

## 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.	RAPPELS SYNTHÉTIQUES	2
1.1	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	2
1.2	ENJEUX DU PROJET	3
1.3	ARRETE PREFECTORAL AVEC LES MODALITES	4
1.4	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	5
1.5	PARTICIPATION DU PUBLIC A CETTE ENQUETE AVEC UN BILAN QUANTITATIF	6
1.6	ANALYSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC	6
1.7	IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER CES IMPACTS (ERC)	7
1.8	ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS EMIS PAR LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE), LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET LE PUBLIC	7
2.	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	10
3.	AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	13

## **I. RAPPELS SYNTHÉTIQUES**

### **I.1 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).

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 », article qui 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 ».

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 du Parc d'activités intercommunal de Marckolsheim (PAIM) 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.

La présente demande d'enquête publique porte sur :

- L'évaluation environnementale, le projet étant soumis à étude d'impact 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* »,
- L'autorisation environnementale au titre de la rubrique 2.1.5.0. de l'article R. 214-1 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)* ».

## **I.2 Enjeux du projet**

La finalisation du PAIM, objet de la présente Etude d'Impact avec Dossier Loi sur l'Eau, constitue **la suite logique d'un projet d'aménagement global déjà réalisé en partie depuis son engagement en 2010**. Dans la continuité de la tranche 1 et des zones d'activités existantes, l'aménagement de la tranche 2 permettrait l'extension de cette 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, sans le concurrencer 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, en concentrant notamment emplois et habitats. La CCRM ambitionne d'exprimer le dynamisme économique du PAIM par des traitements foncier et paysager de qualité.

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'énergies renouvelables locales 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.3 Arrêté préfectoral avec les modalités**

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.

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 :

- 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, 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.

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>.

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

- Du registre dématérialisé mis en place par le prestataire « Préambules » : <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.

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 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.

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

#### **I.4 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.I
- 12 – Annexes complétées au dossier de demande d'autorisation environnementale du 17 Décembre 2024 V.I
- 13 – AR de dépôt du dossier complété du 20 Décembre 2024
- 14 – Avis ARS du 17 Janvier 2025

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.I).

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.5 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 ».

### **I.6 Analyse et avis du commissaire enquêteur sur la participation du public**

Le commissaire enquêteur fait le constat d'un intérêt du public à cette enquête publique, par le nombres de visiteurs via le site internet du registre dématérialisé mis en place par le prestataire « Préambules ».

L'absence du public à questionner et/ou à participer à cette enquête publique qui pourtant, comme toute enquête publique relève d'un espace de démocratie participative, peut s'expliquer par :

- Le fait que la finalisation du PAIM constitue la suite logique d'un projet d'aménagement global reconnu et présent dans le cadre de vie des habitants de Marckolsheim et plus, au quotidien, comme le centre médical, hypermarché, ....

- Le fait que le dossier, disponible en consultation via Internet peut possiblement dispenser du public à venir en mairie ou aux permanences du commissaire enquêteur,
- Un dossier de demande d'autorisation environnementale avec les annexes, qualitativement excellent, complet et cohérent, argumenté avec clarté et compréhensible pour un non initié qui en limiterait sa lecture au résumé non technique, et qui de ce fait n'a conséquemment pas appelé d'observation(s) particulière(s).

**J'estime** que la procédure d'enquête publique a été respectée et que le public a pu s'informer et formuler les observations qu'il souhaitait porter à l'enquête publique.

### **1.7 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.

### **1.8 Analyse des avis et observations émis par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), les Personnes Publiques Associées (PPA) et le Public**

La version V.1 du dossier de demande d'autorisation environnementale avec le DLE (annexes) complète la version V.0 avec les réponses formulées par la CCRM aux avis de la MRAe et des PPA, et ceci dans un unique dossier avec son annexe. **Je souligne** cet intérêt particulier dans la prise de connaissance du projet et du dossier d'enquête publique, et en cela la facilité d'appropriation des contenus et de leur appréciation, pour le commissaire enquêteur comme pour le public.

