

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**du 26 Mai 2025 au 4 Juillet 2025**  
**en Mairie de Marckolsheim**

relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim (CCRM) pour la finalisation de l'aménagement du Parc d'activités intercommunal de Marckolsheim (PAIM) à Marckolsheim

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Plan du rapport de l'enquête publique du commissaire enquêteur :

- **Partie 1 : Rapport**
- Partie 2 : Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur
- Partie 3 : Annexes

A noter, les documents des Parties 1 et 2 sont indépendants et séparés conformément aux exigences réglementaires.



Exemplaire : Tribunal administratif – Dépôt numérisé sur site dédié

Exemplaire : Préfecture du Bas-Rhin – Support papier avec copie et support numérisé (2 clés USB)

## SOMMAIRE

1. GÉNÉRALITÉS.....	3
1.1 PREAMBULE.....	3
1.2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
1.3 PRESENTATION ET OBJECTIFS DU PROJET.....	3
1.4 LIEU ET CARACTERISTIQUES DU PROJET.....	6
1.5 ENJEUX DU PROJET.....	7
1.6 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE.....	8
1.7 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	9
1.8 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA CONFORMITE ET LA QUALITE DU DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE.....	10
1.9 QUALITES DE L'ETUDE D'IMPACT ET DU DOSSIER LOI SUR L'EAU.....	10
1.10 IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER CES IMPACTS (ERC).....	11
1.11 MESURES D'ACCOMPAGNEMENT.....	11
1.12 SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ETUDIEES ET RAISONS DU CHOIX DU PROJET.....	11
1.13 AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	12
1.14 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) CONSULTEES.....	17
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	18
2.1 ARRETE PREFECTORAL AVEC LES MODALITES.....	18
2.2 INFORMATION DU PUBLIC.....	19
2.3 REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE DEMATERIALISE.....	20
2.4 DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE MIS A DISPOSITION DU PUBLIC.....	21
2.5 PERMANENCES.....	21
2.6 CLOTURE.....	22
3. ANALYSE DES OBSERVATION(S) DU PUBLIC.....	22
3.1 PARTICIPATION DU PUBLIC A CETTE ENQUETE AVEC UN BILAN QUANTITATIF.....	22
3.2 CONCERNANT LA PARTICIPATION DU PUBLIC AVEC UN BILAN QUALITATIF.....	23
3.3 OBSERVATION(S) DU PUBLIC - QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR REPNSES DU RESPONSABLE DU PROJET SUITE AU PV DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	24

# **I. GÉNÉRALITÉS**

## **I.1 Préambule**

Initié par les élus du territoire dès les années 1990, la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim (CCRM) a lancé un projet de zone d'activités intercommunale, à vocation industrielle, artisanale, tertiaire et logistique. Cette zone a été mise en œuvre via une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur la Commune de Marckolsheim, dans le département du Bas-Rhin (67), déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral le 4 Mars 2005.

En 2010, la CCRM constitue un dossier de création de ZAC avec intégration d'une étude d'impact, puis aménage la tranche I du Parc d'activité intercommunal de Marckolsheim (PAIM).

En 2024, la CCRM a désiré poursuivre l'aménagement du PAIM. Conformément à la réglementation en vigueur et notamment au Code de l'environnement, la CCRM souhaite actualiser la première étude d'impact, afin de prendre en considération l'ensemble des incidences de son projet de finalisation avec les tranches 2 et 3, et élaborer des mesures d'évitement, de réduction et, si nécessaire, de compensation (voir d'accompagnement) par rapport à l'environnement et à la santé humaine.

## **I.2 Objet de l'enquête publique**

L'enquête publique est prescrite par la Préfecture du Bas-Rhin, sur la demande présentée par la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim (CCRM), en vue d'obtenir auprès du Préfet du Bas-Rhin **l'autorisation environnementale pour la finalisation du Parc d'activités intercommunal de Marckolsheim (PAIM) à Marckolsheim** (Arrêté préfectoral du 28 Avril 2025).

## **I.3 Présentation et objectifs du projet**

En 2024, la CCRM désire finaliser l'aménagement du PAIM avec des tranches 2 et 3. **Cette ambition correspond à sa volonté partagée de consolider l'attractivité et le dynamisme de son territoire au regard de son excellente localisation.** Elle souhaite répondre aux demandes croissantes d'implantation d'activités industrielles et d'artisanat, avec des terrains de surfaces moyennes ou grandes, pour les activités diverses et variées des acteurs locaux de type PME.

Au-delà de la finalité propre à l'aménagement d'un parc d'activités, la CCRM, soucieuse des impacts environnementaux du projet, tout comme des enjeux liés à l'artificialisation des sols et au réchauffement climatique, entend développer un projet d'aménagement exemplaire, qui **rationalise l'offre foncière tout en gérant de manière économe l'espace pour s'inscrire dans une démarche de développement durable, d'équilibre des territoires et de préservation de la biodiversités avec les intérêts des populations.**



**Plans de composition de 2009 et de 2024, illustrant les évolutions pragmatiques, notamment avec l'îlot de biodiversité**

La CCRM s'est ainsi fixée, dans l'évolution pragmatique du PAIM depuis son origine, et avec les défis futurs et les enjeux fixés par la loi « Climat et résilience », dans la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), de multiples objectifs dans la finalisation de celui-ci, à savoir :

- Dynamiser le développement économique du territoire en développant une zone d'activités, en évitant leur multiplicité, sans concurrencer le centre-ville sur le commerce et la restauration, dans le respect des objectifs du dispositif « *Petite ville de demain* » piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires, dont la commune de Marckolsheim fait partie,
- Exprimer l'ambition et le dynamisme économique du PAIM par des traitements fonciers et paysagers de qualité du site portant :
  - ✓ Sur un plan d'une composition parcellaire variée, adaptée à l'accueil à la fois d'entreprises artisanales et d'entreprises nécessitant des emprises foncières plus importantes,
  - ✓ Sur la définition des alignements et reculs, en dégagant des trames vertes et des ouvertures paysagères, comme de multiples liaisons écologiques et îlots de fraîcheurs (structure urbaine en espaçant les emprises bâties projetées),
  - ✓ Sur la gestion intégrée de l'eau pluviale afin de réguler le ruissellement et réduire le risque d'inondation : noues le long des voies, stationnements aériens traités en revêtement perméables, ...,
  - ✓ Sur les plantations de grande diversité d'espèces, la majorité locales, et en travaillant toutes les strates végétatives,
  - ✓ Sur l'architecture des bâtiments à énergie positive (isolation, teintes, apports passifs, ...), privilégiant les matériaux biosourcés,
  - ✓ Sur la rationalisation de l'espace, avec une densification future ne pouvant dépasser celle du projet actuellement présenté, avec un système de bonus de densification qui

consisterait à abaisser le prix de cession d'un terrain, eu égard au coefficient d'occupation de la parcelle et à l'emprise au sol des bâtiments des porteurs de projets, nécessitant de repenser les besoins en termes de volumes (m<sup>3</sup>) plutôt qu'en surface (m<sup>2</sup>) pour une meilleure utilisation de l'espace,

- ✓ Sur les chaussée bordée de trames vertes densément plantées de 5 et 3 mètres d'emprise, permettant la présence de noues avec les continuités paysagères et écologiques,
- ✓ Sur ses abords avec un front architectural et paysager de qualité le long de la RD 424, par un espace tampon faisant l'objet d'une mise en valeur paysagère avec le futur quartier Sud, ou encore avec un merlon planté en limite Est établissant une transition avec les habitations existantes,
- ✓ Sur la préservation de la trame verte et bleue qui longe l'Ouest du site avec la présence du canal, comme un corridor avec des plantations arbustives et arborées denses,
- ✓ Sur la sécurisation de la desserte du périmètre par un accès principal à la RD 424, par l'actuel carrefour giratoire, ou encore par une voie de desserte principale susceptible de capter également les flux de circulation liés à l'aménagement du quartier Sud, tout en reliant le site au reste de la commune par des liaisons douces,
- ✓ Sur la limitation, la présence et l'usage de la voiture uniquement aux besoins, avec des possibilités de stationnement cycles idéalement pré-équipés pour vélo à assistance électrique,
- ✓ Sans générer des nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat du futur quartier Sud limitrophe, et avec le reste de la commune de Marckolsheim,
- ✓ En sanctuarisant et améliorant l'îlot biodiversité de la partie Nord du site, permettant à la fois de préserver un habitat écologique structurant à l'échelle du territoire Nord de la commune de Marckolsheim tout en créant une masse végétale importante insérant le PAIM,
- ✓ ....

En limite Ouest, un macro-lot ne sera pas urbanisé. S'agissant de la tranche 3, gérée de manière vertueuse, non artificialisée, et dédiée à un parc photovoltaïque avec sa réversibilité à moyen terme, la CCRM s'inscrit dans une politique territoriale de production d'énergie renouvelable locale et de maîtrise de la consommation d'énergie.

Ce parc photovoltaïque compléterait la sobriété énergétique attendue des futurs bâtiments, les ombrières avec panneaux solaires des parcelles et la décarbonation des activités. Ce parc photovoltaïque apporterait une solution de production d'électricité de l'ordre de 20 à 25% de la consommation des ménages sur la Communauté de communes, avec la possibilité de développer des revenus annexes.

