 ■ Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique	
		Objectif 16 ■ Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement	
		Objectif 17 ■ Réduire, valoriser et traiter nos déchets	
CONNECTER LES TERRITOIRES AU-DELÀ DES FRONTIÈRES	Objectif 18 ■ Accélérer la révolution numérique pour tous	Le projet ne prévoit rien à ce sujet.	
	Objectif 19 ■ Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360		
	Objectif 20 ■ Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale		
SOLIDARISER ET MOBILISER LES TERRITOIRES	Objectif 21 ■ Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires	Le projet ne prévoit rien à ce sujet.	

Commune de Kilstett  
**Evaluation environnementale**

Effets notables de la mise en œuvre de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU / Mesures d'évitement, réduction et compensation

Objectifs du SRADET Grand Est		Analyse globale de la prise en compte des objectifs du SRADET dans les modifications du PLU
	Objectif 22 ■ Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires	
	Objectif 23 ■ Optimiser les coopérations et encourager toutes formes d'expérimentation	
	Objectif 24 ■ Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire	
	Objectif 25 ■ Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie	
CONSTRUIRE UNE RÉGION ATTRACTIVE DANS SA DIVERSITÉ	Objectif 26 ■ Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle	Pour tenir compte des nouveaux besoins et modes de vie de habitants, le projet prévoit une diversité de logements adaptés aux plus jeunes mais aussi aux séniors, tout en pouvant profiter des espaces extérieurs valorisés sur le site.
	Objectif 27 ■ Développer une économie locale ancrée dans les territoires	
	Objectif 28 ■ Améliorer l'offre touristique en s'appuyant sur nos spécificités	
	Objectif 29 ■ Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional	
En conclusion, impliquer chacun pour un élan collectif	Objectif 30 ■ Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire	Le projet ne prévoit rien à ce sujet.

→ Au vu de l'analyse, l'opération a bien pris en compte avec les objectifs du SRADET.

Règles du SRADET Grand Est		Analyse globale de la non contrariété des règles du SRADET dans les modifications du PLU
CLIMAT, AIR ET ÉNERGIE	Règle n°1 ■ Atténuer et s'adapter au changement climatique	Dans le prolongement de l'analyse des objectifs du SRADET, le projet intègre des dispositions visant à s'adapter au changement climatique (bâtiment basse consommation, rafraîchissement passif, végétalisation et développement des zones ombragées, création de zones de fraîcheur...). L'engagement de la commune à répondre aux ambitions en matière de sobriété énergétique, de transition énergétique ou encore d'adaptation au changement climatique permet au projet de s'inscrire dans une démarche de durabilité. La gestion centralisée du stationnement, la constitution d'un maillage interne de liaisons douces et la liaison au réseau de piste cyclable contribue à la réduction des besoins énergétiques et aux émissions polluantes.
	Règle n°2 ■ Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	
	Règle n°3 ■ Améliorer la performance énergétique du bâti existant	
	Règle n°4 ■ Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	
	Règle n°5 ■ Développer les énergies renouvelables et de récupération	
	Règle n°6 ■ Améliorer la qualité de l'air	