**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).

**Je partage**, dans la séquence ERC, les faibles ou nuls impacts identifiés sur le milieu physique, ne nécessitant pas la réalisation de mesures de compensation pour pallier aux impacts sur le milieu physique, et que les divers impacts sur la biodiversité en seraient réduits par l'adaptation des travaux à entreprendre en fonction du calendrier écologique et du croisement des cycles écologiques des espèces, ou encore par du balisage et des protections physiques de type clôtures.

**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 (PAIM) de Marckolsheim.

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 observations de l'association Alsace Nature, parvenues à l'adresse de messagerie électronique dédiée à l'enquête publique, abordent exactement cette question de l'implantation du champ photovoltaïque en tranche 3 du PAIM, émettant pour leur part un avis défavorable.

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.

Au-delà de l'Etude d'Impact règlementaire 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'Egalité 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 **Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR)** de Sélestat Alsace Centrale (comprenant la CCRM) qui a approuvé son Plan Climat Air Énergie Territorial le 29 novembre 2022, pour la période 2022-2027, avec : « **Axe 3 : maîtriser l'énergie et déployer les énergies renouvelables** »,
- La loi du 10 Mars 2023, relative à l'**Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables** (dite loi APER) et l'avancement de la Ville de Marckolsheim dans son appropriation fin 2024, le PAIM étant identifié comme un secteur prioritaire des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) de la commune de Marckolsheim et de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

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

Les étapes s'annoncent encore nombreuses et longues avant une production d'énergie solaire en tranche 3 du PAIM, avec des autorisations à obtenir dans le cadre de l'instruction du permis de construire (PC), notamment soumis une nouvelle fois à évaluation environnementale avec une étude d'impact actualisée suivant la rubrique 30 de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement : « *Installations d'une puissance égale ou supérieure à 1 MWe, à l'exception des installations sur ombrières* ».

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.

**J'ai sollicité** le responsable du projet sur une mise à disposition d'un cahier des charges de prescriptions et recommandations architecturales et paysagères (charte, document d'urbanisme délibéré en Conseil Communautaire, ...), à l'attention des futurs acquéreurs, pour le respect des applications attendues, associé une mission d'accompagnement par un architecte.

L'expérience sur la tranche 1 du PAIM **m'incite à suggérer** une telle création, toutes les dispositions imposées ne s'étant pas traduites complètement, comme évoqué lors de la visite du PAIM avec le responsable du projet. Les suggestions émises par la CCRM sur la finalisation du PAIM excellent en qualité mais par trop diffuses dans les documents produits pour assurément les concrétiser dans leur ensemble.

**Je retiens** la réponse donnée : « *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* ».

Mes conclusions se sont affirmées à partir des éléments de mon analyse du projet, des observations formulées et des réponses apportées par le responsable du projet dans le dossier

de demande d'autorisation environnementale (V.I), ces éléments apparaissant dans le rapport, Partie I du rapport d'enquête publique.

## **2. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

La finalisation du Parc d'activités intercommunal de Marckolsheim (PAIM), dans l'exemplarité envisagée par la CCRM, doit anticiper les défis futurs, en accord avec sa politique de maîtrise du foncier, de l'artificialisation des sols, de la sobriété énergétique et de l'adaptation au changement climatique.

Aussi et conformément au Code de l'environnement, la CCRM a initié l'actualisation de la première étude d'impact du PAIM datant de 2010. Il s'agit de prendre en considération l'ensemble des incidences et évolutions projetées et présentées dans sa finalisation avec les tranches 2 et 3, et d'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.

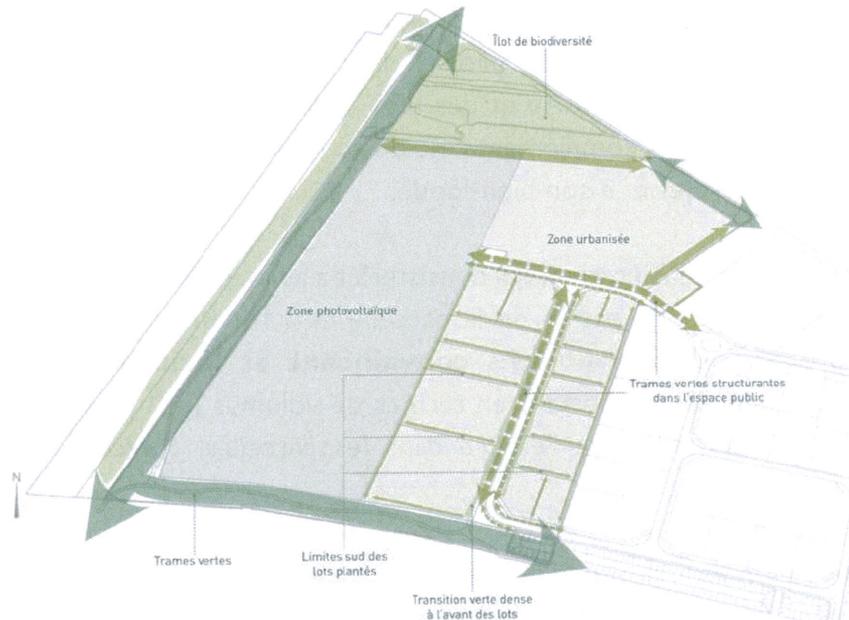
La commune de Marckolsheim est propriétaire de l'ensemble des terrains depuis la réalisation de la tranche I. Le PAIM finalisé occuperait des terrains agricoles dont la culture actuelle est uniquement celle du trèfle ou de la luzerne. Un seul agriculteur récolte actuellement ces plantes pour son élevage 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 PAIM disposera de 4 espaces constitutifs avec chacun une véritable identité propre :

- Un îlot de biodiversité au nord du périmètre, élément majeur du projet, s'appuyant sur l'existant avec des aménités écologiques fortes, prolongé vers l'Est jusqu'à l'interface de la tranche I par une frange végétale dense et des trames vertes structurantes, comme un habitat écologique important et refuge à l'échelle du territoire de la commune, tout en préservant les zones humides,
- De larges trames vertes et bleues d'une emprise de plus de 20 mètres, en limites Ouest et Sud, garantissant la gestion de l'interface des activités du PAIM avec la trame verte et bleue du canal à l'Ouest d'un enjeu écologique majeur en concertation (Région Grand Est, Communauté de Communes, commune, acteurs locaux, ...) et les quartiers d'habitations au Sud, et avec la création d'une zone humide (mare) au droit de l'écluse,
- Une zone dédiée aux activités professionnelles (artisans, industries, services, logistique, ...) dans le prolongement de la tranche I, structurée par des trames écologiques offrant des ouvertures paysagères, de multiples séquences et liaisons écologiques et des îlots de fraîcheurs. Celles-ci donneraient par ailleurs le rythme de la structure urbaine en espaçant les emprises bâties projetées,
- Un espace de transition de production d'énergie (tranche 3).

**J'apprécie** la symbiose d'un milieu naturel préservé jusqu'à ce jour, si fort en déclinaisons végétales diverses et structurantes pour la faune et la flore du territoire de la commune de Marckolsheim, avec une structure d'activités professionnelles (artisans, industries, services, logistique, ...) de type ZAC.

**Je reconnais** l'excellent travail de réflexions et de recherches mené par la CCRM dans l'équilibre trouvé entre fonctionnalités écologiques et activités humaines voisines.



**Synthèse des trames vertes structurant le PAIM**

Et en contrepartie, avec le PAIM finalisé par la CCRM, cette symbiose sanctuarisera des milieux naturels ainsi préservés, développés largement au sein du PAIM et enrichis, pour de longues années, en les rendant accessibles, circulables par voie douce et ouvertes aux habitants de la commune de Marckolsheim, et plus largement le long de la trame verte et bleue du canal, tout comme aux salariés œuvrant dans leur cadre professionnel au sein du PAIM.

La finalisation du PAIM, ainsi réfléchi par la CCRM, ne doit pas faire oublier que sa traduction dans la réalité demande également une surveillance constante pour le respect des si nombreuses dispositions présentées et valorisées. **Je retiens avec satisfaction**, à partir de mon interrogation auprès du responsable du projet, l'idée d'un accompagnement des futurs acquéreurs 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.

Sans affirmer que la finalisation du PAIM n'aura qu'un très faible impact sur la biodiversité du site, **je considère** que la MRAe et les PPA ont reconnu, dans leurs observations émises, le bien-fondé des nombreux aménagements qui prévaudront à la finalisation du PAIM, et ont apprécié la volonté de la CCRM à s'engager dans sa finalisation selon une approche écosystémique et pragmatique depuis sa création en 2010, usant des politiques et outils stratégiques développés dans le cadre de l'aménagement du territoire de Sélestat et sa Région.

**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), ainsi que sur le Dossier Loi sur l'Eau (DLE), et l'adaptation du projet à la séquence ERC (pas de dérogation à instruire, ni de compensation à rechercher).

**Je considère** que les éléments développés/présentés/argumentés dans le dossier de demande d'autorisation environnementale du projet à l'enquête publique, dans son ensemble et notamment dans la présentation du projet, dans l'Etude d'Impact et le résumé « non technique », dans les avis de la MRAe et des PPA et les réponses du responsable du projet, ainsi que celles aux questions complémentaires du commissaire enquêteur, ..., participent à la cohérence globale du projet et à son bien-fondé.

Le 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, **m'apparaît très convaincant et incitatif**. Cette rationalisation nécessite ainsi 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 dans les parcelles, conformément au Code de l'urbanisme.

Cependant l'idée d'un parc photovoltaïque sur la tranche 3 au sein du PAIM peut interroger sur sa pertinence, suivant un foncier déjà rare sur le territoire pour accueillir une ZAC, et avec des sollicitations d'acquéreurs déjà affirmées pour s'y installer, sans besoin d'une touche « Green » supplémentaire.

Cependant, **je comprends**, que dans la même démarche pragmatique à développer le PAIM, l'adaptation au changement climatique a accompagné les réflexions de la CCRM, jusqu'à l'idée présente de produire de l'énergie renouvelable, en complément de l'élan de sobriété sur les bâtis, et avec des revenus en conséquence. Car l'accueil d'un parc photovoltaïque sur la tranche 3 du PAIM reste à l'état d'idée et/ou en réflexions, dans l'attente d'un producteur d'énergie renouvelable concerné par cette opportunité, sur un territoire très largement préparé à son accueil, par ses implications dans les plans et schémas d'aménagement (PAS, SRADDET, PETR, ...). La tranche 3 a été reconnue comme zone d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de productions d'énergies renouvelables, suivant la loi APER du 10 Mars 2023, avec une délibération en Conseil municipal du 7 Novembre 2024.

Un 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.

Dans le pragmatisme de ses réflexions, **je suggèrerais** à la CCRM d'étudier une évolution de son projet vers une solution agrivoltaïque, comme évoqué, suivant l'article L. 100-4 du Code de l'énergie « *4° quater D'encourager la production d'électricité issue d'installations agrivoltaïques, au sens de l'article L. 314-36, en conciliant cette production avec l'activité agricole, en gardant la priorité donnée à la production alimentaire et en s'assurant de l'absence d'effets négatifs sur le foncier et les prix agricoles* ».

L'instruction du permis de construire, sur la rubrique 30 de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement : « *Installations d'une puissance égale ou supérieur à 1 MWc, à l'exception des installations sur ombrières* », initiera une nouvelle évaluation environnementale associée à une étude d'impact actualisée, une nouvelle fois.

**Je rappelle** que la commune de Marckolsheim devra procéder à une modification simplifiée de son PLU, afin de proposer des dispositions règlementaires en meilleure adéquation avec les objectifs des tranches 2 et 3 du PAIM (développement durable, limitation de l'artificialisation des sols, production d'énergie renouvelable, ...), confirmation ayant été donnée par le responsable du projet.

### **3. AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Suivant le dossier d'enquête publique (V.1), tel que présenté à l'enquête publique et incluant les avis, observations, recommandations, ..., de la MRAe et des PPA consultées, la participation du public et les réponses apportées par le responsable du projet, et au regard de mes conclusions exprimées plus avant, je donne, en tant que commissaire enquêteur :

## **UN AVIS FAVORABLE**

à la demande d'autorisation environnementale de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim (CCRM) pour la finalisation de l'aménagement du Parc d'activité intercommunal de Marckolsheim (PAIM) à Marckolsheim.

A Strasbourg, le 31 Juillet 2025

**Alain WALDMAN**  
Commissaire enquêteur

A blue ink signature of Alain Waldman, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