## **I.4 Lieu et caractéristiques du projet**

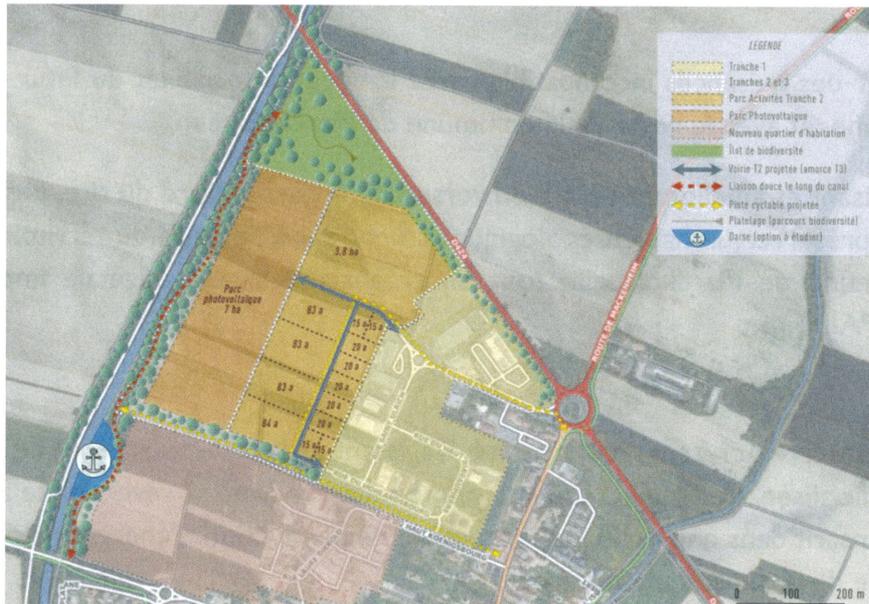
Localisé en Alsace Centrale, le PAIM bénéficie d'une position géographique idéale au cœur du bassin rhénan et accueille des artisans, industries, services et commerces.

Le site est implanté au Nord-Ouest de la commune de Marckolsheim dans le Bas-Rhin (67) au lieu-dit du « Schlettstadter Feld ». La commune de Marckolsheim est propriétaire de l'ensemble des terrains depuis la réalisation de la tranche I. Il correspond aux parcelles cadastrées n°293, 294, 309, 310 et 311 de la section 52.

Le projet présente une superficie totale d'environ 23 ha de terrains agricoles dont la culture actuelle est uniquement celle du trèfle ou de la luzerne. Un seul agriculteur récolte ces plantes pour son élevage de chèvres, sous convention avec la CCRM pour une « occupation précaire des parcelles aménagées non encore vendues situées au sein du PAIM », reconduite tacitement faute de congé donné par écrit par l'une des deux parties.

Le site est encadré par :

- Le canal du Rhône au Rhin à l'Ouest,
- La départementale RD424 au Nord,
- La tranche I du PAIM à l'Est,
- Des terrains agricoles au Sud, avec le lotissement Schlettstadter Feld en cours d'aménagement.



**A ce stade du projet, les usages et le découpage des différentes zones ne sont pas finalisés : les surfaces des parcelles seront à revoir en fonction des sollicitations des futurs acquéreurs de terrains.**

En tranche 2, les tailles des parcelles, au nombre de 17, sont variées, garantissant une offre diversifiée pour les acquéreurs et une transition avec l'existant. La majorité des surfaces oscillent entre 13 ares, 22 ares et 33 ares. Deux lots plus grands de 67 ares et 81 ares, ainsi qu'un macro-lot de plus de 3 ha au Nord de la zone complètent le programme.

En limite Ouest, un macro-lot ne sera pas urbanisé ni artificialisé : il s'agit de la tranche 3, de près de 8,2 ha, qui sera dédiée à un parc photovoltaïque suivant la faisabilité et l'intérêt d'un développeur de ces installations énergétiques.

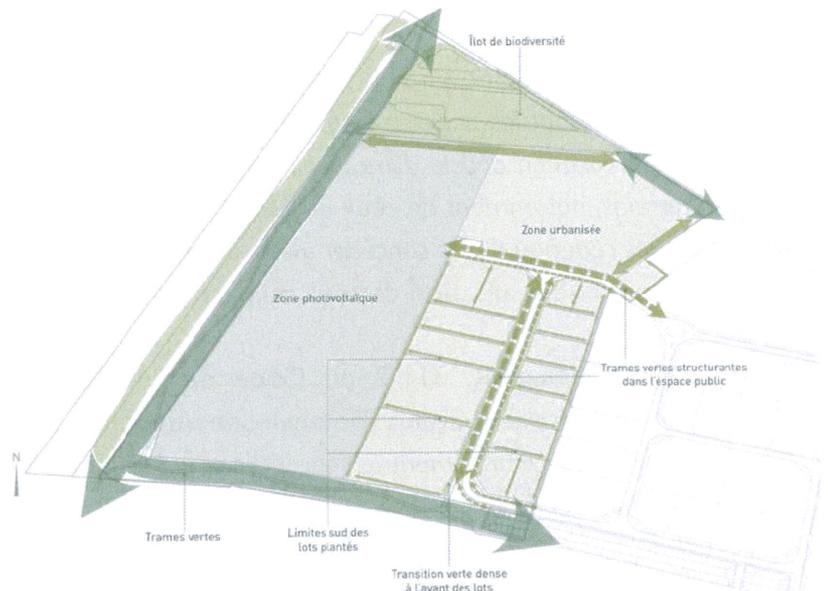
Le schéma du projet est défini avec 3 composantes :

- Un îlot de biodiversité au nord, et des trames vertes structurantes,
- Un espace de transition de production d'énergie,
- Une zone dédiée aux activités professionnelles (artisans, industries, services, logistique, ...) dans le prolongement de la tranche I.

L'aménagement est structuré par des trames écologiques qui offrent des ouvertures paysagères, de multiples séquences et liaisons écologiques et des îlots de fraîcheurs.

Elles donnent par ailleurs le rythme de la structure urbaine en espaçant les emprises bâties projetées.

#### Synthèse des trames vertes structurant le PAIM



L'îlot au nord du périmètre devient un élément majeur du projet, s'appuyant sur l'existant avec des aménités écologiques fortes. Il est prolongé vers l'Est jusqu'à l'interface de la tranche I par une frange végétale dense. Cet espace représentera dans son ensemble un refuge important à l'échelle du territoire de la commune.

En limites Ouest et Sud, le projet intègre de larges trames vertes et bleues d'une emprise de plus de 20 mètres garantissant la gestion de l'interface et la mise en relation avec la trame verte et bleue du canal à l'Ouest et les quartiers d'habitations au Sud.

### 1.5 Enjeux du projet

La zone objet de la présente étude d'impact constitue **la suite logique d'un projet d'aménagement global déjà réalisé en partie**. Dans la continuité de la tranche I et des zones d'activités existantes, l'aménagement de la tranche 2 permettrait l'extension d'une zone attractive à l'emploi et source de revenus pour l'économie locale. Le développement de ce pôle économique important, en entrée de ville, est de nature à consolider le statut de bourg centre de Marckolsheim, en concentrant notamment emplois et habitats.

Avec la tranche 3, gérée de manière vertueuse, non artificialisée, et dédiée à un parc photovoltaïque avec une réversibilité à moyen terme, la CCRM s'inscrit dans la politique territoriale de production d'énergie renouvelable locale et de maîtrise de la consommation

d'énergie, complétant la sobriété énergétique attendue des futurs bâtiments et la décarbonation des activités. Il apporterait une solution de production d'électricité de l'ordre de 20 à 25% de la consommation des ménages sur la Communauté de communes, avec la possibilité de développer des revenus annexes.

Si l'extension du PAIM n'était pas réalisée, c'est tout un projet global d'aménagement défini pour répondre à des besoins identifiés depuis des décennies, qui n'arriverait pas à terme.

## **I.6 Cadre juridique et règlementaire**

Selon les articles L. 311-1 et suivants du Code de l'urbanisme, « *Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés* ». Elles constituent un outil de réalisation de tout ou partie d'un projet d'aménagement.

Selon l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création de ZAC peut comprendre une évaluation environnementale : « *L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et 122-3-1 du même code* ».

Le présent projet est concerné par la rubrique 39 de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement : « *Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha* », qui le soumet à évaluation environnementale.

Selon l'article L. 122-1-1 III du Code de l'environnement, « *Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation* », celui-ci trouve particulièrement à s'appliquer aux zones d'aménagement concerté dont la réalisation peut en effet s'étaler sur une durée allant souvent au-delà de 10 ans.

Selon ce même article, « *Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet* ».

Il ressort donc de ces dispositions législatives la nécessité, à titre subsidiaire, d'une évaluation globale des incidences de l'ensemble des composantes du projet, par le biais d'une actualisation de l'étude d'impact, si certaines de ces incidences n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de la première autorisation.

Par ailleurs, au regard de sa superficie, et en application du décret n°2022-989 du 4 Juillet 2022 publié au Journal officiel le 5 Juillet 2022 et entré en vigueur le 25 Juillet 2022, relatif à la déclaration en matière de police de l'eau, le présent projet doit être soumis au dépôt d'un dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la rubrique 2.1.5.0. de l'article R. 214-I du Code de l'Environnement, qui définit les seuils d'autorisation (A) ou de déclaration (D) : « *Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha (A)* ».