BIODIVERSITÉ ET GESTION DE L'EAU	Règle n°7 ▪ Décliner localement la trame verte et bleue	<p>Dans un souci d'intégration du site dans son environnement, le projet prévoit dès sa conception la préservation de la trame verte et bleue déclinée par le PLU du Pays Rhéna à l'Ouest, le maillage d'une trame verte urbaine et une conception évitant les habitats et espèces patrimoniales.</p> <p>Enfin, la prise en compte des pollutions diffuses est assurée tant en phase chantier (mise en place d'un cahier des pratiques de chantier, utilisation de bac de rétention pour la manipulation des produits dangereux pour l'environnement...) qu'en phase exploitation (infiltration des eaux de ruissellement non polluées).</p>	
	Règle n°8 ▪ Préserver et restaurer la trame verte et bleue		
	Règle n°9 ▪ Préserver les zones humides		
	Règle n°10 ▪ Réduire les pollutions diffuses		
DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE	Règle n°11 ▪ Réduire les prélèvements d'eau		
	Règle n°12 ▪ Favoriser l'économie circulaire		<p>Le projet ne prévoit pas de production de déchets autre que ménagers. Néanmoins, dans le cadre d'une démarche d'économie circulaire, l'aménageur pourra recréer des sols par le biais du développement d'une filière de recyclage et valorisation des déchets (une collaboration avec les entreprises de valorisation avec broyage / compostage / recyclage du secteur pourra être recherchée).</p>
	Règle n°13 ▪ Réduire la production de déchets		
	Règle n°14 ▪ Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets		
Règle n°15 ▪ Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage			
GESTION DES ESPACES ET URBANISME	Règle n°16 ▪ Sobriété foncière		<p>Les réflexions menées par la Pays Rhéna intègrent dès le départ les piliers formulés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU : de sobriété foncière avec la recherche en priorité d'un développement dans l'enveloppe urbaine, en modérant les besoins de foncier, tout en apportant une satisfaction au plus près des besoins spécifiques en foncier économique. Ainsi le présent projet de recyclage de foncier déjà artificialisé répond très clairement à ces enjeux de sobriété foncière.</p> <p>L'intégration du projet dans son environnement passe également par l'engagement au respect des principes liés à la renaturation d'un site artificiel assurant la double fonction de développement de la nature en zone urbaine et de limitation de l'imperméabilisation des sols.</p>
	Règle n°17 ▪ Optimiser le potentiel foncier mobilisable		
	Règle n°18 ▪ Développer l'agriculture urbaine et périurbaine		
	Règle n°19 ▪ Préserver les zones d'expansion des crues		
	Règle n°20 ▪ Décliner localement l'armature urbaine		
	Règle n°21 ▪ Renforcer les polarités de l'armature urbaine		
	Règle n°22 ▪ Optimiser la production de logements		
	Règle n°23 ▪ Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes		
	Règle n°24 ▪ Développer la nature en ville		
	Règle n°25 ▪ Limiter l'imperméabilisation des sols		
TRANSPORTS ET MOBILITÉS	Règle n°26 ▪ Articuler les transports publics localement	<p>La proximité du projet avec la gare de Kilstett permettra d'étendre les possibilités de déplacements alternatifs à la voiture. Enfin, le projet prévoit de faciliter la mobilité durable des habitants du fait de la connexion directe au réseau cyclable et à la promotion des modes alternatifs au sein même du site notamment avec la gestion centralisée du stationnement et l'apaisement des voies.</p>	
	Règle n°27 ▪ Optimiser les pôles d'échanges		
	Règle n°28 ▪ Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales		
	Règle n°29 ▪ Intégrer le réseau routier d'intérêt régional		
	Règle n°30 ▪ Développer la mobilité durable des salariés		

➔ Au vu de l'analyse globale, la mise en compatibilité du PLU ne devrait pas contrarier les dispositions du SRADDET.

