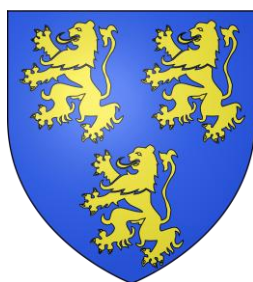


PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification n°2

Nambsheim



ALSACE
RHIN BRISACH
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

1. Note de présentation

1.b Dossier de demande de dérogation Loi Barnier Zone EcoRhena

acte2
paysage.

Dossier



Juillet 2026

COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES
PAYS
RHIN-BRISACH

DEMANDE DE DÉROGATION
LOI BARNIER

ACTE 2 PAYSAGE

MAI 2022



PREAMBULE

UN PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ECO-RHENA

1. CONTEXTUALISER LE PROJET

- a. Lecture de paysages
- b. Occupation du sol
- c. Dynamiques paysagères et urbaines agissant sur le site

2. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET ENVIRONNEMENTAL

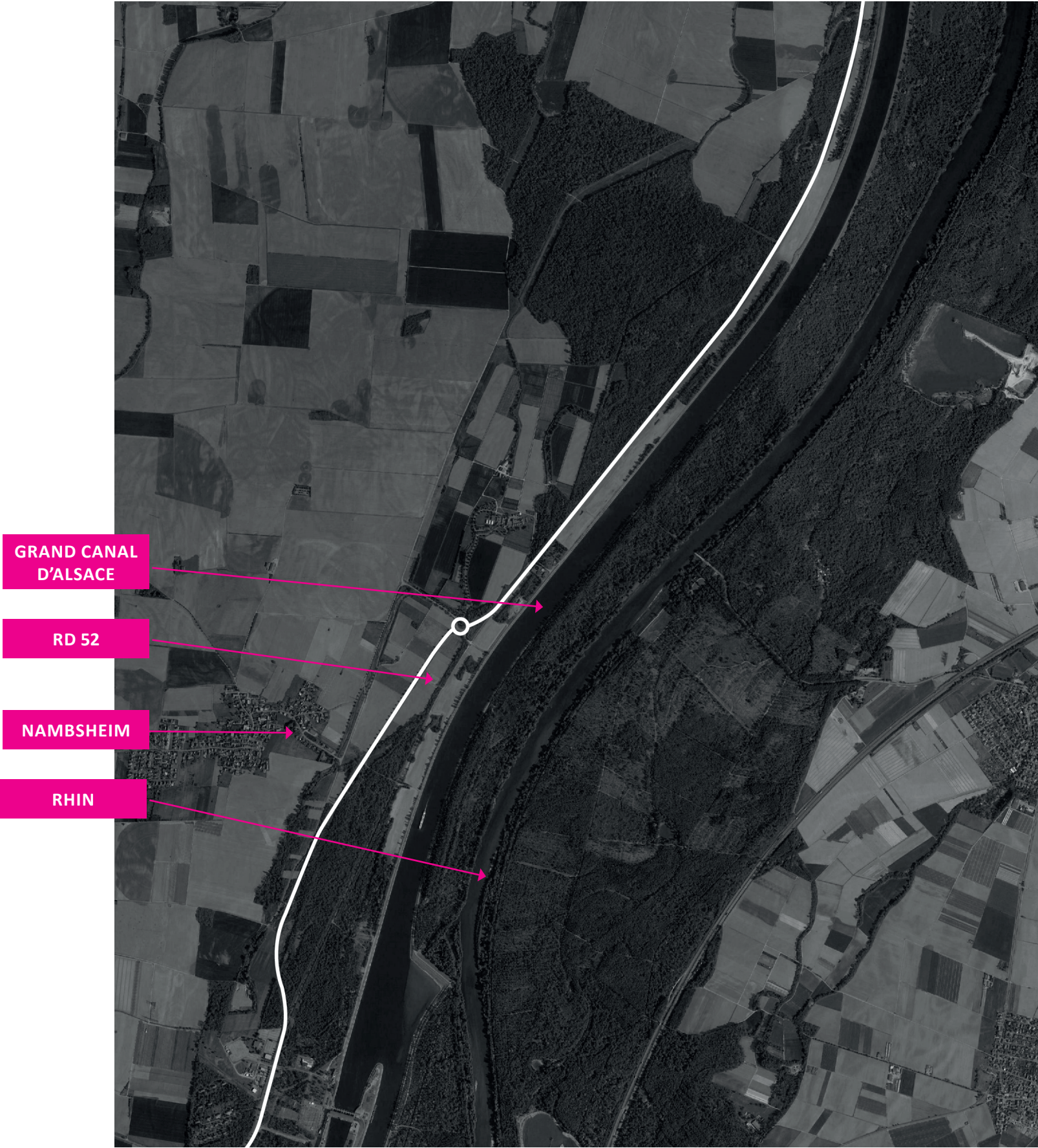
- a. Règlementations nationales : loi Barnier
- b. PLUI
- c. Schéma de Cohérence Territorial - (SCOT Colmar-Rhin-Vosges)
- d. Natura 2000, ZNIEFF, trame verte et bleue
- e. Dossier d'Autorisation environnementale

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ECO-RHENA

- a. Contexte économique
- b. Objectifs de l'étude
- c. Le projet d'aménagement
- d. Prise en compte de la qualité urbaine et paysagère dans le cadre de EcoRhéna

4. LES IMPACTS PAYSAGERS DEPUIS LA RD

- a. Respect de la qualité paysagère du site et des contraintes géographiques
- b. Respect de la qualité urbaine et architecturale du site
- c. Prise en compte de la sécurité
- d. Prise en compte des nuisances sonores



PREAMBULE :

La communauté de Communes Rhin-Brisach (CCPRB) entreprend la création du projet EcoRhéna sur les communes de Nambsheim et Balgau. Le PLUI de la même communauté de Communes autorise ce type d’installation dans les secteurs concernés. Cependant, le secteur d’activité EcoRhéna longe la RD52 soumise à la Loi Barnier.

Le présent dossier prend en considération les dispositions de la loi Barnier (articles L111.-6, L111-8 du code l’urbanisme) le long de la départementale RD52, classée à grande circulation, impliquant une non constructibilité de 75 m de part et d’autre de la RD.

La RD52 dites « Route EDF » est classée comme « route à grande circulation » suite au Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 (modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation).

L’article L111-1-4 du Code de l’Urbanisme dit « Loi Barnier » règlemente donc la constructibilité de part et d’autre de cette route de la manière suivante :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande [...] de 75 mètres de part et d’autre de l’axe des autres routes classées à grande circulation.

Le plan local d’urbanisme [...] peut fixer des règles d’implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu’il comporte une étude [...] (dite étude Loi Barnier ou étude entrée de ville)

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l’accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d’implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l’intérêt que représente pour la commune l’installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

NB : Les anciens documents d’urbanisme communaux étant antérieure à cette loi de 2010, ils ont été élaboré sans nécessité de réaliser de demande de dérogation « Loi Barnier » :

- Balgau : PLU – 2005 (Bande de 30m à 150m de la RD52 en UEd)
- Nambsheim : PLU –2004 (Bande de 30m à 150m de la RD52 en UEb)
- Heiteren : POS modifié en 2015/ PLU annulé 2005 : RD52 hors du ban
- Geiswasser : PLU – 2004 (30m de la RD52 en UEb)

RAPPEL LOI BARNIER

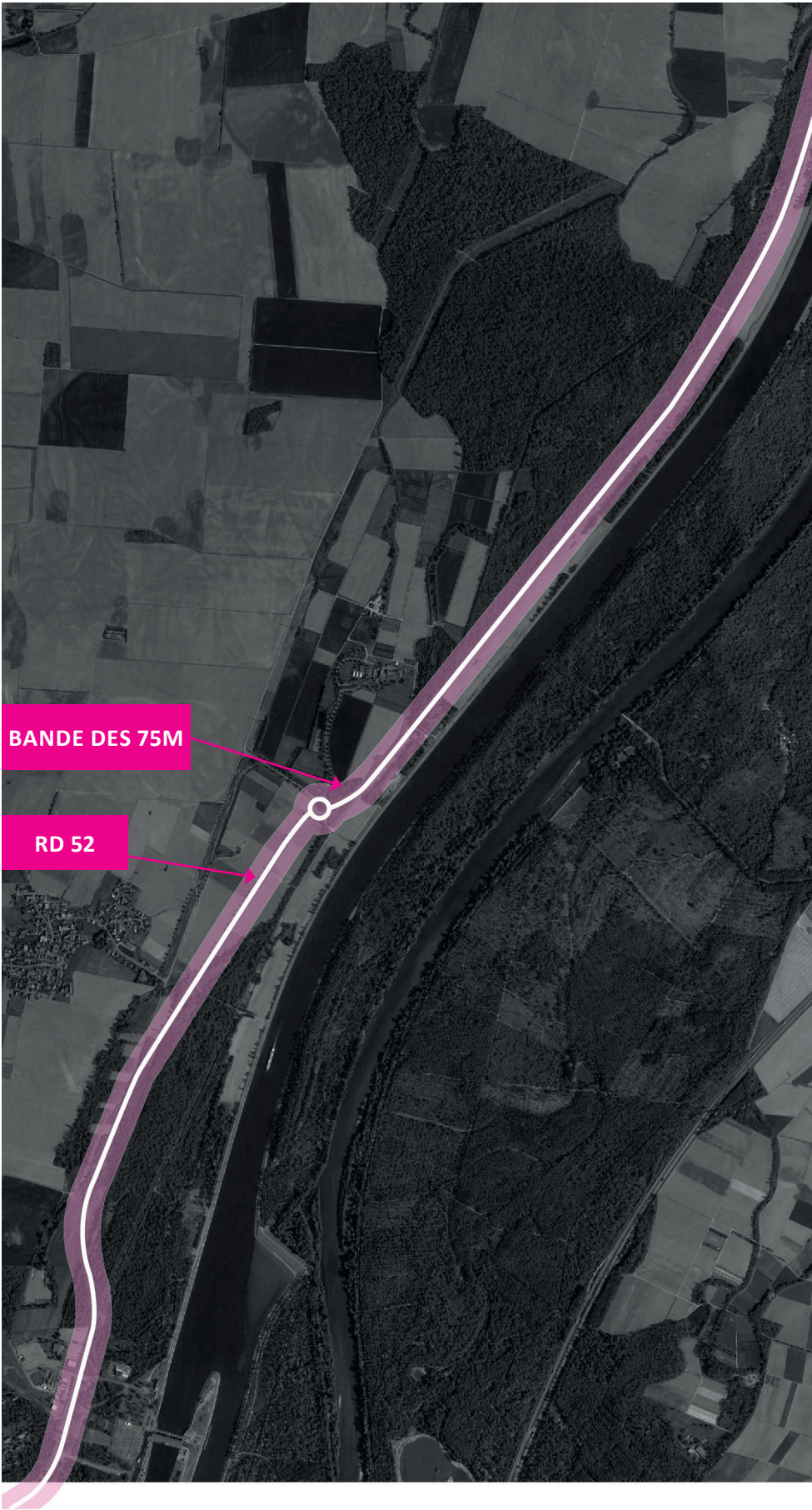
Contenus légaux du Code de l’Urbanisme

L’article L111-6 du Code de l’Urbanisme stipule : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d’autre de l’axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d’autre de l’axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s’applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d’autre des routes visées à l’article L141-

19 ». L’article L111-7 du Code de l’Urbanisme précise que l’interdiction mentionnée à l’article précédent ne s’applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d’exploitation agricole et aux réseaux d’intérêt public. Elle ne s’applique pas non plus à l’adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l’extension de constructions existantes.

En outre, l’article L111-8 du Code de l’Urbanisme précise que « le plan local d’urbanisme, ou un document d’urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d’implantation différentes de celles prévues par l’article L111-6 lorsqu’il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l’urbanisme et des paysages ».

Il peut être dérogé aux dispositions précédentes avec l’accord de l’autorité administrative compétente de l’Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d’implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévu, pour des motifs tenant à l’intérêt, pour la commune, de l’installation ou la construction projetée.



UN PROJET D'AMENAGEMENT DE ECORHÉNA

Le pays de Neuf-Brisach entreprend un projet de construction d'un secteur d'activité nommé «EcoRhéna» le long de la RD52 et installé sur les bans communaux de Balgau et de Nambenheim. EcoRhéna est donc concernée par la loi Barnier et ses 75m de non constructibilité appliqués dans les zones situées hors agglomération.

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiante, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Le présent document a donc pour but de déroger à cette interdiction de construction conformément à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme cité ci-avant.

Le site s'inscrit dans le cadre de l'aménagement d'un secteur d'activité EcoRhéna portée par la CCPRB.

Le PLUI de la CCPRB permet la construction de EcoRhéna comprises dans les zones 2AUXF, UXF et UXG mais dans le respect des dispositions de la Loi Barnier. Néanmoins, compte tenue de la géométrie des parcelles de EcoRhéna et du caractère d'intérêt public de l'aménagement de EcoRhéna, une réduction de la marge de recul imposée par la loi Barnier est indispensable afin de permettre la réalisation du projet.

L'objet de ce rapport est de justifier de la réduction à 6 mètres (conforme PLUI) par rapport à l'axe de la RD52 de la marge de recul initiale de 75 mètres.

La modification de la Loi Barnier entrainera la constitution d'OAP applicables pour l'ensemble de la zone ou de chaque secteur ou groupe de secteurs de EcoRhéna.

Pour cela, la présente étude vise à :

- Contextualiser le projet et réaliser une étude et une lecture du paysage
- Comprendre le cadre réglementaire et synthétiser les études réalisées
- Décrire le projet d'aménagement de EcoRhéna
- Analyser les impacts du projet depuis la RD en vue de conclure le dossier de dérogation de la Loi Barnier



Bande des 75 m loi barnier confronté a la zone éco-rhéna

1 - CONTEXTUALISER LE PROJET

A. LECTURE DE PAYSAGES

Le territoire étudié est situé le long de la bande rhénane. Cette bande s'étend de l'agglomération Strasbourgeoise jusqu'à Bâle. Ce paysage se situe le long du Rhin, sur une fine bande accompagnant la frontière Franco-Allemande. Il se caractérise par sa planéité mais aussi par la grande linéarité de ses aménagements : en effet, les départementales longeant le Rhin, le fleuve ainsi que le Grand Canal d'Alsace démarrant à Neuf-Brisach jusqu'à Bâle tracent des grandes lignes nord-sud le long desquelles se structurent les accroches de bourgs, les cultures et les forêts.

La RD52 côtoie de nombreux sites à enjeux environnementaux forts. Ainsi le périmètre de projet de EcoRhéna évite la forêt de Heiteren, qui présente un patrimoine naturel important (ormie-frêne) et 50% de l'emprise de la forêt de Balgau. Cette dernière n'est pas exploitée et propose des habitats forestiers riches en bois morts et arbres à cavités, éléments naturels difficilement compensables.

Le site est également longé et bordé d'un réseau hydraulique important. Celui-ci se compose notamment de Rhin, le Grand Canal d'Alsace, du ruisseau du Mulhbach et de zones humides associées.

Le territoire d'études se situe sur les bans communaux de Nambenheim (secteurs 2 à 7) et de Fessenheim (secteur 1), communes situées au sud de Neuf-Brisach. Le ruisseau du Mulhbach de la Hardt, parfois canalisé parfois laissé libre, accompagné de ripisylves forestières, de prairies et d'alignements d'arbres, traverse le territoire du nord au sud.

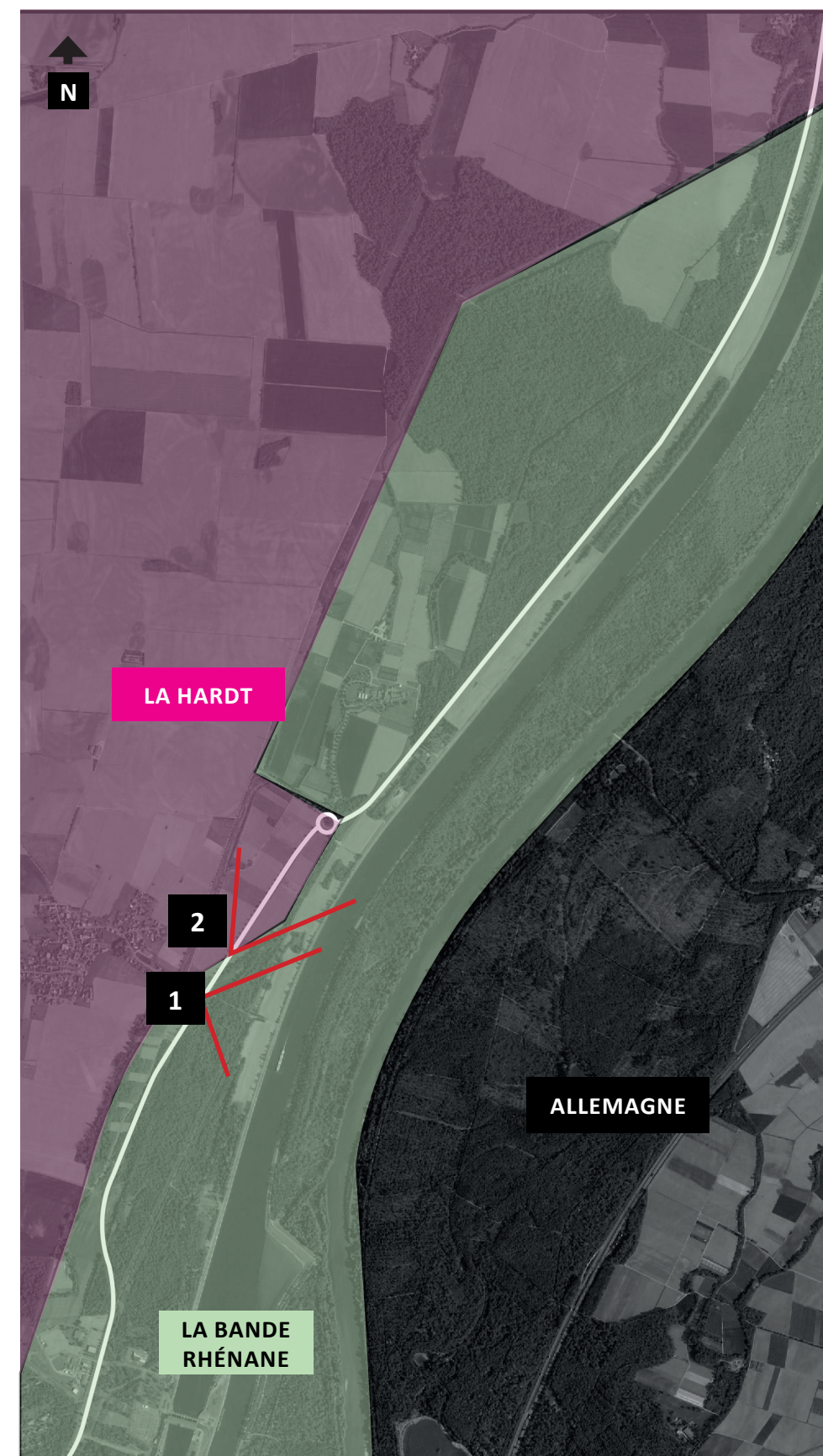
La RD52, axe routier majeur, long le Grand Canal d'Alsace en traverse des paysages culturels et agricoles.

UNITÉS DE PAYSAGES À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Le secteur de la future EcoRhéna se situe à l'interface entre deux unités de paysages à savoir la Bande Rhénane et la Hardt.

- La première unité longe l'ensemble du Rhin du nord au sud de l'Alsace. Elle correspond au lit majeur subactuel du Rhin. Cette bande est humide et déploie des forêts denses et des prairies. L'habitat y est inexistant mais l'empreinte industrielle est forte.
- La seconde, la Hardt est composée de massifs forestiers et de parcelles agricoles qui se développent sur le large cône d'alluvions du Rhin. La structure urbaine y est très lâche.

Dans les deux unités, le paysage est plat et traversé d'un maillage hydraulique irrigant les canaux et Rhin.



LA TRAVERSÉE DU PAYSAGE PAR LA RD52

Pour mieux connaître le paysage de la présente étude, nous entreprenons une traversée du territoire par le biai de la RD52, soumise à la Loi Barnier.

Arrêt 1 : La bande Rhénane - au sud, un paysage de clairière pris entre le Mulhbach et la forêt de Balgau.

Le futur secteur 1 de EcoRhéna se place dans le prolongement de la ZI KOECHLIN.

Ce secteur prend place dans la bande rhénane. Ce paysage est composé de prairies de fauche ceinturées à l'Est par la RD52 et la forêt de Balgau et à l'ouest, par la ripisylve du Mulhbach. Ces deux ensembles arborés apportent à ce secteur une ambiance de clairière forestière.

Le paysage est très contrasté, il passe de milieux ouverts, agricoles et prairiales à des milieux fermés et forestiers.

La ripisylve arborée du Mulhbach est dense et impénétrable. Le sillonnement du

Mulhbach donnant un aspect naturel au ruisseau est contrasté par la linéarité et des câbles hautes tensions.

Les essences variées et feuillues donnent une stratification lisible dans le paysage : des essences buissonnantes et des arbres de hauts jets composent la ripisylve forestière en lui offrant une diversité floristique forte.

La Forêt de Balgau est également dense et plurispécifique. La lisière ouest est fixée par la RD52 qui borde le boisement.

La végétation herbacée indique la présence de prairies humides à sèches. Des installations de chasse indique la présence de gibiers sur le territoire.

Ce paysage, mêlant forêts, ruisseau, lisières et prairies, présente un milieu représentatif de la bande rhénane avec son caractère humide, plat et partiellement boisé. Le caractère industriel du site est marqué par la présence des câbles hautes tensions et de zones industrielles et portuaires.



Arrêt 2 : La Hardt - abords de la commune de Nambenheim

Le paysage de Nambenheim est caractérisé par une grande étendue céréalière, traversée par le ruisseau de Mulhbach accompagné de ses ripisylves herbacées ou arborées : l'horizon dégagé se heurte toujours à un fond de scène boisé. Le paysage s'ouvre et se différencie du paysage de la bande Rhénane (arrêt 1) qui est plus boisé et où le regard ne s'échappe pas sur des horizons aussi dégagés. Ce paysage est caractéristique de la Hardt.

Photo 1 :

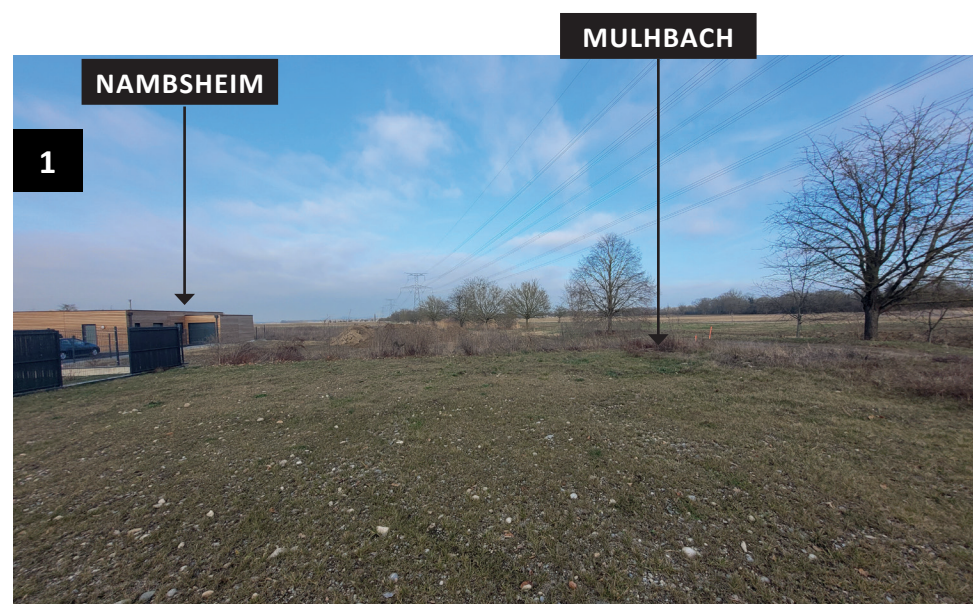
Depuis le village de Nambenheim, la perception du canal est faible en raison des boisements formés par l'ancien passage de la ripisylve du Mulhbach, avant sa canalisation. Les dernières habitations de la commune atteignent quasiment le ruisseau du Mulhbach et s'ouvrent sur une plaine labourable marquée par des fonds de scènes boisés indiquant la présence au loin, de la bande rhénane.

Photo 2 :

Le Mulhbach est accompagné de sa ripisylve arborée épaisse, dense et impénétrable. Des roselières témoignant de certains débordements du cours d'eau donnent une épaisseur plus importante à la ripisylve en déployant des strates et variétés végétales multiples témoignant d'une biodiversité forte. Le Mulhbach à la ripisylve boisée s'interrompt brusquement pour laisser place à des rives enherbées. Ce changement de profil de ruisseau témoigne du changement brutal entre le paysage de la Hardt (ouvert et agricole) et le paysage de bande rhénane (boisé et prairial).

Photo 3 :

Le Mulhbach est à présent longé d'une ripisylve herbacée accompagné d'un alignement régulier d'arbres. La canalisation du ruisseau est flagrante. La gestion du végétal est rigoureuse (fauches et tailles des arbres) en raison de la présence de câbles de hautes tensions passant au-dessus du ruisseau. En effet, pour des raisons de sécurité et de facilité de gestion des installations électriques, la végétation sous les câbles doit être maîtrisée. Cette gestion accentue le caractère ouvert du paysage de la Hardt du territoire de Fessenheim.