**Les procédures et décisions environnementales requises sont fusionnées au sein d'une unique autorisation environnementale.**

### **I.7 Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier soumis à enquête publique unique était composé :

- 1 – Dossier de demande d'autorisation environnementale du 23 Juillet 2024 V.0
- 2 – Annexes au Dossier de demande d'autorisation environnementale du 23 Juillet 2024 V.0
- 3 – AR de dépôt du dossier du 26 Juillet 2024
- 4 – Avis ARS du 3 Septembre 2024
- 5 – Avis DREAL du 23 Septembre 2024
- 6 – Avis CLE du 10 Octobre 2024
- 7 – Avis de la MRAe du 2 Octobre 2024
- 8 – DLE – Demande de compléments de la DDT du 15 Octobre 2024
- 9 – DLE – Réponse à la demande de la DDT du 2 Décembre 2024
- 10 – Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 2 Décembre 2024
- 11 – Dossier de demande d'autorisation environnementale complété du 17 Décembre 2024 V.1
- 12 – Annexes complétées au dossier de demande d'autorisation environnementale du 17 Décembre 2024 V.1
- 13 – AR de dépôt du dossier complété du 20 Décembre 2024
- 14 – Avis ARS du 17 Janvier 2025

Les éléments de contenu de l'évaluation environnementale ajoutés dans la V.1 par rapport à la version V.0 apparaissent en bleu.

Ce dossier de demande d'autorisation environnementale a été réalisé par ATIP - Agence Territoriale d'Ingénierie Publique / syndicat mixte - pour le compte de Communauté de communes du Ried de Marckolsheim (CCRM).

Les bureaux d'études spécialisés ayant préparé l'étude d'impact ou les études ayant contribué à sa réalisation :

- ARCHIMED ENVIRONNEMENT pour la rédaction de l'évaluation environnementale DLE,

- LOLLIER INGÉNIERIE pour le Dossier de Loi sur l'Eau VRD,
- ATELIER E+M en Maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des tranches 2 et 3,
- ECR pour l'étude faune-flore-habitats,
- SOLARES BAUEN pour l'étude ENR et GES Volet Energie et Climat.

### **I.8 Avis du commissaire enquêteur sur la conformité et la qualité du dossier présenté à l'enquête publique**

Le dossier de demande d'autorisation environnementale avec les annexes répond d'emblée à pratiquement toute question et problématique concernant ce projet pour le commissaire enquêteur comme pour le public lecteur. Respectant dans sa constitution la réglementation en la matière, il est qualitativement excellent, complet et cohérent, argumenté avec clarté et compréhensible pour un non initié qui en limiterait sa lecture au résumé non technique.

En conséquence, sur le plan de la forme et du fond et compte tenu de la bonne chronologie du montage du dossier, j'exprime ma satisfaction sur le dossier de demande d'autorisation environnementale avec ses annexes présenté par le responsable du projet.

De plus, faisant suite au Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe et de ceux des PPA du 2 Décembre 2024, le dossier de demande d'autorisation environnementale V.0 déposé à la MRAe le 26 Juillet 2024 a été enrichi des éléments de réponses (à retrouver en couleur bleue) du responsable du projet aux avis formulés par la MRAe en date du 17 Décembre 2024 (V.1).

Idem pour le DLE, dans les annexes suivant la demande de compléments de la DDT du 15 Octobre 2024 avec les réponses également apportées du 2 Décembre 2024.

### **I.9 Qualités de l'Etude d'Impact et du Dossier Loi sur l'Eau**

Le dossier d'enquête publique initial (V.0 du 23 Juillet 2024) a été complété (V.1 du 17 Décembre 2024) par le responsable du projet, avec ses réponses point par point à chacune des observations, demandes, recommandations, suite à l'avis rendu de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et des Personnes Publiques Associées (la DREAL, la DDTM, l'ARS et le SAGE).

De plus, la structure et la méthode de l'étude d'impact environnementale, réalisée par des bureaux d'études compétents, est conforme aux textes qui la régissent. Cette étude caractérise l'état initial, les mesures issues de la séquence « éviter – réduire - compenser » et les impacts résiduels ainsi que les indicateurs de suivi.

## **I.10 Impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour Eviter, Réduire et Compenser ces impacts (ERC)**

Les impacts sur le milieu physique ont été identifiés comme faibles ou nuls, ne nécessitant pas la réalisation de mesures de compensation pour pallier aux impacts sur le milieu physique.

La réalisation du projet entraînera divers impacts sur la biodiversité qui seront réduits par l'adaptation des travaux en fonction du calendrier écologique et du croisement des cycles écologiques des espèces, ou encore par balisage et protections physiques de type clôtures.

Le projet a été étudié afin de conserver les zones humides du site, avec délimitation afin de les préserver. Il n'est ainsi pas nécessaire de réaliser un dossier de dérogation au titre des mesures de protection d'espèces ou d'habitats d'espèces protégées.

Le projet dimensionné en respectant les contraintes du PLU et du SCOT de Sélestat, ne présente pas d'impacts négatifs sur le milieu humain, aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

## **I.11 Mesures d'accompagnement**

Au regard des potentialités écologiques au niveau du triangle au Nord de l'emprise, la CCRM souhaite préserver et valoriser ce site en connexion notamment avec la trame verte et bleue du canal. Des mesures d'accompagnement sont envisagées dans la finalisation du PAIM comme le renforcement du travail de création de trames arborées et arbustives perpendiculaires à la trame verte et bleue du canal, la création d'une zone humide avec une mare au droit de l'écluse, l'élargissement et la densification de la haie présente le long de la RD424, ....

## **I.12 Solutions de substitution étudiées et raisons du choix du projet**

Les zones d'activité économique d'importance sur le territoire intercommunal sont au nombre de trois :

- La zone d'activité économique de l'Oberesmuehlfeld, d'une superficie d'environ 30 ha, au Sud-Est de Marckolsheim, avec un taux d'occupation important, quelques lots restant disponibles, et sans pertinence d'une éventuelle extension de celle-ci à proximité d'espaces naturels à enjeux, avec les secteurs alluviaux du Ried et du Rhin à l'Est et l'Ischert au Sud-Ouest,
- La vaste zone d'activité portuaire, située à l'Est de Marckolsheim, en réseau avec le Port autonome de Strasbourg, l'ensemble des sites portuaires du Port autonome étant identifiés par l'Etat comme projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) avec des enjeux dépassant l'échelle intercommunal et son développement,
- le Parc d'activités intercommunal de Marckolsheim, d'une superficie totale de 35 ha et dont la première tranche d'environ 9 ha est pour l'essentiel urbanisée.

Ces grandes zones d'activités économiques sont complétées par une série de secteurs économiques de plus petite dimension, dans plusieurs communes du territoire (comme Hilsenheim, Sundhouse ou encore Wittisheim). Elles ont vocation à accueillir prioritairement les entreprises des communes, par desserrement des activités déjà existantes dans le tissu bâti et souhaitant se développer dans des locaux mieux adaptés à leurs besoins. Elles n'ont pas vocation à proposer une offre foncière conséquente, pour permettre notamment un développement économique exogène, même si ces zones peuvent être amenées à s'étendre de manière modérée.

En conséquence, la poursuite du développement du PAIM apparaît donc comme l'unique site permettant au territoire intercommunal de développer un offre foncière économique pour satisfaire au besoin de développement exogène d'entreprises artisanales et industrielles de taille moyenne permettant de conforter l'attractivité économique du Ried de Marckolsheim.

### **I.13 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale**

La MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) Grand Est de l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD) a été saisie le 8 Août 2024 et a rendu son avis délibéré n°MRAe 2024 APGEI 16 le 2 Octobre 2024.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le responsable du projet et sur la prise en compte de l'environnement par le projet, visant à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Rappel : le responsable du projet a transmis le 2 Décembre 2024 aux services concernés un Mémoire en réponse à toutes les recommandations de l'avis de la MRAe, Mémoire en réponse à retrouver dans le dossier d'enquête publique.

**Je retiens** la bonne prise en considération par la CCRM des avis émis par la MRAe sur l'Etude d'Impact, en particulier sur les **thématiques environnementales (état initial, effets potentiels du projet, mesures de prévention des impacts prévues)**, ou sur le Dossier Loi sur l'Eau (DLE), et l'adaptation du **projet à la séquence ERC**.

Cependant, certains avis de la MRAe, hors des appréciations thématiques, impactent directement l'opportunité de l'implantation d'un parc photovoltaïque sur la tranche 3 du PAIM, la MRAe recommandant à la CCRM, en particulier, de : **« réexaminer sa stratégie de choix d'implantation pour la centrale photovoltaïque prévue sur la tranche 3 dont les impacts environnementaux ne sont pas les mêmes que ceux d'une ZAC »**.

Les réponses de la CCRM à ces recommandations sont à retrouver en couleur bleue.

- Vérifier la compatibilité de la centrale PV avec le règlement de la zone IAUxa. En cas d'incompatibilité une modification du PLU sera requise et l'Ae recommande de mener

une procédure commune projet de centrale / évolution du PLU, en application des articles L.122-13 ou L.122-14 du Code de l'environnement selon le cas.

« La commune de Marckolsheim souhaite procéder à une modification simplifiée de son PLU afin de proposer des dispositions réglementaires en meilleure adéquation avec les objectifs de développement durable, de limitation de l'artificialisation des sols et production d'énergie renouvelable du projet d'aménagement opérationnel des tranches 2 et 3 de la ZAC du PAIM porté par la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

Ces secteurs sont aujourd'hui classés en zone à urbaniser à vocation économique IAUXa et IAUXa1 au PLU de Marckolsheim. Le règlement écrit de cette zone et du secteur de zone associé indique dans son article 2 que sont autorisées « les constructions et installations à usage de services publics ou d'intérêt collectif, à condition que ces activités soient nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone ».