## IV. APPRECIATION DE LA COMPATIBILITE DU SCOT DE LA BANDE RHENANE

		Objectifs du SCoT de la Bande Rhénane	Analyse globale de la prise en compte des orientations du SCoT dans les modifications du PLU
1-Orientations générales de l' organisation de l' espace	Les grandes orientations	1.1 – Rechercher un équilibre entre pérennisation des trames verte et bleue et développement territorial	Kilstett appartient au Secteur Sud. La commune est considérée dans l'armature comme un pôle complémentaire au pôle Drusenheim, Herrlisheim, Gamsheim. Elle est en-dehors des pôles économiques majeurs. Il prévoit ainsi une amélioration de l'offre de logements, une plus grande mixité dans le parc de logements, avec éventuellement l'accueil de nouveaux équipements et services, une offre performante en transports collectifs (gares, lignes de bus) et un potentiel de développement économique. De petites « zones de desserrement » peuvent être envisagées. Ainsi, Kilstett dispose d'une zone d'activités qui vient de s'étendre et qui répond aux besoins locaux de PME-PMI et artisans. Le basculement de la présente zone d'activités en zone d'habitation reste compatible car les besoins sont satisfaits. En raison de la nature de la requalification d'un site existant, il préserve les milieux naturels et les corridors identifiés. La proximité du site avec la gare TER est un atout pour optimiser l'intermodalité et la densité.
		1.2 – Maintenir un tissu économique diversifié	
		1.3 – Organiser les grands équipements de service à la population	
		1.4 – Renforcer les transports collectifs	
		1.5 – Améliorer la desserte routière du territoire et les déplacements	
	Les principes d' aménagement	2.1 – Encourager le renouvellement urbain	La requalification de cette friche industrielle est entièrement liée à cette volonté de renouvellement d'un espace désaffecté. Elle est privilégiée par rapport aux extensions d'urbanisation. Le projet vise ainsi à renforcer la densité urbaine dans le respect de l'identité patrimoniale de la qualité du cadre de vie avec des espaces de respiration. Le projet vise ainsi au moins 25 logements par hectare (Il s'agit de densités nettes sur foncier cessible, hors VRD, espaces communs). Pour favoriser la qualité environnementale du projet, la commune a réalisé un cahier de cession intégrant des performances environnementales pour le traitement des espaces, les enjeux de milieux naturels, les consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables... la conception du projet met l'accent sur la valorisation des modes doux.
		2.2 – Rechercher une optimisation de l'occupation foncière	
		2.3- maintenir les coupures d'urbanisation	
		2.4- Inciter à un développement respectueux de l'environnement et favoriser une réflexion sur le développement durable	
	Valoriser les	3.1 – protéger les paysages	Le projet fait l'objet d'une réflexion importante pour favoriser son intégration en maintenant des motifs

		Objectifs du SCoT de la Bande Rhénane	Analyse globale de la prise en compte des orientations du SCoT dans les modifications du PLU	
L'optimisation des ressources et la préservation des	Les grands équilibres dans l'urbanisation	3.2- les espaces urbains à préserver et à mettre en valeur	paysagers de la plaine du Ried. Il gère également les lisières avec les espaces extérieurs de manière à anticiper la fin des extensions liée au ZAN. Enfin le projet prévoit des mesures de limitation et d'encadrement des constructions récentes en lien avec le tissu traditionnel environnant.	
		Les orientations générales en matière de logement	1.1 – Diversifier la production de logement	Le projet contribue au projet du SCoT de poursuivre la croissance du parc de logements notamment au sein de ce pôle complémentaire. Ce projet de requalification de friche permet d'utiliser le potentiel d'accueil mobilisable dans l'enveloppe urbaine existante. Il permet d'économiser la consommation foncière en extension. La programmation en logement est diversifiée pour anticiper des typologies variées de logements. Ainsi dans les pôles complémentaires au moins 50% des logements en collectifs et /ou en individuel dense et au moins 20% de logements aidés (cas des opérations d'aménagement d'ensemble).
			1.2 – Poursuivre le renforcement de l'offre en logements locatifs aidés	
			1.3- programmer une offre foncière adaptée aux besoins	
	1.4- Consolider une politique foncière adaptée aux besoins			
	La cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports en commun		La présence de la gare à Kilstett est un élément déterminant pour consolider la pertinence de l'opération de requalification de cette friche. Il s'agit de favoriser dans ce secteur des formes urbaines compactes et denses, une offre diversifiée de logements intégrant programmes collectifs, logements locatifs et logements aidés.	
	La localisation des activités économiques	3.1 – Organiser un développement économique plus économe en foncier	La reconversion de la friche économique doit permettre soit l'accueil de nouvelles activités, soit des nouvelles fonctions urbaines. La commune, dans un souci de cohérence urbaine et de maintien du tissu économique existant a ainsi décidé de renforcer la fonction habitat de ce secteur très imbriqué au village.	
		3.2 – veiller à l'équilibre de l'offre commerciale	La reconversion de la friche évite également la consommation de terres agricoles.	
		3.3 – préserver l'activité agricole		
	Gérer les ressources	1.1 – Protéger les ressources en eau	Le projet va permettre d'assurer une dépollution complémentaire du site pour préserver l'eau souterraine faisant l'objet d'un prélèvement destiné à l'alimentation en eau potable du secteur.	
1.2 – Encourager le recours aux énergies renouvelables		Il va permettre le développement d'énergies renouvelables sous plusieurs formes telles que le solaire thermique, photovoltaïque, géothermique.		
1.3- Poursuivre une exploitation raisonnée des ressources du sous-sol et anticiper la reconversion des sites en fin d'exploitation				