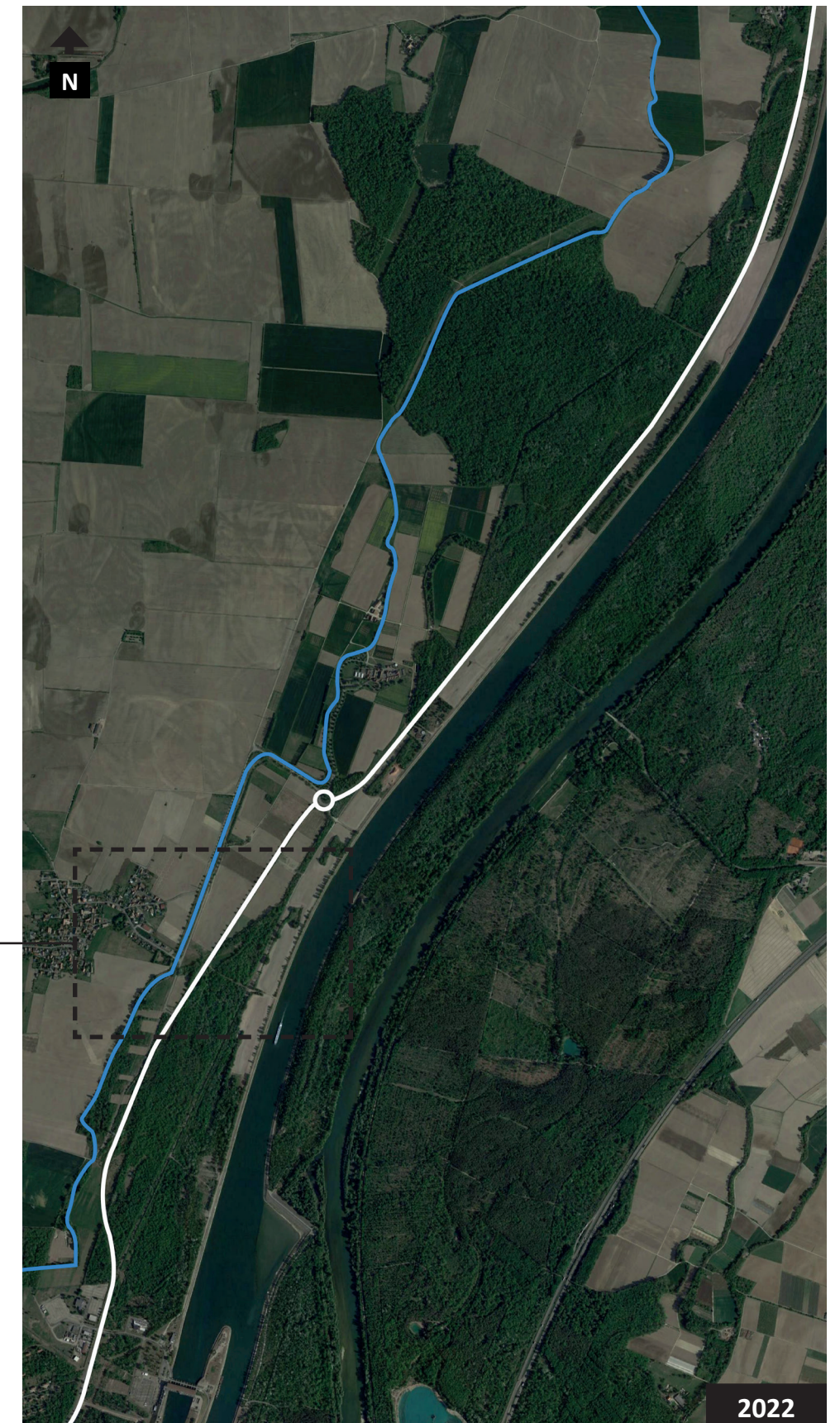
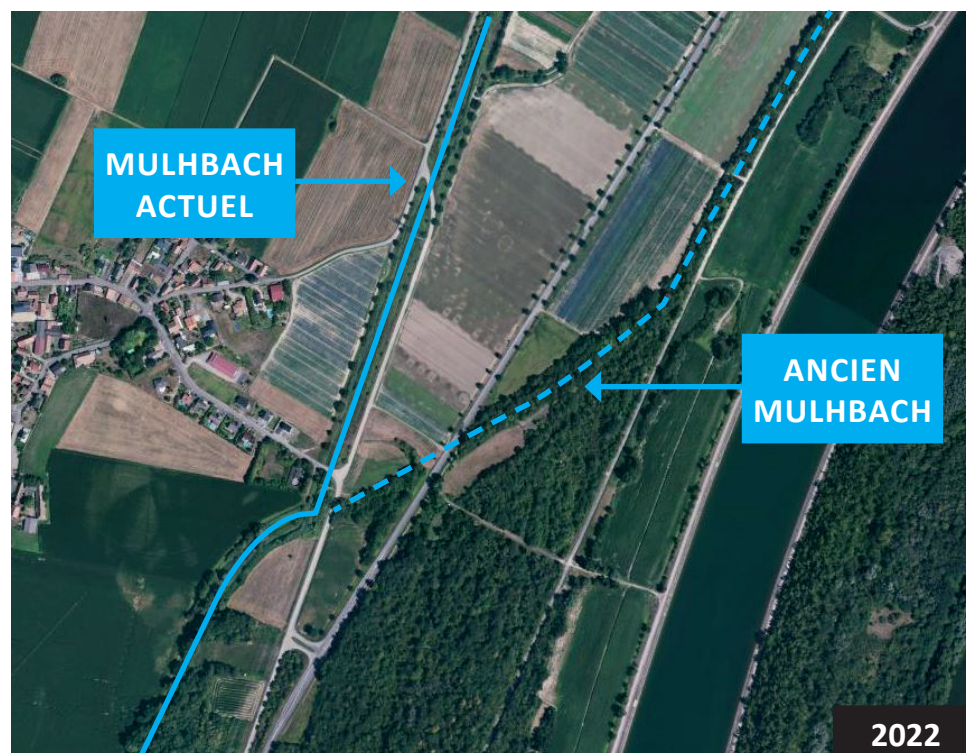
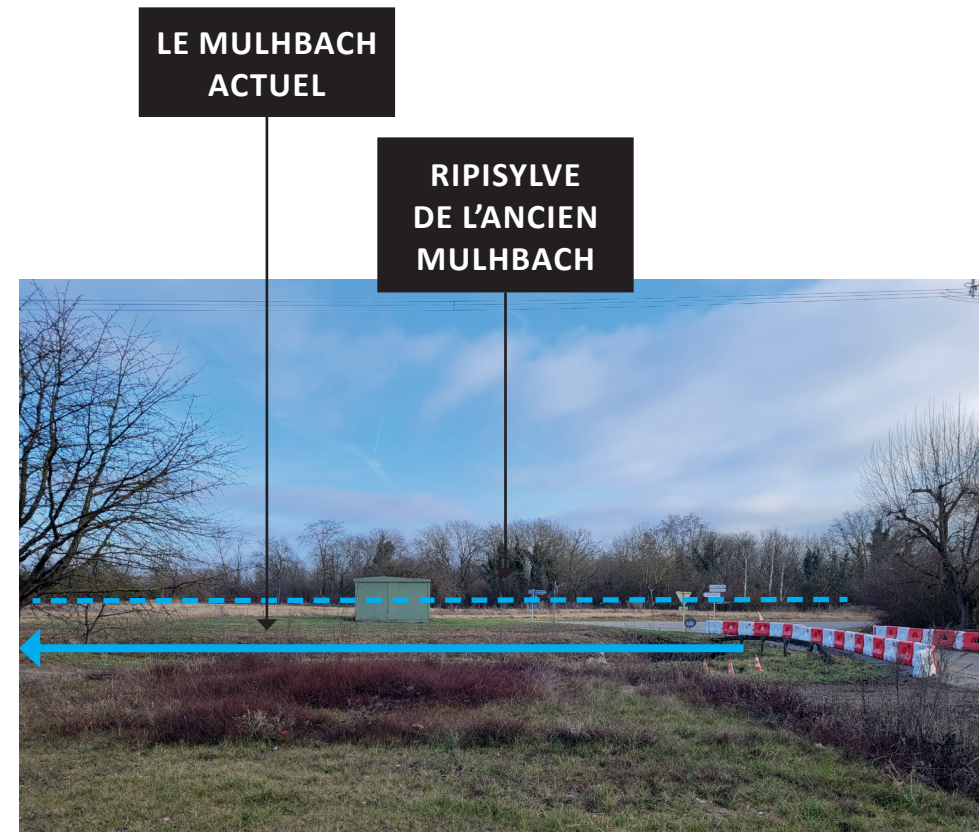
Le Mulhbach : un ruisseau partiellement canalisé

Le ruisseau du Mulhach est un élément marquant dans le paysage :

- Il est lisible par sa ripisylve arborée ou prairiale
- Il organise le parcellaire agricole qui le longe
- Il organise le végétal par ses différents débordements (petites plaines d'étalement visibles par la présence de roselières)
- Il alterne entre parcours canalisé ou « naturel »

Le ruisseau est un élément structurant des continuités écologiques locales. La trame verte et bleue reconnaît sa présence comme une continuité importante.

A la vision du paysage actuel et par la comparaison de cartes historiques, nous découvrons que la trajectoire du Mulhbach a été déviée. En effet, une continuité arborée limite l'extrémité nord de la forêt de Balgau. Il s'agit d'une ancienne traversée du Mulhbach. Suite à l'installation de la CNPE de Fessenheim, des réseaux électriques aériens ont été installés, la RD52 a été tracée et le Mulhbach a sans doute dû être dévié pour limiter les passages de cours d'eau sous la RD. L'empreinte industrielle du site est donc lisible dans le paysage par ses changements de tracés de ruisseaux.



Arrêt 3 : La fin de la canalisation du Mulhbach

Le cours du Mulhbach canalisé change de direction et s'étend pour laisser place à des plaines d'étalement. Des roselières et des haies champêtres viennent accompagner le ruisseau en traversant une plaine agricole. La route surélevée formant une digue augmente l'impression d'inondabilité du secteur.

Le paysage ouvert est rythmé par une strate arborée présente sous plusieurs formes :

Photo 1 : alignement de peupliers

Des alignements de peupliers dessinent de larges bandes végétales régulières en arrière-plan du paysage. Ces alignements marquent le paysage par leur grande hauteur en stoppant le regard dans l'horizon grâce à une présence arborée. Ces alignements de grandes hauteurs contrastent avec la planéité et l'ouverture du paysage de la Hardt.

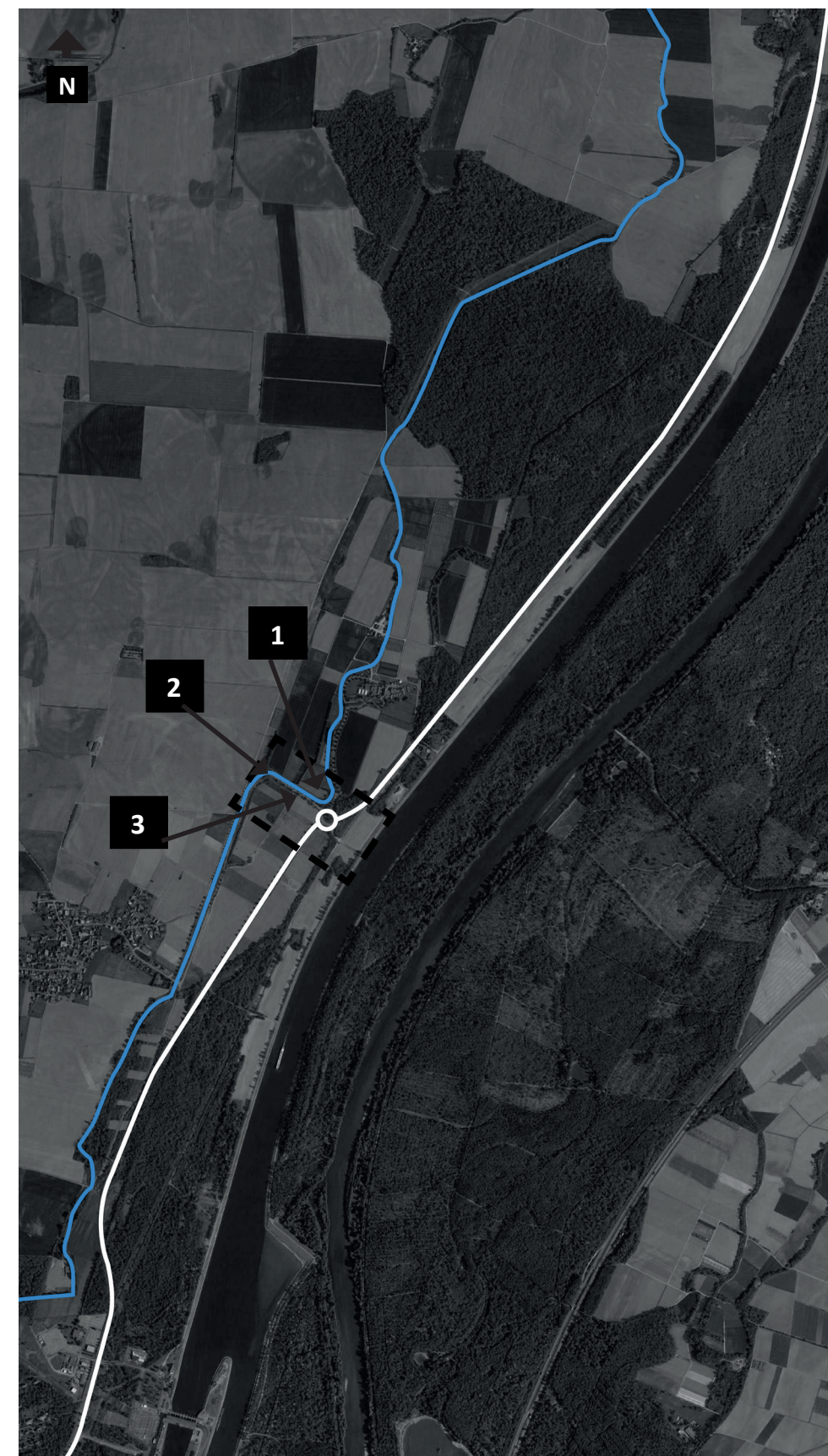
Photo 2 : ripisylve du Mulhbach

La ripisylve du ruisseau est formée de plusieurs essences à plusieurs niveaux de croissance ou de hauteurs. Ces peuplements forment des masses denses et impénétrables contrastant largement avec l'aspect ouvert des parcelles agricoles.

Photo 3 : alignement le long des axes routiers

Les alignements d'arbres accompagnant les voies de circulations marquent le paysage par des arbres aux espacements réguliers accompagnant souvent des voies de circulations ou des digues. Ces voies de circulations sont visibles de loin dans le paysage de la Hardt.

Des boisements en fond de scène qui composent les forêts de Heiteren et de Balgau ou le Grand Canal d'Alsace limitent les grands paysages ouverts des abords de Nambenheim.



Arrêt 4 : Le long du Grand Canal de d'Alsace : un paysage hors d'échelle

Un paysage linéaire souligné par la RD52 et le Grand Canal d'Alsace est longé par les boisements de la forêt d'Heiteren.

Lors de la traversée de la RD52, ce paysage linéaire souligné par les boisements situés de part et d'autre de la RD, accentue l'effet de perte de repères : les distances sont difficiles à appréhender : nous sommes face à un paysage de la vitesse où l'espace est peu appréhendable.

Photo 1 : Perspective de la RD52

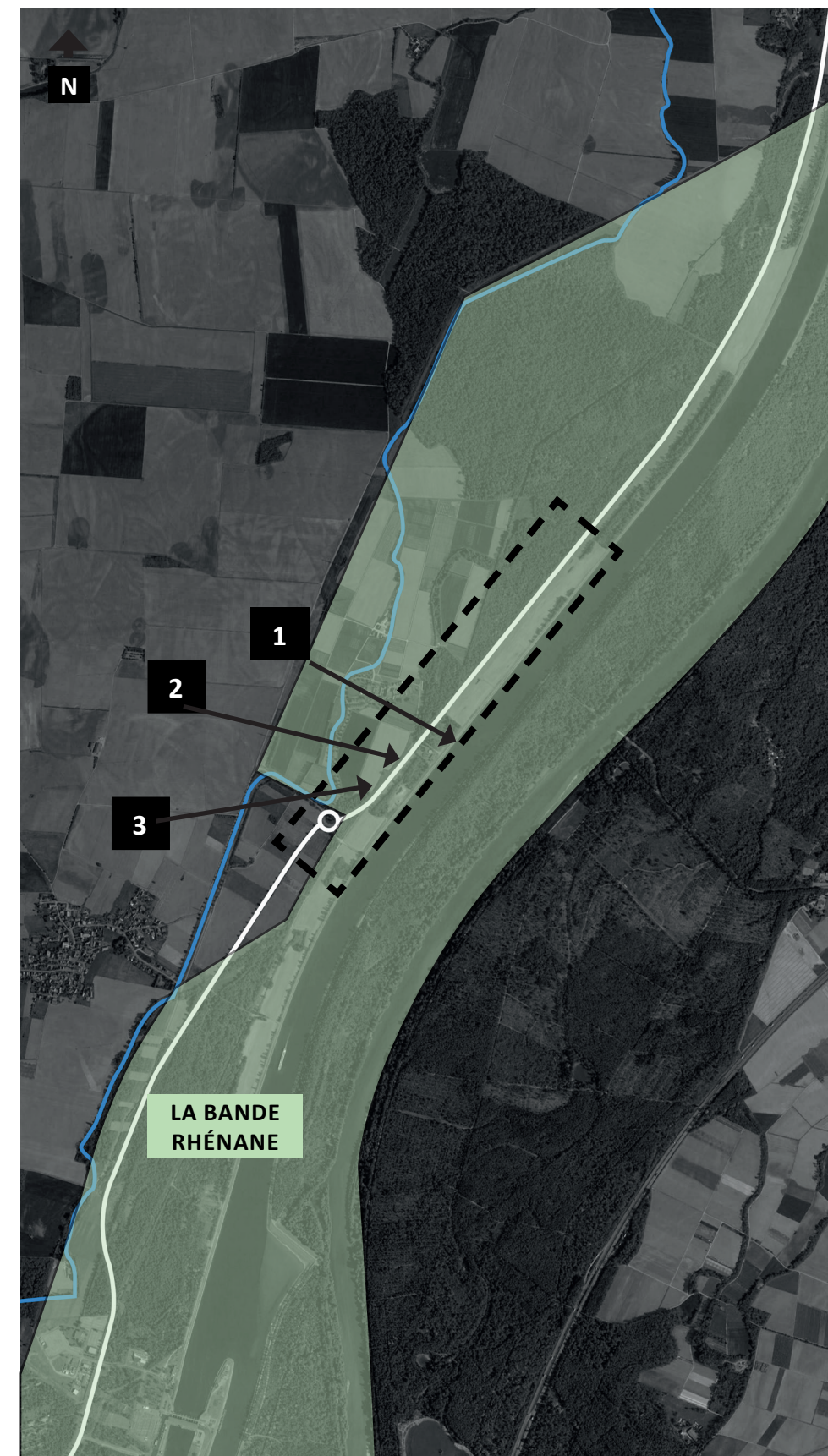
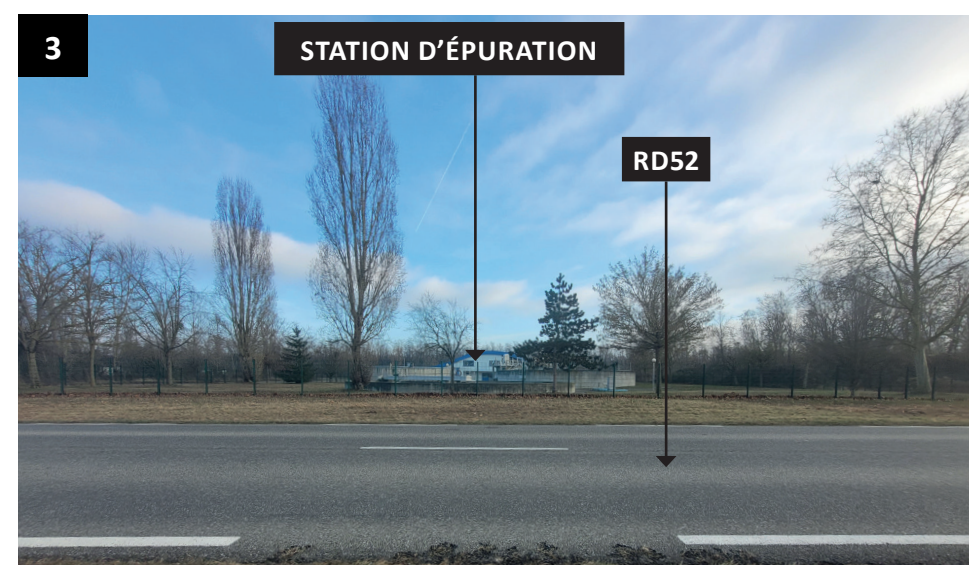
La RD52 est strictement droite. Elle longe le Grand Canal d'Alsace en étant séparée par des boisements ou des parcelles agricoles. Le point de fuite de la perspective sans fond de scène accentue le manque de repères dans le paysage : la distance est peu appréhendable et témoigne de l'aspect linéaire du paysage de la bande rhénane.

Photo 2 : Le Grand Canal d'Alsace

L'étendue d'eau du Grand Canal d'Alsace et sa longueur s'étendant à perte de vue souligne également la grande linéarité du paysage. La distance est également peu appréhendable.

Photo 3 : La RD 52

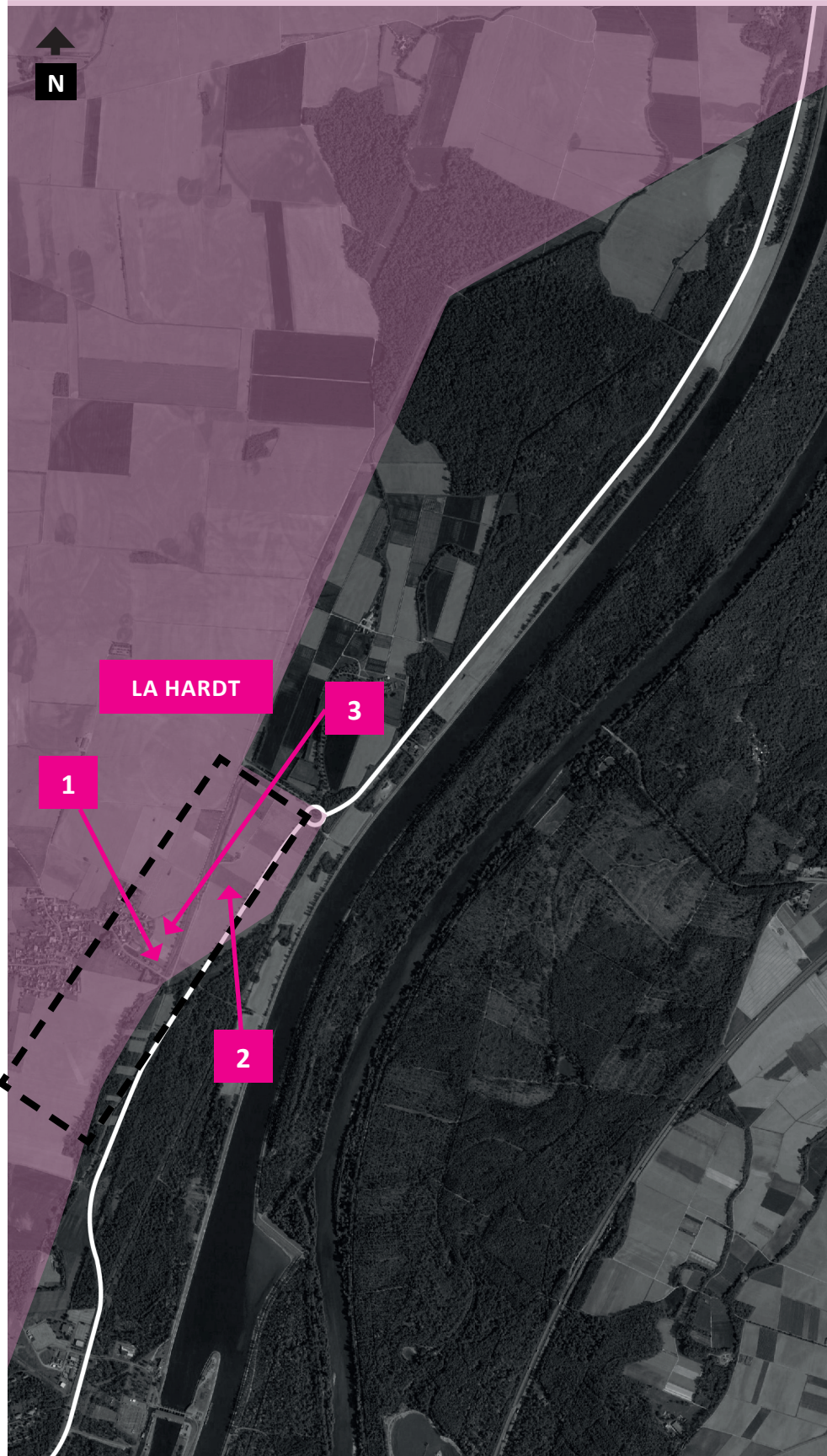
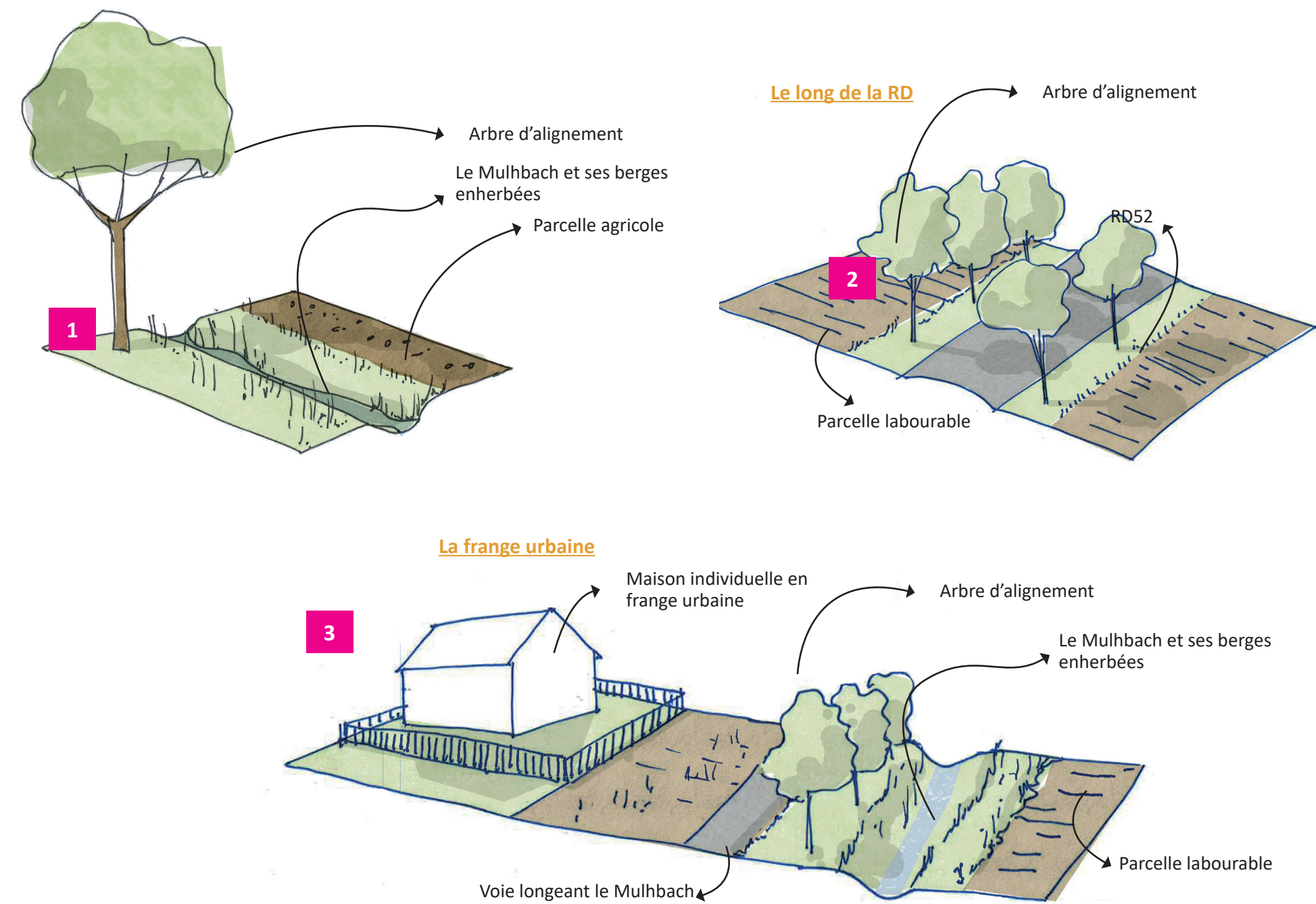
La bande agricole ou boisée s'ouvre pour accueillir la station d'épuration. Cette installation interrompt la linéarité du paysage. Les seules installations bâties situées dans la bande rhénane du territoire de Neuf-Brisach sont destinées à des activités industrielles, portuaires ou techniques.