L'article R.151-28 du Code de l'urbanisme définit les destinations et les sous-destinations encadrant les vocations autorisées dans un PLU. La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend une sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

**Afin d'autoriser clairement un projet de parc photovoltaïque, la commune de Marckolsheim intégrera au projet de modification simplifiée une réécriture de cette disposition ».**

- L'Ae souligne que pour l'aménagement d'un parc photovoltaïque sur la tranche 3, il conviendra de justifier que ce site est celui de moindre impact environnemental. L'Ae rappelle à cet égard que le SRADDET recommande de privilégier l'implantation des centrales photovoltaïques sans artificialiser des espaces boisés ou agricoles (ce qui est le cas des terrains d'assiette des tranches 2 et 3), par exemple sur des friches et aussi en toiture pour les zones urbaines ou en ombrières sur des parkings.
- L'Ae souligne que la construction d'une centrale photovoltaïque au sol, même si elle peut être considérée comme réversible à terme, conduit à une artificialisation de la zone d'implantation et ne peut être considérée comme un aménagement contribuant à renforcer le potentiel écologique de la ZAC, comme le laisse entendre le dossier.
- L'Ae s'est étonnée du choix d'aménagement proposé par la CCRM avec près de la moitié de l'extension de la ZAC consacrée à un parc photovoltaïque alors que le dossier mentionne que c'est l'unique site disponible pour satisfaire des besoins économiques nouveaux pour lesquels il y a une très forte demande, et qu'il est parallèlement affiché un objectif de desserrement des activités déjà existantes dans le

bâti communal. Compte tenu de la surface importante affectée à la centrale, l'aménagement des tranches 2 et 3 ne permettra finalement de créer que 17 nouveaux lots pour l'implantation d'entreprises. L'Ae souligne en particulier qu'une centrale photovoltaïque pourrait être avantageusement implantée ailleurs sur des friches et qu'une surface plus importante pourrait donc être consacrée à l'accueil de nouvelles entreprises et au desserrement d'activités situées dans le bâti communal.

- Ainsi l'Ae recommande à la CCRM de réexaminer sa stratégie de choix d'implantation pour la centrale PV prévue sur la tranche 3 dont les impacts environnementaux ne sont pas les mêmes que ceux d'une ZAC.

« Le développement des énergies renouvelables constitue un champ d'actions incontournable dans les politiques publiques de lutte contre les gaz à effet de serre.

La CCRM partage l'orientation de la MRAe consistant à prioriser le développement de l'énergie photovoltaïque sur des espaces déjà bâtis et/ou artificialisés. Elle n'est cependant pas en capacité d'y répondre car le territoire intercommunal ne comprend pas de friches d'une superficie suffisamment importante pour permettre le développement d'un projet à même de contribuer substantiellement à son autonomie énergétique.

Par ailleurs, la mise en place de parcs photovoltaïques en cœur de zones d'activités économiques est une des pistes de réflexion majeure du Comité National de la Régulation (CNR) portée par l'État, afin notamment de créer l'énergie au plus près des activités consommatrices et de limiter l'impact paysager négatif de telles installations.

Les centrales sont également des supports pédagogiques pour les écoles et les habitants car il est souvent organisé des visites de centrales et des événements pédagogiques pour la population autour des EnR. Leur localisation dans le tissu bâti se justifie ainsi d'autant plus.

De plus, la maîtrise publique d'un tel projet assurera des revenus substantiels à la collectivité, lui permettant notamment de faire face aux économies demandées par l'État aux collectivités.

La loi Energie-Climat de 2019 puis la loi Climat et résilience de 2021 posent des exigences fortes en matière de dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les bâtiments et les parcs de stationnement.

C'est en ce sens que l'ensemble du PAIM a été classé en zone d'accélération pour l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables par délibérations communautaire du 3 avril 2024 et municipale du 7 novembre 2024.

L'urbanisation future de l'extension du PAIM générera ainsi d'importantes surfaces de production d'énergie renouvelable qui compléteront celles envisagées par la collectivité sur son propre foncier. S'agissant de la première tranche (du PAIM), une toiture est actuellement en réfection par la pose de panneaux solaires et les projets comportant une telle installation sont rendus prioritaires par les élus.

Pour conclure, la stratégie de la CCRM est de mettre en œuvre l'extension du PAIM en opérant un travail important sur la densification du bâti et la limitation de l'artificialisation, en vue de répondre aux besoins sur un bassin d'emploi élargi.

Un parc photovoltaïque étant par essence réversible à 30 ans, le site demeurera un secteur potentiel de développement de l'activité économique à long terme.

Ayant à cœur de développer un projet exemplaire, notamment en matière d'artificialisation des sols, la CCRM s'efforcera donc de respecter les dispositions constructives énoncées dans le décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 pour que ce projet n'entraîne pas de consommation d'espace ».



Visuel de la partie Ouest du PAIM tranche 3 d'accueil d'un futur parc photovoltaïque

**Je retiens, dans les avis émis par la MRAe, qu'aucun d'entre eux ne serait défavorable, voire réservé** à la finalisation présentée par la CCRM de l'aménagement du Parc d'activités intercommunal de Marckolsheim (PAIM), avec cependant le sujet de l'implantation d'un parc photovoltaïque sur sa tranche 3 objet d'une recommandation affirmée.

En l'état d'idée ou d'intention motivée, la CCRM ne dispose pas encore d'un projet concret et abouti par un producteur d'énergie renouvelable désireux de s'implanter sur la tranche 3 du PAIM.

Au-delà de l'Étude d'Impact réglementaire et du Dossier Loi sur l'Eau, objets de la présente enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la finalisation de l'aménagement du Parc d'activités intercommunal (PAIM) de Marckolsheim, je comprends et soutiens que l'idée même **d'implanter un parc photovoltaïque sur sa tranche 3 du PAIM s'apprécie aujourd'hui plus largement en cohérence** avec :

- Le **Projet d'Accompagnement Stratégique (PAS)** qui énonce le développement ou le réaménagement des zones d'activités dans un souci de respect de l'environnement et d'adaptation aux évolutions climatiques, avec des **EnR**,
- Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** qui rappelle, a minima, les plans et programmes ne doivent

pas s'opposer à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sauf lorsqu'il existe des enjeux particuliers en termes de préservation de fonctionnalités écologiques, de qualité paysagère et patrimoines emblématiques, en rappelant que la Région Grand Est ambitionne une « **Production annuelle d'énergies renouvelables et de récupération équivalente à 41% de la consommation énergétique finale en 2030 et à 100% en 2050** »,

- Le Comité syndical du **P**ôle d'**E**quilibre Territorial et **R**ural (PETR) de Sélestat Alsace Centrale (comprenant la CCRM) qui a approuvé son Plan Climat Air Energie Territorial le 29 novembre 2022, pour la période 2022-2027, avec : « **Axe 3 : maîtriser l'énergie et déployer les énergies renouvelables** »,

- ...

Je terminerai ces dispositions rappelées avec la loi du 10 Mars 2023, relative à l'**A**ccélération de la **P**roduction d'**E**nergies **R**enouvelables (dite loi APER), qui réaffirme le rôle crucial des collectivités locales pour l'aménagement du territoire en donnant aux maires de nouveaux leviers d'action. Elle vise à accélérer et simplifier les projets d'implantation de producteurs d'énergie et à répondre à l'enjeu de l'acceptabilité locale. Il revient ainsi aux communes la possibilité d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de productions d'énergies renouvelables, sans garantir leur autorisation, les dispositions réglementaires applicables étant à respecter avec l'instruction des projets au cas par cas.

Dans la délibération du Conseil municipal du 7 Novembre 2024, concernant le photovoltaïque au sol, le maire de Marckolsheim énonce : « *Le périmètre communal ne dispose pas de zone artificialisées dégradées pouvant accueillir du photovoltaïque au sol. Toutefois, la zone « **PAIM 2** » pourrait accueillir un projet d'installation photovoltaïque au sol. Une étude dans le cadre de l'aménagement de la deuxième tranche de la ZAC est en cours et une part non négligeable du foncier devrait être destiné à accueillir ce type d'installation. Une coactivité avec le monde agricole (agrivoltaïsme) est envisagée à terme. Les autres zones, naturelles et agricoles, n'ont pas vocation à accueillir du photovoltaïque au sol* ».

La concertation du public avec publicités, organisée du 14 au 28 Octobre 2024, n'a produit aucune remarque exprimée par le public, que ce soit par mail, par courrier ou directement dans le cahier de concertation mis à disposition en mairie. Ce sujet n'apparaîtrait pas sensible pour les administrés du territoire.

Enfin, le projet photovoltaïque étant réversible tout en respectant l'environnement, un retour à la culture ou à toute autre forme d'exploitation agricole serait toujours possible.

**Ainsi l'idée d'un projet de production d'énergie solaire en tranche 3 du PAIM contribuerait pleinement au développement des énergies renouvelables attendues et à l'atteinte des objectifs fixés au niveau local et supérieur.**

Avec une puissance estimée à 7,2 MWc suivant les hypothèses actuelles (de SOLARES BAUEN dans son étude ENR et GES Volet Energie et Climat), cette production électrique participerait

par la même occasion, en produisant de l'énergie propre, au défi de la réduction des gaz à effets de serre (GES) du PAIM, dans le cadre d'un développement durable et du PAIM en particulier.