Objectifs du SCoT de la Bande Rhénane		Analyse globale de la prise en compte des orientations du SCoT dans les modifications du PLU
Promouvoir une gestion des risques et nuisances	2-1 Gérer les risques naturels et technologiques	Le projet évite les zones à risques de débordement des cours d'eau identifiés dans le PPRI. Le site a fait l'objet d'une première dépollution des sols à la fin de l'activité industrielle. Des études complémentaires sont en cours pour déterminer un plan de gestion adapté pour laisser la place à une vocation d'habitat.
	2.2 – Limiter les nuisances	Le site industriel désormais en fon d'activités set transformé ici en zone d'habitation. Les modélisations de nuisances sonores générées par le trafic induit ne génèrent pas de nuisances nécessitant des mesures particulières dans le respect de la réglementation.

→ Au vu de l'analyse globale, la mise en compatibilité du PLU est compatible les dispositions du SCoT.

## V. APPRECIATION DE LA COMPATIBILITE AVEC LE PCAET DU PAYS RHENAN

---

Axes du PCAET du Pays Rhénan	Analyse globale de la prise en compte du PCAET dans les modifications du PLU
<b>1. Des logements éco-rénovés et des usages sobres, avec une exemplarité des bâtiments publics</b>	Le projet prévoit la requalification du site avec la construction de bâtiments neuf avec des performances environnementales fortes liées aux nouvelles normes de règlement Energétique. La programmation dense du site permet de garantir une sobriété du foncier mais aussi des matériaux de construction.
<b>2. Une mobilité propre, douce, partagée et adaptée aux besoins locaux</b>	Le plan d'aménagement prévoit de laisser une grande place aux mobilité douves, notamment avec une gestion centralisée des stationnements et par l'apaisement des circulations au sein du site. La liaison avec La Wantzenau est également intégrée pour faciliter l'accès au collège de secteur. La proximité avec la gare permet d'offrir une alternative crédible à la voiture individuelle.
<b>3. Une production agricole qui améliore ses pratiques et un territoire qui préserve la biodiversité et capte du carbone</b>	L'utilisation d'une friche industrielle permet de limiter les consommations de foncier agricole.

<b>Axes du PCAET du Pays Rhénan</b>	<b>Analyse globale de la prise en compte du PCAET dans les modifications du PLU</b>
<b>4. Une économie locale durable, moteur de l'attractivité du territoire, qui repose sur des consommations et des productions de biens et services locaux et responsables</b>	Le projet ne prévoit pas d'intégrer d'activité économique particulière sur le site.
<b>5. Une production d'énergies à partir de ressources renouvelables locales</b>	Dans un souci d'exemplarité, le cahier de cession des terrains prévoit un développement important des énergies renouvelables sur le site notamment à travers les énergies solaires thermiques, photovoltaïques ou encore géothermique.
<b>6. Mobilisation, animation et gouvernance autour du Plan Climat</b>	Le projet ne prévoit pas d'action particulière à ce sujet.

→ Au vu de l'analyse globale, la mise en compatibilité du PLU est compatible les dispositions du PCAET.

## **A. EVALUATION NATURA 2000**

---

La zone projet ne recoupe aucun site Natura 2000. Deux sites se trouvent néanmoins à moins de 1 km.

