



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis délibéré sur la finalisation de l'aménagement du parc
d'activités intercommunal de Marckolsheim (67),
porté par la communauté de communes du Ried de Marckolsheim**

n°MRAe 2024APGE116

Nom du pétitionnaire	Communauté de communes du Ried de Marckolsheim
Commune	Marckolsheim
Département	Bas-Rhin (67)
Objet de la demande	Finalisation de l'aménagement du parc d'activités intercommunal de Marckolsheim (PAIM)
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	08/08/24

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En application du décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est, pour le projet de finalisation de l'aménagement du parc d'activités intercommunal à Marckolsheim (67) porté par la communauté de communes du Ried de Marckolsheim, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie par la communauté de communes du Ried de Marckolsheim le 8 août 2024.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le préfet de Moselle (DDT 57) ont été consultés.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 2 octobre 2024, en présence d'André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Christine Mesurolle et Yann Thiébaut, membres de l'IGEDD et membres de la MRAe, la MRAe a rendu la décision qui suit, dans laquelle les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement).

L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du pétitionnaire (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

Note : les illustrations du présent document, sauf indication contraire, sont extraites du dossier d'enquête publique.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La communauté de communes du Ried de Marckolsheim (CCRM) a déposé une demande d'autorisation environnementale pour finaliser l'aménagement du parc d'activités intercommunal de Marckolsheim (PAIM). Cette zone à vocation industrielle, artisanale, tertiaire et logistique a été mise en œuvre via une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral le 4 mars 2005. En 2010, la CCRM a constitué un dossier de création de ZAC comprenant une étude d'impact, puis a aménagé la tranche 1 sur les 3 tranches que compte le projet. Selon le dossier « le taux d'occupation de la tranche 1 est important, même s'il reste des places disponibles », mais ne précise pas quel est effectivement le taux d'occupation actuel.

L'Ae recommande à la CCRM de préciser le taux d'occupation atteint actuellement sur la tranche 1.

La CCRM souhaite aménager les tranches 2 et 3 et actualiser l'étude d'impact afin de prendre en considération l'ensemble des incidences à l'échelle de la ZAC. Le projet prévoit de dédier la tranche 3 à l'implantation d'une centrale photovoltaïque, mais sans que cet aménagement ne soit précisément défini actuellement. L'Ae souligne que pour l'implantation 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 CPV sans artificialiser des espaces boisés ou agricoles (ce qui est le cas des terrains d'assiette des tranches 2 et 3 comme précisé ci-après), 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.

Ce choix d'aménagement différent permettrait ainsi de :

- conserver une progressivité dans la réduction des surfaces en culture selon le rythme d'implantation effectif de nouvelles activités ;
- mettre en place une dynamique ambitieuse de desserrement des entreprises situées dans le tissu urbain, avec une politique d'encouragement des transferts et une réflexion en parallèle sur la désartificialisation des surfaces libérées (création d'îlots de fraîcheur, d'espaces de convivialité, etc.) ;
- augmenter la largeur de la bande consacrée à la trame verte en bordure du canal ;
- promouvoir l'implantation de panneaux photovoltaïques en toitures des bâtiments et sur les parkings de la ZAC.

L'Ae recommande à la CCRM 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.

La zone d'implantation du projet est classée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marckolsheim en zone dédiée aux activités économiques (IAUxa) et est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Parc d'activités économiques ZAC, pour une surface initialement envisagée de 35 ha, dont 6 ha pour les voiries, franges paysagères et

boisements. Selon le dossier, la partie non encore aménagée est composée d'une part de la tranche 2 dédiée aux activités économiques (un peu moins de 10 ha, dans le prolongement de la tranche 1 qui occupe environ 9 ha), et d'autre part de la tranche 3 dédiée à un projet de parc photovoltaïque (environ 8,2 ha), ce qui fait un total d'environ 27 ha. Or, d'après le dossier le présent projet porte sur une superficie totale de seulement 23 ha pour les tranches 2 et 3 (16,39 ha en 18 parcelles dont une de 8,23 ha pour le parc photovoltaïque, et 6,49 ha pour les espaces publics) .

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **préciser les surfaces concernées par le projet d'aménagement des tranches 2 et 3 et indiquer si certains aménagements sont déjà réalisés actuellement ou s'il est prévu de ne pas aménager une partie des surfaces ;**
- **vérifier la compatibilité de la centrale photovoltaïque 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.**

L'Ae rappelle qu'il convient de prendre en compte la totalité de la ZAC dans la procédure d'actualisation de l'étude d'impact.