#### **I.14 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées**

La **DREAL** (**D**irection **R**égionale de l'**E**nvironnement, de l'**A**ménagement et du **L**ogement du Grand Est), en date du 23 Septembre 2024 :

*« Après des inventaires réalisés en 2023, il ressort que les enjeux naturels (espèces et habitats) sont principalement localisés au niveau des éléments arborés, dont une forte concentration se retrouve dans la pointe nord du site, et sur une petite zone humide en limite de projet sud-ouest. Des mesures d'évitement et de réduction sont prévues pour ne pas créer d'impact résiduels sur les espèces inventoriées. Ces mesures concernent notamment la conservation de l'îlot de biodiversité sur la pointe nord du site et les prescriptions sur le calendrier des travaux. D'autres mesures sont prévues en phase d'exploitation.*

**La DREAL considère le dossier complet sur le volet espèces protégées, et confirme la non nécessité d'une demande de dérogation.** Les mesures présentées en pages 257 à 259, du dossier d'autorisation environnementale (V.0), seront à reprendre dans l'arrêté ».

La **CLE** du SAGE III Nappe Rhin (**C**ommission **L**ocale de l'**E**au), en date du 23 Septembre 2024 :

*« Avis favorable avec réserves (points de vigilance) suivantes :*

- ✓ *Veiller à préserver la nappe de toute pollution en phase travaux comme en phase exploitation,*
- ✓ *La station d'épuration devra être capable de reprendre les eaux usées du projet,*
- ✓ *Les remblaiements sont à éviter, source potentielle de pollution et d'impact sur les écoulements de la nappe,*
- ✓ *La nature des activités qui s'installeront n'est pas connue. Les modalités de gestion des eaux pluviales seront à adapter sur chacun des lots en fonction de la nature de leurs activités. Les futures installations devront respecter la réglementation et veiller à préserver strictement la nappe de tout impact,*
- ✓ **Le dossier précise que l'utilisation de produits phytosanitaires sera proscrite pour l'entretien des espaces verts. La CLE demande à inscrire cette exigence dans le règlement pour l'aménagement de la zone d'activités, ainsi que la mise en place d'une gestion différenciée ».**

L'**ARS** (**A**gence **R**égionale de **S**anté), en date du 3 Septembre 2024 et actualisation du 17 Janvier 2025 :

*« Des remarques formulées dans l'avis du 3 Septembre 2024, je relève que les éléments de réponse fournies abordent l'exposition aux bruits et aux pollutions de l'air, les aménagements paysagers associés au projet, la prévention des maladies vectorielles, et la prise en compte des établissements accueillant des populations sensibles.*

*L'étude transmise et les mesures d'évitement et de réduction, en intégrant le rapport transmis détaillant les choix effectués, précise qu'il ne sera pas réalisé de plantations mono-spécifiques, afin de contribuer à limiter les risques d'allergies.*

*Mes services recommandent néanmoins à la collectivité de s'appuyer sur le guide d'information « végétation en ville » du RNSA (cf site [www.pollens.fr](http://www.pollens.fr)), afin d'identifier les essences présentant un potentiel allergène fort, dont l'implantation est à éviter, et celles présentant un caractère allergènes modérée et adaptées au projet dès lors qu'elles ne sont plantées qu'en petit nombre.*

*Le projet incluant la création d'une mare, mes services recommandent à nouveau à la collectivité de procéder à **l'empoissonnement de cette dernière afin de limiter la prolifération des moustiques.***

*Bien qu'autoriser la destination « constructions et installations à usage de services publics ou d'intérêt collectif » soit compréhensible au regard du large panel d'usages des sols auquel elle correspond et du projet de la collectivité, **nous recommandons à nouveau à la collectivité de procéder à une modification du règlement des zones UX et IAUX de son PLU afin d'interdire explicitement dans ces secteurs toute nouvelle construction relevant de la sous-destination « établissements d'éducation, de santé ou d'action sociale ».** La modification 3 du PLU de Marckolsheim, actuellement en cours d'instruction, pourrait donc aborder ce point ».*

La CCRM a rappelé qu'une micro-crèche actuellement installée au sein de la ZAC, sur la tranche I, est une structure privée implantée au sein d'un hôtel d'entreprises privé, et qu'elle n'autorisera aucune crèche sur l'extension du PAIM.

La DDT (Direction Départementale des Territoires) a demandé des compléments pour l'instruction du Dossier de Loi sur l'Eau et a reçu du pétitionnaire les éléments de réponses demandés.

## **2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **2.1 Arrêté préfectoral avec les modalités**

Par courrier en date du 12 Février 2025, la Préfecture du Bas-Rhin saisit le Tribunal administratif de Strasbourg pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la demande d'autorisation environnementale pour la finalisation de l'aménagement du Parc d'Activités Intercommunal de Marckolsheim par la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim à Marckolsheim.

Par décision N° E25000026 / 67 en date du 3 Avril 2025, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Alain WALDMAN en qualité de Commissaire enquêteur et Monsieur Alain LEVY en qualité de Commissaire enquêteur suppléant, les deux inscrits sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2025.

Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim pour la finalisation de l'aménagement du Parc d'activités intercommunal de Marckolsheim à Marckolsheim

Les modalités de déroulement de l'enquête publique ont été élaborées par Madame Maud MAS Rédactrice procédures environnementales à la Préfecture du Bas-Rhin, en concertation avec le commissaire enquêteur.

L'arrêté préfectoral du Bas-Rhin, en date du 28 Avril 2025, porte ouverture de l'enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale présentée par la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim pour la finalisation du Parc d'activités intercommunal de Marckolsheim (PAIM) à Marckolsheim ; les modalités de cette enquête publique étant clairement explicitées :

- Le siège de l'enquête publique a été fixé à la Mairie de Marckolsheim,
- L'enquête publique se déroulera du lundi 26 Mai 2025 au vendredi 4 Juillet 2025 inclus soit pendant une durée de 40 jours pour tenir compte des jours fériés et ponts,
- Trois permanences de trois heures seront tenues par le commissaire enquêteur, en Mairie de Marckolsheim suivant les jours et heures d'ouverture au public.

## 2.2 Information du public

La publication réglementaire de l'avis d'enquête publique a été faite par les soins de la Préfecture selon les prescriptions en vigueur, soit 15 jours avant le début de l'enquête publique et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux, à savoir :

### Enquête publique

#### PRÉFECTURE DU BAS-RHIN

Direction de la coordination des politiques publiques  
et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique

Avis d'enquête publique  
Autorisation environnementale

Une enquête publique est prescrite sur la demande présentée par la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim en vue d'obtenir auprès du préfet du Bas-Rhin l'autorisation environnementale pour la finalisation du Parc d'activités intercommunal de Marckolsheim (PAIM) à Marckolsheim.  
L'enquête, d'une durée de 40 jours, se déroulera du **lundi 26 mai 2025 à 9 heures** au **vendredi 4 juillet 2025 à 17 heures**, en mairie de Marckolsheim.  
Le président du tribunal administratif de Strasbourg a désigné monsieur Alain WALDMAN, en qualité de commissaire enquêteur, et monsieur Alain LEVY en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.  
Le dossier d'enquête relatif à ce projet comprend les pièces listées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, notamment :  
- d'une étude d'impact et son résumé non technique ;  
- de l'avis de l'autorité environnementale ;  
- de la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;  
- les avis prévus par les articles R. 181-21 à R. 181-32 du code de l'environnement.  
Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête relatif à ce projet peut être consulté par le public :  
- sur support papier, à la mairie de Marckolsheim, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ;  
- sur un poste informatique, à la mairie siège de l'enquête de Marckolsheim, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ;  
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6241>  
- sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin à l'adresse électronique suivante : <https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Projets-divers/Projets-divers> sous la rubrique Communauté de communes du Ried de Marckolsheim - Finalisation de l'aménagement du PAIM.  
Pendant la durée de l'enquête, le public peut formuler ses observations et propositions selon les modalités suivantes :  
- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie de Marckolsheim aux jours et heures habituels d'ouverture ;  
- par écrit ou par oral, par le commissaire enquêteur, aux lieux, jours et heures indiqués à l'article 6 ;  
- par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie de Marckolsheim, siège de l'enquête - 26 rue du maréchal Foch - 67330 Marckolsheim ;  
- sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6241>  
- par voie électronique à l'adresse électronique suivante : [enquete-publique-0241@registre-dematerialisee.fr](mailto:enquete-publique-0241@registre-dematerialisee.fr)  
Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialisee.fr/6241> et donc visibles par tous.  
Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du présent article sont consultables au siège de l'enquête.  
Par ailleurs, concernant les avis exprimés de manière dématérialisée, et sauf mention contraire, les noms, prénoms et coordonnées des contributeurs ne seront pas anonymisés.  
Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions à la mairie de Marckolsheim aux jours et heures suivants :  
- **lundi 26 mai 2025 de 09 h 00 à 12 h 00**  
- **mardi 10 juin 2025 de 09 h 00 à 12 h 00**  
- **vendredi 4 juillet 2025 de 14 h 00 à 17 h 00**.  
Des informations peuvent être demandées auprès de monsieur Marchand, de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim, responsable du projet (courriel : [tmarchand@ried-marckolsheim.fr](mailto:tmarchand@ried-marckolsheim.fr)). Des informations relatives à

l'enquête pourront être également consultées à l'adresse internet mentionnée à l'article 4.  
A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :  
- sur support papier, à la mairie de Marckolsheim, et à la préfecture du Bas-Rhin, bureau n°105 ;  
- par voie dématérialisée, à l'adresse du site internet de la préfecture du Bas-Rhin précitée.  
La décision susceptible d'intervenir au terme de l'enquête est un arrêté préfectoral portant autorisation environnementale fixant les prescriptions nécessaires au respect des dispositions des articles L. 181-3 et L. 181-4 du code de l'environnement ou portant refus d'autorisation environnementale.  
457915900