### **I. ZONE DE PROTECTION SPECIALE « VALLEE DU RHIN DE LAUTERBOURG A STRASBOURG » (CODE : FR4211811)**

---

Le Rhin a un attrait particulier pour les oiseaux d'eau. Ainsi il sert d'étape aux oiseaux dans leur migration vers le sud et accueille en hiver des milliers d'anatidés (13% des populations hivernantes en France). Cette partie du Rhin est désignée car :

- 12 espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux sont nicheuses : la Cigogne blanche, le Blongios nain, la Bondrée apivore, le Busard des roseaux, le Martin pêcheur, le Milan noir, la Mouette mélanocéphale, le Pic noir, le Pic cendré, le Pic mar, le Gorge-bleu et la Pie grièche écorcheur.
- 42000 oiseaux d'eau sont hivernants sur le Rhin. On citera le Canard chipeau (400-700i), le Fuligule milouin (2500-7000i) et le Fuligule morillon (10000-20000i) dont les effectifs sont particulièrement remarquables.
- de nombreuses espèces s'arrêtent lors de leur migration : Plongeon arctique, Plongeon catmarin, Grèbe esclavon...

La liste complète des espèces citées dans le FSD est disponible sur le site de l'INPN : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR4211811/tab/especes>

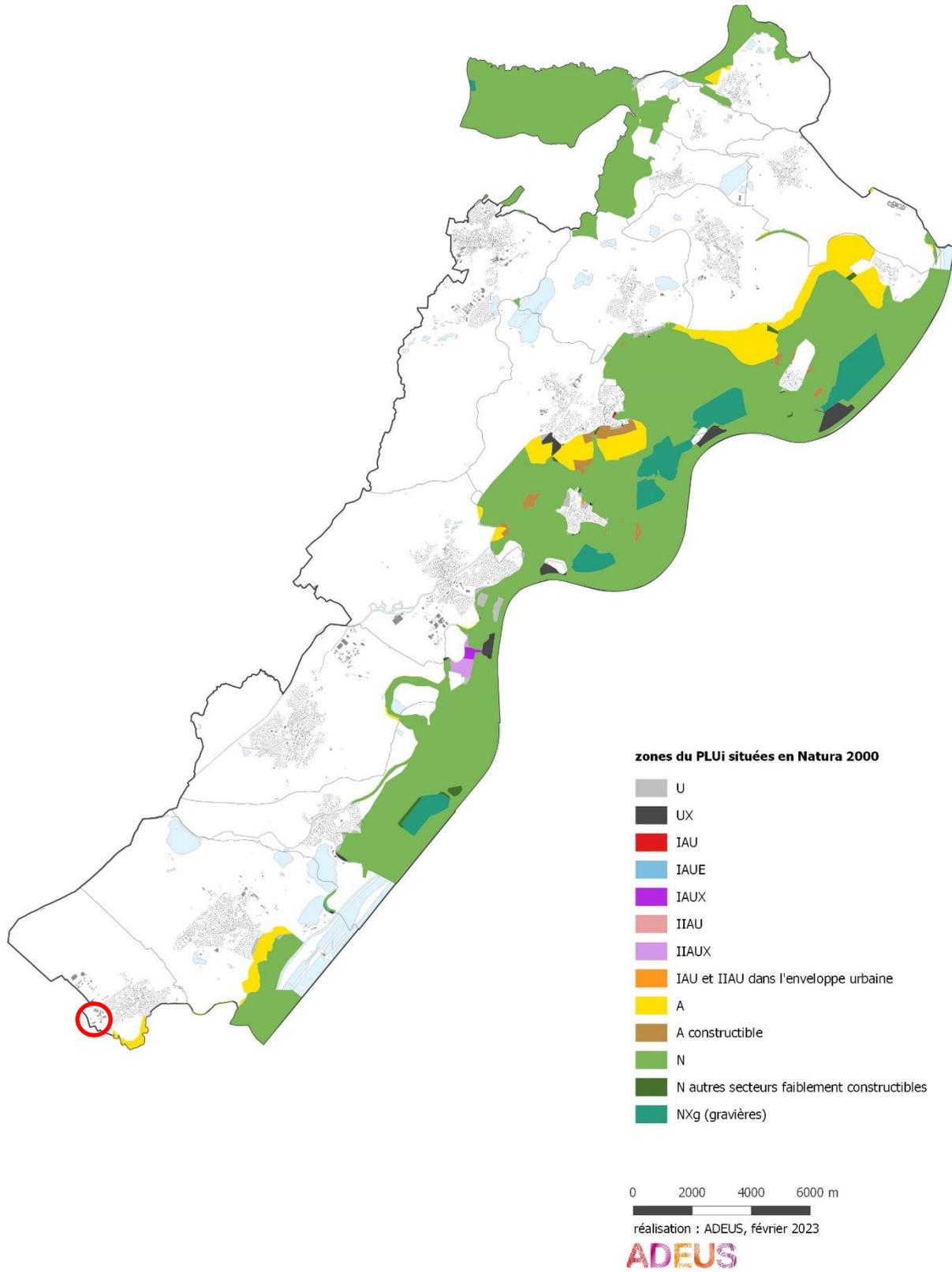
### **II. FR4201797 : SECTEUR ALLUVIAL RHIN-RIED-BRUCH, BAS-RHIN**