En effet, l'Ae précise que la ZAC constitue un unique projet au sens de l'article L.122-1 III² du code de l'environnement et que l'article L.122-1-1 III³ de ce même code permet de compléter l'étude d'impact au fur et à mesure de l'avancée de la définition du projet d'ensemble pour pouvoir apprécier l'impact de l'ensemble des aménagements. Elle souligne que le dossier présenté par le pétitionnaire s'inscrit dans cette logique réglementaire tout en précisant que le périmètre à prendre en compte est celui de l'OAP « Parc d'activités économiques ZAC (35 ha) ».

Le site du projet occupe principalement des terrains agricoles exploités par un seul agriculteur, qui cultive du trèfle et de la luzerne destinés à un élevage de chèvres situé en dehors de la ZAC et conduit en agriculture biologique, sous convention avec la CCRM.

Le dossier indique que le projet a fait l'objet d'une étude préalable agricole et que les mesures de compensation agricole seront présentées en Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) à l'automne 2024.

L'Ae recommande à la collectivité de joindre au dossier l'étude préalable agricole comportant les mesures de compensation et d'attendre l'avis de la CDPENAF avant la poursuite de l'aménagement de la ZAC.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la biodiversité ;
- les nuisances et impacts sanitaires ;
- les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique.

Au titre des mesures d'accompagnement, il est envisagé la création d'une zone humide avec une mare au sein d'un îlot de biodiversité. L'Ae estime que ces mesures doivent être présentées de manière détaillée dans l'étude d'impact, et que leur faisabilité doit être étudiée en regard du potentiel d'accueil du site pour permettre le développement de ces projets, ainsi que pour assurer leur pérennité. L'Ae signale que la constitution *ex nihilo* d'une zone humide

² Selon l'article L.122-1 III du code de l'environnement « lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».

³ 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. 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. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L.122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée, dans le cadre de l'autorisation sollicitée ».

est particulièrement complexe et aléatoire en termes d'efficacité et de création d'une fonctionnalité écologique pérenne.

L'Ae relève d'une part que les tranches 2 et 3 du projet sont contiguës de zones d'habitations existantes (UB), en cours d'aménagement (IAU) ou future (IIAU), et d'autre part qu'une micro-crèche se situe à proximité immédiate de la tranche 2 dédiée aux activités économiques qui pourraient rendre cette localisation incompatible aux regards des potentiels risques et nuisances.

Plusieurs mesures sont envisagées afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) de la ZAC en appliquant la séquence ERC⁴. Il est notamment mentionné « *l'achat de crédit carbone* » en tant que mesure de compensation. L'Ae rappelle que la compensation ne doit intervenir qu'en dernier ressort après application préalable des mesures d'évitement et de réduction. Elle regrette de plus que les modalités précises de cette compensation ne soient pas détaillées.

L'Ae recommande principalement au pétitionnaire de :

- ***compléter l'inventaire des zones humides et s'assurer, en cas de zones humides avérées, de la conformité du projet aux règles du SAGE Ill-nappe-Rhin et de sa cohérence avec les actions prévues dans le cadre du projet territorial de gestion de l'eau (PTGE) Grand Ried ;***
- ***présenter de manière détaillée la mesure d'accompagnement relative à la création d'une zone humide avec mare (dispositif d'alimentation, profondeur, caractéristiques, potentiel d'accueil du site pour constituer une zone humide et une mare fonctionnelles, assurer leur pérennité, etc.), et prévoir des mesures de suivi pendant plusieurs années ; en cas d'échec, proposer d'autres mesures en substitution, par exemple en réservant des espaces pour élargir la trame verte et bleue le long du canal ;***
- ***compléter l'étude d'impact par les incidences de l'aménagement de la ZAC sur les quartiers d'habitation contiguës et les mesures visant à réduire l'impact des nuisances sonores liées à l'aménagement de la ZAC ;***
- ***prendre en compte la proximité d'une micro-crèche existante dans la réalisation de la tranche 2 de la ZAC dédiée aux activités économiques, et le cas échéant, reconsidérer le lieu d'implantation de cette micro-crèche en lien avec les parties concernées ;***
- ***détailler la mesure de compensation « achat de crédit carbone » dans la description des mesures ERC ;***
- ***fournir un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de polluants en prenant en compte les déplacements ; et préciser comment le projet permettra la compensation, si possible locale, des émissions de GES.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

4 Eviter-Réduire-Compenser

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

La communauté de communes du Ried de Marckolsheim (CCRM) (20 597 habitants en 2021 selon l'INSEE) est située dans le département du Bas-Rhin. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Sélestat et sa région approuvé le 17 décembre 2013 et modifié le 04 juin 2019⁵.