LE PAYSAGE DE LA HARDT

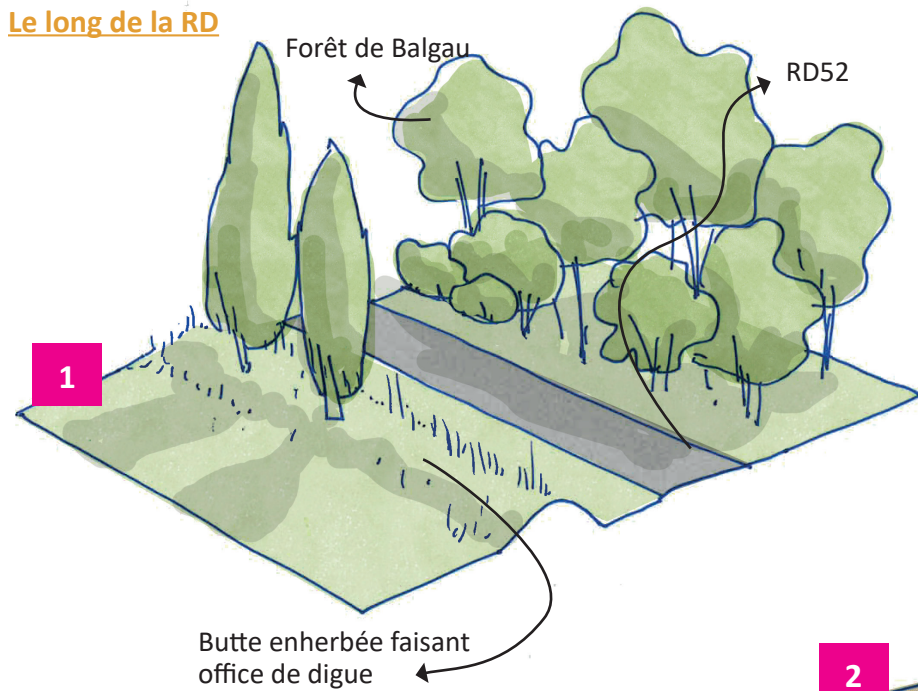
Les illustrations ci-dessous sont des résumés des typologies de paysages rencontrés dans la Hardt : les formes d'organisation de l'espace, les variétés de végétaux et les pratiques humaines qualifient des paysages qui sont vecteurs de la biodiversité et créateurs des trames vertes et bleues locales. Comprendre leurs formes permet de mieux les préserver et de poursuivre ces typologies dans de futurs aménagements, à savoir ici, EcoRhéna.

La ripisylve du Mulhbach

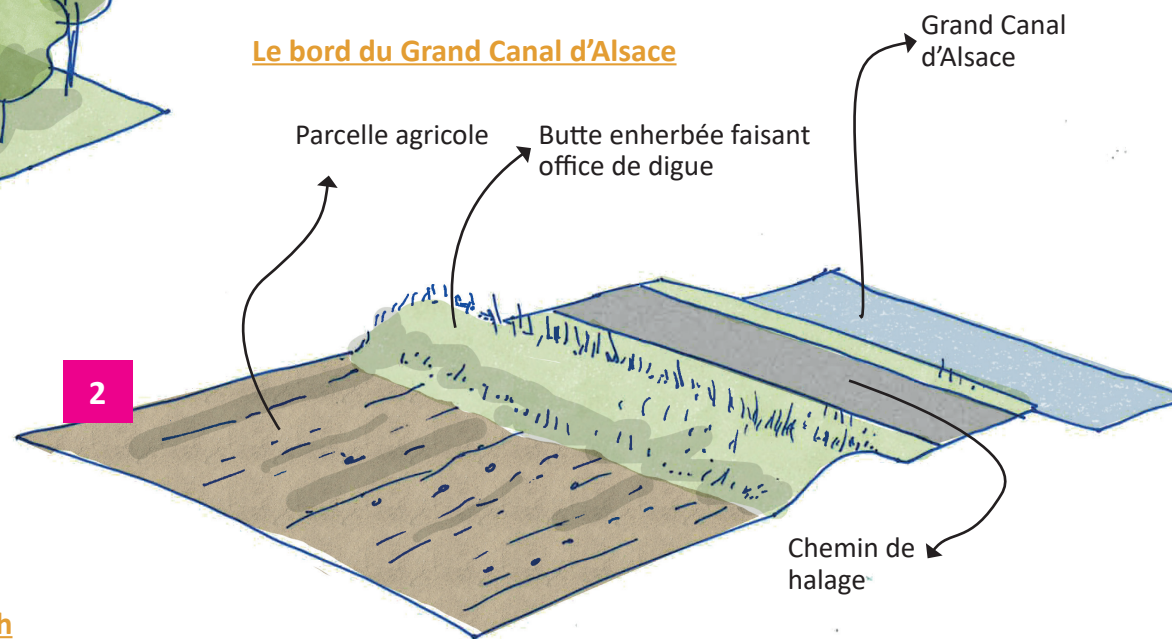


LE PAYSAGE DE LA BANDE RHÉNANE

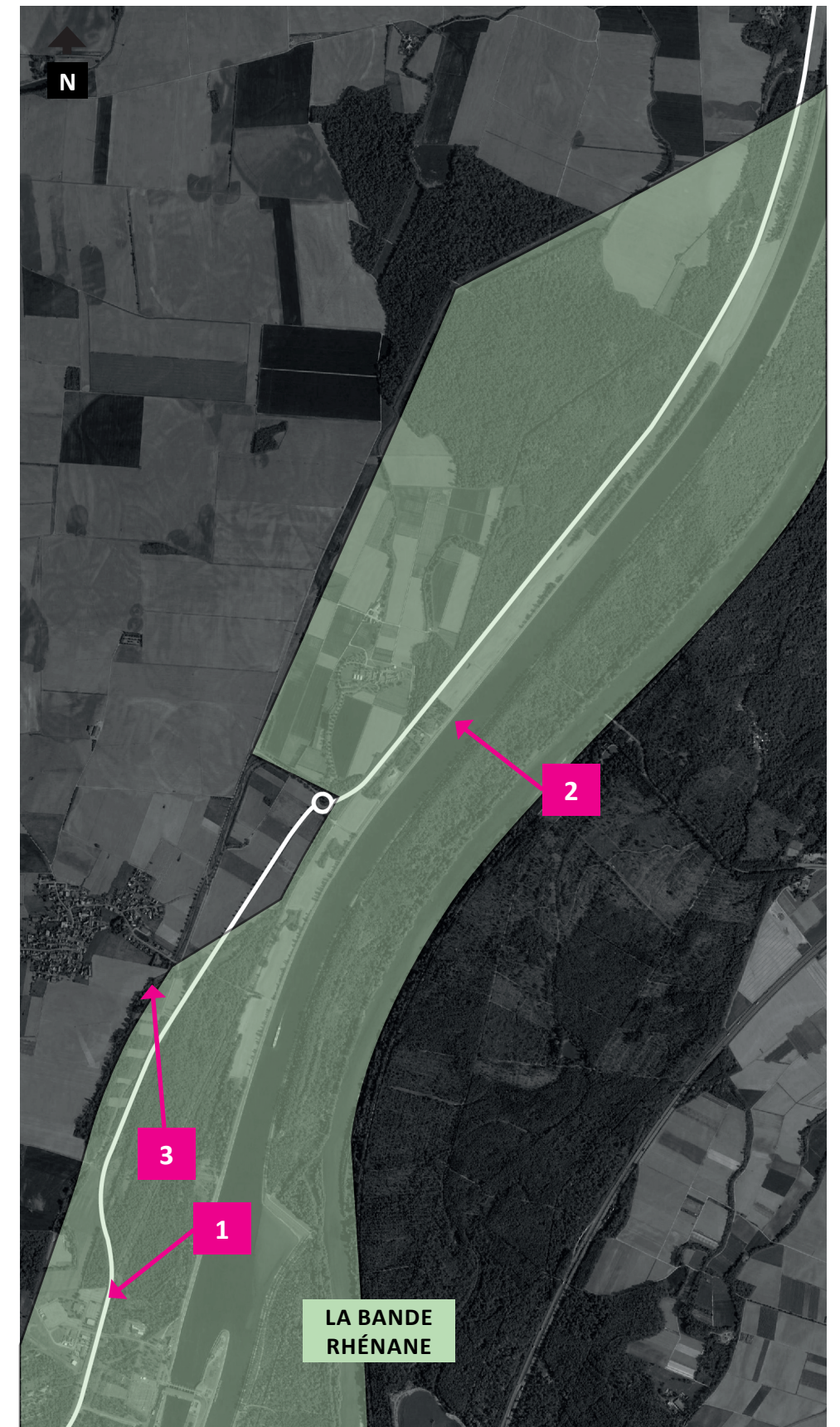
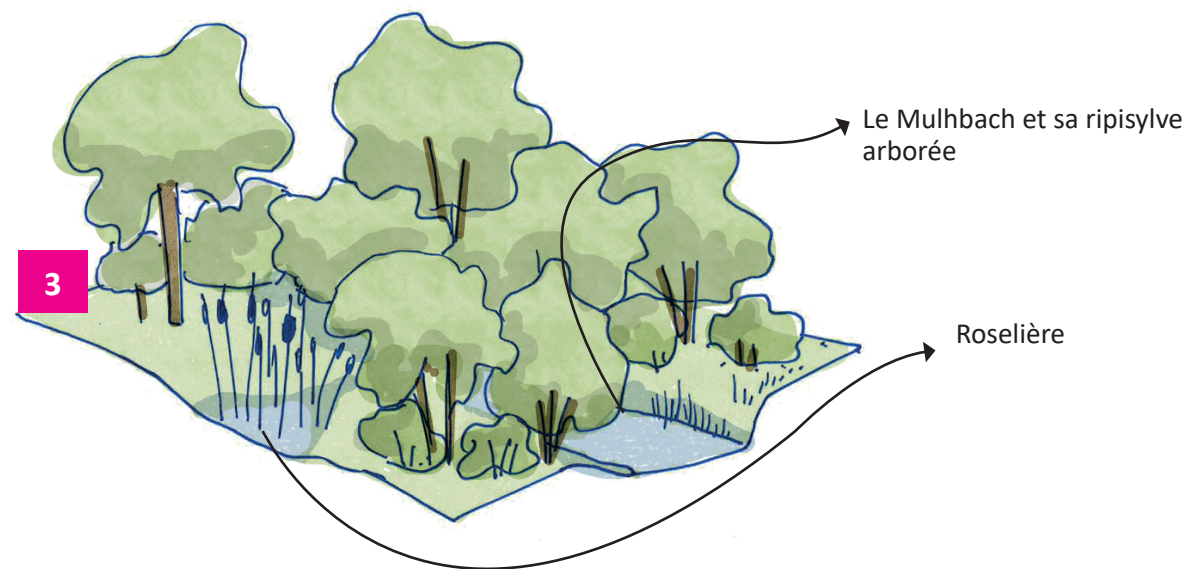
Le long de la RD



Le bord du Grand Canal d'Alsace



La ripisylve du Mulhbach



B. OCCUPATION DU SOL

Le paysage étudié est organisé selon les occupations suivantes :

Parcelles agricoles

La bande rhénane et la Hardt sont occupées par des parcelles labourables constituées de cultures de maïs pour la plupart. L’activité agricole n’est pas en déprise : aucun signe d’enfrichements n’est visible dans le secteur et les lisères forestières sont bien entretenues. Ces signes témoignent d’une agriculture en place qui va perdurer dans le temps.

Sur les ceintures des villages, comme Nambenheim, un parcellaire plus restreint témoigne des anciennes ceintures agricoles et/ou vivrières entourant les villages du secteur.

Le paysage est majoritairement ouvert mais quelques bosquets, alignements le long des voies de circulations ou arbres isolés viennent pas endroit, interrompre l’aspect ouvert du paysage. Des linéaires de haies forment des corridors écologiques dans un territoire agricole intensif. Ces paysages sont caractéristiques de l’unité paysagère de la Hardt.

Boisements :

De larges boisements longent la RD52. Il s’agit notamment des forêts de Balgau et de Heiteren, reconnues comme étant des réservoirs de biodiversité à l’échelle locale. Ces peuplements de feuillus sont denses et paraissent impénétrables. Ces signes montrent que ces boisements ne sont pas exploités de manière intensive. Il constitue des véritables richesses en termes de biodiversité animale et végétale, reconnues à l’échelle de la région par la trame verte et bleu du SRCE. Ces boisements se positionnent dans l’unité paysagère de la bande rhénane.

Hydrologie

Le Mulhbach est lisible à travers la plaine rhénane par sa ripisylve parfois composée de forêts denses ou d’arbres d’alignement.

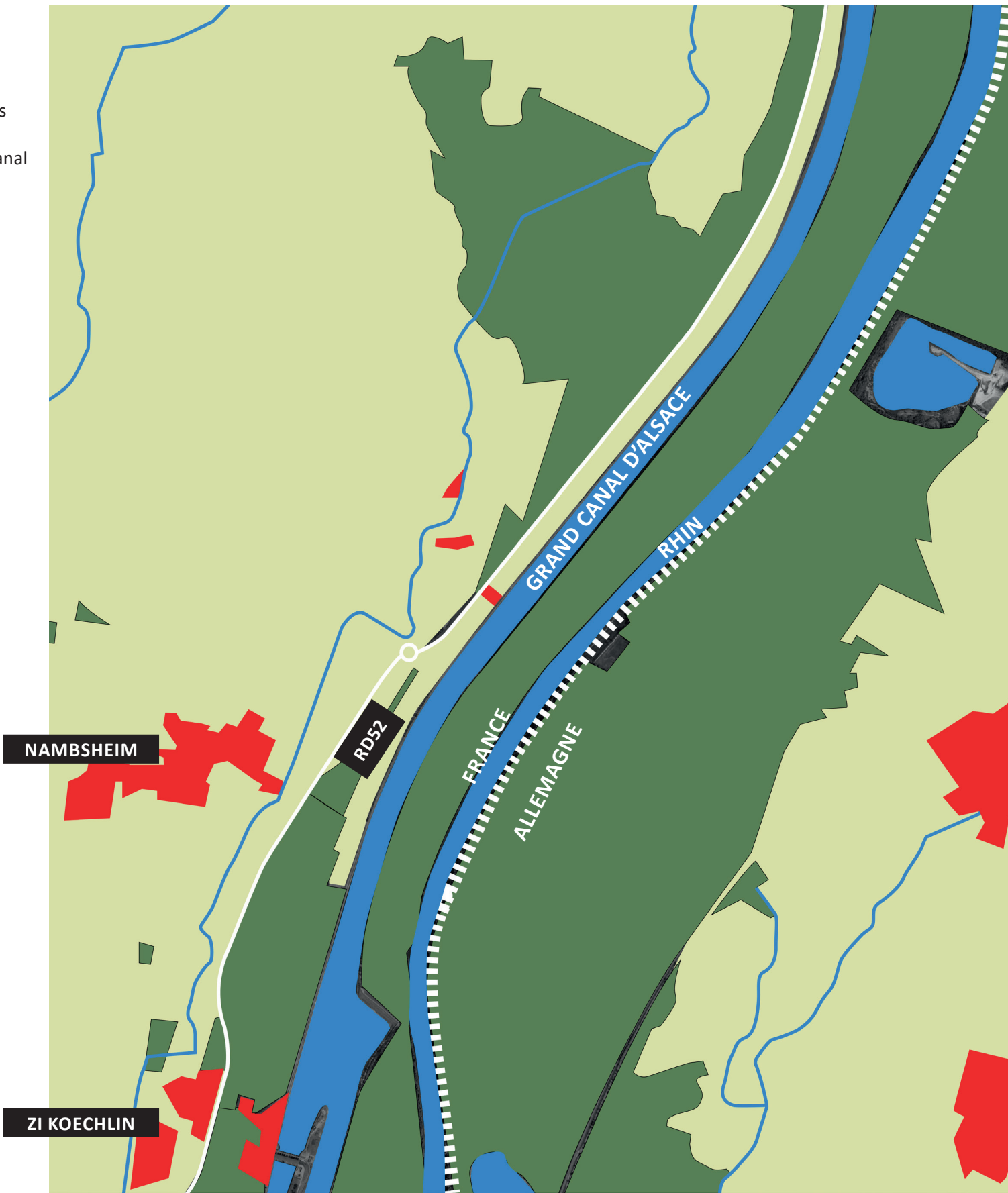
Le Grand Canal d’Alsace est aussi longé par des continuités forestières parfois interrompues par des parcelles agricoles ou des installations artisanales. Son aspect linéaire et régulier suit la trajectoire du Rhin.

Zones bâties :

La bande rhénane est très peu urbanisée : les communes sont dispersées dans la Hardt et quelques zones industrielles et portuaires s’installent sur les rives du Grand Canal d’Alsace et du Rhin.

Située dans la Hardt, la morphologie urbaine de Nambenheim est concentrée dans son noyau historique. Son extension est limitée comparée aux communes de Fessenheim ou de Balgau qui se sont davantage étendues suite à l’implantation de la CNPE de Fessenheim. La commune de Nambenheim est entièrement résidentielle et aucun commerce n’est implanté dans la commune.

- Parcelle agricole
- Forêts
- Zone bâtie - communes ou ZI
- Cours d’eau - fleuve, canal ou ruisseau



C. DYNAMIQUES PAYSAGÈRES ET URBAINES AGISSANT SUR LE SITE

L'étude des dynamiques de paysage consiste à appréhender les futurs changements dans un paysage et d'identifier la ou les raisons de ces évolutions.

Dans le cas de notre étude, c'est la création de EcoRhéna qui va engendrer un grand changement dans le paysage que ce soit dans les secteurs de EcoRhéna mais aussi dans son environnement proche. Le projet de création de la nouvelle zone industrielle et portuaire entraine des contestations de la part des locaux. L'atteinte à un paysage, la grande proximité entre une commune résidentielle et une zone industrielle entrainera des changements brutaux qu'il faut identifier et accompagner via une stratégie d'intégration globale.

Les dynamiques de paysages en action sur le territoire sont :

- **Dynamique urbaine** : le PLUI autorise un certain nombre de nouvelles constructions aux abords du village de Nambsheim. Ces nouvelles habitations vont redessiner la ceinture village en prenant place sur le petit parcellaire présent sur l'ancienne ceinture agricole et vivrière.

L'insertion de la future zone industrielle et portuaire EcoRhéna va transformer le paysage : des parcelles seront minéralisées en parti et une nouvelle fréquentation (travailleurs, logistiques, transport, etc...) accompagnera cette implantation.

La photo ci-contre témoigne de la mésentente entre «l'habiter» ou le «travailler» dans un même territoire. La maison présentée dans la photo ci-dessous se trouvera à une cinquantaine de mètres de la future EcoRhéna.

L'enjeu est d'intégrer ces nouvelles constructions dans les formes paysagères existantes dans le paysage de la Hardt ou de la bande Rénhane de sorte à faire accepter des projets de construction dans le respect de la tranquillité locale et du respect de la biodiversité en place.

- **Dynamique agricole** : les parcelles agricoles semblent être largement exploitées dans le territoire de Fessenheim : on ne perçoit pas d'enfrichement ou autre déprise. Cependant, un léger recul de l'agriculture sera constaté en raison de la construction de EcoRhéna et notamment des secteurs 2 à 7 et des extensions des communes avoisinantes.

- **Dynamique naturelle** : le végétal dans le paysage de la bande rhénane et de la Hardt est largement conditionné par l'homme : des haies taillées, des alignements d'arbres ou bosquets se limitent à la place laissées par les parcelles agricoles et les abords de voiries. Les boisements sont largement contenus dans leur parcellaire d'emprise, les lisières sont entretenues pour limiter tout enfrichement ou extension de la forêt sur le terrain agricole.



Photo : limite Est de la commune de Nambsheim



Vue aérienne : Nambsheim 1950 - 2022

Cependant, la présence d’une trame verte et bleue, d’une zone Natura 2000 et des compensations environnementales liées à la construction de EcoRhéna vont permettre de laisser plus de place au végétal et à la biodiversité : des haies, zones humides, alignements d’arbres ou boisements seront implantés dans les abords de la future EcoRhéna en consolidant le cortège déjà en place.

L’enjeu sera de respecter les formes du paysage en place et de faire entrer le végétal dans les différents secteurs de EcoRhéna pour mélanger continuité végétale et zone économique.

Dynamiques économiques :

La fermeture du CNPE de Fessenheim et la création de EcoRhéna va modifier les flux liés à l’emploi dans le territoire : de nombreux emplois seront créés à Nambsheim.

En effet, à l’installation de la CNPE de Fessenheim, les communes de Fessenheim et de Balgau ont vu leurs rues principales, devenir des axes marchands accueillant les travailleurs. Ces commerces et services, peuvent à présent être reliés par un réseau de modes doux encouragé par le PLUI du Pays Rhin-Brisach et le SCOT Colmar-Vosges-Rhin et ce, pour préserver la tranquillité villageoise.

Pour l’ensemble de ces dynamiques urbaines, naturelles, agricoles ou économiques, le paysage peut devenir le socle commun pouvant accompagner les nouvelles constructions tout en étant en accord avec les continuités naturelles et l’armature agricole en place. Le paysage est un moyen de concilier ces usages.