---

Ce site a été officialisé récemment, par l'arrêté du 12 mai 2014 portant désignation du site Natura 2000 secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin (zone spéciale de conservation). Le secteur alluvial Rhin Ried Bruch est un site éclaté. La vallée du Rhin est un site alluvial d'importance internationale. Les milieux concernés par ce site sont :

- les dernières forêts alluviales,
- le Rhin lui-même et les bras morts du fleuve, alimentés par les eaux phréatiques,
- les dépressions occupées de mares,
- quelques prairies tourbeuses à Molinie bleue, marais calcaires à Laïches et prés plus secs à Brome érigé.

La description complète est disponible sur le site de l'INPN : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR4201797>



Le site de projet est en très grande majorité concerné par des zones artificialisée. Néanmoins, son état de friche industrielle laisse apparaître des habitats pionniers mais qui ne sont pas liés à ces milieux qui ont désigné les sites N 2000. Le projet lui-même constitue une mesure d'évitement des milieux les plus riches de la plaine et assurent la préservation de ces milieux.

Le site de projet est concerné par les espèces suivantes : essentiellement les chiroptères qui dépendent des arbres à cavités et les quelques arbustes favorables à la Linotte. Les mesures d'évitement de ces milieux retenus dans le cadre de la présente mise en compatibilité assurent la préservation de ces espèces.

---

Vérification si le projet de mise en compatibilité du PLU est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites NATURA 2000. Le projet est-il susceptible :

<b>de retarder ou d'interrompre la progression vers l'accomplissement des objectifs de conservation du site ?</b>	Non, en raison de l'absence directe d'incidence sur les sites dont l'intégrité est préservée.
<b>de déranger les facteurs qui aident à maintenir le site dans des conditions favorables ?</b>	Non, car l'aménagement du site ne conduit pas à réduire des habitats clés en périphérie des sites NATURA 2000.
<b>d'interférer avec l'équilibre, la distribution et la densité des espèces clés qui agissent comme indicateurs de conditions favorables pour le site ?</b>	Non car l'aménagement du site ne conduit pas à réduire des habitats clés ou encore détruire les espèces déterminantes en périphérie des sites NATURA 2000.
<b>de changer les éléments de définition vitaux (équilibre en aliments par exemple) qui définissent la manière dont le site fonctionne en tant qu'habitat ou écosystème?</b>	Non car les habitats d'intérêt patrimonial sont préservés.
<b>de changer la dynamique des relations qui définissent la structure ou la fonction du site ?</b>	Non car la structure des sites Natura 2000 est préservée.
<b>d'interférer avec les changements naturels prédits ou attendus sur le site par exemple, la dynamique des eaux ou la composition chimique ?</b>	Non car les dispositions retenues des documents d'urbanisme assurent la préservation des équilibres.
<b>de réduire la surface d'habitats clés ?</b>	Non, car l'aménagement du site ne conduit pas à réduire des habitats clés en périphérie des sites NATURA 2000.
<b>de réduire la population d'espèces clés ?</b>	Non car l'aménagement du site ne conduit pas à réduire des habitats clés ou encore détruire les espèces déterminantes en périphérie des sites NATURA 2000.
<b>de changer l'équilibre entre les espèces ?</b>	Non car l'aménagement du site ne conduit pas à favoriser certaines espèces.
<b>de réduire la diversité du site ?</b>	Non, car l'aménagement du site ne conduit pas à réduire des habitats clés en périphérie des sites NATURA 2000.
<b>d'engendrer des dérangements qui pourront affecter la taille des populations, leur densité ou l'équilibre entre les espèces ?</b>	Non car le projet ne prévoit d'activité générant des nuisances particulières et est situé à une distance suffisante (plus de 400m) pour éviter les nuisances pour les espèces présentes sur le site Natura 2000.
<b>d'entraîner une fragmentation ?</b>	Non, car l'aménagement du site ne conduit pas à réduire des habitats clés en périphérie des sites NATURA 2000 et intègre des mesures de réduction d'impact sur les corridors biologiques.
<b>d'entraîner des pertes ou une réduction d'éléments clés (par exemple : couverture arboricole, exposition aux inondations annuelles, etc...) ?</b>	Non car l'aménagement du site ne conduit pas à réduire des habitats clés