La communauté de communes du Ried de Marckolsheim (CCRM) a déposé une demande d'autorisation environnementale pour finaliser l'aménagement du parc d'activités intercommunal de Marckolsheim (PAIM). Cette zone à vocation industrielle, artisanale, tertiaire et logistique a été mise en œuvre *via* une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral le 4 mars 2005. En 2010, la CCRM a constitué un dossier de création de ZAC comprenant une étude d'impact, puis a aménagé la tranche 1 sur les 3 tranches que compte le projet. La CCRM souhaite aménager les tranches 2 et 3, et actualiser l'étude d'impact afin de prendre en considération l'ensemble des incidences à l'échelle de la ZAC.

Le projet qui présente selon le dossier une superficie totale d'environ 23 ha (voir ci-après) est situé au nord-ouest de la commune au lieu-dit du « Schlettstadter Feld ». Il est encadré par le canal du Rhône au Rhin à l'ouest, la départementale RD424 au nord, la tranche 1 du PAIM à l'est et le lotissement d'habitations « Schlettstadterfeld » en cours d'aménagement sur des terrains agricoles au sud. La tranche 1 a été réalisée en 2010 sur environ 9 ha.

Selon le dossier, la partie non encore aménagée est composée d'une part de la tranche 2 dédiée aux activités économiques (un peu moins de 10 ha, dans le prolongement de la tranche 1 qui totalise 9 ha), et d'autre part de la tranche 3 dédiée à un projet de parc photovoltaïque (environ 8,2 ha), ce qui fait un total d'environ 27 ha hors voiries et espaces publics (et non 23 ha comme l'indique le dossier).

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser les superficies des tranches comptabilisées dans le projet .

Selon le dossier, le projet de parc photovoltaïque n'est pas arrêté à ce jour et représentera environ 25 % de la consommation des ménages sur la communauté de communes. Le dossier rappelle à juste titre que les installations d'une puissance égale ou supérieure à 1 MWc, à l'exception des installations sur ombrières, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique⁶ et précise qu'une reprise des données de la présente évaluation pourra être faite sauf en cas d'antériorité trop importante ou de changements majeurs. L'Ae souligne que cette évaluation environnementale devra aussi justifier que le choix du site d'implantation sur la tranche 3 est celui du moindre impact environnemental pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque.

La surface totale bâtie est estimée à 34 123 m² et les surfaces publiques représentent 71 093 m². Le volet paysager et écologique du projet comprend :

- un îlot de biodiversité (13 355 m²) au nord du projet, composé notamment d'une prairie, d'une haie et d'un massif arbustif ;
- une trame verte le long du canal (38 702 m²) comprenant un cheminement doux ;
- une transition paysagère au sud (9 073 m²) composée de zones humides, d'un verger extensif et d'une zone naturelle ;
- des espaces paysagers au niveau de la voirie (3 875 m²).

Le site du projet occupe principalement des terrains agricoles dont la culture actuelle est uniquement celle du trèfle ou de la luzerne. Un seul agriculteur récolte les plantes pour son élevage de chèvres conduit en agriculture biologique, sous convention avec la CCRM (Cf annexe au dossier) portant sur une « *occupation précaire des parcelles aménagées non encore vendues situées au sein du Parc d'Activités Intercommunal de Marckolsheim* » et reconduite tacitement faute de congé donné par écrit par l'une des deux parties.

Le dossier indique que le projet a fait l'objet d'une étude préalable agricole, que les mesures de compensation agricole sont actuellement à l'étude et seront présentées en Commission

⁵ Modification n°1 relative aux enveloppes bâties de référence.

⁶ Cf. rubrique 30 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) à l'automne 2024.

L'Ae recommande à la collectivité de joindre au dossier l'étude préalable agricole comportant les mesures de compensation et d'attendre l'avis de la CDPENAF avant la poursuite de l'aménagement de la ZAC.