2 - LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET ENVIRONNEMENTAL

A . RÈGLEMENTATIONS NATIONALES : LOI BARNIER

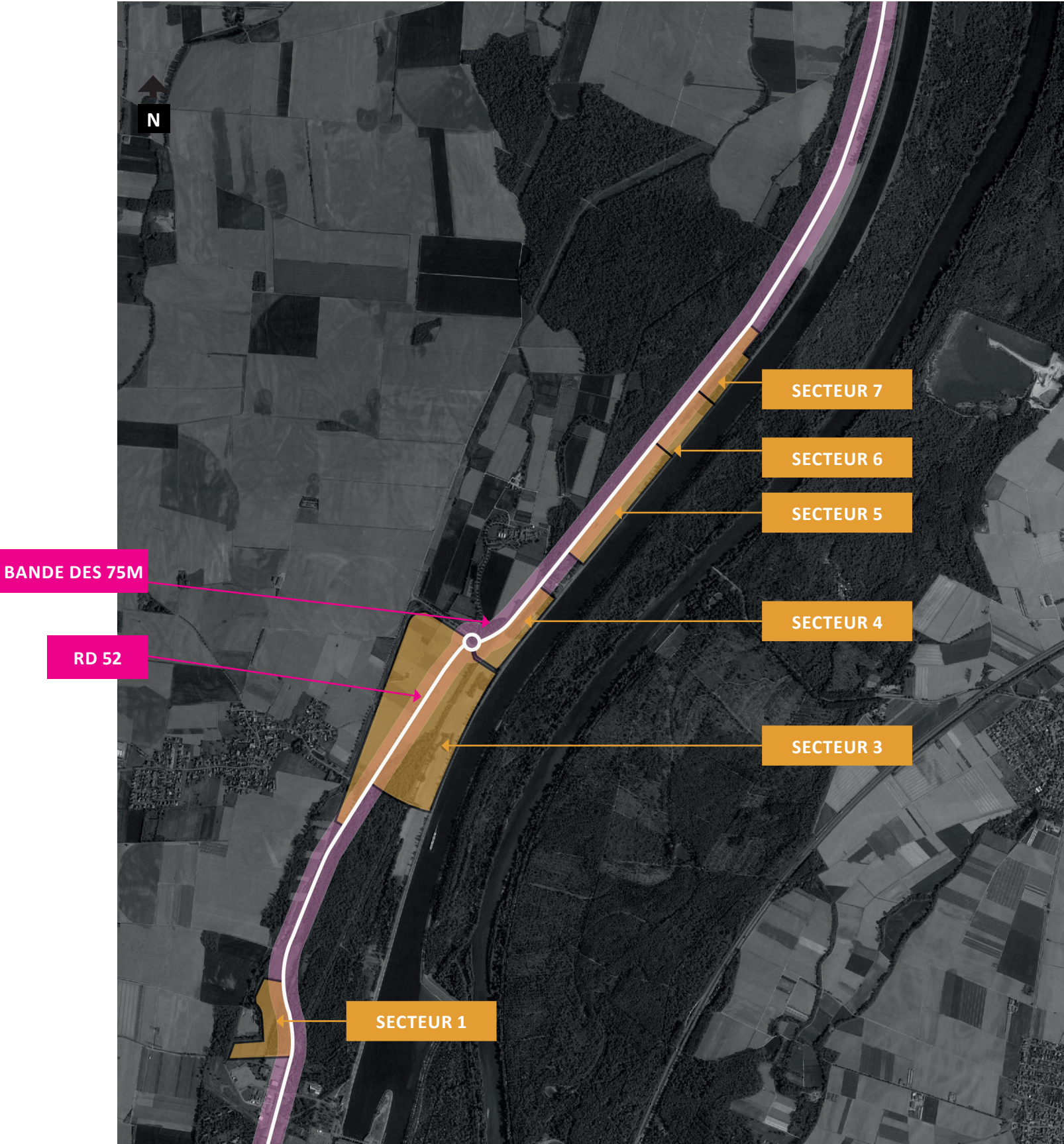
Les extraits provenant des contenues légaux de la Loi Barnier (cités en préambule) rappellent les impératifs d’une législation nationale qui doivent à présent être étudiés à l’échelle locale.

Pour des raisons de préservation du paysage et de cohérence territoriale, la Loi Barnier permet de limiter les implantations bâties le long des axes routiers majeurs en dehors des agglomérations.

Néanmoins, des dérogations sont possibles si elles justifient des prises en compte suivantes :

- **DES NUISANCES** : vis à vis des communes avoisinantes, de la biodiversité, des fréquentations sur le site pouvant entraîner nuisances sonores, visuelles (luminosité, implantation de gabarits bâtis) ou environnementales
- **DE LA SÉCURITÉ** : limiter les risques pour les populations locales ou la faune en étudiant notamment les impacts du trafic routier sur le secteur
- **DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE** : en respectant des gabarits bâtis capables de respecter une harmonie dans les paysages
- **DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE** : en respectant les formes et typologies du paysage, en intégrant des aménagements paysagers en lien avec son contexte. Les espaces plantés ou semés seront constituées d’essences locales et diversifiées, à l’image de celles présentes sur le site. Les strates végétales (arborées, buissonnantes ou herbacées) devront s’inspirer de celles présentes à proximité du site.

Des règles appliquées dans les documents d’urbanisme locaux (OAP, PLUI) devront se matérialiser sous formes de règles d’implantations visant à répondre aux prises en compte citées ci-dessus. Le PLUI de la CCPRB prévoit d’éditer des OAP spécifiques pour chaque secteur de la future EcoRhéna et ce, pour s’adapter aux spécificités du territoire et aux résultats des études du DAE.



Bande des 75 m loi barnier confronté a la zone éco-rhéna

B. PLUI

GÉNÉRALITÉS

Un PLUi a été arrêté en 2020 et est entré en vigueur en 2021. Les différents secteurs du futur secteur d’activité EcoRhéna sont classifiés en zones UXg et UXf. Ces zonages (détaillés dans les paragraphes ci-dessous) autorisent la construction de zones industrielles dans les secteurs à bâtir de EcoRhéna.

Le PLUI mentionne la Loi Barnier notamment en lien avec la RD52 et EcoRhéna. La superposition de la Loi Barnier et des zones UXF et UXG implique une procédure d’adaptation du PLUi pour bâtir ces terrains. En effet, l’axe des 75m par rapport à la RD52 rend presque inconstructibles certains secteurs de EcoRhéna .

Dans le même temps, une zone 2AUxf intègre la présence du ruisseau du Mulbach dans le PLUI pour contraindre les installations sur les bords du cours d’eau. En effet, il appartient à un réseau de continuités écologiques composant la trame verte et bleue. La zone 2AUxf fera l’objet d’une modification dans la prochaine mise à jour du PLUI du CCPRB.

La zone d’étude et le site d’étude sont aussi soumis à des servitudes d’utilité publique relatives principalement liées à l’entretien du Grand Canal d’Alsace et à la ligne à Haute Tension.

Ainsi, EcoRhéna est constructible d’après le PLUI mais est contrainte par :

- La Loi Barnier
- La présence du ruisseau du Mulbach et de la protection de ses berges
- Les servitudes liées à l’entretien du Grand Canal d’Alsace

S’ajoute à cela, les différentes mesures environnementales à appliquer sur EcoRhéna (cf. chapitre 2.E du présent document).

LE SECTEUR 1 APPARTIENT À LA ZONE UXG DU PLUI DE LA CCPRB (MAI 2021)

- Art. UX1.1 Destinations autorisées par le PLUI : destination autorisée : restauration, artisanat, commerce de détails, commerce de gros, activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle, bureau, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Art. UX 5.6 : Uniquement pour les constructions : 15 mètres dans une bande de 150 mètres de part et d’autre de la RD52 - Non-règlementé au-delà de cette bande de 150 mètres.
- Art. UX 6.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées ouvertes à la circulation : les constructions respecteront un recul d’au

moins 6 mètres par rapport à l’emprise des routes départementales.

- Art. UX 9.2.2 Dépôts et stockage : Sauf nécessités découlant de la nature des activités, tout dépôt ou stockage à l’air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense non monospécifique. Les matériaux susceptibles d’être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos et couverts
- Art. UX 9.2.3 Clôtures : Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu’elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d’établissements et aux carrefours.
- Art. UX 11.1 : Obligations en matière de réalisation d’espaces libres, et de plantations : Sauf pour les constructions nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 15% de la superficie du terrain (les parkings, circulations et pavages perméables peuvent également être compatibles dans les 15%).
- Art. UX 13.1 [...] Desserte par les voies publiques ou privées : les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Art. UX 11.2 Les aires de stationnement réservées aux véhicules légers feront l’objet d’un traitement paysager.
- Art. 14.2.2 Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle ou dans des équipements prévus à cet effet (noue, bassin, etc.), ou quand cela est possible, rejetées dans le milieu naturel superficiel. Aucun rejet dans le réseau d’assainissement existant n’est autorisé, sauf en cas de réseau pluvial séparé existant.

Les eaux des surfaces imperméabilisées des parkings et des aires de circulation doivent être évacuées après passage dans un ensemble dépolluant à hydrocarbures aux caractéristiques appropriées.



2 - LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET ENVIRONNEMENTAL

LES SECTEURS 2 À 7 APPARTIENNENT À LA ZONE UXF DU PLUI CCPRB (MAI 2021)

- Art. UX1.1 Destinations autorisées par le PLUI : destination autorisée : commerce de gros, industrie, entrepôt, bureau, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Destination soumise à condition : logement

- Art. UX 5.6 : Hauteur max des constructions (Nambenheim) : Uniquement pour les constructions : 15 mètres dans une bande de 150 mètres de part et d'autre de la RD52 - Non-règlementé au-delà de cette bande de 150 mètres.

Pour les installations techniques et portuaires : la hauteur n'est pas règlementée.

- Art. UX 6.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées ouvertes à la circulation : les constructions respecteront un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des routes départementales.

- Art. UX 9.2.2 Dépôts et stockage : Sauf nécessités découlant de la nature des activités, tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense non monospécifique. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos et couverts

- Art. UX 9.2.3 Clôtures : Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

- Art. UX 11.1 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations : Sauf pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 15% de la superficie du terrain (les parkings, circulations et pavages perméables peuvent également être compatibles dans les 15%).

- Art. UX 13.1 [...] Desserte par les voies publiques ou privées : les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

- Art. UX 11.2 Les aires de stationnement réservées aux véhicules légers feront l'objet d'un traitement paysager.

- Art. 14.2.2 Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle ou dans des équipements prévus à cet effet (noue, bassin, etc.), ou quand cela est possible, rejetées dans le milieu naturel superficiel. Aucun rejet dans le réseau d'assainissement existant n'est autorisé, sauf en cas de réseau pluvial séparé existant.

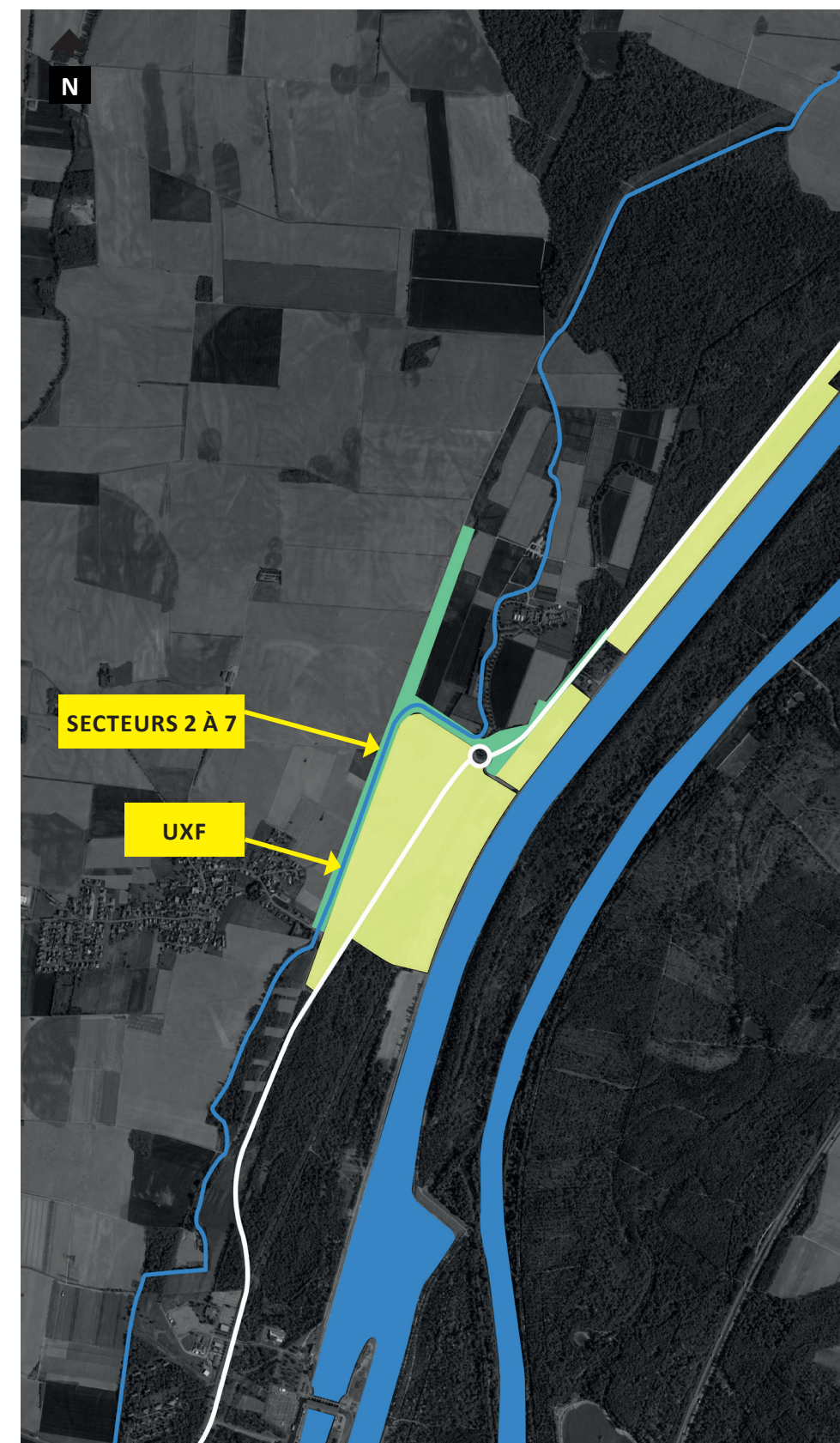
Les eaux des surfaces imperméabilisées des parkings et des aires de circulation doivent être évacuées après passage dans un ensemble dépolluant à hydrocarbures aux caractéristiques appropriées.

LES BERGES DU MUHLBACH APPARTIENNENT À LA ZONE 2AUXF DU PLUI DE LA CCPRB (MAI 2021)

Les berges du Mulbach représentent une continuité écologique reconnue à l'échelle régionale.

Elles sont actuellement classées dans une zone 2AUxf qui autorise une urbanisation des zones sous condition. Cependant, une procédure d'adaptation du PLUI du CCPRB va offrir une nouvelle perspective aux berges du Mulbach à savoir une non-constructibilité totale.

En effet, à la suite des études environnementales et d'aménagement de EcoRhéna, le caractère écologique fort du Mulbach implique une conservation de son caractère naturel. L'adaptation du PLUI reclassera donc les berges du Mulbach (ainsi que d'autres secteurs 2AUxf) dans une catégorie adaptée aux enjeux environnementaux et d'aménagements des sites en accords avec la séquence ERC.



2 - LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET ENVIRONNEMENTAL

OAP THÉMATIQUES TRAME VERTE ET BLEUE

Le paragraphe suivant vise à analyser l'OAP TVB en la confrontant aux projets d'aménagements des secteurs de EcoRhéna. Ces éléments sont basés selon le schéma régional de trame verte et bleue du SRCE.

Le PLUI du Pays Rhin-Brisach prévoit des OAP thématiques dont l'OAP trame verte et bleue (carte ci-contre). Les secteurs de EcoRhéna côtoient les enjeux suivants :

Secteur 1 :

- Plantations à conserver et/ou à renforcer
- Recul par rapport aux cours d'eau

Le projet EcoRhéna prévoit un recul de 30m par rapport au Mulhbach ce qui permet de respecter les préconisations de l'OAP trame verte et bleue. Pour proposer une bonne fonctionnalité du secteur tout en préservant la bande de recul par rapport au Mulhbach, il est nécessaire de se rapprocher de la RD 52 et donc de déroger à la loi Barnier.

Secteur 2 :

- Plantations à conserver et/ou à renforcer
- Recul par rapport aux cours d'eau

Le projet EcoRhéna prévoit un recul de 20m par rapport au Mulhbach ce qui permet de respecter les préconisations de l'OAP trame verte et bleue. Pour proposer une bonne fonctionnalité du secteur tout en préservant la bande de recul par rapport au Mulhbach, il est nécessaire de se rapprocher de la RD 52 et donc de déroger à la loi Barnier.

Secteur 3 : non concerné par l'OAP TVB

Secteur 4 :

- Plantations à conserver et/ou à renforcer

Le secteur 4 de EcoRhéna prévoit une non-constructibilité à l'emplacement de la zone dédiée aux plantations à conserver impliquant un recul par rapport

Selon l'OAP trame verte et bleue, une obligation de recul par rapport aux cours d'eau (les berges du Mulhbach, hors canaux) est indiquée.

Secteur 5 à 7 : non concernés

Préconisations - ruisseau du Mulhbach (extraits de l'OAP thématiques trame verte et bleue PLUI Pays Rhin-Brisach)

L'imperméabilisation du sol sera limitée. Des espaces de pleine terre seront à privilégier. Sauf en cas de contraintes techniques, des revêtements permettant l'infiltration des eaux pluviales seront utilisés.

L'aménagement des bords d'eau fait également l'objet d'orientations du fait de leur fragilité écologique et environnementale. Un des enjeux est la préservation et le maintien des berges.

Lorsqu'un projet se situe à proximité d'un cours d'eau, le caractère naturel et la continuité des berges et des ripisylves seront maintenus ou restaurés :

- Les enrochements et les palplanches le long des berges seront interdits sauf en cas de nécessité de protection des biens et des personnes ;

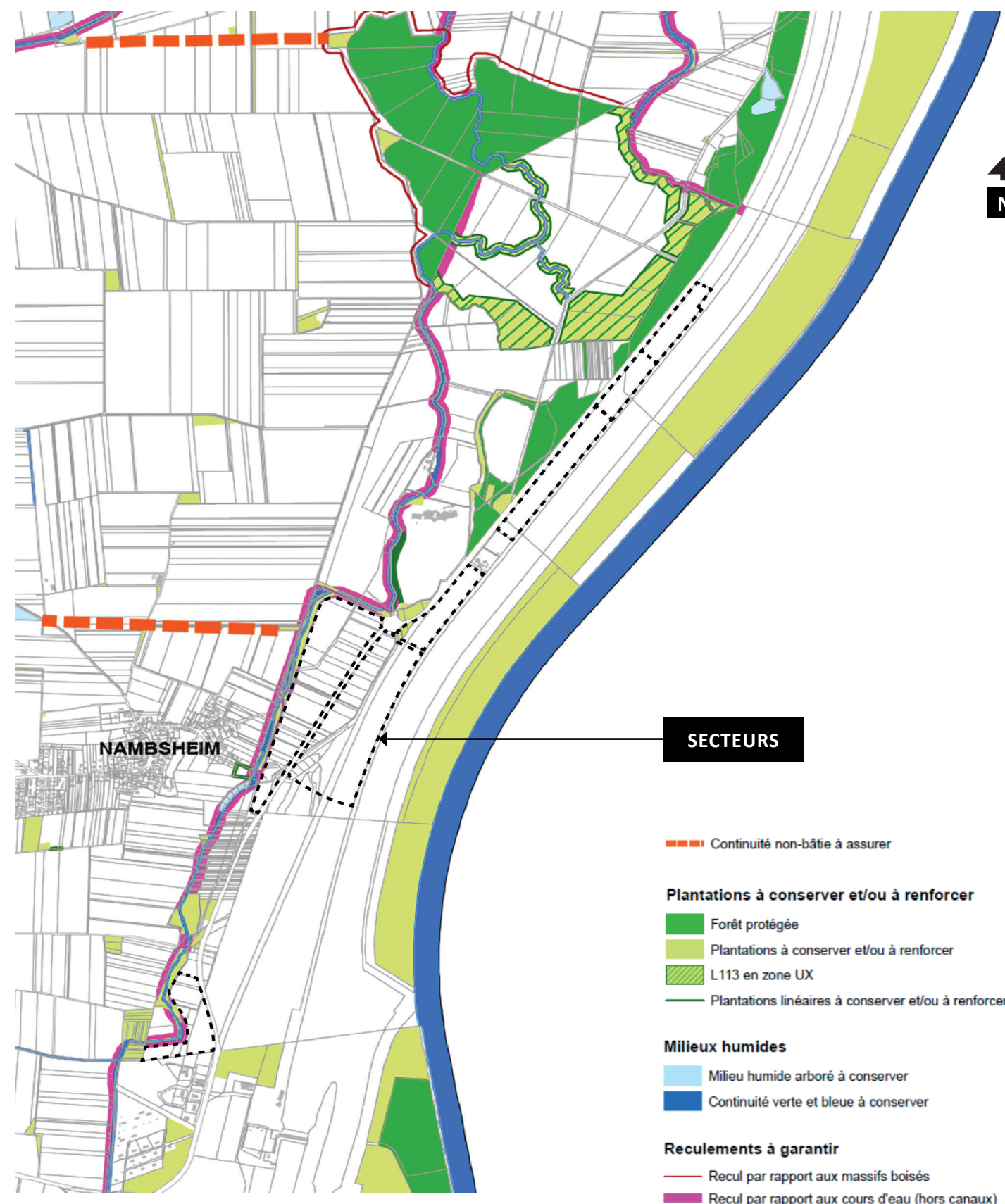
- Les espaces libres compris dans les marges de recul définies au règlement seront préservés au maximum de l'imperméabilisation.

Les aménagements devront être conçus de manière à ne pas contraindre le déplacement d'espèces terrestres ou aquatiques. Des dispositifs seront mis en place pour permettre aux animaux de sortir des bassins (passe à gibier, dispositif anti-noyade, etc.).

Les aménagements de cheminements doux et les aménagements légers, types équipements publics de plein air réalisés aux abords de cours d'eau, seront conçus et implantés en tenant compte du fonctionnement hydrologique et de la nature géologique des sols.

Conformité de EcoRhéna

Les continuités aquatique et terrestre seront respectées dans le cadre de l'aménagement de EcoRhéna : un recul par rapport aux berges du Mulhbach est prévu.



2 - LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET ENVIRONNEMENTAL

OAP MOBILITÉS CYCLABLES :

Le PLUI du Pays Rhin-Brisach prévoit une OAP thématique mobilités douces à l'échelle de la Communauté de Communes.

L'AOP distingue deux types de pistes à savoir les réseaux du quotidien ou les réseaux de tourisme et de loisirs. Les pistes cyclables des abords de EcoRhéna seront des pistes du quotidien c'est-à-dire des déplacements inférieurs à une distance de 5km ou d'un temps de trajet de moins de 20 minutes. Les trajets devront être directs, continus, rapides et surs. Les destinations principales devront proposer une offre de stationnement sécurisée et suffisante. L'objectif étant de proposer une solution de transport alternatif à la voiture. Une attention particulière sera portée sur l'intégration des pistes au paysage

Principes d'aménagements des pistes (extrait de l'OAP mobilités douces) :

- Favoriser les tracés sécurisés en site propres et direct en suivant si possible les routes départementales
- Favoriser la fluidité de la traversée sans encombrement ni obstacle
- Prévoir une signalisation harmonisée (panneaux directionnels, signalétiques distincts entre automobilistes et cyclistes, panneaux d'indications marquant la présence de lieux d'intérêts, signalisation au sol, etc...)

Les voies cyclables peuvent se superposer à des réseaux piétons.

Application de l'OAP au projet EcoRhéna

La carte ci-contre synthétise les pistes cyclables existantes, les pistes projetées dans l'OAP et celles imaginées dans le projet de EcoRhéna. D'après les aménagements des différents secteurs de EcoRhéna, le projet intègre les recommandations de l'OAP mobilité douces dans une volonté de proposer des trajets courts du quotidien.

Secteur 1 :

Une voie de circulation douce viendra longer la voie d'accès au secteur 1, à proximité du ruisseau du Mulhbach

Secteurs 2 et 3 :

La voie douce rejoint et longe la RD52 du côté ouest pour passer entre les secteurs 2 et 3.