➔ L'impact direct et indirect du projet de mise en compatibilité du PLU est nul à l'égard des enjeux de conservation du réseau Natura 2000.

# **PARTIE VII : METHODES DE L'EVALUATION**

La présente évaluation environnementale concerne la mise en compatibilité du PLU. Afin de l'établir, la méthodologie générale appliquée se compose :

- De recherches et d'analyses bibliographiques ;
- D'un recueil de données auprès d'organismes compétents dans les différents domaines d'étude ;
- De la connaissance par l'ADEUS du territoire du Pays Rhénan ;
- D'une analyse réalisée à l'aide de méthodes déjà expérimentées pour des documents de planification similaire.

L'évaluation de la procédure repose sur les indicateurs présents dans le PLU pour permettre d'assurer le suivi de sa mise en œuvre à long terme.

En parallèle et pour assurer le suivi du plan initial, l'évaluation environnementale du PLU en vigueur est mise à jour en fonction de ces éléments.

## **B. PRÉSENTATION DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE**

---

La présentation du projet de mise en compatibilité est réalisée sur la base des éléments et études réalisées pour le projet.

## **C. ETAT INITIAL**

---

En fonction de la nature des informations requises et des données disponibles, l'analyse a été effectuée à trois niveaux :

- Une approche globale portant sur un secteur d'étude élargi, plus vaste que le territoire du Pays Rhénan, intégrant notamment l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Une approche plus locale, dans laquelle les données portent sur le territoire inscrit spécifiquement dans le périmètre ;
- Une approche spécifique au terrain concerné par le projet de mise en compatibilité.

L'évaluation des incidences de la mise en compatibilité du PLU résultant de la confrontation entre les caractéristiques du projet et les données du site à l'état initial, il importait donc, dans un premier temps, de définir avec précision les caractéristiques du territoire à l'état initial. Chaque thématique a fait l'objet d'une évaluation des évolutions attendues au fil de l'eau sans mise en œuvre de la modification et d'une mise en perspective des enjeux soulevés pour le territoire.

La principale source utilisée en fonction des thèmes abordés est le PLU dont la révision approuvée en novembre 2019 et ayant fait l'objet d'une révision allégée en 2023. Il est récent, présente de manière détaillée l'ensemble des thématiques environnementales et couvre l'ensemble du territoire concerné par le projet de modification.

Ces éléments ont été synthétisés spécifiquement pour la présente étude liée à la mise en compatibilité pour éviter toute redondance avec le PLU approuvé. Cette version synthétique de l'état initial du territoire a été proportionnée aux enjeux du territoire conformément à l'article R122-20 du Code de l'environnement qui dispose que l'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux. Il permet également d'avoir un document facilement appropriable par le public. Néanmoins, le PLU étant disponible et consultable sur le site internet du géoportail de l'urbanisme, de l'ATIP, les personnes curieuses désirant approfondir leur connaissance du territoire peuvent s'y référer facilement. Certains éléments de détail figurent dans la notice descriptive et n'ont pas été repris.