### Vie des Sociétés

#### Liquidations judiciaires

#### TRIBUNAL JUDICIAIRE DE COLMAR

##### Liquidation judiciaire simplifiée

N° RG 25/00009 - N° Portalis 022F-W-B7J-FMNT  
Par jugement en date du 25 avril 2025, le tribunal judiciaire, 1ère chambre civile, a :  
- prononcé la liquidation judiciaire simplifiée de Madame Marie-Catherine Gabrielle BARBAGLIA veuve ROQUE, née le 27 Novembre 1954 à SALLANCHES (74700), demeurant à place du Marché aux Pots - 67600 SELESTAT, épouse de SEJARL MAESTRI prise en la personne de Maître Julie LEVY, 6 rue de la gare - 68000 COLMAR, mandataire judiciaire en qualité de liquidateur.  
Elle procède au cours de l'insolabilité notoire au 25 Octobre 2023.  
Les créanciers sont invités à remettre au mandataire liquidateur susnommé dans un délai de deux mois à compter de la publication au BODACC la liste de leurs créances et les pièces justificatives. Ce délai est augmenté de deux mois pour les créanciers domiciliés hors de France métropolitaine.  
Le Greffier

458405400

#### Cession de garantie

#### NEGOCEIMMOBILIER

La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité NEGOCERIMMOBILIER 4 Rue du CHATEAU 67 500 HAGUENAU immatriculée au RCS 753623961 pour ses activités de :  
- **TRANSACCTION IMMOBILIERE** depuis le 10 06 2010  
- **GESTION IMMOBILIERE** depuis le 10 06 2016  
auprès de son parent financier, GALIAN-SMAESTP, Société Anonyme, RCS 423 703 032, prendra fin TROIS JOURS FRANCIS après la publication du présent avis.  
Les créances, s'il en existe, devront être déclarées au siège de GALIAN-SMAESTP, 89 rue de la Boétie, 75006, PARIS, dans les trois mois de la présente insertion  
458410300

### ENQUÊTES PUBLIQUES

457916100

#### PRÉFECTURE DU BAS-RHIN

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

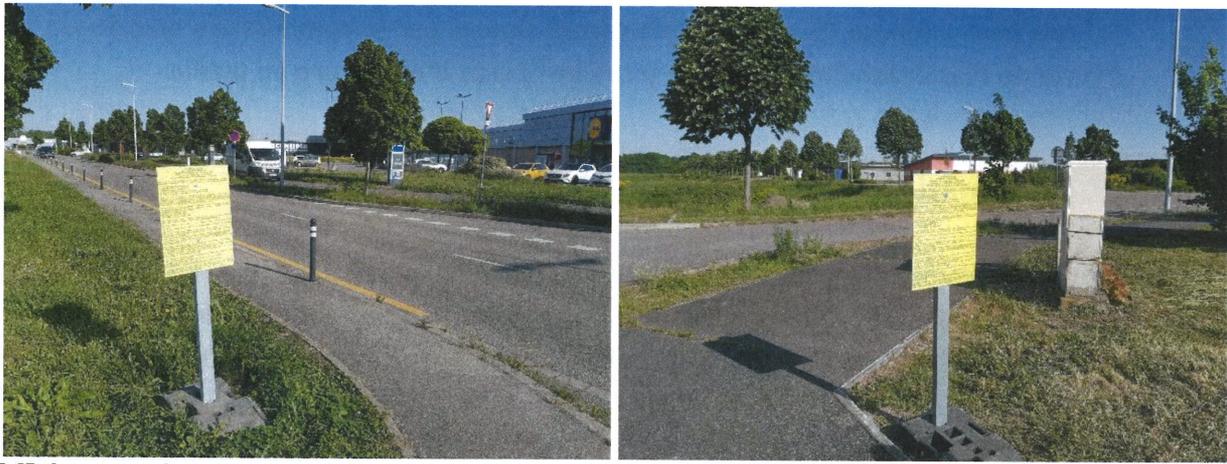
##### Autorisation environnementale

Une enquête publique est prescrite sur la demande présentée par la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim en vue d'obtenir auprès du Préfet du Bas-Rhin l'autorisation environnementale pour la finalisation du Parc d'activités intercommunal de Marckolsheim (PAIM) à Marckolsheim.  
L'enquête, d'une durée de 40 jours, se déroulera du **lundi 26 mai 2025 à 9 heures** au **vendredi 4 juillet 2025 à 17 heures**, en mairie de Marckolsheim.  
Le Président du tribunal administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Alain WALDMAN, en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Alain LEVY en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.  
Le dossier d'enquête relatif à ce projet comprend les pièces listées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, notamment :  
- d'une étude d'impact et son résumé non technique ;  
- de l'avis de l'autorité environnementale ;  
- de la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;  
- les avis prévus par les articles R. 181-21 à R. 181-32 du code de l'environnement.  
Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête relatif à ce projet peut être consulté par le public :  
- sur support papier, à la mairie de Marckolsheim, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ;  
- sur un poste informatique, à la mairie siège de l'enquête de Marckolsheim, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ;  
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6241>  
- sur le site internet de la Préfecture du Bas-Rhin à l'adresse électronique suivante : <https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Projets-divers/Projets-divers> sous la rubrique Communauté de communes du Ried de Marckolsheim - Finalisation de l'aménagement du PAIM.  
Pendant la durée de l'enquête, le public peut formuler ses observations et propositions selon les modalités suivantes :  
- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie de Marckolsheim aux jours et heures habituels d'ouverture ;  
- par écrit ou par oral, par le commissaire enquêteur, aux lieux, jours et heures indiqués à l'article 6 ;  
- par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie de Marckolsheim, siège de l'enquête - 26 rue du maréchal Foch 67330 Marckolsheim ;  
- sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6241>  
- par voie électronique à l'adresse électronique suivante : [enquete-publique-0241@registre-dematerialisee.fr](mailto:enquete-publique-0241@registre-dematerialisee.fr)  
Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialisee.fr/6241> et donc visibles par tous.  
Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du présent article sont consultables au siège de l'enquête.  
Par ailleurs, concernant les avis exprimés de manière dématérialisée, et sauf mention contraire, les noms, prénoms et coordonnées des contributeurs ne seront pas anonymisés.  
Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions à la mairie de Marckolsheim aux jours et heures suivants :  
- **lundi 26 mai 2025 de 09 h 00 à 12 h 00**  
- **mardi 10 juin 2025 de 09 h 00 à 12 h 00**  
- **vendredi 4 juillet 2025 de 14 h 00 à 17 h 00**.  
Des informations peuvent être demandées auprès de Monsieur Marchand, de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim, responsable du projet (courriel : [tmarchand@ried-marckolsheim.fr](mailto:tmarchand@ried-marckolsheim.fr)).  
Des informations relatives à l'enquête pourront être également consultées à l'adresse internet mentionnée à l'article 4.  
A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :  
- sur support papier, à la mairie de Marckolsheim, et à la Préfecture du Bas-Rhin, bureau n°105 ;  
- par voie dématérialisée, à l'adresse du site internet de la Préfecture du Bas-Rhin précitée.  
La décision susceptible d'intervenir au terme de l'enquête est un arrêté préfectoral portant autorisation environnementale fixant les prescriptions nécessaires au respect des dispositions des articles L. 181-3 et L. 181-4 du code de l'environnement ou portant refus d'autorisation environnementale.

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace, en date du 6 Mai 2025 et du 27 Mai 2025,
- Les Affiches d'Alsace et de Lorraine, en date du 2/6 Mai 2025 et du 27 Mai 2025.

L'affichage de l'avis d'enquête publique, selon les prescriptions réglementaires (fond jaune, dimension A2, taille des caractères), a été tenue, pendant toute la durée de l'enquête publique, en Mairie de Marckolsheim ainsi qu'aux deux entrées du Parc d'activités intercommunal actuel.

### Affichage dans les panneaux extérieurs de la mairie de Marckolsheim



Affichage sur le site du projet aux deux entrées du Parc d'activités intercommunal actuel

Cet affichage a été complété par une information sur les sites internet de la Commune de Marckolsheim et de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim (également sur le compte Facebook).

Par ailleurs, l'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté préfectoral du 28 Avril 2025 ont été mis en ligne sur le site internet de la Préfecture du Bas-Rhin à l'adresse : <https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Projets-divers/Projets-divers>.

Le commissaire enquêteur a vérifié la bonne exécution de toutes ces dispositions.

### **2.3 Registre d'enquête publique dématérialisé**

Il était possible de prendre connaissance du dossier d'enquête publique via les sites internet :

- Du registre dématérialisé mis en place par le prestataire « Préambles » : <https://www.registre-dematerialise.fr/6241>,
- De la Préfecture du Bas-Rhin à l'adresse électronique : <https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Projets-divers/Projets-divers> sous la rubrique : Communauté de communes du Ried de Marckolsheim - Finalisation de l'aménagement du PAIM, et qui renvoyait par un lien sur le registre d'enquête publique dématérialisé.