Secteurs 4 et 5 :

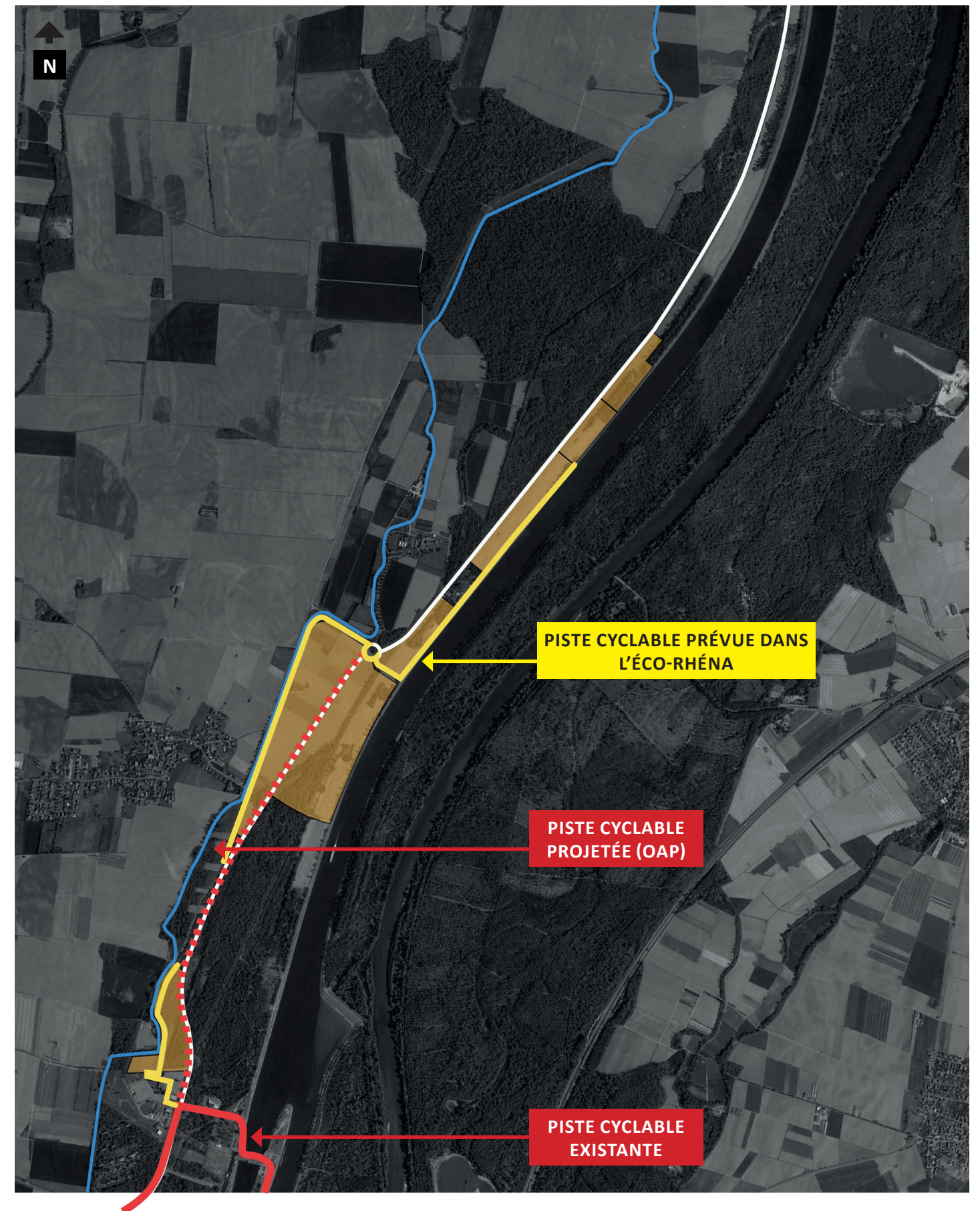
La voie douce traverse la RD52 via le giratoire pour rejoindre le chemin de halage du Grand Canal d'Alsace. La piste se stoppe au niveau du secteur 6.

Secteurs 6 et 7 :

La création de quais de chargement depuis le Grand Canal d'Alsace rend la traversée cyclable impossible. Ainsi, le cycliste devra trouver un accueil en tant qu'aboutissement à son parcours cyclable.

Intégration du principe dans EcoRhéna :

Afin de répondre aux enjeux de mobilités douces, il s'agira de créer des accès depuis les pistes cyclables dans chaque secteur ainsi qu'un accueil pratique et fonctionnel des cycles, créateurs d'espaces de convivialité. Les voies douces devront être bien signalées afin de créer des pistes sécurisées et pratiques pour inciter les usagers à emprunter ces pistes.



Conformité au PLUI

Le PADD mentionne EcoRhéna comme élément de la structuration économique du territoire. EcoRhéna est considérée comme une zone d’activité Rhénane d’importance régionale : le site rhénan favorisera l’implantation d’activités industrielles et portuaires et de recherche et développement. Sa situation géographique, installée le long d’axes de transport industriel (Grand Canal d’Alsace et RD52) est compatible avec la stratégie du SCOT.

Le PADD mentionne également des corridors écologiques terrestres ou hydrauliques assurant le fonctionnement de la trame verte et bleue. EcoRhéna est conforme à ses prérogatives dans la mesure où elle s’implante en dehors de la trame verte et bleue.

Les aménagements du secteur 1 sont conformes aux prescriptions du PLUI.

Seul la Loi Barnier n’est pas respectée dans l’aménagement de EcoRhéna.

Des OAP spécifiques à chaque secteur ou groupe de secteurs devront proposer une implantation des zones industrielles et portuaires visant à rigoureusement préserver les trames verte et bleue.

Evolutivités de la réglementation du secteur :

Le PLUI de la CCPRB demandera un certain nombre de précisions afin de s’adapter aux spécificités du territoire. Ces adaptations, sous forme d’OAP, concernent notamment les points suivants :

- Développer une stratégie paysagère avec des palettes végétales en lien avec les formes du paysage en place et la localité des essences. L’essentiel est de garantir une présence végétale qui va accompagner les continuités écologiques en place. Il s’agira également de garantir une diversité végétale et limiter l’usage de plantes invasives.
- Confronter les hauteurs des constructions au contexte urbaine ou paysager : limiter les constructions trop hautes visibles de loin dans le paysage ou de près lors de grande proximité avec des communes voisines
- Préconiser des implantations et des aménagements à la parcelle selon son contexte
- Optimiser les surfaces minérales au profit de sols perméables et infiltrants
- Intégrer un coefficient de biodiversité par surface (CBS) pour chaque zone afin de garantir une diversité végétale forte au sein d’un projet. Le CBS se superposerait à l’obligation de surface non imperméabilisée de 15% demandé en zones UX
- Des installations en faveur des cyclistes pourraient être demandées (arceaux à vélos à assurer, clos, couverts)
- Intégrer les mesures environnementales éditées par le DAE (chapitre 2.E du présent document).

Ainsi, le projet EcoRhéna est conforme au PLUI mais l’espace disponible sur les parcelles pour intégrer les différentes adaptations environnementales et urbaines induit une remise en question de la Loi Barnier. En effet, réduire la bande de 75m de recul par rapport à la RD52 redonnera des épaisseurs spatiales à la biodiversité et à la bonne intégration paysagère de EcoRhéna dans son territoire.

2 - LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET ENVIRONNEMENTAL

C. SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT COLMAR-RHIN-VOSGES)

Le Schéma de Cohérence Territoriale Colmar-Rhin-Vosges détermine des stratégies de développement ou projet d'un territoire composé de plusieurs communes ou groupements de communes. Le SCOT étudié dans ce présent document expose des stratégies en termes de préservation de l'environnement et de développement économique. Les paragraphes suivants visent à prélever certains chapitres en rapport avec EcoRhéna et de déterminer les points de vigilances notés dans le SCOT pour adapter des préconisations d'aménagements en cohérence avec les documents stratégiques territoriaux.

Un développement économique

Les élus ont souhaité programmer les conditions d'une création plus importante d'emplois localement afin que le territoire continue à jouer un rôle de locomotive en matière d'activités économiques en centre Alsace. Les élus souhaitent éviter de tendre comme de nombreux territoires vers le creusement d'un déséquilibre habitat/emplois. Extrait du Rapport de présentation - Volet 3 - 24 mai 2016

EcoRhéna est conforme au SCOT dans la mesure où celui-ci la mentionne comme zones d'activités notables dans la bande Rhénane. La BNVH (nouvellement nommée EcoRhéna) est considérée comme un espace d'accueil d'activités de grande ampleur. L'objectif de cette installation est de maintenir ou améliorer le taux d'emploi dans le territoire. Un foncier conséquent est donc réservé pour atteindre cet objectif de développement industriel dans la bande Rhénane.

Néanmoins, EcoRhéna se confronte à la Loi Barnier qui impose un recul de 75m par rapport à l'axe de la RD52. Pour répondre à l'enjeu économique recherché par les élus du SCOT, un certain nombre d'objectifs sont énumérés dans le rapport de présentation pour donner des conditions en termes de prises en compte des nuisances, de la sécurité et de la qualité urbaine, architecturale et paysagère de EcoRhéna.

Il s'agit notamment des enjeux suivants :

- Prise en compte des nuisances :

- Limiter et lutter contre les pollutions et les nuisances : limiter l'exposition des habitants aux pollutions et nuisances en localisant préférentiellement les activités à risques élevés, ou susceptibles de générer de fortes nuisances, à l'écart des zones d'habitat et limiter le développement urbain aux abords immédiats des zones d'activités à haut risque ou à fortes nuisances.

Dans le cas de EcoRhéna, il s'agira de limiter et lutter contre les nuisances du secteur d'activité par rapport à la commune de Nambenheim, située proche du secteur 2.

- Prise en compte de la sécurité :

- Préserver les zones inondables et les fuseaux de mobilité des cours d'eau en les préservant de l'urbanisation.

- Améliorer le réseau routier pour accroître la sécurité des usagers et

préserver le cadre de vie

- Le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables présente une avancée réelle en faveur du vélo. [...] C'est un enjeu de déplacements et de limitation des rejets polluants, puisqu'à travers cette continuité urbaine, on s'assure également de minimiser les distances, ce qui rejoint la préoccupation de favoriser le recours aux modes doux. [...] Enfin, c'est aussi un enjeu, même mineur, de sécurité, car la proximité entre secteurs résidentiels et économiques, qui ont des horaires différenciés la plupart du temps, assure une présence humaine continue qui diminue l'insécurité.

Le projet EcoRhéna conserver des bandes de 20 à 30 m le long du Mulhbach pour préserver les continuités des cours d'eau. Les impacts sur le réseau routier, à savoir la RD52, sont également pris en compte dans les aménagements : la limitation des entrées sur les 7 secteurs depuis la RD52 ainsi que des accès sécurisés sont des éléments inhérents au projet. Enfin, une stratégie cyclable est également lisible dans les schémas d'aménagements de EcoRhéna.

- Prise en compte de la qualité urbaine et architecturale :

- Articuler l'urbanisation et les transports : le recours à la voie d'eau pour le fret doit être encouragé et conforté.

Les secteurs 6 et 7 de EcoRhéna prévoit de développer le transport par via maritime avec le Grand Canal d'Alsace.

- Prises en compte de la qualité paysagère :

- Préserver et maintenir les zones humides.

- Assurer le fonctionnement hydraulique du territoire et la préservation de la ressource en eau

- Trouver un équilibre entre choix de développement et préservation du paysage et des fonctionnalités environnementales du territoire

- Intégrer les secteurs d'activité ou d'extension dans le paysage, en aménageant et en plantant leurs espaces libres dans la logique paysagère avoisinante.

- Préserver et restaurer le bon fonctionnement écologique du territoire et accroître la biodiversité

Un recul par rapport au cours d'eau, l'obligation de surfaces perméables de 15% ou la plantation de haies et d'arbres sont des aménagements prévus dans EcoRhéna. Cependant, une stratégie paysagère est néanmoins nécessaire pour proposer un projet de EcoRhéna intégré dans son paysage.

Une préservation et une restauration des corridors écologiques :

Les préconisations en termes d'écologie énoncés dans le SCOT sont nombreuses et visent à respecter les corridors inscrits dans le SRCE. Les objectifs sont les suivants :

- Les corridors inscrits au SRCE seront préservés.

- Ces corridors seront délimités au niveau local, et les dispositifs de restauration et de gestion seront précisés.

- En zone agricole, les actions viseront notamment à recréer des haies écologiques en accompagnement des grandes parcelles agricoles (effet paysager, biodiversité, coupure du vent...).

Dans ses principes d'aménagements, EcoRhéna est en accord avec le SCOT dans la mesure où les continuités écologiques ne seront pas impactées : en effet, les berges du Mulhbach auront un recul non constructible de 20 à 30m. Les forêts et Balgau et Heiteren seront non impactées ou sinon compensées puisque des dispositifs de restaurations seront prévus dans le cadre du projet.

Il s'agira cependant, à l'intérieur des secteurs de EcoRhéna, de garantir le fonctionnement hydraulique et de maintenir des continuités terrestres pour préserver la trame verte et bleue.

D. NATURA 2000, ZNIEFF, TRAME VERTE ET BLEUE

La préservation de la trame verte et bleue sera un enjeu fort dans la création de EcoRhéna. De nombreux documents réglementaires la mentionnent en l’analysant et en donnant des préconisations en termes d’aménagements et de gestion et ce, dans le but de la renforcer.

Pour rappel, la trame verte et bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d’échanges pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l’homme, circuler, s’alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie. La trame verte et bleue porte l’ambition d’inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d’aménagement du territoire, contribuant à l’amélioration du cadre de vie et à l’attractivité résidentielle et touristique. (source : <https://www.ecologie.gouv.fr/trame-verte-et-bleue>)

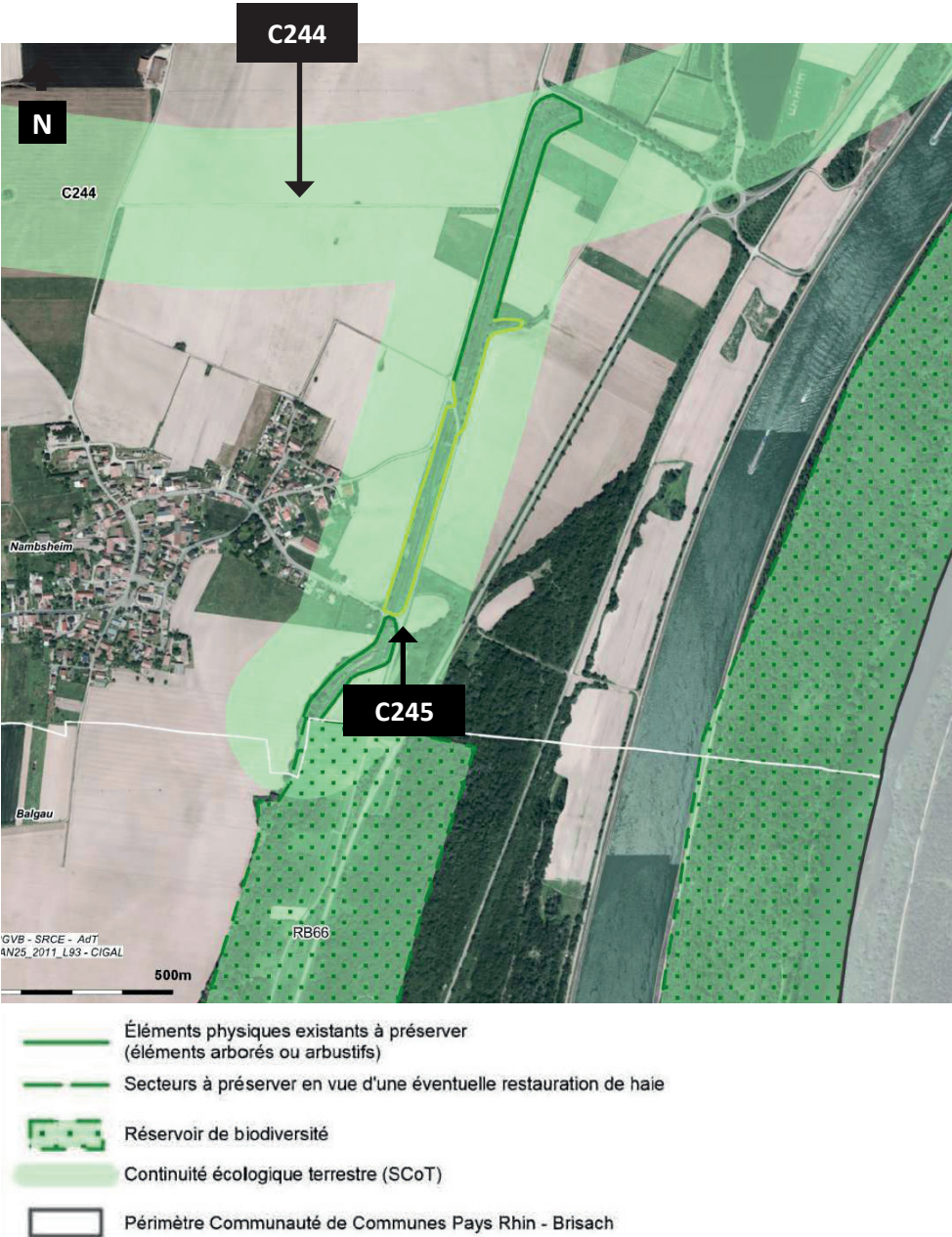
TVB selon le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d’Alsace (SRCE) de la DREAL Grand Est

Le SRCE identifie plusieurs corridors à l’échelle régionale. Certains traversent le territoire du SCoT selon une orientation nord-sud ou est-ouest

- Nord-Sud : le Rhin, le Grand Canal d’Alsace et les boisements rivulaires (forêts de Balgau et Heiteren).
- Est-Ouest : plusieurs continuités secondaires est-ouest existent entre les boisements de la plaine alsacienne. Le SRCE en identifie 2 proches de la future EcoRhéna : la C244 et la C245.

Les principales causes de fragmentation de ces continuités naturelles sont les infrastructures routières et l’urbanisation, notamment la RD 52 le long du Grand Canal d’Alsace.

L’implantation de EcoRhéna devra donc veiller à ce que ses aménagements ne forment pas de nouvelles fragmentations dans ces continuités naturelles. Aux vues des grandes surfaces bâties, de parkings ou de logistiques, une stratégie végétale d’accompagnement des continuités devra être mise en place pour réduire l’impact de EcoRhéna sur la trame verte et bleue.



ANNEXE N°9

Id.	Support du corridor	Longueur (en km)	Sous-trames et cortèges d’espèces associées					Espèces privilégiées	Niveau de fragmentation	Principales routes fragmentantes	Zones à enjeux/ l’urbanisation	Etat fonctionnel	Enjeux
			Milieu forestier	Milieu forestier humide	Milieu ouvert humide	Prairie	Verger						
C244	Néant	4,6	x					Crapaud calamite, Rainette verte, Chat sauvage	0	-	1	Non satisfait	À remettre en bon état
C245	Réseau de haies	1,2	x	x		x		Chat sauvage	0	-	0	Satisfait	À préserver

2 - LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET ENVIRONNEMENTAL

TVB selon le SCOT

Le SCOT réaborde la trame verte et bleue énoncée dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Sur la zone d'activités de Balgau-Nambsheim-Heiteren-Geiswasser dite « BNHG », le SCOT a précisé le tracé des corridors C 244 et C 245, en les repositionnant au droit du ruisseau existant, et en limitant sa largeur à 20m de part et d'autre du ruisseau.

C244 :

Le corridor 244 est un «corridor de déplacement» constitué de continuités arborées et herbacées. Il traverse la plaine agricole, milieu principalement ouvert, en la ponctuant d'un réseau de haies et de fossés humides. Cette strate buissonnante forme un milieu propice aux déplacements d'espèces animales dans le territoire. **L'enjeu est donc de préserver ou renforcer ce corridor.**

C245 :

Le corridor C245 est lié au ruisseau existant du Mulhbach et de sa ripisylve arborée ou herbacée. Ce corridor hydraulique associé à des zones humides est considéré par endroit comme un réservoir de biodiversité notamment aux situations où le Mulhbach longe le boisement de Balgau.

Ces continuités herbacées ou arborées peuvent parfois être fragmentées : l'enjeu est de remettre en bon état certaines ripisylves et zones humides du Mulhbach.

Le projet EcoRhéna va côtoyer ces deux corridors constituant la trame verte et bleue d'Alsace. La bonne intégration des enjeux de ces corridors n'est pas seulement une nécessité locale, elle est également régionale.

TVB selon le PLUI (OAP TVB)

Cf. Chapitre 2 paragraphe B : OAP Thématique Trame verte et Bleue

TVB selon le DAE

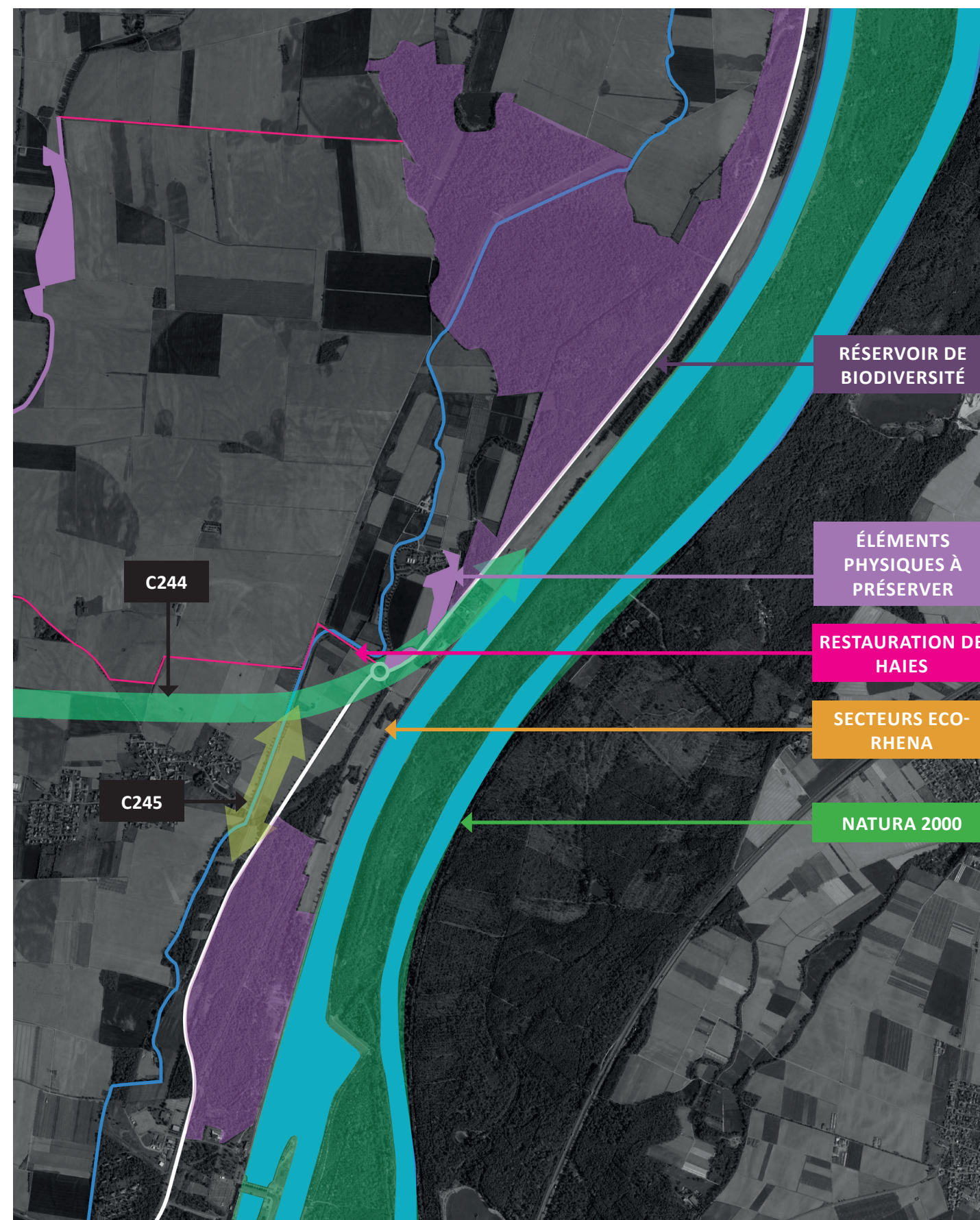
- Le site d'étude est localisé sur une continuité écologique d'intérêt régional. Celle-ci s'appuie principalement sur la ripisylve du Muhlbach. Son état de conservation est mauvais.
- La forêt de Heiteren est un réservoir de biodiversité d'intérêt régional.

Périmètre de classement ou inventaire

- Le site de projet borde des zones Natura2000 et est susceptible d'avoir des impacts sur la qualité de ces milieux.
- La ripisylve du Muhlbach est une continuité écologique d'importance régionale et est concernée par le site d'étude.

Zone humide :

- Le site d'étude contient un réseau de zones humides avec des états de conservation assez diversifiés. Des zones humides sont présentes dans certains secteurs de EcoRhéna, elles feront l'objet de mesures compensatoires à proximité de la future EcoRhéna.



2 - LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET ENVIRONNEMENTAL

E. LE DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier d'autorisation environnementale se base sur un périmètre d'étude correspondant à l'emprise de la future EcoRhéna et de ses abords directs.

Contexte écologique

Le dossier indique que le projet EcoRhéna est situé dans un contexte de forte sensibilité en termes de fonctionnalités et de milieux naturels : en effet, cette sensibilité est liée à la bande Rhénane et des forêts de Balgau et de Heiteren. Ces milieux diversifiés forment des habitats pour les oiseaux, amphibiens ou reptiles. Les espèces végétales sont également diversifiées et forment une multiplicité de paysages. Cette diversité et cette richesse écologique sont retranscrites dans une zone Natura 2000 ou la trame verte et bleue du SRCE Alsace.

Ces richesses sont liées à l'eau et les boisements (ripisylves, zones humides, boisements plurispécifiques, etc...).

Sécurité

Le site est placé en bordure du Grand Canal d'Alsace. Un réseau de digues et de cours d'eau canalisés garantissent une sécurisation du site. Il conviendra de ne pas altérer la bonne solidité de ces ouvrages pour ne pas entraîner de rupture de la digue.

Incidences de l'implantation de EcoRhéna

Le Dossier d'Autorisation Environnementale établi, suite à une analyse du site, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. Ces mesures doivent être prises en compte et respectées dans l'aménagement de EcoRhéna.

Mesures d'évitement :

Les mesures d'évitement concernent les berges du Mulbach où des reculs de 30 à 15 m permettent de conserver les ripisylves et de conserver les fonctionnalités écologiques en place.

Mesures de réduction :

Certains secteurs de EcoRhéna s'implanteront sur des milieux forestiers ou des espaces riches en termes de biodiversité animale ou végétale. La création de EcoRhéna impactera les milieux en place. Le DAE indique des mesures de réduction visant à installer le projet de EcoRhéna tout en respectant les milieux.

Ces mesures peuvent être des précautions durant les phases de chantiers, des adaptations calendaires pour respecter les cycles naturels, des créations d'habitats pour des espèces (chiroptères), des aménagements visant à favoriser la bonne circulation des espèces (amphibiens, etc...).