L'analyse réalisée à l'échelle du projet lui-même a été faite sur la base :

- D'une succession d'études de pollution de sols depuis 2012 et de rapports de travaux de dépollution,
- D'une étude de risque pyrotechnique réalisées en 2023 par CESP,
- D'études faune flore effectuées réalisées en 2023 par BIOTOPE,
- D'études d'incidences sur le bruit réalisées en 2023 par ACOUSTB,
- D'études d'incidences sur l'air réalisées en 2023 par EGIS.
- D'observations de terrain concernant le paysage ou la topographie,
- L'analyse des données locales sur la géologie, l'hydrogéologie et l'hydrologie.

## **D.SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS ENVISAGÉES**

---

Ce chapitre a pour vocation d'explicitier les solutions étudiées mais écartées. Il met en valeur les choix opérés qui ont conduit à retenir le site.

## **E. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUIVI**

---

Sur la base des données d'état initial, l'analyse des caractéristiques des modifications du PLU permet une détermination précise de ses impacts sur chacun des thèmes environnementaux considérés en lien avec les indicateurs de suivi définis dans le PLU.

Certains effets indirects négatifs peuvent émerger, selon le thème étudié, et peuvent être qualifiés de temporaires ou permanents, directs ou indirects. L'impact est jugé positif si son effet est bénéfique,

négalif si son effet est négalif. Un niveau d'impact variant de neutre à fort est attribué à chaque impact négatif ou positif.

La détermination des impacts est fondée sur l'analyse a posteriori de projets de plans et programmes similaires ou de même nature (SCOT et PLU). Le retour d'expériences de tels plans et programmes permet par extrapolation, une bonne analyse des impacts prévisibles et potentiels du projet. Au-delà de l'analyse purement qualitative, certains aspects et impacts sont étudiés autant que possible de manière quantitative.

Pour chaque impact négatif jugé non neutre, des mesures en faveur de l'environnement sont proposées. Ces mesures sont recherchées progressivement, à fin successivement d'éviter, réduire, accompagner l'impact en question.

Les mesures visent dans un premier temps à inscrire la mise en compatibilité en conformité avec les textes réglementaires en vigueur. Dans un second temps, les mesures environnementales cherchent à optimiser l'insertion du projet dans son environnement, en respectant au maximum les spécificités de son territoire, ceci tant sur le plan physique, naturel, paysager, qu'humain. Une fois la mesure en faveur de l'environnement proposée, l'impact résiduel est évalué.

Le projet d'aménagement en tant que tel ayant des incidences résiduelles pourra faire l'objet en phase opérationnelle et réglementaire ultérieure (ex : loi sur l'eau), de mesures de compensations à hauteur des incidences résiduelles observées. La présente étude propose ainsi d'anticiper des éventuelles effets et mesures adéquates permettant d'insérer le projet dans l'environnement.

## **F. DIFFICULTÉS RENCONTRÉES**

---

Du point de vue de l'état initial, les quelques difficultés rencontrées sont à associer notamment au caractère localisé de périmètre d'étude par rapport aux échelles géographiques généralement très étendues des principaux documents sources disponibles auprès des administrations et services de l'Etat. Cette différence d'échelle géographique rend ainsi parfois difficile ou approximative l'extrapolation de données relatives à un contexte général, à grande échelle, sur un site précis et localisé tel que le périmètre d'étude. A titre d'exemple, les données statistiques (démographie, emploi, habitat) ou les données physiques (climatologie, géologie) sont appliquées à des territoires beaucoup plus larges que le seul périmètre d'étude. De même, les orientations, objectifs et données des documents de planification tels que SDAGE, SAGE, SCOT etc. peuvent être difficiles à interpréter à l'échelle d'un site localisé.