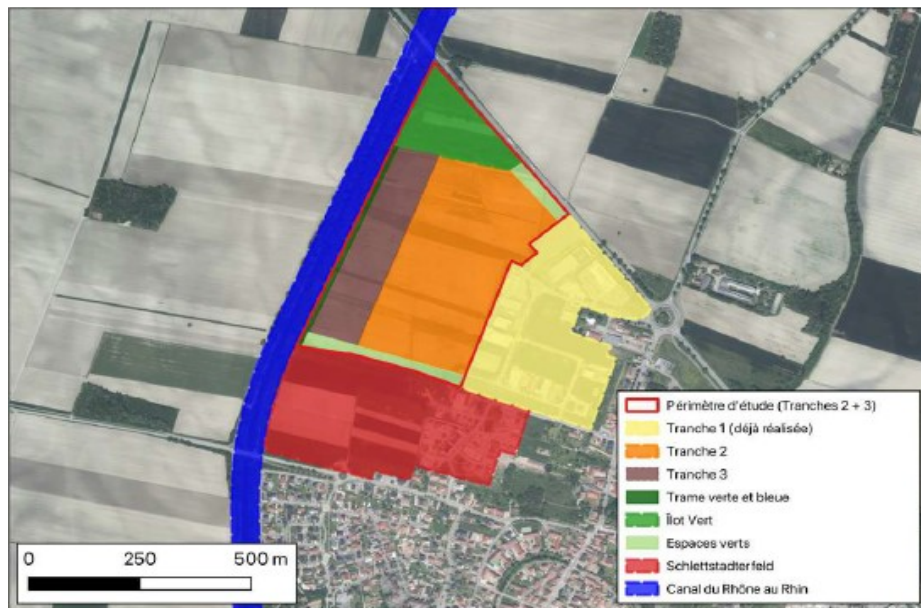


Figure 1 : Localisation et phasage du projet



Figure 2 : Plan de masse du projet

2. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet

2.1. Articulation avec les documents de planification et procédures

Plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Marckolsheim est dotée d'un PLU approuvé le 09/06/2016, modifié le 21/09/2017 et le 07/04/2022. Une troisième modification du PLU est en cours.

La zone d'implantation du projet est classée en zone dédiée aux activités économiques (IAUxa) et est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Parc d'activités économiques ZAC » d'une surface totale de 35 ha. (Cf figure n°3). Or, d'après le dossier le présent projet porte sur une superficie totale de seulement 23 ha pour les tranches 2 et 3.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser les surfaces concernées par le projet d'aménagement des tranches 2 et 3, et d'indiquer si certains aménagements sont déjà réalisés actuellement ou encore s'il est prévu de ne pas aménager une partie des surfaces.

L'Ae recommande également de vérifier la compatibilité de la centrale photovoltaïque 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.

L'Ae rappelle aussi, qu'il convient de prendre en compte la totalité de la ZAC dans la procédure d'actualisation de l'étude d'impact.

En effet, l'Ae précise que la ZAC constitue un unique projet au sens de l'article L.122-1 III⁷ du code de l'environnement et que l'article L.122-1-1 III⁸ de ce même code permet de compléter l'étude d'impact au fur et à mesure de l'avancée de la définition du projet d'ensemble pour pouvoir apprécier l'impact de l'ensemble des aménagements. Elle souligne que le dossier présenté par le pétitionnaire s'inscrit dans cette logique réglementaire tout en précisant que le périmètre à prendre en compte est celui de l'OAP « Parc d'activités économiques ZAC (35 ha) ».



Figure 3 : extrait de l'OAP « Parc d'activités économiques ZAC (35ha) »

Schéma de cohérence territoriale de Sélestat et sa région

Selon le site internet du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Sélestat Alsace centrale⁹, la révision générale du SCoT de Sélestat et sa Région a été prescrite par délibération du **10 décembre 2019** pour notamment se mettre en conformité avec la loi Climat Résilience du 22 août 2021¹⁰, cette délibération a été complétée en octobre 2022 afin de prescrire un SCoT valant Plan

⁷ Selon l'article L.122-1 III du code de l'environnement « lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».

⁸ 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. 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. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L.122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée, dans le cadre de l'autorisation sollicitée ».

⁹ Source : <https://selestat-alsace-centrale.fr/amenagement-et-urbanisme/la-revision-du-scot/>

¹⁰ Les dispositions de la Loi Climat et Résilience impose une baisse minimale de 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport à la consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses).

Climat Air Énergie Territorial (PCAET) tel que le permet l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT.