Mesures compensatoires :

Elles viennent compenser ce qui a été détruit à la suite de l'implantation de EcoRhéna. Ces compensations peuvent être des créations ou améliorations de pelouses sèches, de zones humides, de boisements ou de linéaires de haies. Ces mesures seront exécutées hors des 7 secteurs qui constitueront EcoRhéna.

Le DAE est un outil nécessaire à la bonne prise en compte de la biodiversité et des corridors écologiques dans le secteur d'activité EcoRhéna. L'apport du regard du paysagiste permet de donner une traduction spatiale des mesures énoncées dans le DAE.



1 : Grande prairie ouverte entre la ripisylve du Mulbach et le boisement de Balgau, aux abords de la ZI KOEHLIN



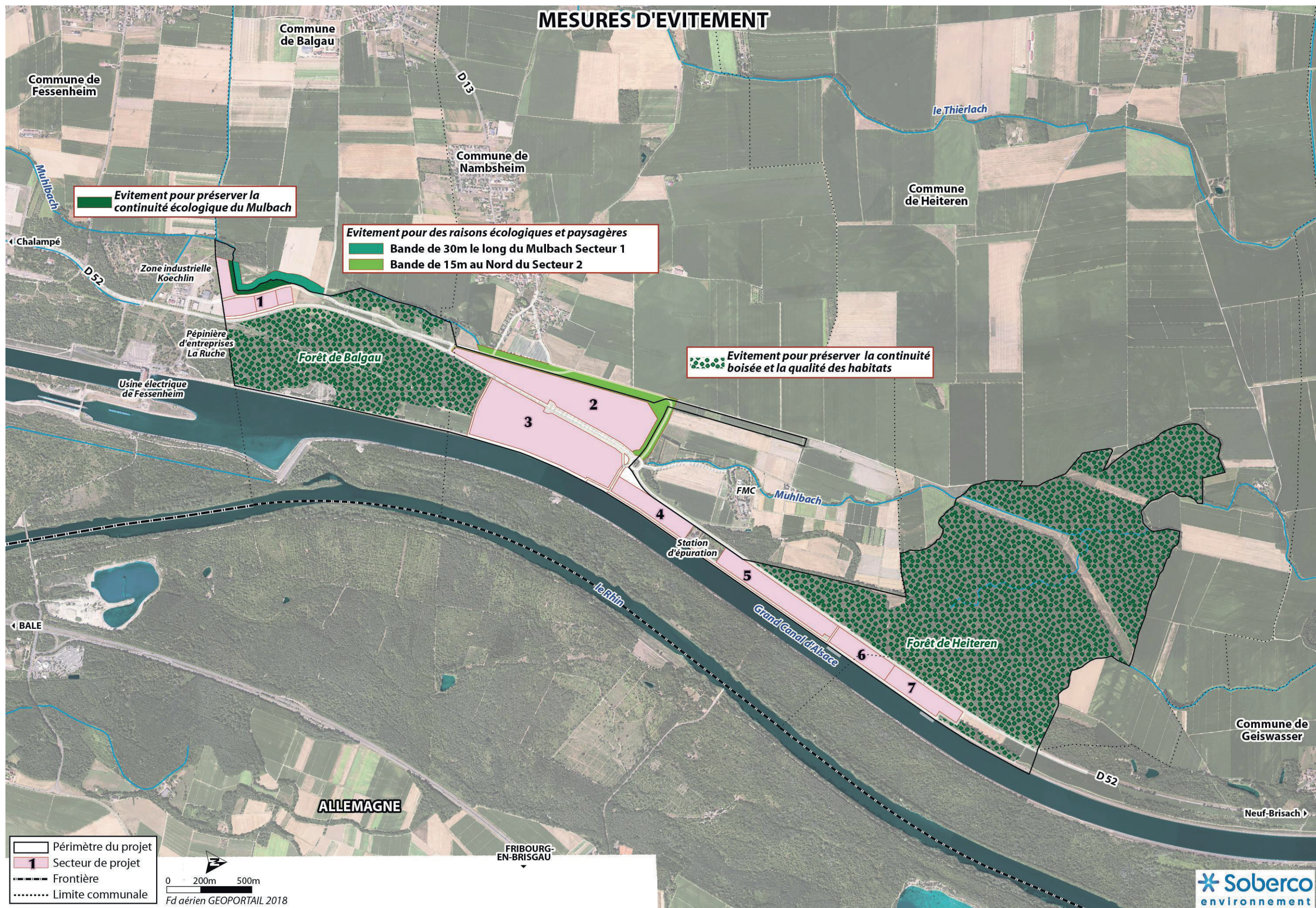
2 : Le Mulbach et sa ripisylve, au nord de Nambenheim



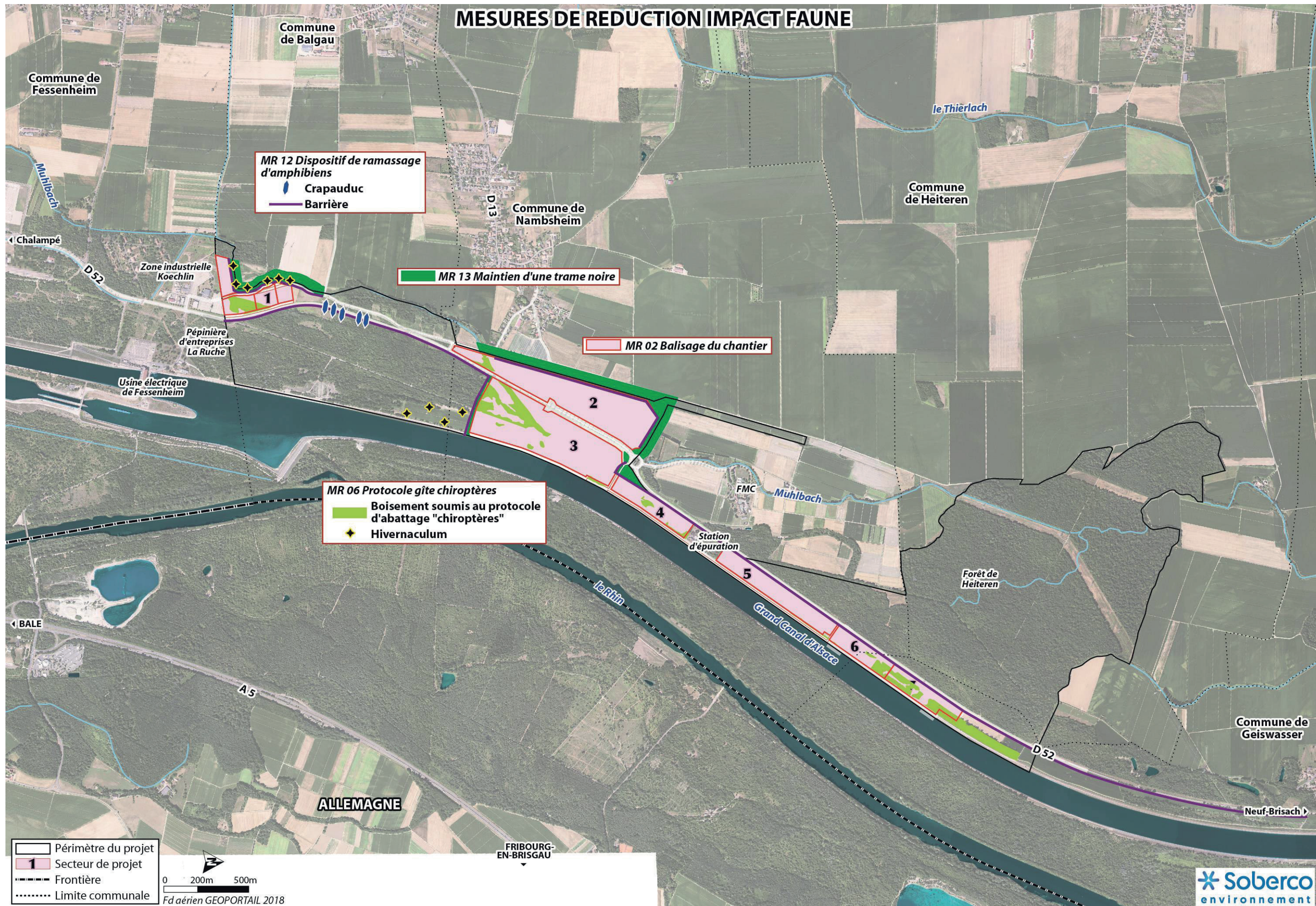
3 : Alignement de peupliers, alignements en bord de voie de circulation, au nord de Nambenheim



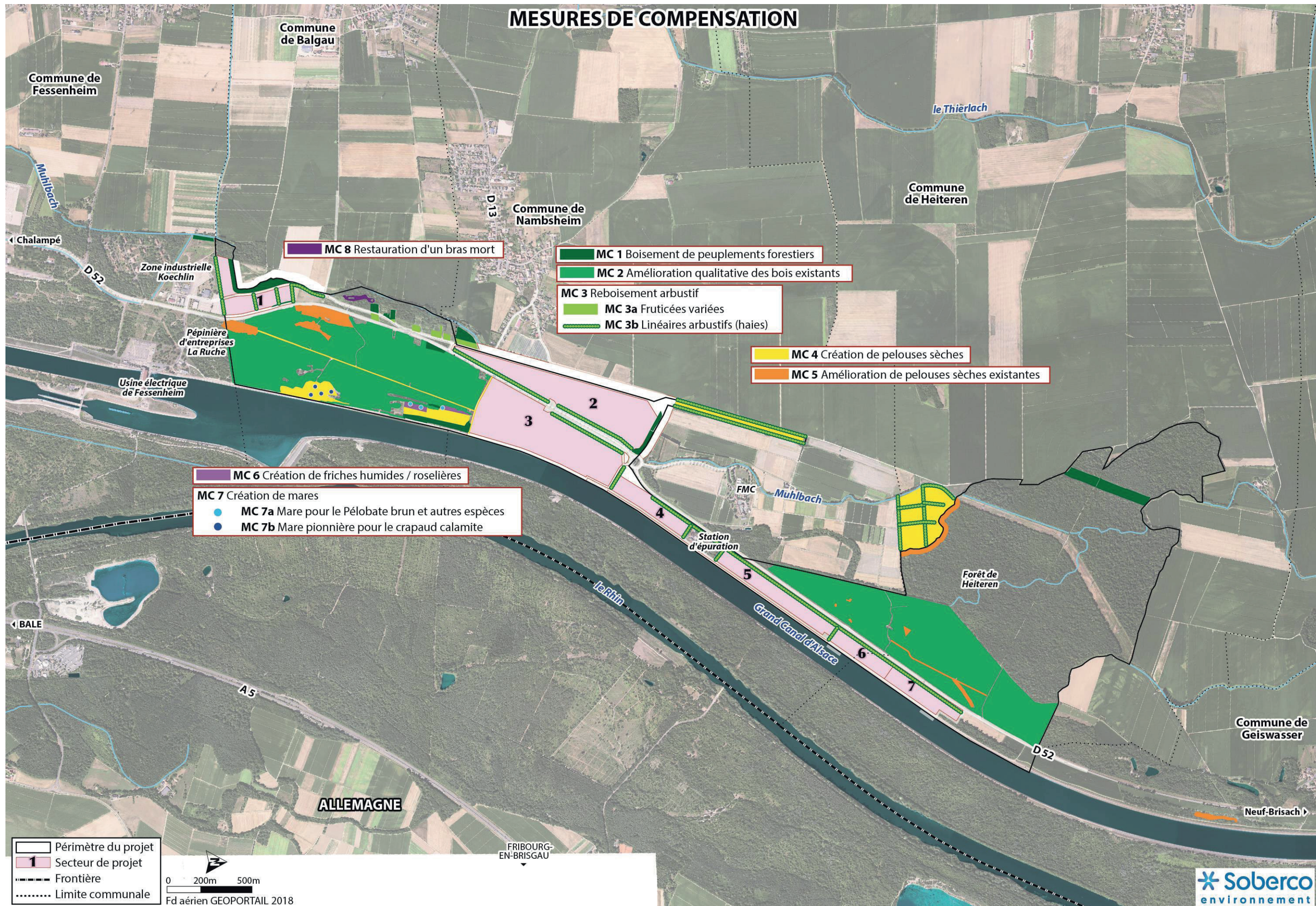
4 : Prairie et lisière forestière, proche Est de Nambenheim



Carte : localisation des mesures d'évitement - dossier d'autorisation environnementale - Projet d'aménagement de EcoRhéna



Carte : localisation des mesures de réduction - dossier d'autorisation environnementale - Projet d'aménagement de EcoRhéna



Carte : localisation des mesures de compensation - dossier d'autorisation environnementale - Projet d'aménagement de EcoRhéna

3 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE L'ÉCO-RHÉNA

A. CONTEXTE ÉCONOMIQUE

La zone Eco Rhéna et de l’extension du port Rhénan sont implantées le long de la RD52 sur les communes de Nambenheim et Balgau.

EcoRhéna est composée de 7 secteurs délimités par :

- Au sud : ZI KOEHLIN pour le secteur 1
- A l’ouest : par le ruisseau du Mulhbach pour les secteurs 1 et 2, par la RD 52 pour les secteurs 3 à 7
- A l’Est : par le Grand Canal d’Alsace pour les secteurs 2 à 7, par la RD52 pour les secteurs 1 et 2

Ce projet à vocation économique, industrielle et fluviale est prévu dans le cadre de la fermeture du CNPE de Fessenheim. En effet, les acteurs du territoire cherchent à recréer des activités économiques et de l’emploi dans un secteur qui va subir un changement brutal de cadre économique.

Le SMO pour la gestion du Port Rhénan de Colmar/Neuf-Brisach dispose pour cela d’emprises foncières conséquentes destinées dans les documents d’urbanisme à l’activité industrielle et logistique (projet « B.N.G.H. puis EcoRhéna). Le site, situé en bord à voie d’eau, est clairement identifié comme le dernier espace de cette importance entre Rotterdam et Bâle pour l’accueil d’activités en lien avec le transport fluvial par le Schéma de référence portuaire du bassin du Rhin (2013).

La zone EcoRhéna est un projet économique à vocation industrielle et fluviale destinée à accueillir tant des grandes entreprises que des PME ou PMI, en privilégiant dans une logique de développement durable les entreprises utilisatrices de la voie d’eau.

Cette vocation permettra :

- *Sur les terrains réservés aux activités industrielles l’installation d’entreprises permettant de donner aux unités de production installées sur le site les conditions d’une activité durable, en leur permettant de privilégier les modes fluviaux pour leurs besoins logistiques, contribuant ainsi à la réduction de leur bilan carbone.*
- *En outre, le site fera également l’objet d’une extension de la zone industrielle portuaire destinée à être gérée par la Société d’Economie Mixte*

(selon Dossier de demande d’autorisation environnementale – Soberco Environnement – Pièce B – juin 2021)

B. OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

En raison du caractère d'intérêt public de la création de la zone d'activité EcoRhéna, la demande de dérogation de la Loi Barnier est nécessaire pour rendre possible cette implantation. En effet, par la lecture de la carte ci-contre, l'axe des 75m empiète largement sur les secteurs de EcoRhéna. Dans le même temps, les études environnementales déjà réalisées sur le site témoignent de l'importance du ruisseau du Mulbach, par sa présence dans le paysage, mais aussi par les continuités écologiques qu'il constitue.

Cette présente étude, va rassembler et synthétiser les études et documents d'urbanisme existants en associant une lecture de paysages. Les objectifs de cette étude sont les suivants :

- Réduire l'axe des 75mètres à 6 m pour la construction **de EcoRhéna en créant une stratégie d'aménagement d'une zone d'activité dans une démarche d'écologie industrielle et territoriale avec en toile de fond, le paysage.**
- Aider à la modification du PLUI de la CCPRB en proposant une stratégie paysagère globale traduite par des dispositifs d'aménagements spécifiques en faveur du paysage.

LA CONTEXTUALISATION DU PROJET DE ECORHÉNA A PERMIS DE COMPRENDRE :

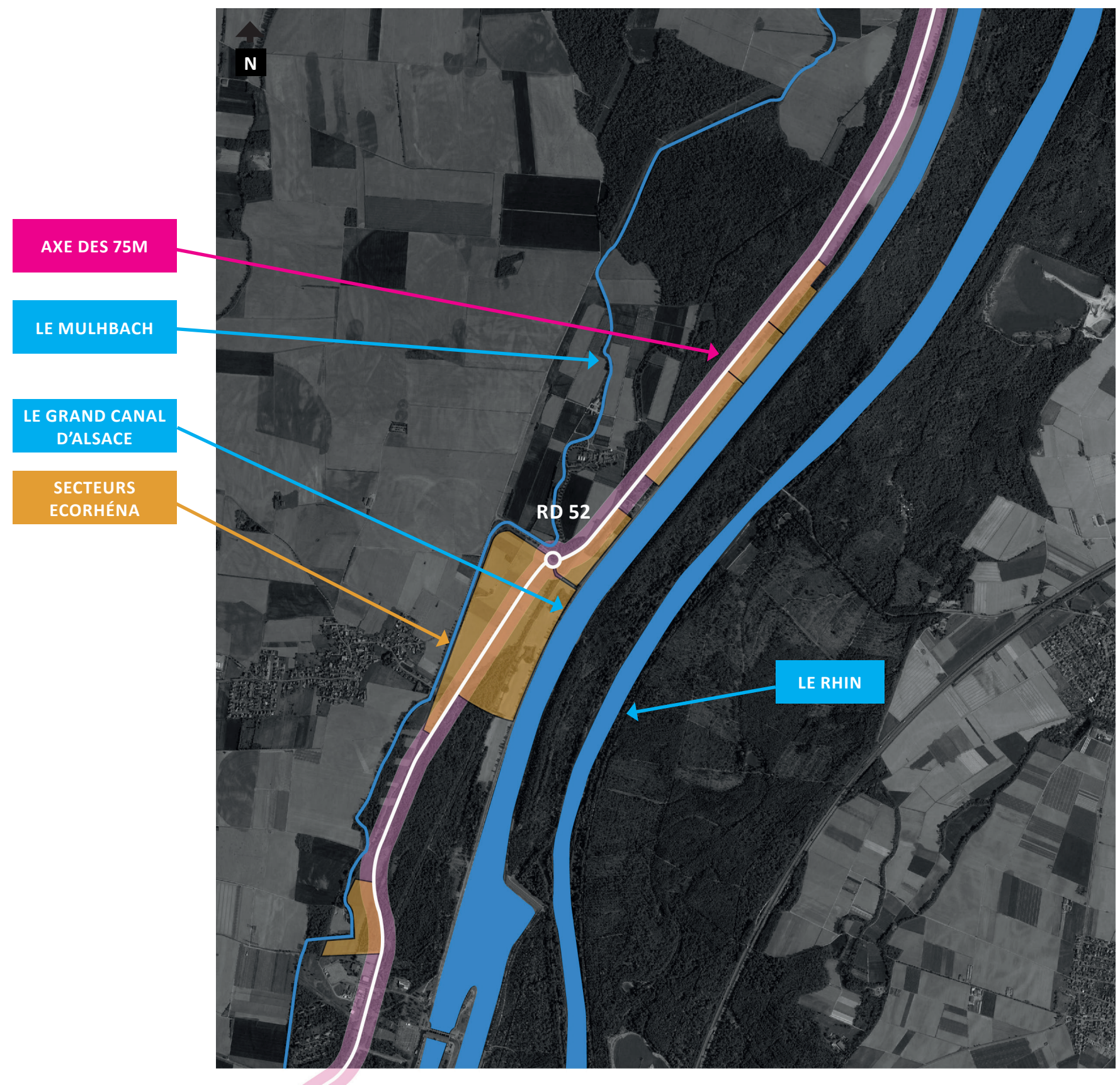
- L'enjeu et l'importance du projet dans l'économie locale et régionale
- La prise en compte des études environnementales déjà effectuées
- La surface importante des 7 secteurs qui vont s'implanter dans un paysage

La considération du paysage dans la création de EcoRhéna doit être importante et doit permettre d'appuyer la demande de dérogation.

POUR CELA, LES CHAPITRES PRÉCÉDANTS VONT PERMETTRE D'ARGUMENTER LA DEMANDE DE DÉROGATION DE LA LOI BARNIER DE LA MANIÈRE SUIVANTE :

- La lecture du paysage permet de dresser un diagnostic paysager et urbain nécessaire à la compréhension du territoire et à la gestion des impacts de l'implantation de EcoRhéna dans le territoire en prenant conscience des dynamiques paysagères.
- La synthèse des études et documents d'urbanisme permet d'avoir une vision réglementaire globale à l'échelle du territoire mais surtout à l'échelle de EcoRhéna. Celle-ci est indispensable pour proposer des outils spécifiques à la bonne intégration de EcoRhéna dans le paysage.

Enfin, suite à cette compréhension transversale du territoire, l'association de la synthèse des études et de la lecture du paysage ainsi que le projet d'aménagement de l'Eco Rhéna vont permettre de définir les grandes lignes de composition des aménagements paysagers et de donner des indications réglementaires en vues d'intégrer EcoRhéna dans son paysage. Cette intégration devra subtilement associer fonctionnalité du secteur d'activité, pour parvenir à son objectif de dynamisation économique, tout en respectant les composantes du paysage, supports de biodiversité.



C. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

LA ZONE D'ACTIVITÉ

La zone d'activité portuaire et industrielle est divisée en 7 secteurs situés sur les communes de Nambenheim et de Balgau. La CCPRB est en charge du suivi des études de EcoRhéna .

L'implantation de EcoRhéna est stratégique dans la mesure où elle bénéficie d'axes de transports viaires ou fluviaux importants à savoir le Grand Canal d'Alsace ou la RD52, qui possèdent déjà des vocations industrielles.

SECTEUR 1 : BALGAU

Présentation sommaire (selon Dossier de demande d'autorisation environnementale – Soberco Environnement – Pièce B – juin 2021)

Le secteur Balgau est conçu en continuité de la zone Koechlin pour accueillir des activités du type petites et moyennes entreprises et industries (PME/PMI). Une surface bâtie de 30 290m² est envisagée. Ce secteur sera divisé en 4 parcelles potentielles, en corrélation avec le type d'activité recherché sur cette zone (PME et PMI).

- Son accès se fera via une nouvelle voirie reliée à celle de la zone Koechlin au sud, se terminant par une aire de retournement poids lourds. Cette solution évite un nouvel accès à la RD 52
- La zone sera délimitée à l'ouest par le Mulhbach. Une bande de 30m de recul est prévue par rapport à ce cours d'eau afin d'élargir la continuité écologique existante. L'aménagement de cet abord alternera des bandes enherbées, un cheminement mode doux, des plantations...
- Préservation d'une bande plantée le long du RD 52
- Maintien d'une parcelle agricole au Nord d'une surface de 1 ha

PLUI

Le secteur 1 appartient à la zone UXG du PLUI de la CCPRB (mai 2021)

Mesures environnementales

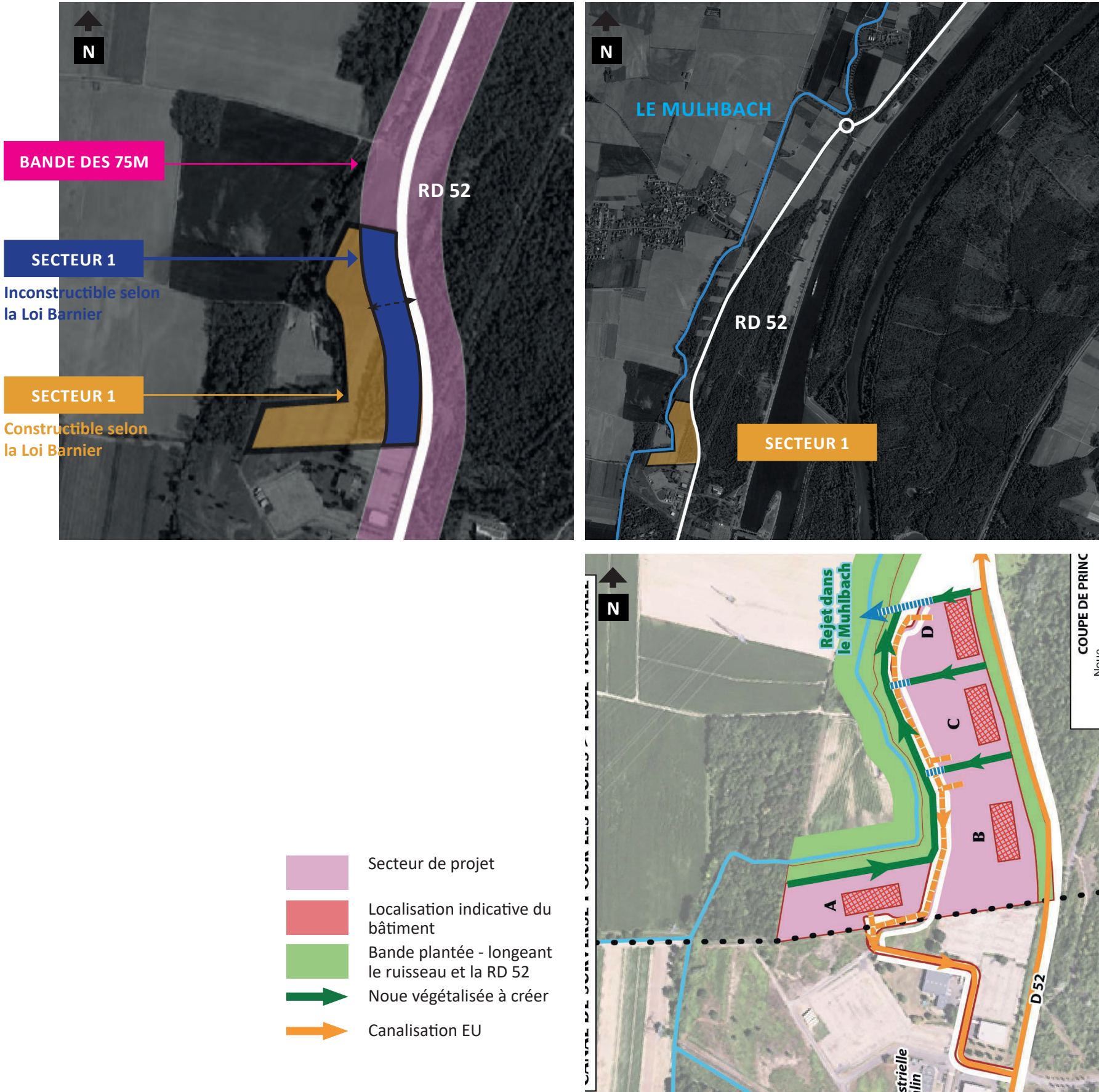
- Réseaux de noues pour la récupération des eaux pluviales
- Création d'un linéaire arbustif (haies)
- La zone 1 possède un boisement soumis au protocole d'abattage chiroptères
- Conservation de la ripisylve arborée du Mulhbach et création de peuplements forestiers sur 30m - procédure d'évitement pour des raisons écologiques et paysagères

Analyse paysagère des aménagements du secteur 1 :

Le secteur 1 présenté dans le projet EcoRhéna permet d'assurer une bonne largeur de la ripisylve arborée du Mulhbach. Cette largeur de 30m permet de garantir une vraie présence dans le paysage qui va créer un fond de scène végétal dans le secteur 1. Un réseau de noues végétalisées va permettre d'amplifier cette largeur végétale le long du Mulhbach et entre les différents lots bâtis et ce, en s'affranchissant de réseaux enterrés. L'infiltration est un moyen de créer un projet vertueux dans sa gestion des eaux pluviales.