## **2.4 Dossier d'enquête publique mis à disposition du public**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un registre papier d'enquête publique, à dix feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, a été mis à la disposition du public en Mairie de Marckolsheim, afin qu'il puisse y enregistrer ses observations et propositions éventuelles.

Pour l'information du public le dossier d'enquête publique, comprenant l'ensemble des pièces énumérées ci-avant, a été mis à sa disposition :

- En Mairie de Marckolsheim, sur support papier et en version numérisée sur un ordinateur mis à la disposition du public, du lundi au vendredi aux heures habituelles d'ouverture au public, le matin de 9h00 à 12h00, ou l'après-midi de 14h00 à 18h00, le vendredi de 14h00 à 17h00,



- Sur les sites internet de la Préfecture du Bas-Rhin et du registre d'enquête publique dématérialisé, sans contrainte de jour ou d'horaire (pour les personnes disposant d'un outil informatique).

Les différents documents papier ont été paraphés par le commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public ont pu être recueillies :

- Soit dans le registre d'enquête publique déposé en Mairie de Marckolsheim,
- Soit par courrier postal adressé au commissaire enquêteur à la Mairie de Marckolsheim, siège de l'enquête 26 Rue du Maréchal Foch – 67390 Marckolsheim, ces derniers étant consultables au siège de l'enquête publique,
- Soit par le commissaire enquêteur lors des permanences tenues en Mairie de Marckolsheim,
- Soit par voie électronique sur l'adresse électronique : [enquete-publique-6241@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6241@registre-dematerialise.fr), ces contributions étant publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6241> et donc visibles par tous.

## **2.5 Permanences**

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur, en Mairie de Marckolsheim 67390 (26 Rue du Maréchal Foch), afin d'accueillir le public, de l'informer sur le dossier et de recueillir ses observations et propositions éventuelles, suivant les jours et horaires habituels de réception du public en Mairie :

- Lundi 26 Mai 2025 de 9h00 à 12h00
- Mardi 10 Juin 2025 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 4 Juillet 2025 de 14h00 à 17h00

Indépendamment de ces permanences, le commissaire enquêteur a également rencontré le 23 Avril 2025 après-midi, Monsieur Thomas MARCHAND Responsable du développement économique et touristique et Directeur Général Adjoint CC du Ried de Marckolsheim, en compagnie de Monsieur Bertrand ATZENHOFFER Directeur Général des Services CC du Ried de Marckolsheim, pour une visite explicative de la tranche I du PAIM, ainsi que du secteur et des terrains alloués aux tranches 2 et 3 de ce dernier.

## **2.6 Clôture**

L'enquête publique s'est terminée le vendredi 4 Juillet 2025 à 17h00, l'adresse de messagerie électronique dédiée étant restée ouverte jusqu'à ce moment.

Le vendredi 4 Juillet 2025 à 17h00, à l'issue de la dernière permanence (correspondant également à la fermeture au public de la Mairie de Marckolsheim), je me suis assuré qu'aucun courrier ne m'était parvenu. J'ai procédé à la clôture du registre d'enquête publique déposé en Mairie, conformément aux dispositions réglementaires et emporté ce registre d'enquête publique et le dossier d'enquête publique.

## **3. ANALYSE DES OBSERVATION(S) DU PUBLIC**

### **3.1 Participation du public à cette enquête avec un bilan quantitatif**

Registre d'enquête publique : durant l'enquête publique, aucune observation ou proposition n'a été enregistrée par le public en-dehors ou lors des permanences du commissaire enquêteur.

Courrier : durant l'enquête publique, aucun courrier n'est arrivé en Mairie de Marckolsheim et aucun courrier ne m'a été remis en main propre lors des permanences.

Permanences : lors les trois permanences tenues par le commissaire enquêteur en Mairie de Marckolsheim aucune personne ne s'est présentée.

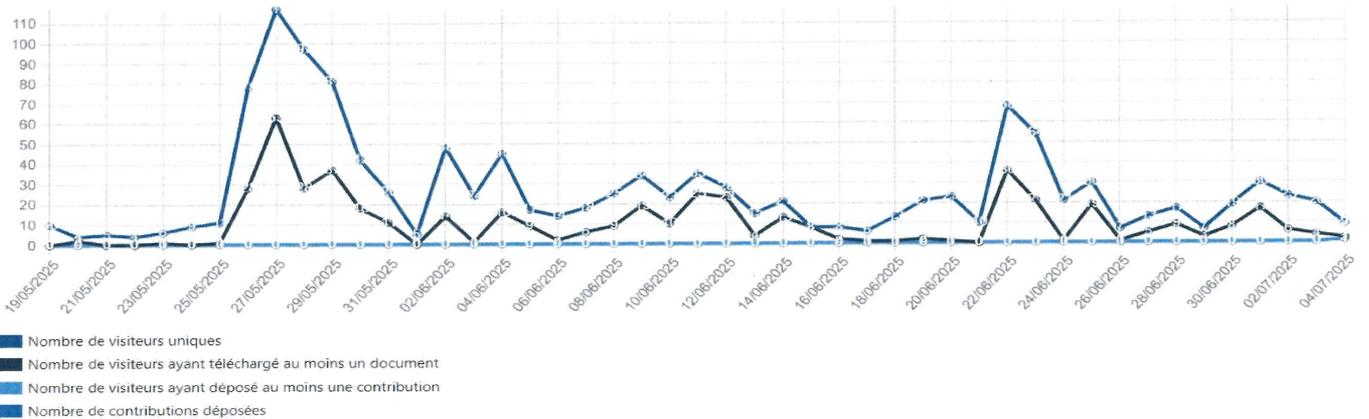
Adresse de messagerie électronique dédiée : sur toute la durée de l'enquête publique un unique message électronique a été reçu sur l'adresse de messagerie électronique dédiée avec une pièce jointe, encore appelé contribution par le prestataire « Préambules ».

Le tableau de bord tenu par le prestataire « Préambules » du registre d'enquête publique dématérialisé indique **1 249** visiteurs du site, **581** téléchargements et **1 contribution (observation - proposition)**.

**1 249** visiteurs uniques ont consulté le site web

**487** visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation  
Soit 38,9% des visiteurs

**1** visiteur a déposé au moins une contribution  
Soit 0% des visiteurs



Avec la mise en place par le prestataire « Préambules » d'un compteur de consultation, statistique, la participation ou les manifestations d'intérêt du public à cette enquête via Internet étaient disponibles.

### 3.2 Concernant la participation du public avec un bilan qualitatif

Les observations de l'association Alsace Nature, parvenues à l'adresse de messagerie électronique dédiée à l'enquête publique, abordent principalement l'aspect de l'implantation du champ photovoltaïque en tranche 3 du PAIM.



Région et Bas-Rhin  
8 rue Adèle Wilson  
67000 Strasbourg  
Tél : 03 88 37 07 58  
Fax : 03 88 25 52 66  
region@alsacenature.org  
www.alsacenature.org

Nos réf : H204/GC/FL24/2025  
Suivi par : François Lardino  
Tél - courriel : 0388370758 - contact67@alsacenature.org  
Objet : Consultation publique - Parc d'activités intercommunal de Marckolsheim

Partout où la nature a besoin de nous

Strasbourg, le 4 juillet 2025

Monsieur Alain WALDMAN  
Commissaire enquêteur  
Mairie de Marckolsheim  
26 rue du maréchal Foch  
67390 MARCKOLSHEIM

Monsieur le commissaire enquêteur,

Alsace Nature a pour objet la sauvegarde des sites et des paysages dans toutes leurs composantes ; sol, sous-sol, eau, air, flore, faune, milieux naturels et sites bâtis, ainsi que la défense ou la réhabilitation du milieu de vie. À ce titre, dans le cadre de l'enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale pour la finalisation du parc d'activités intercommunal de Marckolsheim, vous trouverez ci-après les observations que suscite de notre part l'examen du dossier mis à disposition du public.

Notre fédération est généralement favorable au développement des énergies renouvelables et aux impératifs de la transition énergétique. Le développement de ces énergies est un enjeu crucial pour la France, notamment pour réduire sa dépendance aux importations d'énergies fossiles et fissiles, et décarboner son mix énergétique. Cependant la création de nouveaux moyens de production d'énergie ne doit pas nous affranchir de prioriser la sobriété énergétique et d'avoir une vision globale sur l'aménagement du territoire et la préservation des espaces naturels.

La réalisation de ce projet de centrale photovoltaïque au sol occupera une surface de 8,3 hectares et concernera un macro-lot dédié initialement à l'urbanisation. Alsace Nature soutient l'avis de l'autorité environnementale qui recommande à la CCRM de réexaminer sa stratégie de choix d'implantation pour la centrale PV prévue sur la tranche 3 et préconise une optimisation de la tranche 1 au regard de son taux d'occupation actuel avant de poursuivre l'aménagement de ladite zone. Dans un contexte où le foncier est en constante tension, Alsace Nature s'interroge sur la réalisation d'une centrale photovoltaïque sur une zone dédiée à l'urbanisation avec la crainte que la CCRM ne soit plus en capacité de répondre à une demande croissante et d'en créer de nouvelles à urbaniser dans le futur.