La commune de Marckolsheim est inscrite dans l'armature urbaine du SCoT de Sélestat et sa région en tant que « pôle secondaire (bourg centre) ». Le SCoT octroie une enveloppe de 35 ha à l'horizon 2030 pour les zones d'activités économiques (ZAE) de niveau intercommunal à Marckolsheim. Le PAIM s'inscrit dans cet objectif.

Le dossier comprend une analyse d'optimisation de la densité des constructions¹¹. Elle indique que la collectivité pourrait mettre en place un système de bonus pour inciter les preneurs à construire leur projet dans une logique de sobriété : plus l'occupation du terrain serait dense et/ou plus le bâtiment serait passif et/ou exemplaire en matière de développement durable, moins le prix du terrain (cession ou bail) serait élevé.

Tout en soulignant cette initiative, ***L'Ae recommande à la collectivité de préciser les modalités de mise en œuvre du système de bonus en faveur de la sobriété, afin qu'il soit effectivement opérationnel.***

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est

L'étude d'impact analyse l'articulation du projet avec les 30 règles du SRADDET et avec le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE¹²) intégré au SRADDET.

L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience (fin 2024, voire 2025 en cas de décalage dans le temps de la procédure en cours), le SCoT en cascade (2027) et le PLU également avec le SCoT (2028).

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse et Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le dossier présente une analyse de la compatibilité du projet avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 et le SAGE Ill-Nappe-Rhin. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Plan Climat-Air-Énergie territorial (PCAET)

Le rapport comporte une présentation du PCAET du PETR Sélestat – Alsace Centrale approuvé le 29 novembre 2022 et pour lequel l'Ae a formulé un avis le 13 juin 2022¹³. Il expose les 7 axes du PCAET, en particulier les axes 3 et 4 relatifs au développement des énergies renouvelables et à l'amélioration de l'efficacité énergétique des entreprises, en ciblant le projet de parc photovoltaïque et la mise en œuvre d'installations photovoltaïques en toiture.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

2.2. Solutions alternatives, justification du projet et application du principe d'évitement

Le dossier procède à une analyse de sites alternatifs au titre des solutions de substitution raisonnables prescrites par le code de l'environnement¹⁴. Après avoir analysé le potentiel et les contraintes, notamment environnementales, des zones d'activités économiques d'importance sur le territoire intercommunal, l'étude conclut que la poursuite du développement du PAIM apparaît comme l'unique site permettant de satisfaire les besoins de développement d'entreprises

11 **Extrait de l'article R.122-5 du code de l'environnement :**

« VII. – Pour les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend en outre : [...] »

2° Les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte ».

12 Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) des 3 ex-régions ont été intégrés au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est adopté le 24 janvier 2020.

13 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age28.pdf>

14 **Extrait de l'article R.122-5 du code de l'environnement :**

« II. – En application du 2° du II de l'article L.122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :[...] »

7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ».

artisanales et industrielles de taille moyenne. Le dossier précise que 35 entreprises sont déjà implantées et que 17 cessions de terrains ont été effectuées au sein de la ZAC.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser le taux d'occupation actuel de la tranche 1.

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.

Ce choix d'aménagement différent permettrait ainsi de :

- conserver une progressivité dans la réduction des surfaces en culture selon le rythme d'implantation effectif de nouvelles activités ;
- mettre en place une dynamique ambitieuse de desserrement des entreprises situées dans le tissu urbain, avec une politique d'encouragement des transferts et une réflexion en parallèle sur la désartificialisation des surfaces libérées (création d'îlots de fraîcheur, d'espaces de convivialité, etc.) ;
- augmenter la largeur de la bande consacrée à la trame verte en bordure du canal ;
- promouvoir l'implantation de panneaux photovoltaïques en toitures des bâtiments et sur les parkings de la ZAC.

L'Ae recommande à la CCRM 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.

3. Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement par le projet

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la biodiversité ;
- les nuisances et impacts sanitaires ;
- les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique.

Concernant la ressource en eau, l'Ae n'a pas de remarque particulière : aucun captage d'eau potable, ni périmètre de protection de captage n'est présent sur le site ; un réseau d'assainissement séparatif sera mis en place : les réseaux d'eaux usées sont raccordés au réseau unitaire existant de la première tranche de la ZAC, les eaux pluviales seront stockées et infiltrées *in situ* et l'utilisation de produits phytosanitaires sera proscrite pour l'entretien des espaces verts.