Une bande végétalisée située entre le secteur 1 et la RD52 va également proposer une épaisseur tampon entre les lots bâtis et la route. Cette bande est l'occasion de créer un filtre fabricant une barrière physique et visuelle participant à créer une continuité végétale support de biodiversité le long de la RD.

L'association de la ripisylve, des noues et de la bande végétale le long de la RD va permettre de créer un maillage végétal dense support de biodiversité et participant à la lutte contre les effets d'ilots de chaleur.



3 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT SECTEURS 2 ET 3

SECTEURS 2 ET 3 : NAMBSHEIM OUEST ET EST

Présentation sommaire (selon Dossier de demande d'autorisation environnementale – Soberco Environnement – Pièce B – juin 2021)

Ces deux secteurs serviront à l'accueil d'entreprises industrielles internationales. Les surfaces à bâtir sont de 80000m² par secteur. Le découpage parcellaire sera libre sur ces parcelles, permettant l'implantation d'un seul ou plusieurs preneurs de lots. L'hypothèse privilégiée à ce stade est celle d'un seul bâtiment par parcelle.

Le secteur 3 pourra accueillir une rampe Roll on Roll off (RoRo) destinée au transfert de matériaux lié au projet de technocentre EDF VAL'M. Elle sera localisée en bord de canal et son accès pourrait être indépendant de celui de la zone d'activités. Cette rampe n'est pas comprise dans cette demande d'autorisation.

- Le Muhlbach passe en bordure Nord et Ouest du secteur 2. Là aussi la continuité écologique le long de cette rivière sera conservée.
- Une bande plantée de 20m sera conservée au Nord du secteur 2 en bordure de la route existante pour assurer la continuité du corridor écologique
- Des espaces plantés et des circulations douces permettent de mettre en valeur les atouts naturels des deux secteurs : la rivière Muhlbach pour l'ouest, le Grand Canal d'Alsace pour l'Est.

PLUI

Les secteurs 2 et 3 appartiennent à la zone UXF du PLUI de la CCPRB (mai 2021)

Mesures environnementales

- Conservation de la ripisylve arborée du Muhlbach sur 30m - procédure d'évitement pour des raisons écologiques et paysagères
- Recul de 20m au nord du secteur 2 pour le respect du corridor écologique
- Les zones 2 et 3 possèdent un boisement soumis au protocole d'abattage chiroptères
- Création d'un linéaire arbustif (haies) le long de la RD52
- Une zone humide est affectée par le projet, celle ci sera compensée par une création de mares aux abords du site
- Création d'un continuum arboré le long du chemin de halage

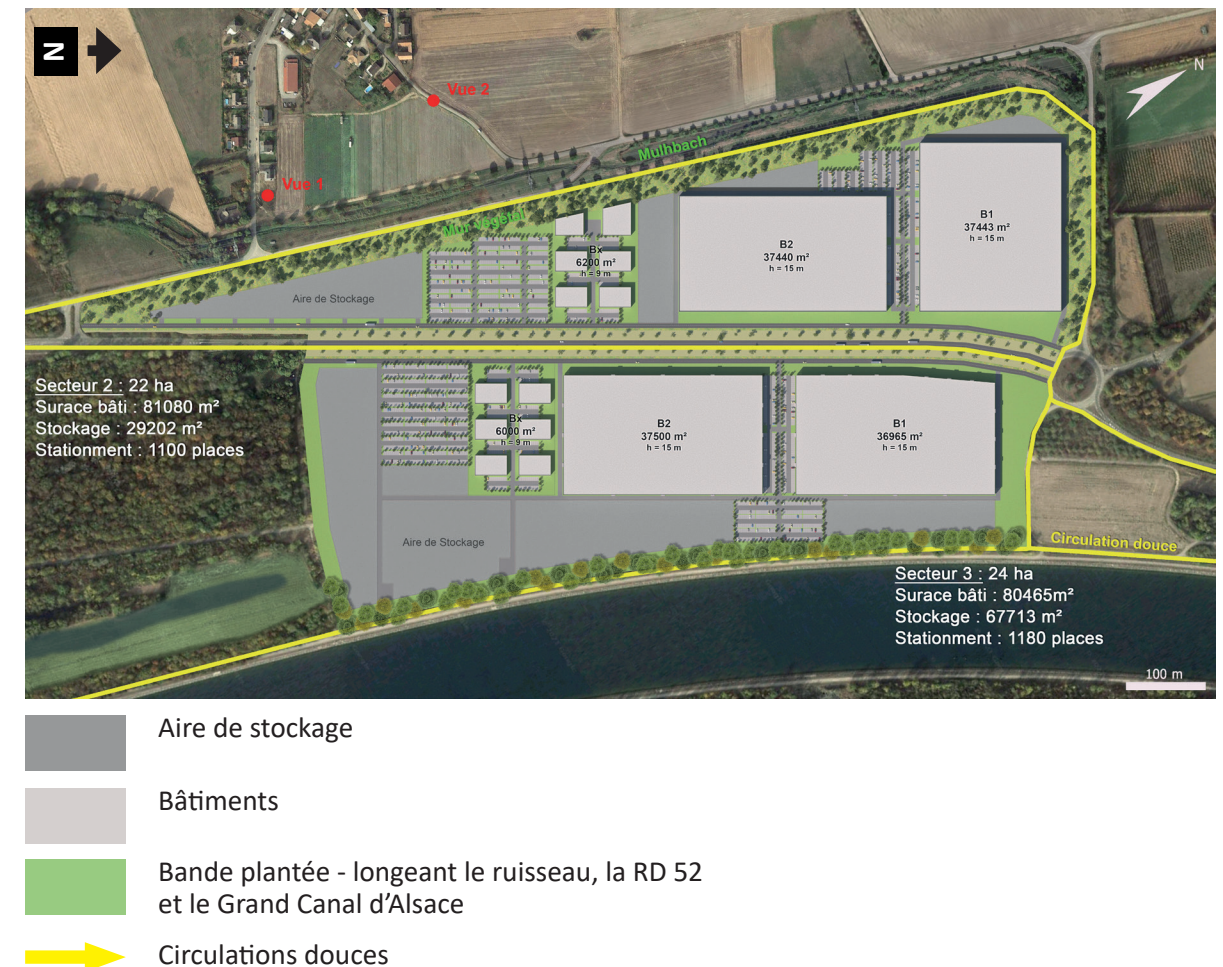
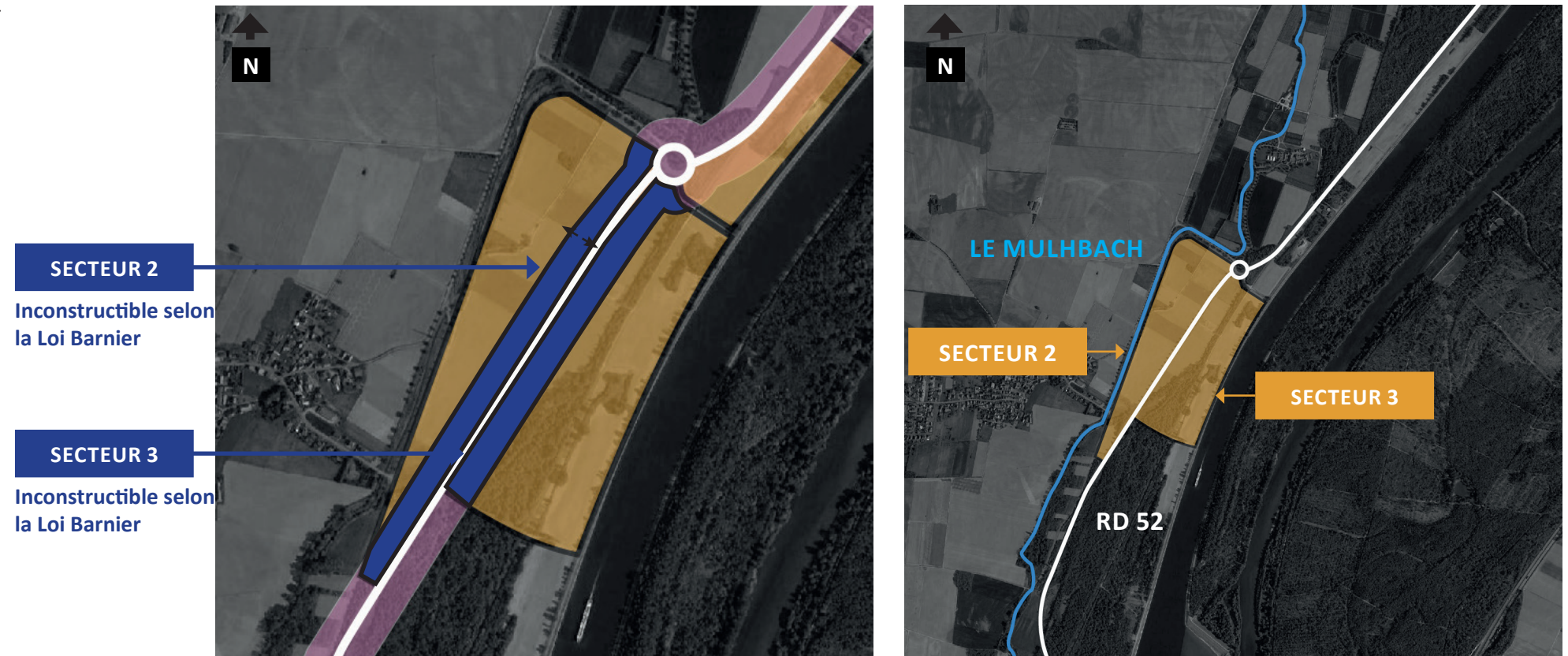
Analyse paysagère des aménagements des secteurs 2 et 3 :

Le secteur 2 est très proche de la commune de Nambsheim mais le projet prévoit de s'appuyer sur une bande de 20m le long du ruisseau du Muhlbach pour créer un filtre végétale dense et haut créant une frontière visuelle et végétale.

En plus de la gestion de la co-visibilité entre la commune et le secteur 2, la bande végétale permettra de créer une continuité végétale sous laquelle une voie douce pourra créer une promenade à disposition des Nambsheimois ou des employés des secteurs 2 et 3.

Une bande plantée le long de la RD52 permet de créer un espace tampon végétalisé rythmant la séquence routière et gérant la covisibilité. Cette bande pourra également accueillir une piste cyclable et piétonne.

Le Grand Canal d'Alsace bénéficiera d'une large bande plantée le long du chemin de halage qui pourra aussi disposer d'une piste cyclable.



3 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT SECTEURS 4 ET 5

SECTEURS 4 ET 5 :

Présentation sommaire (selon Dossier de demande d'autorisation environnementale – Soberco Environnement – Pièce B – juin 2021)

Ces secteurs seront amodiés aux entreprises. Cela représente 13ha de terrains dont les locations permettront de conforter l'activité landlord et permettront au concessionnaire de disposer de ressources stables et indépendantes du trafic. Ces secteurs peuvent porter respectivement 16 000 et 23 000m² de bâtiments. Leur accès se fera par le giratoire existant au sud et une voie empruntant la bande de 20m longeant le canal. Cette voie en impasse permettra cependant un accès réglementé aux secteurs 6 et 7. La partie non utilisée de cette bande sera végétalisée et utilisée pour les mobilités douces. Le découpage parcellaire est libre, ces parcelles seront minéralisées.

PLUI

Les secteurs 4 et 5 appartiennent à la zone UXF du PLUI de la CCPRB (mai 2021)

Mesures environnementales

- La zone 4 possède une zone humide
- La zone 4 possède un boisement soumis au protocole d'abattage chiroptères
- Création d'un linéaire arbustif (haies) le long de la RD52 et de part et d'autre de la parcelle de la station d'épuration

Analyse paysagère des aménagements des secteurs 4 et 5 :

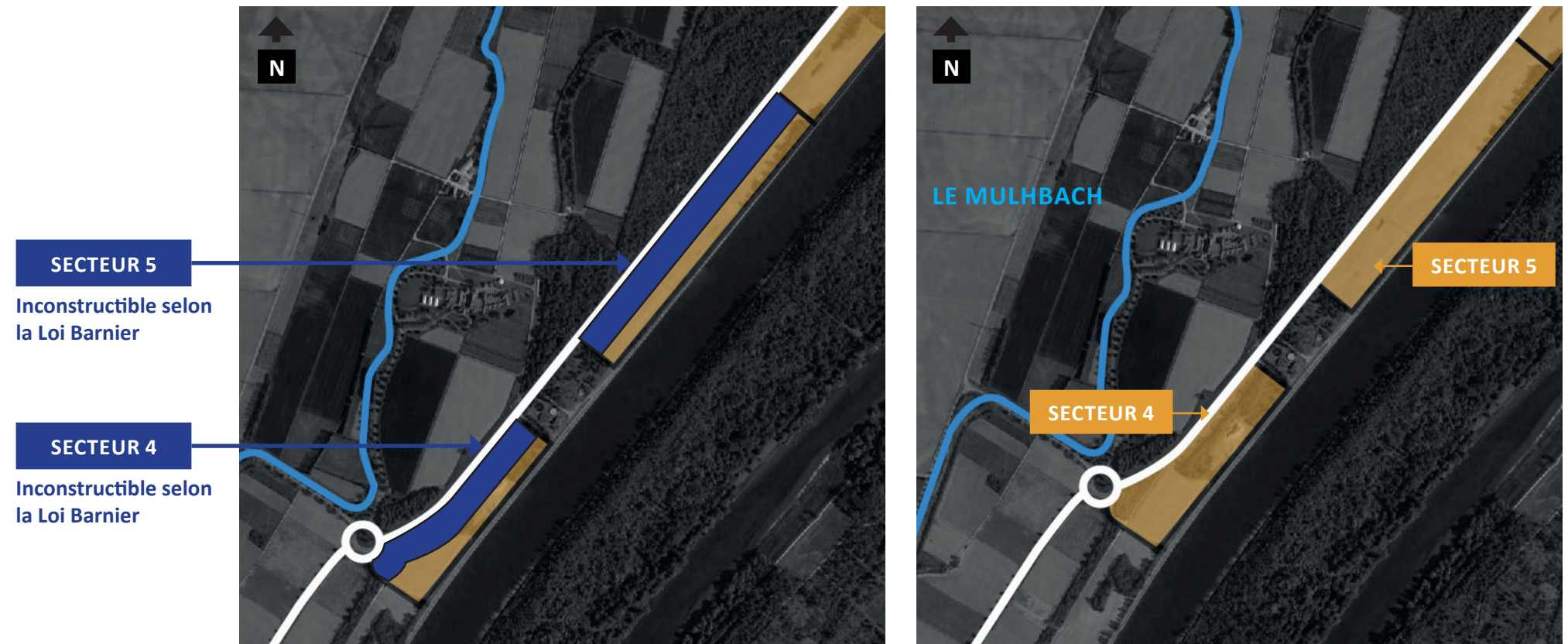
Les deux parcelles sont des espaces agricoles comprenant une parcelle boisée.

Le projet d'implantation de EcoRhéna prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration via des noues végétalisées longeant la RD52 et le Grand Canal d'Alsace.

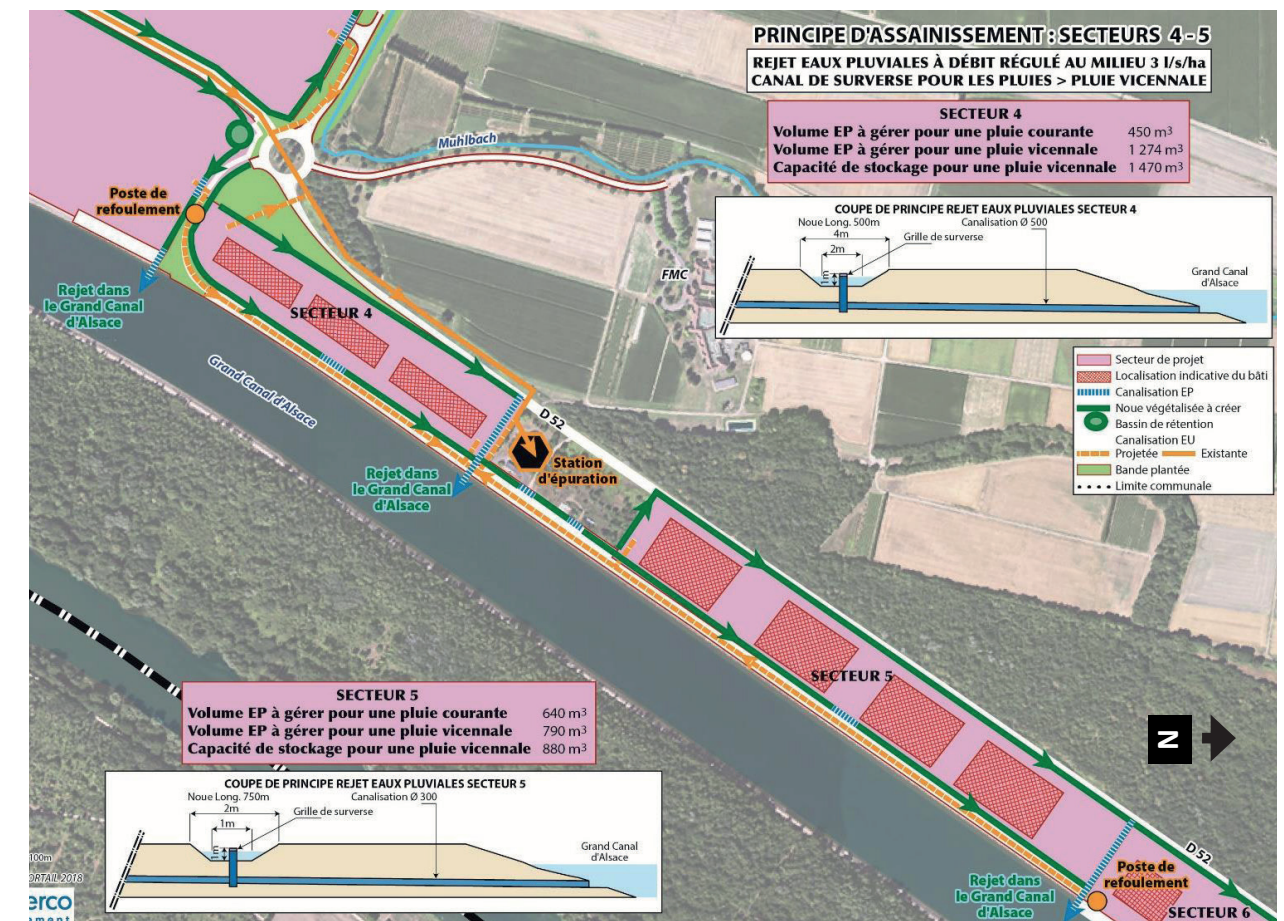
La bande de 20m prévue le long du Grand Canal d'Alsace permettra de créer une bande enherbée fabriquant un milieu ouvert qui accompagnera une bande cyclable. Le paysage du Grand Canal d'Alsace pourra être contemplé via cette promenade.

Le caractère linéaire du paysage formé par le Canal et le Rhin guide les occupations du sol et le parcellaire. Les formes du bâtiment vont accompagner cet aspect linéaire du paysage en créant un front bâti le long de la RD.

L'association de haies, prairies ou noues, via des strates végétales diversifiées, va permettre de constituer un support de biodiversité permettant également de réduire les effets d'îlots de chaleur.



- Secteur de projet
- Localisation indicative du bâtiment
- Bande plantée - longeant le ruisseau et la RD 52
- Noue végétalisée à créer



3 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT SECTEURS 6 ET 7

SECTEURS 6 ET 7 : PLATEFORME MULTIMODALE ET PLATEFORME COLIS LOURD

Présentation sommaire (selon Dossier de demande d'autorisation
environnementale – Soberco Environnement – Pièce B – juin 2021)

L'accès sera réglementé. Il se fera au Sud par le secteur 5 et au Nord par une aire de stockage des poids lourds le long de la RD52. La voie d'accès devra permettre le stockage de poids lourds et donc être suffisamment longue. La bande de 20m de long du canal constituera un chemin de halage et sera conservé sans aménagements bâtis pour assurer la servitude de passage.

La plateforme multimodale (secteur 6)

La réalisation d'un nouveau quai et d'une plateforme multimodale permettra de développer une activité de manutention répondant notamment aux besoins des entreprises implantées dans la zone EcoRhéna. Cet investissement constituera le deuxième volet de la dimension multimodale de la zone.

La plateforme colis lourds (secteur 7)

Le site d'implantation du portique pour colis lourds au Port Rhéna a été dicté par les contraintes de circulation des convois exceptionnels. La construction d'une plateforme colis lourds dans la zone EcoRhéna permettra de bénéficier de toute la place nécessaire à cette activité alors que le maintien de son implantation dans le port actuel serait contraignante pour les activités existantes.

- Cette zone située la plus au Nord possèdera une entrée spécifique avec tourne à gauche et tourne droite de longueurs permettant le stockage de quatre poids lourds (100m de longueur). Cette entrée sera en mesure d'accepter des convois allant jusqu'à 115m de long.
- Un quai de chargement d'une longueur de 130 m ainsi qu'une zone de chargement devant accueillir le moyen de levage des colis lourds sont prévus.
- Une grue de levage de 800 tonnes sera installée sur le site

Le poids unitaire des colis lourds varie actuellement de 150 à 430 tonnes.

Le terminal agricole multi vracs (secteur 7)

Le secteur 7 accueillera également un terminal multi vracs agricole.

Ce terminal aura vocation à capter des flux de tous produits vracs ou palettisés craignant l'humidité, tels que les coproduits agricoles (par exemple, fourrages pour animaux tels que tourteaux de soja, de colza ou de tournesol issus des meuneries) et de développer des prestations annexes de stockage et d'ensachage d'engrais. Il présentera un avantage pour les utilisateurs locaux, leur permettant de réduire l'empreinte carbone de leurs approvisionnements. Les utilisateurs du sud lorrain (Vosges-Sud, Meurthe & Moselle et Haute-Marne) constituent également un potentiel de développement. Il compléterait les activités céréalières

préexistantes à Colmar ou sur le port de Mulhouse.

D'une superficie de 2 ha le terminal multi vracs sera composé de :

- 1 Poste de chargement équipé de 3 ducs d'albe
- 2 entrepôts vrac sec de 3 500 m² chacun, équipés de panneaux photovoltaïques
- 1 grue hydraulique sur pneus type 65 tonnes
- 1 bande transporteuse couverte

PLUI

Les secteurs 6 et 7 appartiennent à la zone UXF du PLUI de la CCPRB (mai 2021)

Mesures environnementales

- La parcelle 7 possède un boisement soumis à un protocole d'abattage chiroptère lors du défrichement
- Infiltration à la parcelle

Analyse paysagère des aménagements des secteurs 6 et 7 :

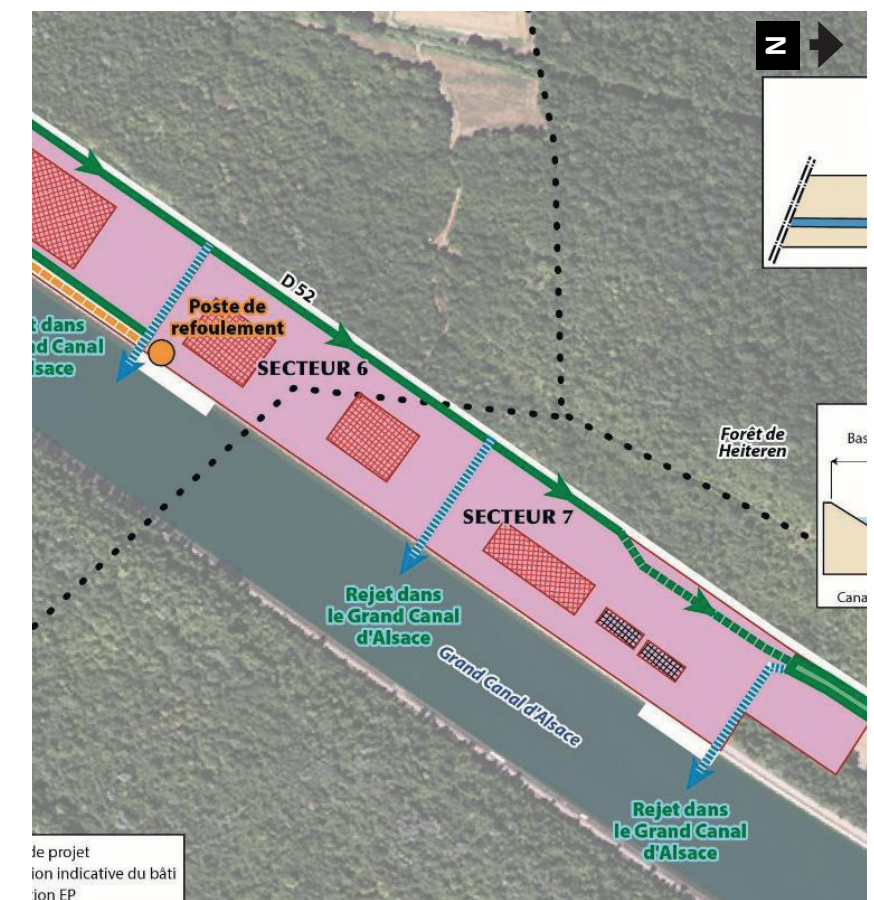
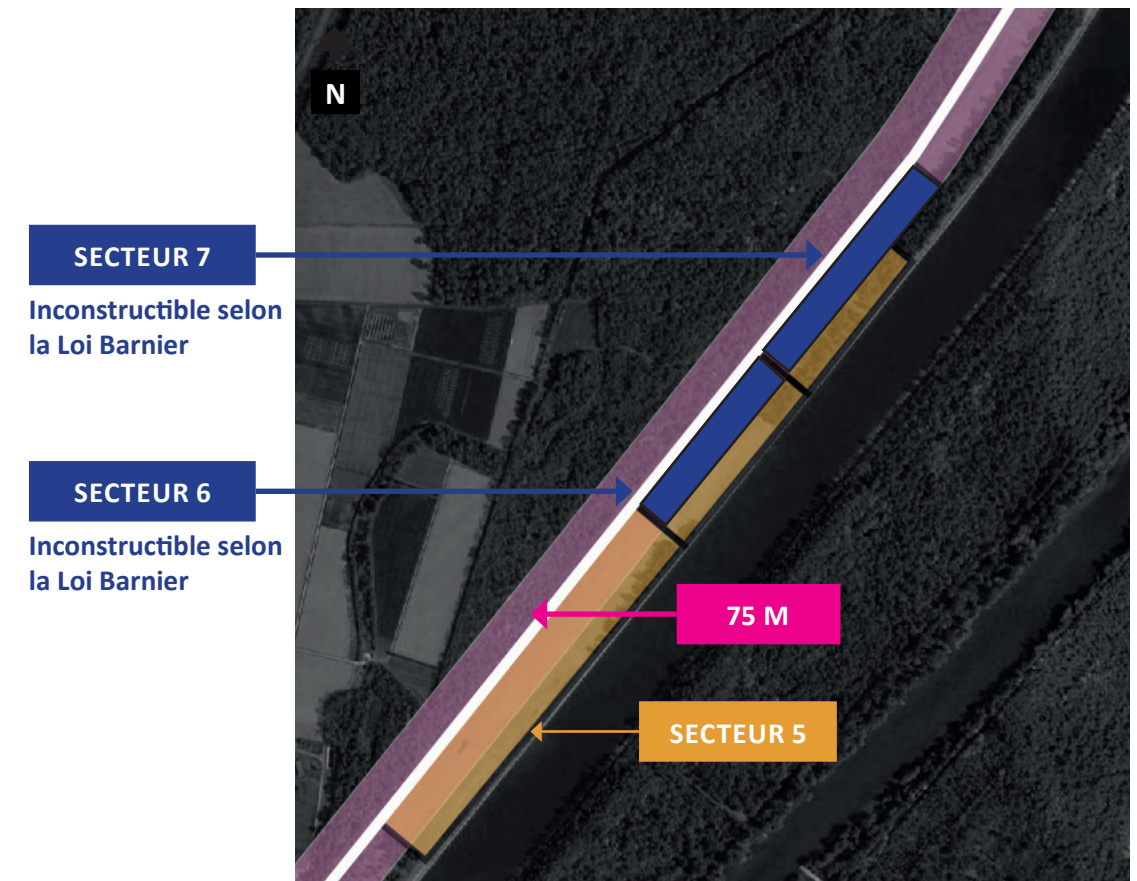
Les deux parcelles sont des espaces agricoles comprenant une parcelle boisée.

Le projet d'implantation de EcoRhéna prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration via des noues végétalisées longeant la RD52. Une noue végétalisée longera la RD52 sur l'ensemble du secteur 6 et une partie du secteur 7.

Le Grand Canal d'Alsace ne sera plus accessible pour les modes doux en raison de la création d'une rampe RoRo le long du canal.

Le paysage, plus industriel, mais assumé, viendra rythmer la traversée de la RD52.

-  Secteur de projet
-  Localisation indicative du bâtiment
-  Bande plantée - longeant le ruisseau et la RD 52
-  Noue végétalisée à créer



SYNTHÈSE DES RECLS ISSUS DES ÉTUDES ENVIRONNEMENTALES

Pour respecter le DAE, des reculs paysagers devront être prévus pour intégrer l'ensemble des mesures environnementales en faveur des continuités écologiques.

Ces reculs, résumés sur la carte ci-contre, sont primordiaux pour garantir un renforcement des continuités écologiques, parfois morcelées, présentes sur le site. Les reculs accompagnent :

- La ripisylve du Mulbach
- Le Grand Canal d'Alsace et son chemin de halage

Cependant, au regard du recul des 75m imposé par la Loi Barnier, les parcelles du projet EcoRhéna sont fortement contraintes au niveau de leur emprise constructible.

Actuellement, le projet EcoRhéna, tel que présenté dans ce chapitre, ne respecte pas le PLUI car il n'intègre pas le recul des 75m et ce, en faveur du maintien et du renforcement des continuités écologiques.

La Loi Barnier, juridiction effectuée à l'échelle nationale se retrouve nuancée par une étude plus spécifique et territorialisée, à savoir le DAE.

L'objet de cette étude vise à soumettre une dérogation à la Loi Barnier afin de laisser une place suffisante à la biodiversité locale.

Continuités écologiques - trames vertes et bleues

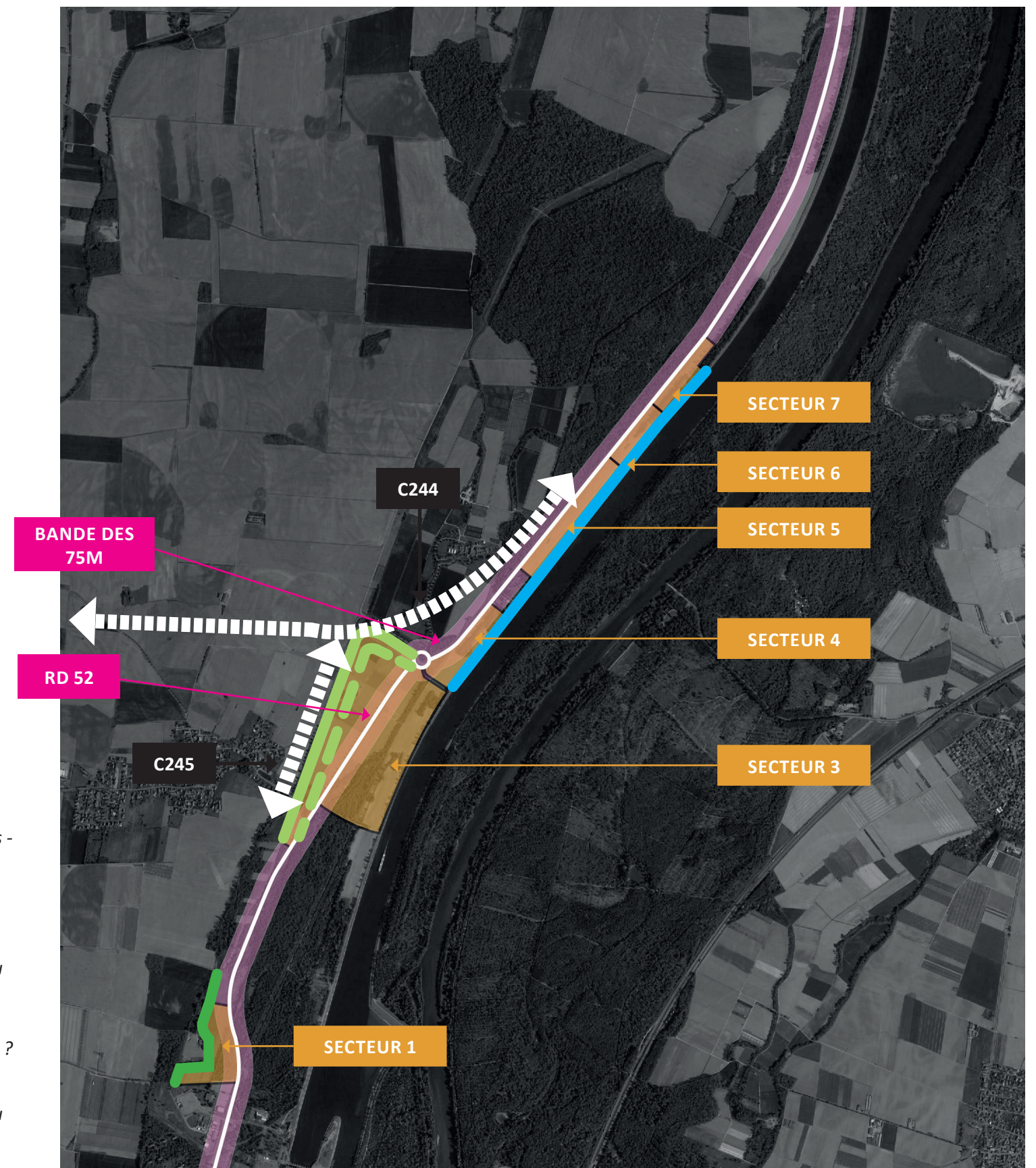


Reculs prévus le long du Mulbach

- Recul de 20m
- Recul de 20m ?
- - - Recul de 30m

Reculs prévus le long du Grand Canal d'Alsace

- Recul de 20m



Bande des 75 m loi barnier confronté a la zone éco-rhéna

4 - LES IMPACTS PAYSAGERS DEPUIS LA RD

A. RESPECT DE LA QUALITE PAYSAGERE DU SITE ET DES CONTRAINTES GEOGRAPHIQUES

L’installation d’EcoRhéna génère des interrogations quant à son intégration dans le paysage. En effet, ces inquiétudes sont les suivantes :

Respect des paysagers caractéristiques du territoire

Dans un premier temps, le risque de banalisation réside dans le fait que des aménagements génériques (pouvant être aménagés partout sans rappels territoriaux) peuvent effacer l’identité propre d’un territoire. En effet, les paysages agricoles, forestiers et prairiaux peuvent s’effacer au profit de nouvelles constructions aux aménagements à caractères « génériques ». La continuité bâtie quant à elle, peut rendre les entrées de ville illisibles : la distinction entre paysages de ville et paysages de campagne s’estompe au profit d’une continuité plus « urbaine ».

Cependant, des mesures environnementales agissant sur les paysages permettent d’éviter ces risques de banalisation et de continuité bâtie. Il s’agit par exemple des actions suivantes :

- EcoRhéna prévoit des reculs paysagers à proximité de secteurs à fortes valeurs environnementales. Ils concernent par exemple les limites Ouest des secteurs 1 et 2, le nord du secteur 2 ou encore les limites Est des secteurs 3 à 6. Ces reculs permettent d’intégrer EcoRhéna dans un écrin végétal constitué d’essences locales en lien avec ces paysages alentours. Les reculs paysagers prévus dans EcoRhéna sont des moyens surs pour lutter contre les banalisations et les continuités bâties et ce, grâce au végétal. Pour ce faire, une réduction du recul des 75m est nécessaire pour laisser plus de place aux continuités écologiques.
- La mise en place de réseaux de noues perpendiculaires à la RD52 pour la récupération des eaux pluviales qui permet d’entrecouper les ensembles bâtis pour laisser des respirations végétales contraignant ainsi les continuités bâties.
- La création d’une bande plantée le long de la RD52 qui permet de créer un espace tampon végétalisé rythmant la séquence routière et gérant la co-visibilité. Si la demande de dérogation est acceptée, elle serait plus fine que les 75m exigée par la Loi Barnier mais permettra néanmoins de reprendre des mélanges de végétaux propres au territoire et de réduire la visibilité du bâti.

Renforcement des continuités écologiques

Dans un second temps, le site d’étude est localisé sur une continuité écologique d’intérêt régional. Celle-ci s’appuie principalement sur la ripisylve du Muhlbach (mauvais état de conservation) et la forêt de Heiteren qui est un réservoir de biodiversité d’intérêt régional.

Cependant, des principes d’aménagements d’EcoRhéna visent à réduire et éviter ces risques de dégradation de la biodiversité et des continuités écologiques. Ces principes sont les suivants :

- Mise en place de réseaux de noues pour la récupération des eaux pluviales. Ces mesures de conservation et de création de réseaux hydrauliques viseront à récupérer et traiter les eaux pluviales par de l’infiltration sur l’emprise des parcelles réaménagées. Ces mesures recréeront des milieux liés à l’eau en intégrant une végétation humide.
- Création de linéaires arbustifs (haies) : cette mesure permet de prendre appui sur une forme paysagère présente dans le paysage agricole du territoire de Neuf-Brisach. Ces haies existantes sont par endroit, fortement morcelées. EcoRhéna devient le levier pour recréer des haies permettant de renforcer les continuités écologiques, actuellement présentes mais fragmentées, dans les trames vertes et bleues.
- Des secteurs d’EcoRhéna contiennent des boisements et certains d’entre eux sont soumis au protocole d’abattage « chiroptère ». Les secteurs 1 à 3 sont concernés par ces procédures d’abattement durant les phases de travaux. EcoRhéna respectera les périodes d’abattage dans son planning d’intervention pour se conforter au DAE et ainsi réduire son impact sur la faune locale.
- Création d’un continuum arboré le long du chemin de halage pour maintenir une trame paysagère emblématique porteuse de biodiversité
- Recul paysager vis à vis des secteurs à fortes valeurs environnementales (recul de 30m pour la ripisylve arborée du Mulhbach, corridor écologique de 20m de large au nord du secteur 2, etc....). Ces reculs importants, identifiés grâce au DAE, permettent de maintenir des paysages emblématiques sources de biodiversité.
- Une zone humide est affectée par le projet. Celle-ci sera compensée par une création de mares aux abords directs du site (secteurs 2 et 3)

Pourquoi une dérogation à la Loi Barnier ?

L’ensemble de ces mesures en faveur du paysage et de l’écologie sont nécessaires pour respecter les mesures environnementales listées dans le DAE. Elles permettent également de maintenir une trame paysagère emblématique du territoire et des paysages de la Hardt et de la bande Rhénane. En effet, les épaisseurs laissées au végétal permettront de lutter contre le phénomène de banalisation des paysages et d’entrecouper les formes bâties par du végétale pour limiter toute continuité construite forte. Ces reculs resserrent l’espace constructible à disposition d’EcoRhéna. Ainsi, la demande de dérogation à la Loi Barnier vise à argumenter pour un rapprochement des constructions vers la RD52 et ce, en faveur des paysages et des continuités écologiques.

B. RESPECT DE LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE DU SITE

La Loi Barnier permet de contraindre l’installation de projets le long de voies classées et ce, pour maintenir une qualité urbaine et architectural dans un site.

La qualité urbaine permet d’assurer un cadre de vie de qualité dans lequel les habitants, passants ou travailleurs peuvent se déplacer, se loger, travailler, se divertir ou consommer dans des lieux fonctionnels, confortables et attrayants. Pour assurer une bonne qualité urbaine, des documents d’urbanisme peuvent mettre en place des mesures visant à offrir un cadre agréable pour les usagers d’une ou plusieurs communes.

Développement des mobilités douces

Le PLUI de la CCPRB donne des principes à respecter par les aménageurs du territoire. Il développe notamment une OAP mobilités cyclables pour assurer un réseau de modes doux efficace à travers le territoire. EcoRhéna s’appuie et alimente cette stratégie territoriale en réservant des largeurs pour implanter ces mobilités douces. Ces bandes cyclables ou pédestres prendront place dans les reculs plantés et végétalisés prévus dans les différents secteurs (chemin de halage le long du Grand Canal, recul planté de la ripisylve du Mulbach, recul végétal le long de la RD).

EcoRhéna respecte les prérogatives du PLUI en ce qui concerne les mobilités douces et participe à l’amélioration de la qualité urbaine du territoire. Afin d’assurer une bonne sécurisation de ces pistes cyclables, les pistes seraient éloignées de la RD52, au trafic routier important, pour être placées dans les reculs paysagers. Ainsi, militer pour une réduction du recul des 75m de la Loi Barnier permet de garantir une bonne épaisseur végétale ainsi que des installations cyclables sécurisées (car éloignées de la RD) et confortables à proximité des secteurs EcoRhéna et conformes à l’OAP.

Respect des formes urbaines et paysage du Grand Canal d’Alsace

Le territoire longeant le Grand Canal d’Alsace est très contrasté : le paysage plan et linéaire de la bande Rhénane et de la Hardt est contrebalancé par la présence de bâtiments industriels et portuaires qui ponctuent l’horizon (CNPE Fessenheim, AlsaChimie, Centrale Hydro-électrique EDF de Kembs, etc...). Les communes liées au canal et aux industries profitent du dynamisme économique et du caractère emblématique des paysages en place. EcoRhéna, par son installation le long du canal et par son caractère industriel et portuaire, s’inscrit dans le prolongement des paysages agricoles, forestiers et économiques du territoire : EcoRhéna ne chamboule pas l’identité du territoire du Grand Canal d’Alsace.

Le SCOT met en avant l’aspect primordial de conserver un dynamisme économique dans le territoire dans un contexte de fermeture de la CNPE de Fessenheim. EcoRhéna s’inscrit dans une stratégie de maintien de l’économie industrielle et portuaire dans le territoire.

Actuellement, une partie des terrains du projet sont classés en Uxf ou en 2AUxf. En l’état, EcoRhéna ne respecte pas le PLUI puisqu’il n’intègre pas le recul des 75m imposé par la Loi Barnier. Cependant, une procédure d’adaptation du PLUi est en cours et intégrera, si acceptée, la demande de dérogation de la Loi Barnier et son recul des 75m afin de mettre EcoRhéna, en conformité avec les documents d’urbanisme.

Les futurs gabarits bâtis de EcoRhéna respecteront des formes et des hauteurs

issus des indications du PLUI de la CCPRB et seront le prolongement du caractère industriel du Canal ou de la Zone économique du Koechlin.

Actuellement, le PLUI reste généraliste en ce qui concerne l’apparence des bâtiments. Néanmoins, une procédure d’adaptation du PLUi sera nécessaire pour bâtir ces terrains et permettra d’affiner les règles d’implantation et les gabarits constituant la future zone industrielle et portuaire EcoRhéna, notamment en ce qui concerne le recul des 75m de la Loi Barnier.

Des cahiers des charges complémentaires permettront de statuer sur les apparences architecturales et les organisations spatiales internes à chaque parcelle.

Le cas de Nambenheim

La commune de Nambenheim, actuellement ceinturées de terrains agricoles, verra le secteur 2 de EcoRhéna s’implanter aux portes de sa limite urbaine. La grande proximité ainsi que la co-visibilité seront cependant gérées grâce à :

- La ripisylve du Mulbach canalisée, inconstructible et soumise à une servitude d’utilité publique
- A l’ouest de la ripisylve, des terrains agricoles sont classés en zones A, non constructibles, par le PLUI de la CCPRB et forment un retrait vis à vis de la future EcoRhéna
- A l’Est de la ripisylve, un recul de 30m prévu pour implanter des plantations arborées potentiellement placées sur talus limitera l’impact visuel tout en participant au renforcement des continuités écologiques en place

EcoRhéna, par son respect des mesures énoncées dans le DAE, amplifie les distances entre Nambenheim et le secteur 2. Cependant, assurer une bande végétale suffisante, pour gérer la covisibilité entre EcoRhéna et Nambenheim et pour enrichir les continuités écologiques, implique de réduire la bande de recul des 75m imposée par la Loi Barnier.

C. PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE

Gestion des accès à EcoRhéna depuis la RD52

Le principal facteur de risque concernant l’implantation d’EcoRhéna est la circulation sur la RD52 et notamment la gestion des accès des secteurs EcoRhéna depuis la départementale. Il est à noter que la RD52 est droite et présente une bonne visibilité aux abords de la voie.

Les différents accès aux 7 secteurs depuis la RD limiteront les risques d’accidents car ils s’effectueront d’une manière indirecte :

- Secteur 1 : le secteur sera situé dans le prolongement de la zone Koechlin. Ainsi, il ne nécessitera pas la création d’un accès supplémentaire directement sur la RD et empruntera les installations existantes.
- Secteurs 2 à 6 : ces secteurs emprunteront le carrefour giratoire existant situé sur la RD52 à l’interface de la rue du Moulin. Le ralentissement généré par le giratoire visera à garantir une sécurité en termes de trafic routier. Le secteur 2 sera accessible via une entrée au nord de la parcelle et les secteurs 3 à 6 longeront le Grand Canal pour donner accès aux secteurs du côté Est.
- Secteur 7 : Ce secteur devra intégrer une entrée directement connectée à la RD52. Cependant, cette zone située la plus au Nord possèdera un tourne-à-gauche et tourne-à-droite de longueur de 100m permettant le stockage de quatre poids lourds (100m de longueur). Cette entrée sera en mesure d’accepter des convois allant jusqu’à 115m de long.

Aucun des secteurs ne sera accessible via une commune voisine ou zone résidentielle (Nambsheim, Balgau, etc...).

Si l’implantation de EcoRhéna générera davantage de trafic routier sur la RD, les aménagements prévoient des accès sécurisés limitant les conflits d’usages sur la départementale.

La dérogation au recul des 75m, imposé par la Loi Barnier, ne génère pas de risques supplémentaires concernant l’accès à chaque secteur d’EcoRhéna. En effet, les accès ne seront pas directement rattachés à la RD52.

Autres prises en compte

Les porteurs de projets d’EcoRhéna gèreront les questions relatives à la prévention aux risques d’incendie, aux questions d’inondabilité (le site n’est pas situé en zone inondable) ou à la prévention aux risques de pollution aux hydrocarbures dans le sol sur la parcelle aménagée.

Le projet ne prévoit pas d’interventions sur les digues.

Le DAE a édité un certain nombre de mesures en vue de la préservation des continuités écologiques et corridors en place. Le projet de EcoRhéna tient compte de ces mesures et les intègre dans ces aménagements.

D’une manière générale, la demande de dérogation à la Loi Barnier visant à un rapprochement des secteurs d’EcoRhéna vis-à-vis de la RD52 n’engendre pas de risques supplémentaires sur la sécurité à proximité de la future EcoRhéna.

D. PRISE EN COMPTE DES NUISANCES SONORES

La mise en place d’une zone d’activité industrielle et portuaire implique une hausse de la fréquentation routière, notamment sur la RD52 ou sur le Grand Canal d’Alsace. Le DAE décrit une ambiance acoustique existante qualifiée de modérée : la RD est la principale source de bruit et la circulation sur le canal est inaudible à hauteur des premières habitations.

Limiter les nuisances à proximité des habitations

D’une manière générale, l’ensemble des secteurs de EcoRhéna s’implantent hors de toute zone urbanisée. Les communes seront épargnées de toute traversée car les accès se feront via la RD. La proximité avec la commune de Nambsheim est le secteur où le bruit peut nuire à la tranquillité de la commune. Cependant, l’accès des véhicules au secteur 2 (secteur le plus proche de Nambsheim) sera situé au nord, à l’endroit le plus éloigné de la commune. Les zones de stockages ou de stationnement prévues dans le secteur 2 seront séparés par la ripisylve du Mulhbach et par la zone tampon d’une largeur de 30m séparant le secteur 2 du Mulhbach. Cette zone tampon, arborée et talutée, pourra limiter les impacts sonores pour Nambsheim.

Cependant, aucune étude acoustique n’a été réalisée pour l’aménagement de EcoRhéna. Les porteurs de projet de chaque parcelle pourront effectuer cette étude.

La dérogation à la Loi Barnier et de son recul de 75m par rapport à la voirie est d’autant plus nécessaire pour garantir un éloignement par rapport aux habitations de Nambsheim et de limiter les nuisances sonores pour les habitants.

Limiter les nuisances à proximité des corridors écologiques

L’implantation des secteurs de EcoRhéna implique un rapprochement de zones bâties des corridors écologiques en place (ripisylves, boisements, zones humides, prairies, etc...). Néanmoins, les reculs plantés prévus à proximité des zones naturelles sensibles et protégées viseront à garantir un éloignement des nuisances.

La dérogation à la Loi Barnier et de son recul de 75m par rapport à la voirie est d’autant plus nécessaire pour garantir un éloignement par rapport aux corridors en place et de limiter les nuisances pour la faune et la flore.