Si de prime abord nous sommes favorables à l'installation de panneaux photovoltaïques, nous regrettons l'absence de stratégie à grande échelle pour équiper prioritairement des sites dont l'artificialisation est déjà effective. Les aires de stationnement, toitures des habitats et sites industriels devraient être prioritaire

pour le développement des installations photovoltaïques et constitue un potentiel qui reste encore largement à exploiter, comme le préconise également l'avis de l'Autorité environnementale. Au regard de ces éléments, nous émettons un avis défavorable

Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte nos observations et demandes, nous vous prions de croire, monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Guillaume CHRISTEN  
Vice-président

### **3.3 Observation(s) du public - Questions du commissaire enquêteur** **Réponses du responsable du projet suite au PV de synthèse du** **commissaire enquêteur**

En raison d'un unique sujet abordé, je n'ai pas jugé utile de former des catégories découlant de l'analyse des observations effectuées.

A l'issue de la communication en présentiel avec le responsable du projet pour la présentation du procès-verbal de synthèse figurant en annexe, la CCRM m'a transmis ses réponses aux observations, le 15 juillet 2025, et exposées ci-dessous :

*« Alsace Nature soutient l'avis de l'autorité environnementale qui recommande à la CCRM de réexaminer sa stratégie de choix d'implantation pour la centrale PV prévue sur la tranche 3 [...] nous regrettons l'absence de stratégie à grande échelle pour équiper prioritairement des sites dont l'artificialisation est déjà effective. Les aires de stationnement, toitures des habitats et sites industriels devraient être prioritaires pour le développement des installations photovoltaïques et constitue un potentiel qui reste encore largement à exploiter, comme le préconise l'avis de l'Autorité environnementale ».*

*« Comme elle l'avait indiqué dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 2 Décembre 2024, le développement des énergies renouvelables est un axe structurant de la politique intercommunale de lutte contre les gaz à effet de serre.*

*C'est à ce titre que la CCRM a mené en 2024 un travail conjoint avec la commune de Marckolsheim pour définir les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR). La délibération et les annexes adoptées par le conseil municipal de Marckolsheim ont défini l'ensemble des zones d'activités de la commune, qu'elles soient existantes ou en cours d'extension, d'intérêt communautaire ou non, comme des zones de développement des EnR pour le photovoltaïque sur toiture et sur parking (ombrières). Le foncier dédié à l'extension du PAIM a, quant à lui, été identifié comme propice au développement d'une centrale photovoltaïque au sol. L'exploitation de telles installations au cœur de zone d'activités est une des pistes de réflexion du Comité national de la régulation (CNR) portée par l'Etat, visant à produire l'énergie au plus près des pôles de consommation tout en limitant l'impact paysager.*

*Dans ce contexte, la Communauté de communes a envisagé de mettre en œuvre un projet de parc photovoltaïque sur une partie de l'extension du PAIM. Prenant place sur un site destiné de longue date à être urbanisé, ce projet de production énergétique d'intérêt collectif pourra avoir pour objectif de décarboner tout ou partie de l'activité d'un porteur de projet industriel ou de tendre vers l'autonomie énergétique du territoire intercommunal.*

*La CCRM adhère à l'orientation visant à privilégier le développement de l'énergie photovoltaïque sur des espaces déjà urbanisés et/ou artificialisés. Cet engagement se traduit de manière concrète par l'intégration systématique d'équipements solaires sur son patrimoine bâti, dès lors que la réglementation le permet. Sont ainsi concernés les ateliers intercommunaux (2024), le bâtiment périscolaire de Sundhouse (2025) et celui de Bindernheim (2026). La CCRM porte également un projet ambitieux de rénovation thermique de la piscine intercommunale et d'installation d'ombrières*

photovoltaïque destinés à alimenter les besoins énergétiques du bâtiment. Par ailleurs, le territoire intercommunal ne comprend pas de friches d'une superficie suffisamment importante pour permettre le développement d'un projet photovoltaïque à même de contribuer substantiellement à son autonomie énergétique.

Enfin, l'établissement public rappelle ne pas être en capacité, par sa nature, ses compétences et ses moyens, d'élaborer et de mettre en œuvre une stratégie à grande échelle pour équiper prioritairement des sites dont l'artificialisation est déjà effective ».

« Alsace Nature [...] préconise une optimisation de la tranche 1 au regard de son taux d'occupation actuel avant de poursuivre l'aménagement de ladite zone ».

« Comme elle l'avait indiqué dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 2 Décembre 2024, le taux d'occupation de la tranche 1 de la ZAC du Parc d'activités Intercommunale de Marckolsheim devrait prochainement atteindre les 85%. Les lots encore disponibles ne permettent plus que l'accueil de constructions ou d'équipements dont l'emprise au sol n'excède pas 1 000m<sup>2</sup>.

Dans ce contexte local et eu égard à la raréfaction du foncier urbanisable en Alsace centrale, l'extension du PAIM apparaît d'autant plus justifiée pour répondre aux besoins d'acteurs économiques en quête de terrains d'une superficie intermédiaire ou importante.

La CCRM souhaite également rappeler que le taux de vacance actuel résulte d'une posture vertueuse et d'une sélection rigoureuse des projets lui ayant été présentés par des entreprises ou d'autres acteurs désireux de s'implanter au sein du PAIM. L'établissement public éconduit fréquemment des porteurs dont les projets sont considérés comme inaboutis et/ou conciliant insuffisamment les enjeux du développement économique et de la sobriété foncière.

La Communauté de Communes réaffirme sa volonté de concilier dynamisme économique et gestion raisonnée du foncier, en poursuivant sa politique d'accueil de projets qualitatifs ».

« [...] Alsace Nature s'interroge sur la réalisation d'une centrale photovoltaïque sur une zone dédiée à l'urbanisation avec la crainte que la CCRM ne soit plus en capacité de répondre à une demande croissante et d'en créer de nouvelles à urbaniser dans le futur ».

« Comme elle l'avait indiqué dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 2 Décembre 2024, une centrale photovoltaïque au sol est par essence réversible à 30 ans. Le site que pourrait occuper cette structure restera propriété de la CCRM et pourrait, à l'issue de son exploitation, constituer une réserve foncière urbanisable. Un tel scénario témoigne de la vision prospective de l'utilisation du foncier économique du territoire sur le long terme, en cohérence avec « l'objectif ZAN ».

En conséquence, la CCRM se satisfait de la position d'Alsace Nature actant la nécessité de réserver des zones à urbaniser économiques à moyen et long terme sur le territoire intercommunal ».

Je renouvelle mon développé sur le thème semblablement émis par la MRAe et souhaite rappeler que l'action de la société civile (citoyens, associations, organisations non gouvernementales, ...) est essentielle, car chacun a son rôle à jouer dans la mise en œuvre du SRADDET et dans son ambition partagée d'atteindre une « **Production annuelle d'énergies renouvelables et de récupération équivalente à 41% de la consommation énergétique finale en 2030 et à 100% en 2050** ».

J'ai également posé dans procès-verbal de synthèse deux questions au responsable du projet :

Parmi toutes les énumérations énoncées suivant la volonté de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim à inscrire la tranche 2 du PAIM dans une dynamique environnementale plus forte encore que celle de la tranche 1 (traitement des constructions, intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, aménagements de circulation, ... des futures parcelles privées), il est fait mention (page III du dossier de demande d'autorisation environnementale) d'un cahier des charges de prescriptions. Pouvez-vous m'apporter des précisions sur son formalisme, au-delà de l'actuel cahier de recommandations architecturales et paysagères (charte, document d'urbanisme délibéré en Conseil Communautaire, ...), à l'attention des futurs acquéreurs, pour le respect des applications attendues ?

Avez-vous envisagé une mission d'accompagnement par un architecte des futurs acquéreurs sur leurs aménagements privés, dans le respect des attentes de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim, et largement précisées dans la demande d'autorisation environnementale ?

*« La Communauté de Communes a déjà défini des grands principes d'implantation sur les futurs parcelles (organisation des accès, implantation de haies au sud des parcelles, etc). Afin de rendre ces éléments opposables et accompagner les futurs acquéreurs dans la définition de leur projet, la CCRM envisage de proposer un accompagnement par un « urbaniste conseil », chargé de suivre chaque projet et de les « pré-instruire » selon les principes définis dans un futur cahier des charges de prescriptions architecturales, paysagères, et environnementales. Son rôle sera aussi de conseiller les pétitionnaires pour accroître la performance énergétique des bâtiments qu'ils projettent d'édifier et de les inciter au recours à des matériaux biosourcés.*

*Ce document viendra remplacer l'actuel cahier des charges de cession de terrain pour garantir une cohérence d'ensemble de la ZAC. L'accompagnement précité permettra également d'harmoniser les aménagements des différents lots en suivant l'évolution du plan masse de l'ensemble des constructions.*

*Cette démarche vise à favoriser les projets sobres dans la consommation foncière, qualitatifs dans les constructions et l'aménagements des parcelles et préservant l'intégration paysagère de la ZAC. De même, il a pour vocation de favoriser les projets sobres énergétiquement tout en développant la production d'énergie tant sur le domaine privé que public.*

*De plus, pour renforcer le contrôle a priori des projets, il est envisagé d'autoriser le président ou son représentant à signer tout futur acte de cession de terrain avec un acquéreur, qu'à l'issue du dépôt, de l'instruction et de de l'autorisation des permis de construire.*

*Enfin, le contrôle a posteriori sera systématisé et renforcé, tout comme l'engagement de poursuite en cas d'infraction constaté aux règles d'urbanisme.*

*Chaque porteur de projet sera invité à signer un document attestant qu'il aura pris connaissance de ces procédures ».*

Je prends acte de l'engagement de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

Fait et clos à Strasbourg, le 31 Juillet 2025

Alain WALDMAN  
Commissaire enquêteur