Concernant le paysage, il est pris en compte dans le projet par un traitement paysager de qualité portant sur le plan de composition, l'architecture des bâtiments, la voirie et les espaces libres. Toutefois les aménagements paysagers de la centrale photovoltaïque ne sont pas précisés en l'absence de définition de ce projet.

3.1. Analyse par thématiques environnementales (état initial, effets potentiels du projet, mesures de prévention des impacts prévues)

3.1.1. La biodiversité

Le site du projet se situe en dehors des espaces naturels sensibles inventoriés. L'Ae souligne que le projet vise à préserver et améliorer la biodiversité sur certains secteurs de son emprise (rive droite du canal, îlot de biodiversité au nord de la ZAC, travée le long de la RD424, verger extensif).

Natura 2000

Le projet se situe en dehors des zones Natura 2000¹⁵. Les zones Natura 2000 les plus proches sont situées à 2 km du projet :

- la zone de protection spéciale (ZSC) « Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch » ;
- la zone de protection spéciale (ZPS) « Vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim ».

Selon le dossier, « *la nature du projet, sa localisation et ses connexions écologiques avec l'extérieur, permettent de conclure à l'absence d'impact négatif (direct ou indirect, temporaire ou permanent) sur les sites Natura 2000 concernés* ». L'Ae partage cette analyse.

Zones humides

Un inventaire des zones humides est présenté dans le dossier pour la superficie de 23 ha afférente au projet.

L'Ae rappelle sa demande de précisions sur les surfaces effectivement concernées par le projet, en regard des 35 ha retenus dans le périmètre de la ZAC et ***recommande le cas échéant, de compléter l'inventaire des zones humides correspondantes et de s'assurer, en cas de zones humides avérées, de la conformité du projet aux règles du SAGE et de sa cohérence avec les actions prévues dans le cadre du projet territorial de gestion de l'eau (PTGE) Grand Ried.***

Les zones humides identifiées au sud-ouest seront préservées. Au titre des mesures d'accompagnement, il est envisagé la création d'une zone humide avec une mare au droit de l'écluse et au sein de l'îlot de biodiversité, « *en utilisant un apport d'eau du petit ouvrage de déviation déjà en place. Cette mare pourra être imperméabilisée de manière naturelle avec de l'argile et la pré-végétalisation ne se ferait qu'au niveau des berges* ». Il est précisé par ailleurs que « *des travaux de colmatage des fuites du canal sont prévus dans les prochaines années. La mare du site étant alimentée essentiellement via ces fuites. Un suivi encadré par la Région Grand Est devra être mis en œuvre afin de vérifier que les travaux n'assèchent pas la mare au cours des années suivantes* ».

Le dossier indique que les profondeurs et autres caractéristiques de cette mare seront définies en concertation avec la Région Grand Est. L'Ae estime que cette mesure doit être présentée de manière détaillée dans l'étude d'impact, ainsi que sa faisabilité et sa pérennité en regard du projet de réhabilitation du canal. L'Ae signale que la constitution *ex nihilo* d'une zone humide est particulièrement complexe et aléatoire en termes d'efficacité et de création d'une fonctionnalité écologique pérenne.

L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter de manière détaillée la mesure d'accompagnement relative à la création d'une zone humide avec mare (dispositif d'alimentation, profondeur, caractéristiques, potentiel d'accueil du site pour constituer une zone humide et une mare fonctionnelles, assurer leur pérennité, etc.), et de prévoir des mesures de suivi pendant plusieurs années. En cas d'échec, elle recommande de proposer d'autres mesures en substitution, par exemple en réservant des espaces pour élargir la trame verte et bleue le long du canal.

Faune, flore

Les espèces inventoriées qui présentent des enjeux écologiques forts sont la Barbastelle d'Europe et le Murin de Bechstein, 2 espèces de chauves-souris protégées. Cependant, le nombre de

¹⁵ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

contacts est réduit et se concentrent majoritairement au niveau de la ripisylve en bordure des terrains du projet et des bosquets. Plusieurs mesures d'évitement et de réduction d'impact sont envisagées, notamment l'adaptation des travaux en fonction des périodes sensibles, un balisage préventif au nord pour préserver l'îlot de biodiversité, la mise en place de clôtures perméables à la petite faune et la plantation d'arbres et de haies.

Le dossier conclut, à juste titre, de la non nécessité de réaliser un dossier de dérogation au titre de la réglementation relative aux espèces protégées.

L'Ae rappelle qu'en application de la loi pour la reconquête de la biodiversité du 8 août 2016 (article L.411-1A du code de l'environnement) les maîtres d'ouvrage, publics ou privés, doivent contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par la saisie ou, à défaut, par le versement de données brutes de biodiversité (recueillies par observation directe sur site, par bibliographie ou acquises auprès d'organismes officiels et reconnus) sur la plateforme DEPOBIO¹⁶ qui recense l'ensemble des ressources liées au processus de versement des données. L'objectif de ce dispositif est l'enrichissement de la connaissance en vue d'une meilleure protection du patrimoine naturel de la France. Le téléversement sur ce site génère un certificat de téléversement, document obligatoire et préalable à la tenue de l'enquête publique.

3.1.2. Les nuisances et impacts sanitaires

Nuisances sonores

L'Ae relève que les tranches 2 et 3 du projet sont contiguës de zones d'habitations existantes (UB), en cours d'aménagement (IAU) ou future (IIAU).

Cependant, le chapitre relatif à la santé met surtout l'accent sur les futurs usagers, et s'avère peu détaillé quant à l'incidence du projet sur les secteurs voisins. La plupart des futures activités qui seront accueillies n'étant pas connue à ce jour, l'étude d'impact met principalement en avant la responsabilité des futurs exploitants.

Il serait utile de rappeler les mesures prévues par la collectivité dans le cadre de l'aménagement du lotissement d'habitations « Schlettstadterfeld », l'OAP de ce secteur prévoyant des plantations arboricoles et un secteur Nf (cimetière, parc et verger conservatoire) entre la ZAC et le lotissement.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter l'étude d'impact par les incidences de l'aménagement de la ZAC sur les quartiers d'habitation contiguës et les mesures visant à réduire l'impact des nuisances sonores liées à l'aménagement de la ZAC.

Pollution de l'air

L'Ae relève la présence d'une micro-crèche « Les chérubins du Ried » dans la tranche 1 déjà réalisée de la ZAC, et à proximité immédiate de la tranche n°2 dédiée aux activités économiques.

L'Ae estime que l'implantation d'établissements d'accueil de petite enfance en zone d'activité n'est pas opportune dans la mesure où de par sa vocation, ce type d'établissements accueille une population beaucoup plus vulnérable aux différents polluants présents dans l'air et pouvant également être présents sur les sols (comportements spécifiques conduisant à absorber plus de poussières ou de terres que les adultes). L'implantation de ce type d'établissement en zone d'activités est fortement déconseillée considérant d'une part la destination principale à vocation économique de la ZAC qui ne permet pas de garantir que les activités industrielles ou artisanales, préexistantes ou qui s'implanteront, soient compatibles avec le voisinage d'une micro-crèche.

L'Ae recommande au pétitionnaire de prendre en compte la proximité d'une micro-crèche existante dans la réalisation de la tranche 2 de la ZAC, et le cas échéant, de reconsidérer le lieu d'implantation de cette micro-crèche en lien avec la collectivité.

Autres impacts sanitaires

La présentation des mesures d'évitement et de réduction n'aborde pas la problématique des plantes allergènes. Il convient de se référer au guide d'information « végétation en ville » du

¹⁶ <https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/>

Réseau national de Surveillance Aérobiologique (RNSA)¹⁷, qui présente l'avantage de classer les essences selon leur potentiel allergène : faible ou négligeable (espèces pouvant être plantées en zones urbaines), modéré (espèces ne pouvant être plantées qu'en petits nombres), et fort (espèces ne pouvant pas être plantées en zones urbaines).

Par ailleurs, les aménagements paysagers doivent également être conçus de manière à limiter la propagation du moustique tigre, vecteur de la Dengue, du Chikungunya et du Zika, et qui s'implante progressivement et inéluctablement dans la région Grand Est. Le projet d'aménagement doit donc intégrer ce nouveau risque sanitaire en réfléchissant aux meilleures techniques disponibles qui empêchent ou limitent les eaux stagnantes (pentes plus importantes, terrasses carrelées et non sur plot, mise hors d'eau etc...) ou qui limitent la prolifération des larves dans les sites où la stagnation d'eau ne peut être évitée, notamment en favorisant l'accueil des prédateurs. Le projet de création de mare précitée pourrait être conçue en ce sens.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter les mesures relatives aux aménagements paysagers, afin de favoriser en priorité les espèces végétales indigènes et non allergisantes et de limiter la propagation du moustique tigre.

3.1.3. La qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique

Les transports, la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre (GES)

L'Ae note favorablement que la CCRM a prévu de solliciter¹⁸ la mise en place d'un arrêt de bus au sein du PAIM pour les salariés et les usagers de la zone d'activités. Par ailleurs, le projet comporte un réseau de voies vertes connectant le quartier à son environnement et incitant à l'usage des mobilités douces. Le dossier évoque des possibilités de stationnement avec bornes de recharge pour vélo à assistance électrique (VAE), sans préciser le nombre de places prévues pour tout type de vélo (VAE ou non).

Plusieurs mesures sont envisagées afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) de la ZAC en appliquant la séquence ERC¹⁹. Il est notamment mentionné « *l'achat de crédit carbone* » en tant que mesure de compensation. L'Ae rappelle que la compensation ne doit intervenir qu'en dernier ressort après application préalable des mesures d'évitement et de réduction. Elle regrette de plus que les modalités précises de cette compensation ne soient pas détaillées.

Concernant la méthode d'évaluation des émissions de GES pour ce nouveau parc d'activités que constituera le PAIM, l'Ae signale l'existence d'un outil de calcul (logiciel UrbanPrint²⁰), labellisé par l'État (ADEME) et construit par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et l'Institut de recherche et de développement « Efficacy » spécialisé sur la ville durable, permettant la production d'un bilan carbone fondée sur une analyse de cycle de vie (ACV à 50 ans) du projet dans sa globalité (bâtiments, voiries et réseaux, mobilités/déplacements, espaces public et espaces verts, énergie...). Cet outil permet également la comparaison du résultat obtenu pour l'aménagement projeté à celui obtenu pour ce même aménagement soumis au strict respect des obligations réglementaires et à ceux d'une bibliothèque de projets déjà traités, puis de faire des propositions d'amélioration des aménagements et/ou procédés constructifs en vue d'une amélioration des résultats obtenus.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***prévoir des aires de stationnement sécurisées pour les vélos des salariés et des usagers ;***
- ***détailler la mesure de compensation « achat de crédit carbone » dans la description des mesures ERC ;***
- ***fournir un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de polluants en prenant en compte les déplacements ;***

¹⁷ <https://www.pollens.fr/>

¹⁸ Le PETR Sélestat Alsace Centrale deviendra autorité organisatrice de la mobilité (AOM) au 1^{er} janvier 2025 sur l'ensemble de son territoire.

¹⁹ Eviter-Réduire-Compenser

²⁰ <https://efficacy.com/urbanprint/>

- **préciser comment le projet permettra l'évitement, puis la réduction, et en dernier lieu la compensation, si possible locale, des émissions de GES.**

Les constructions et l'adaptation au changement climatique

L'étude d'impact comporte une conclusion de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables, telle que requise par l'article R.122-5 du code de l'environnement²¹. Cette étude est jointe en annexe.

Selon le dossier l'effet « îlots de chaleur » sera atténué par un ratio espace pleine terre perméable relativement important sur l'ensemble des tranches 2 et 3 du PAIM. Les superficies correspondantes sont précisées, notamment les espaces verts publics (3 880 m²) et les espaces verts sur lots privés (25 770 m²). L'Ae souligne que la surface artificialisée a été limitée à 10 ha, ce qui représente une baisse significative par rapport aux plans imaginés dans les années 2000.

Par ailleurs, l'étude d'impact mentionne la définition d'un cahier des charges de cession des terrains de la ZAC qui favorisera l'utilisation des matériaux biosourcés permettant d'atteindre la norme des bâtiments passifs. Ce cahier des charges doit également optimiser la gestion des ressources selon les besoins et la nature de l'exploitation du site, limiter les éclairages la nuit (intérieur/extérieur), adopter une politique de gestion des déchets privilégiant la réduction et le recyclage.

L'Ae recommande au pétitionnaire de joindre au dossier le cahier des charges favorisant l'utilisation des matériaux biosourcés, optimisant la gestion des ressources selon les besoins et la nature de l'exploitation du site, limitant les éclairages la nuit (intérieur/extérieur), et adoptant une politique de gestion des déchets privilégiant la réduction et le recyclage.

METZ, le 2 octobre 2024

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU

²¹ **Extrait de l'article R.122-5-VII du code de l'environnement :**

« Pour les actions ou opérations mentionnées à l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend en outre :
1° Les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte ».