

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

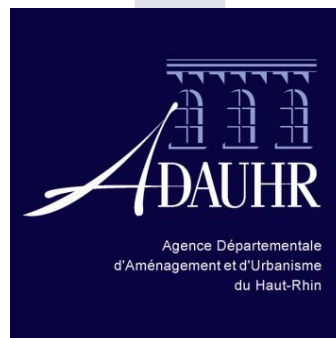
Marckolsheim



2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ÉLABORATION
Approuvée par Délibération du Conseil Municipal
du

Le Maire



Juin 2016

SOMMAIRE

Préambule.....	3
1. Assurer la vitalité démographique en s'appuyant sur un développement urbain équilibré et maîtrisé.....	7
2. Associer aménagement urbain et cadre de vie de qualité.....	11
3. Renforcer et structurer MARCKOLSHEIM dans son rôle de bourg-centre par le développement des services, commerces et équipements à l'échelle de son bassin de vie.....	17
4. Dynamiser l'économie et promouvoir le tourisme	21
5. Renforcer et reconstituer la trame des continuités naturelles et paysagères et faire un usage économe de l'espace et de l'énergie.....	29

Préambule

Le Conseil Municipal de MARCKOLSHEIM a décidé de réviser son plan d'occupation des sols (P.O.S.) et de le transformer en plan local d'urbanisme (P.L.U.). Cette procédure est l'occasion pour les élus comme pour les habitants de cette ville d'entreprendre une réflexion sur le développement de la ville et l'aménagement de son espace.

L'article L.151-5, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, sur la base de la loi du 24 mars 2014 "Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové", précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

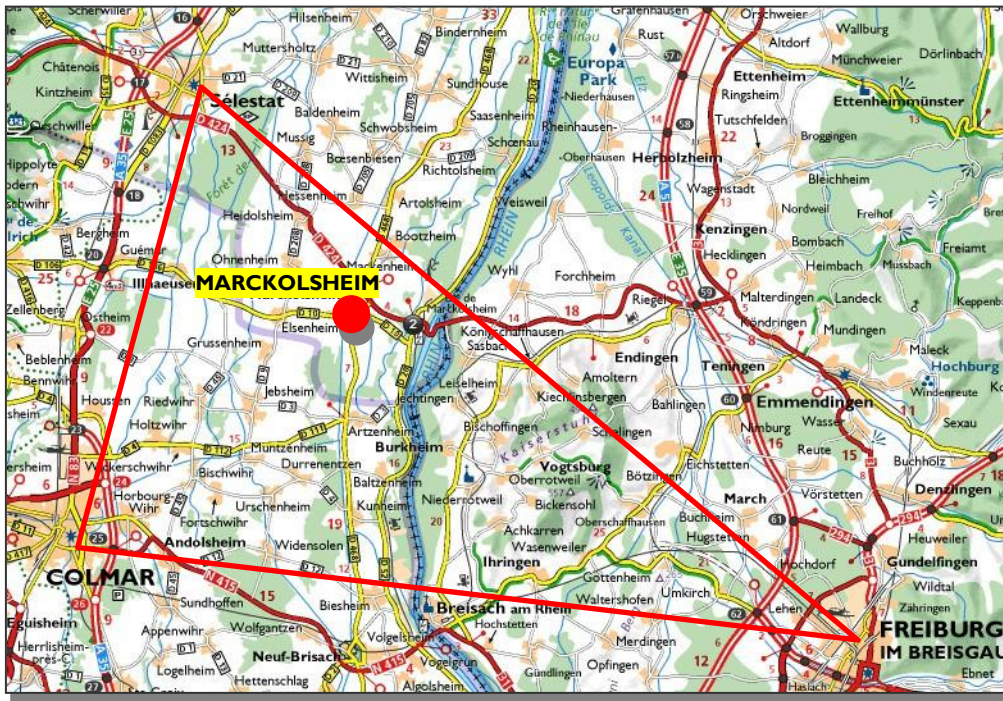
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

En s'appuyant sur le diagnostic socio-économique et l'analyse de l'état initial de l'environnement, la mise au point du P.A.D.D., véritable clé de voûte de l'ensemble du dossier de P.L.U., représente un moyen pour la Ville de MARCKOLSHEIM de se structurer, de se construire autour d'un projet d'agglomération. Ce projet répond à une ambition majeure suivante identifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Sélestat et sa Région :

Affirmer MARCKOLSHEIM en tant que bourg-centre à l'échelle du secteur Ried-Rhin

En relais de Sélestat, ville centre de la Moyenne Alsace, MARCKOLSHEIM, au cœur du triangle formé par les villes de Strasbourg, Colmar et Fribourg, entend exercer son attractivité et son influence sur l'ensemble de son bassin de vie et d'emploi, au-delà du contexte de la Communauté de Communes, pour devenir un pôle d'animation, qui fédère et renforce la cohésion des communes du Grand Ried, et jouer ainsi un rôle moteur dans l'organisation et la structuration du territoire de l'Alsace Centrale.



Les équipements actuels et futurs, l'ouverture sur le Rhin et l'Allemagne, les potentialités locales et le dynamisme économique associés à un patrimoine naturel et historique remarquable constituent autant d'atouts qui militent en faveur d'un tel projet au service de la vitalité du territoire Ried-Rhin, de sa population et de l'ensemble de ses composantes.

Pour atteindre cet objectif général, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables énonce 5 orientations d'aménagement et d'urbanisme, mettant en œuvre chacune un certain nombre d'opérations et d'actions d'aménagement.

- ➡ **Assurer la vitalité démographique en s'appuyant sur un développement urbain équilibré et maîtrisé ;**
- ➡ **Associer aménagement urbain et cadre de vie de qualité ;**
- ➡ **Renforcer et structurer MARCKOLSHEIM dans son rôle de bourg-centre par le développement des services et équipements à l'échelle de son bassin de vie ;**
- ➡ **Dynamiser l'économie et promouvoir le tourisme ;**
- ➡ **Renforcer et reconstituer la trame des continuités naturelles et paysagères et faire un usage économe de l'espace et de l'énergie.**

Ces différentes orientations sont évidemment interdépendantes et se confortent mutuellement ; les objectifs en terme de vitalité démographique ne pourront être atteints que si l'accompagnement par les services et équipements est assuré. L'amélioration et la réalisation de nouveaux équipements exigent des ressources dégagées par l'accueil de nouvelles activités économiques. La promotion du tourisme suppose un environnement et des paysages accueillants et de qualité. L'abandon de l'une ou l'autre orientation remet en cause l'équilibre d'ensemble du projet et compromet la réussite des objectifs visés par les autres orientations.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant aussi bien les espaces naturels que les parties urbanisées.

La prise en compte de l'environnement, sous ses différentes formes, et le développement durable, dans ses dimensions économique et sociale, sont au cœur de toute la démarche d'élaboration du P.L.U. Cette nouvelle approche constitue le dénominateur commun aux orientations d'aménagement, contribuant ainsi à la cohésion générale du document d'urbanisme.

Il est évident que ce cadre global, pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée, pour s'adapter aux transformations des conditions socio-économiques et environnementales, ne doit pas être complètement figé et doit pouvoir conserver une marge d'évolution. Ainsi, tout en respectant les orientations générales d'aménagement, les actions et opérations qui en découlent peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'est pas établi selon un programme strict de mise en œuvre sur la base d'un phasage précis. Il n'est pas fixé de délai de réalisation ni d'ordre de priorité dans la mise en œuvre des orientations.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables servira de base à l'établissement des pièces réglementaires qui constituent les autres pièces majeures du P.L.U.

1. Assurer la vitalité démographique en s'appuyant sur un développement urbain équilibré et maîtrisé

Tant sur le plan de l'habitat que de l'emploi et des services, la ville de MARCKOLSHEIM remplit pleinement son rôle de ville animant le territoire Ried-Rhin, entretenant des relations étroites avec les communes de son bassin vie. En adéquation avec la présence sur place d'importants équipements publics et d'un fort potentiel économique, MARCKOLSHEIM a vocation à poursuivre son développement démographique et donc à proposer une offre foncière conséquente destinée à l'habitat.

- **Poursuivre et conforter l'essor démographique de MARCKOLSHEIM**

La vitalité d'une commune est liée à son évolution démographique. Afin de consolider sa vocation de bourg-centre et pérenniser les équipements en place, la commune souhaite conserver sa bonne santé démographique par le maintien des jeunes ménages et l'arrivée d'une part de population extérieure en adaptant en conséquence les conditions d'accueil de cette population tant du point de vue de l'inscription d'un potentiel foncier suffisant que de la mise en oeuvre de formes d'habitat répondant à l'évolution de la demande en logements. **C'est ainsi que la commune se fixe comme perspective une population de 6000 habitants en adéquation avec les objectifs du SCOT, à l'horizon 2030.**

Au delà des équipements présents et futurs (voir plus loin), une telle option se justifie pleinement en raison des potentialités économiques présentes qu'il s'agisse des zones d'activités présentes à la périphérie de l'agglomération ou des sites économiques situés le long du Rhin. Elle s'inscrit dans une logique de développement durable, désormais assignée à tous les documents d'urbanisme, en rapprochant l'habitat des secteurs d'activités réduisant ainsi l'importance et la durée des migrations quotidiennes de travail consommatrices d'énergie et facteur d'émission de gaz à effet de serre. Dans ces conditions, le P.L.U. prend le contre-pied de la dissociation très forte à l'oeuvre en Alsace entre les lieux d'habitat et d'emploi.

L'ambition démographique de 6000 habitants à l'horizon de 15 ans suppose la création d'un nombre de logements qui se situe autour de 950 sur la base de 2,3 personnes par logement, soit une production annuelle de 60 logements environ.

- **Promouvoir le développement de l'habitat, valorisé par la proximité des équipements publics, et répondant à la demande sociale**

Pour préserver la cohésion sociale et la solidarité, tant entre les différentes catégories socioprofessionnelles qu'entre les différentes générations d'habitants, une juste répartition entre l'habitat individuel, généralement en propriété, et l'habitat collectif et social doit être favorisée.

Etant donné l'évolution actuelle de la structure des ménages et des besoins nés de cette évolution, il convient de développer une offre d'habitat diversifiée tant par la taille des logements que par le statut d'occupation. Du fait du renchérissement du coût des terrains et de la construction, de la complication des parcours résidentiels, des formes alternatives d'habitat à la maison pavillonnaire individuelle doivent être développées avec l'aménagement, la réalisation de petits collectifs, privés ou publics, des logements individuels groupés et la réhabilitation de bâtiments anciens. La mise en place d'un habitat plus équilibré est à promouvoir en particulier lors de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs d'extension.

L'habitat individuel groupé, ou habitat intermédiaire, présente l'avantage d'économiser la consommation d'espace. Ce type d'habitat, mis en oeuvre dans le cadre d'un urbanisme de qualité, peut donner lieu également à une forme urbaine source d'urbanité et d'enrichissement de l'environnement urbain.

- **Organiser le développement urbain en privilégiant une croissance concentrée**

Dans un souci de gestion économe des sols, le développement urbain affecté à l'habitat devra s'effectuer selon les axes majeurs suivants :

- Compte tenu du gisement qu'ils représentent, la réutilisation des logements vacants offre la possibilité de créer de l'habitat dans le tissu existant ne nécessitant pas la réalisation de nouveaux réseaux tout en participant à la mise en valeur et à la dynamisation du cadre de vie urbain.
- Optimiser le potentiel de terrains libres de construction présent au sein de l'agglomération en zone urbaine. Il s'agit de créer les conditions favorisant l'exploitation de ces espaces interstitiels bénéficiant d'une desserte par la voirie et les réseaux, dans le cadre d'une densification maîtrisée et raisonnable de l'agglomération, évitant par là même la consommation d'espaces agricoles et naturels au-delà des limites actuelles de l'agglomération. Compte tenu de la rétention foncière, seule une part de ce potentiel, estimée à 30 %, pourra être exploitée.
- Engager progressivement, par des opérations à vocation d'habitat, un renouvellement de la zone d'activités communale Route d'Elsenheim et rue André Maginot constituée de terrains en partie délaissés, occupés par un tissu bâti en situation de déprise.

- En complément et pour répondre à l'objectif de population, l'extension du tissu bâti est ciblée sur plusieurs ensembles de terrains qui réunissent les conditions favorables à la mise en œuvre d'opérations d'aménagement : articulation à la trame viaire et urbaine présente, desserte par les réseaux en périphérie, localisation au sein de l'enveloppe urbaine respectant les limites "naturelles" de la ville : canal du Rhône au Rhin et RD 424. Il s'agit notamment des sites suivants :
- au Nord de la ville Route d'Ohnenheim, en facilitant la desserte de la zone d'activité communautaire tout en prenant en compte la qualité de vie du secteur (urbanisation à court et moyen terme) ;
 - dans la partie Est de la ville, en complétant le quartier par une urbanisation des parcelles situées au Nord de la rue de la Garonne de manière à assurer la continuité des voies existantes et à valoriser cet ensemble de terrains bénéficiant de la proximité des équipements et du supermarché (urbanisation à court et moyen terme) ;
 - au Sud-Ouest et au Sud de l'agglomération figurent adossée au Canal du Rhône au Rhin, rue du Soelgel et rue de l'Industrie, des enclaves constituant un potentiel intéressant dans la perspective d'opérations d'ensemble en vue d'une urbanisation à court et moyen terme.

De fait, ces choix d'aménagement remettent en cause l'urbanisation des terrains situés au Nord-Est de l'agglomération, initialement inscrite au P.O.S., reversés en zone agricole.

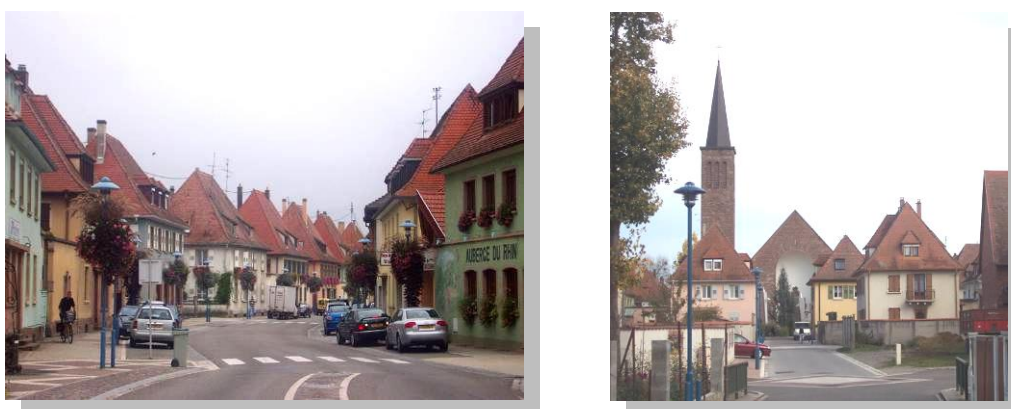
Contribution de l'orientation au développement durable :

- **Rapprochement des lieux d'habitat et d'activité ;**
- **Réduction de la consommation d'énergie par la réduction des déplacements et migrations quotidiennes de travail ;**
- **Affirmation de la volonté d'un meilleur équilibre dans les différentes formes d'habitat ;**
- **Réduction de l'étalement urbain et de la consommation d'espace par optimisation de l'utilisation des terrains compris au sein de l'enveloppe urbaine.**

2. Associer aménagement urbain et cadre de vie de qualité

La commune poursuit depuis une longue période une politique volontariste en termes de qualité urbaine. Il s'agit dans le cadre de l'application du P.L.U. de créer les conditions qui favorisent la mise en valeur et l'embellissement de la ville au service d'une réappropriation de l'espace urbain par les habitants et les visiteurs, en menant des interventions sur la forme urbaine, les espaces publics, les espaces verts et la voirie. La mise en oeuvre de cette orientation exige l'affirmation d'une volonté municipale donnant lieu dans certains cas à l'inscription d'emplacements réservés.

- **Renforcer l'identité et l'attractivité du centre-ville**



Le centre ancien et sa forme urbaine particulière

Avec la forme urbaine caractéristique de sa fonction défensive, valorisée par le parcours du "Stadtgraben", avec ses bâtiments patrimoniaux ancestraux ou l'ensemble bâti issu de la Reconstruction valorisés par l'aménagement des espaces publics, le centre-ville constitue ce lieu unique qui fait l'identité de la ville. Avec également la présence de nombreux commerces et des services municipaux, et la présence aussi d'un habitat dense, cet espace carrefour développe une fonction primordiale pour l'attractivité de la ville dans l'optique de consolider son rôle de bourg centre.

Le PLU doit donc s'attacher à préserver, voire à conforter ces qualités par :

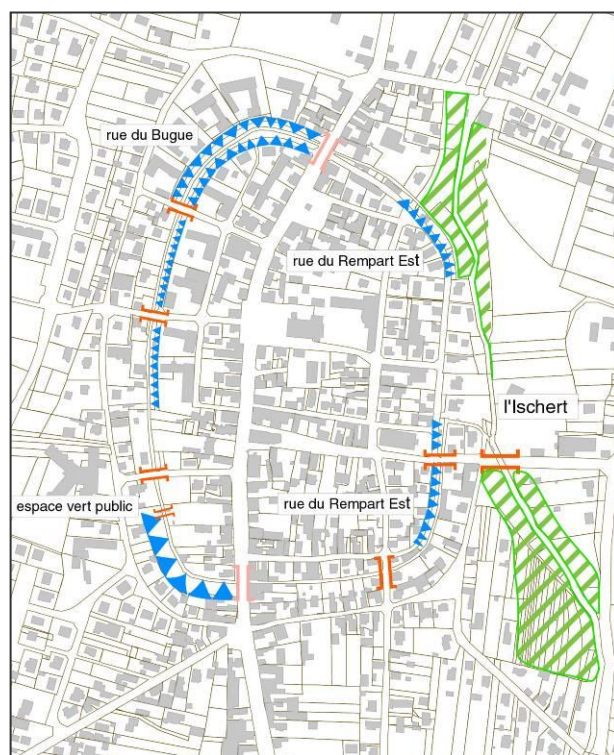
- la préservation et la mise en valeur de la forme urbaine patrimoniale notamment par la conservation de l'ordonnancement des constructions par rapport à la voie, l'adoption de règles de morphologie (densité, volumétrie, prospect) favorisant la pérennisation du tissu bâti ancien sans compromettre ses besoins d'évolution et d'adaptation aux modes de vie et parcours résidentiels.;
- la protection des bâtiments et autres éléments architecturaux caractéristiques ;

- la maîtrise du trafic et du stationnement automobile ;
- le renforcement des axes structurants "Clémenceau-Joffre" et "avenue de l'Europe-rue de l'Hôtel de Ville", notamment pour le commerce et les services ;
- **Développer la trame verte et bleue qui irrigue l'espace bâti**

Le Stadtgraben et l'Ischert et leurs abords qui jouxtent le centre-ville sont à mettre en valeur dans toute la traversée de l'agglomération en tant que continuités naturelles supports de cheminements, ponctuées d'espaces publics.



Perspectives sur la trame bleue au sein de l'agglomération



- **Aménager** un parc urbain à l'Est du centre-ville permettant l'accueil d'équipements publics et s'appuyant sur la coulée verte de l'Ischert.
- **Affirmer des entrées de ville de qualité**

Les entrées d'agglomération constituent des points stratégiques de passage de l'espace rural à l'espace urbain, déterminants pour l'image de la commune, qu'il convient de valoriser par des aménagements spécifiques. Pour conserver à ces portes d'entrée leur lisibilité, il est nécessaire d'éviter toute forme de mitage par diffusion de constructions le long des voies en zone rurale contiguë et de veiller à la qualité des constructions situées en zone urbaine aux abords des seuils d'agglomération. Il s'agit d'éviter de reproduire le long des voies d'accès à MARCKOLSHEIM le phénomène d'urbanisation diffuse que l'on peut constater à l'approche de l'entrée Sud, aux abords de la RD 468.

L'accès à la ville par la Route du Rhin mérite une attention particulière et une amélioration et une valorisation des abords du mémorial de la ligne Maginot. Côté Ouest, le château d'eau pourrait être utilisé comme signal fort et repère en entrée d'agglomération. De même, dans ce secteur, Route d'Elsenheim, la requalification progressive de la zone d'activités en situation de déprise (voir orientation 1) par des opérations à vocation d'habitat contribuera à améliorer nettement la perception de l'agglomération à l'une des entrées majeures de la ville.

- **Réaliser un traitement paysager de qualité le long de la RD 424**

Cet axe routier joue le rôle de mise en scène de la ville de MARCKOLSHEIM en délivrant des perspectives sur l'ensemble de l'agglomération. L'affirmation de la vocation naturelle et agricole des terrains compris entre la voie et le tissu bâti actuel sera accompagnée d'un traitement paysager de qualité tout le long de cette façade urbaine.



Les terrains le long de la RD 424

- **Assurer de meilleures conditions de circulation et de fonctionnement urbain**

L'agglomération est confrontée aux nuisances et à l'insécurité liées au trafic de transit et à l'accès des poids lourds à la zone d'activités communale qui empruntent notamment l'axe central. Pour apporter une solution à ce problème, il est proposé l'aménagement d'une voie de contournement Sud-Est reliant la R.D. 468 à la R.D. 410 et à la R.D. 424. Cet ouvrage aura pour effet de débarrasser le centre-ville d'une part de la circulation générant des nuisances et sera susceptible de redonner un nouvel élan et une plus grande attractivité à la zone communale.

Par ailleurs, ce contournement offre la possibilité de canaliser les flux de camions entre le site de la gravière et le Canal d'Alsace qui empruntent jusqu'ici la Route d'Artzenheim et la Route du Rhin et créent des situations de danger pour les riverains. Dans la mesure où ce projet n'est actuellement pas assez avancé, il ne figure pas sous forme d'emplacement réservé au plan de zonage et demeure inscrit sous forme de principe au présent P.A.D.D.

En ce qui concerne la mobilité à l'intérieur même de l'agglomération, le P.L.U. entend privilégier les modes de déplacement non motorisés, compatibles avec l'échelle de la ville notamment par la réservation d'itinéraires piétons et cyclables. Il s'agit de mettre en place à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération un réseau complet fédérateur de cheminements, liaisons interquartiers et continuités reliant les secteurs résidentiels au centre-ville et aux équipements et se prolongeant au-delà vers les espaces naturels et la façade rhénane.

Ce maillage doit à terme constituer une imbrication de continuités à plusieurs niveaux : le quartier, la ville, les communes voisines, les territoires voisins, le département, le Rhin supérieur (voir également l'orientation n°5). Créer des conditions d'accès sécurisés permettant aux enfants de se rendre seuls ou accompagnés à l'école contribuera à limiter la circulation motorisée.

La mise en place d'un tel réseau pourra s'appuyer sur ;

- La voirie existante ; plusieurs quartiers bénéficiant d'un classement en zone 30 et d'aménagement du type surélevé et ralentisseurs réunissent des conditions favorables à la cohabitation des différents types de circulation (vélo, piéton, voiture) sans nécessité d'amélioration particulières si ce n'est une signalétique ;
- Les continuités naturelles constituées par l'Ischert et le Canal du Rhône au Rhin ;
- Le marquage au sol pour la création d'axes structurants ;
- Le renforcement et la prolongation des ouvrages spécifiques existants le long des voies majeures qui se limitent pour l'instant à des trottoirs partagés rue de la Garonne, rue de l'Hôtel de Ville, de manière discontinue le long de l'axe Clémenceau-Joffre et rue du 42ème R.I.F.

D'ores et déjà, il peut être retenu le principe d'un itinéraire piéton/cycle majeur reliant les quartiers Ouest, l'école primaire S. Brandt au futur parc d'équipement et au secteur du collège empruntant la rue du Cimetière et se prolongeant rue du Général Kolb. Cet axe qui nécessitera un franchissement sécurisé de l'axe central offre de meilleures conditions de circulation Est/Ouest que la rue de l'Hôtel de Ville marquée par son encombrement et son exigüité au voisinage de la mairie.



Rue du Général Kolb



Rue de la Garonne

En complément à ces dispositions, afin d'éviter la saturation du noyau historique, la réalisation de nouvelles aires de stationnement en périphérie du centre ancien est programmée pour faire face aux exigences d'accès aux différents équipements et commerces et de bonne organisation de l'accueil des visiteurs. Par ailleurs, pour répondre aux besoins des résidants, surtout dans l'hypothèse d'une réutilisation des logements vacants et d'une densification maîtrisée du tissu bâti ancien, l'aménagement d'aires de stationnement de proximité et de taille limitée est à prévoir.

- **Prévoir une desserte et une organisation cohérente des futurs quartiers**

Par la mise en œuvre des secteurs d'extension, et en prolongement de l'orientation précédente, le P.L.U. vise la réalisation de véritables parties d'agglomération sous la forme de nouveaux quartiers qui s'articulent le mieux possible au tissu existant en s'appuyant, notamment, sur la continuité de la trame viaire. Ces espaces devront se structurer autour des espaces publics assurant un maillage et des connexions avec le tissu urbain contigu de manière à éviter les opérations enclavées et fermées sur elles-mêmes avec impasse.

Pour garantir un aménagement cohérent, sur la totalité des secteurs, cette urbanisation ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'opérations d'ensemble présentant des superficies minimales définies au règlement, dans le respect des schémas d'aménagement proposés par les orientations particulières d'aménagement et de programmation. Même si l'urbanisation pourra s'opérer en plusieurs phases, il s'agit d'éviter un urbanisme chaotique mené sous la forme d'opérations disparates.

En prolongement du P.L.U., la mise en place de "zones 30" contribuera à une circulation apaisée compatible avec une vie de quartier et dissuadera les circulations de transit. Dans tous les cas, la desserte des quartiers devra prendre en compte les circulations piétonnes et cyclables en continuité de l'existant.

Contribution de l'orientation au développement durable :

- **Articulation développement urbain et amélioration du cadre de vie ;**
- **Place plus grande accordée aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile ;**
- **Prise en compte du bien être de la population et création de conditions qui favorisent le lien social ;**
- **Participation à la qualité de vie et de ville et à l'amélioration du confort urbain ;**
- **Prise en compte de la biodiversité dans l'espace urbain.**

3. Renforcer et structurer MARCKOLSHEIM dans son rôle de bourg-centre par le développement des services, commerces et équipements à l'échelle de son bassin de vie

De par sa situation, MARCKOLSHEIM dispose d'un ensemble d'équipements et services de bon niveau. Pour tenir son rang et affirmer son rôle de pôle d'animation à l'échelle du Grand Ried, la commune se doit d'adapter et faire évoluer son réseau d'équipements afin d'anticiper la demande future exprimée par la population. A cet égard, les transports en commun tiennent une place importante.

- Favoriser l'évolution et l'adaptation des équipements d'intérêt public

L'offre en **équipements et services d'intérêt publics structurants ou de proximité**, constitue un levier fort pour l'attractivité d'une ville et le bien être des populations ; il y a donc lieu d'adapter les équipements publics existants à l'évolution des besoins et des nouvelles normes édictées. Des possibilités d'extension doivent donc être offertes à l'ensemble des équipements scolaires, sanitaires, culturels et sportifs. L'évolution de la structure des ménages, les nouveaux besoins exprimés par la population, mais aussi la réduction du temps de travail engendrent de nouveaux modes de vie, de nouveaux comportements, suscitent de nouvelles exigences auxquelles la collectivité est confrontée et doit répondre dans le domaine des loisirs, de la culture, l'encadrement de la jeunesse...

Ultérieurement, des opportunités foncières doivent également être offertes pour l'implantation de nouveaux équipements structurants qui s'imposeraient suite au développement du "bassin de vie" de MARCKOLSHEIM.



Le collège et le siège de la médiathèque

Pour clore ce chapitre, il convient d'évoquer **les communications numériques** qui prennent de plus en plus de place dans la vie des gens. MARCKOLSHEIM, à ce titre, profite d'une situation satisfaisante dans la mesure où la commune bénéficie de la couverture par la Télévision Numérique Terrestre, d'internet à haut débit et ne connaît pas de problèmes d'accès à la téléphonie mobile.

Toutefois, la commune veillera, en accord et aux côtés de tous les acteurs concernés et des aménageurs, à offrir une desserte renforcée et de qualité en termes de communications numériques, notamment dans les secteurs à urbaniser. L'utilisation de l'outil numérique offre la possibilité de réduire les mobilités motorisées dans un contexte de hausse constant et régulier du coût de l'énergie. Il est possible d'accéder à une multitude d'informations, de connaissances et de services (formation à distance, télétravail, assistance des personnes dépendantes à domicile...) en réduisant les déplacements, au bénéfice, entre autres, des personnes à mobilité réduite.

- **Consolider la fonction de pôle commercial de MARCKOLSHEIM**

En complément de Sélestat, qui tient une place de ville moyenne à l'échelle du centre Alsace, et de Colmar, MARCKOLSHEIM entend maintenir et développer l'offre commerciale existante afin de permettre aux habitants de la ville et des communes environnantes d'accéder à une large gamme de biens de consommation dans une perspective de réduction des besoins en déplacements.



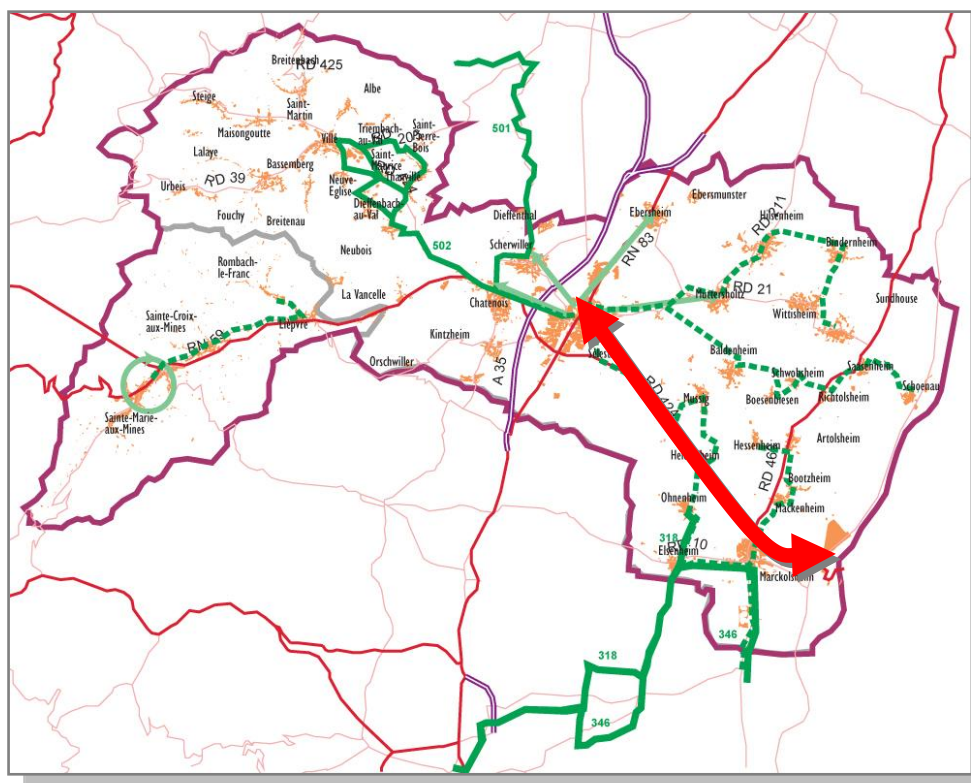
Dans ce souci d'amélioration de la vie quotidienne de la population locale, la commune, à travers sa politique menée dans le domaine du cadre de vie urbain (voir orientation n°2) crée un contexte stimulant vis-à-vis du commerce de proximité qui joue un rôle de service pour une part importante des habitants, d'animation de l'espace public et d'entretien des relations sociales.

En prolongement de cette politique, le P.L.U. ne s'oppose pas au renforcement des surfaces commerciales en place à la périphérie du centre ancien et à de nouvelles implantations, créatrices également d'emplois, en évitant dans la mesure du possible toute forme de concurrence avec l'appareil commercial de base.

- **Améliorer et diversifier l'offre de transports en commun**

L'accueil de nouveaux habitants, l'affirmation d'un rôle de bourg-centre ne peuvent se concevoir sans la mise en place d'une desserte performante en transport en commun. Articuler développement urbain, activités économiques et transports en commun devient obligatoire dans une perspective d'évolution viable du territoire. C'est pourquoi, une liaison bus structurante vers Sélestat, mais aussi au-delà du Rhin en direction de Sasbach et plus loin apparaît comme une nécessité absolue. La commune entend favoriser et apporter sa contribution forte à une telle initiative

Par ailleurs, en parallèle, le développement de modes transport en commun souples, rapides peu ou pas polluants mérite également d'être étudié.



- **Renforcer la desserte ferroviaire**

La voie ferrée actuelle de fret desservant la façade rhénane depuis Neuf-Brisach mérite d'être maintenue dans une perspective de développement de l'activité économique de ce secteur. En prolongement de l'orientation précédente, la desserte ferroviaire combinée ou non à la route ou à la voie fluviale constitue une alternative crédible au transport de marchandises exclusivement routier dans une optique d'évolution viable du territoire. Cette infrastructure peut servir à long terme de support à un transport en commun en site propre pour le personnel employé sur les sites d'activités.

- **Programmer l'installation d'un lycée**

Un tel équipement sera de nature à compléter les parcours scolaires du secteur du Grand Ried et à renforcer le rayonnement de MARCKOLSHEIM, évitant par là même aux élèves du bourg et des communes voisines les trajets vers Sélestat. Au-delà du périmètre du Grand Ried, un lycée dans le bourg centre pourrait étendre son aire de recrutement au secteur de Neuf-Brisach dépourvu d'une telle structure et dont les élèves sont contraints de se rendre dans les lycées colmariens.

L'examen de la situation de l'Alsace Centrale révèle les besoins en termes d'amélioration du niveau de formation de la population et de développement d'équipements scolaires. Dans le cas présent, un lycée pourrait assurer des formations de niveau secondaire ou supérieure en lien avec les activités économiques et industrielles présentes et futures dans la commune. Des opportunités sont également à rechercher dans le cadre de filières bilingues confortées par la proximité du Bade-Wurtemberg et de la région de Fribourg.

Contribution de l'orientation au développement durable :

- **Développement des transports en commun ;**
- **Articulation habitat et transports en commun ;**
- **Développement des équipements nécessaires à l'épanouissement de la population ;**
- **Amélioration de la formation.**

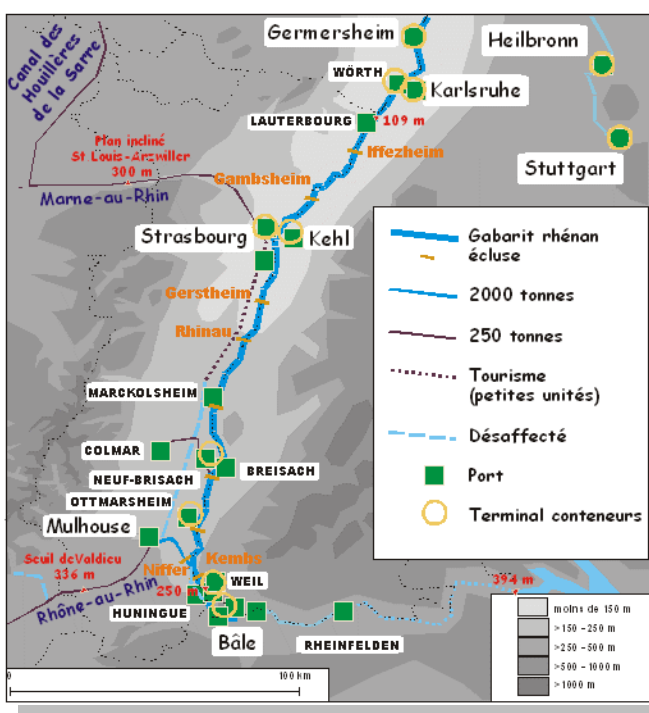
4. Dynamiser l'économie et promouvoir le tourisme

Au-delà des sites industriels le long de la bande rhénane, dont l'importance et l'enjeu dépassent largement le niveau local, la commune souhaite maintenir les activités existantes mais aussi permettre l'accueil de nouvelles activités sur son territoire et accompagner les porteurs de projets et ce, dans un cadre communal et intercommunal. Il convient donc de cibler le développement économique selon différents sites à vocation complémentaire. Comme le montrent les études menées dans le cadre du SCOT, la création d'emplois apparaît comme une nécessité absolue pour le bassin de vie de MARCKOLSHEIM-Sélestat confronté à d'importantes migrations alternantes de travail et, en outre, à une exigence de ressources pour faire face aux besoins dans les domaines des équipements et du cadre de vie d'une population de plus en plus importante.

Enfin, la valorisation du potentiel touristique de MARCKOLSHEIM doit être appréhendée comme un moyen d'améliorer l'attractivité et la notoriété du territoire.

- **Développer et affirmer la vocation industrielle des terrains en façade le long du Canal d'Alsace dans un cadre intercommunautaire**

Dans le contexte d'une économie mondialisée qui met les territoires en concurrence, il est impératif de préserver les possibilités de développement industriel au sein de cet ensemble de terrains qui bénéficie d'une situation



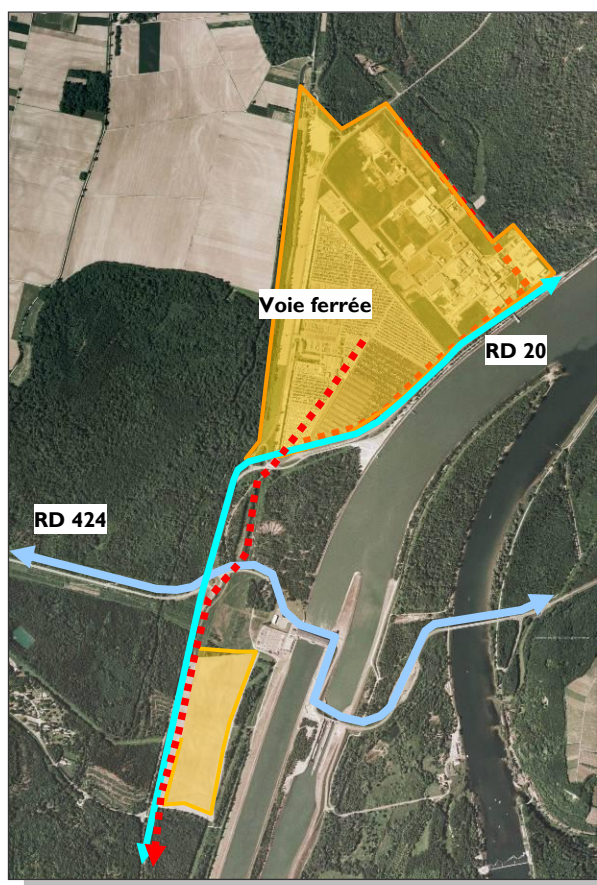
stratégique du fait de leur bonne accessibilité routière avec la RD 424, sans traversée d'agglomération, qui solidarise en se prolongeant côté allemand le double axe rhénan A 35/HAFRABA. La desserte ferroviaire, associée à la voie fluviale, à la fibre optique et à la présence de l'énergie électrique et du gaz, conforte également le potentiel rare de ce site pour l'accueil d'entreprises à rayonnement étendu, source d'emplois et de richesses. Il s'agit là d'une contribution fondamentale de MARCKOLSHEIM à la vitalité de l'économie départementale et régionale.

Tirer parti au plan économique et optimiser ces terrains s'impose dans la mesure où la desserte fluviale et ferroviaire représente une alternative au développement du trafic routier responsable de l'émission de gaz à effet de serre. Le site de MARCKOLSHEIM représente une des composantes de l'atout multimodal de l'Alsace. L'articulation entre la voie d'eau et la voie ferrée est un atout que l'Alsace doit valoriser. Par ailleurs, il convient de souligner la présence de l'eau en grande quantité avec le canal et les réserves de grande qualité de la nappe pouvant être utilisées dans différents processus de fabrication (refroidissement, réaction chimique....).

Dans un souci d'économie de la dépense publique, il est nécessaire de cibler l'activité économique en regroupant les entreprises sur les sites déjà équipés et viabilisés, qui réunissent des conditions favorables plutôt que de multiplier les sites économiques. La pénurie de terrains au sein du port autonome de Strasbourg crée un contexte également favorable.



La zone portuaire actuelle de MARCKOLSHEIM



Pour préserver le potentiel exceptionnel de ces terrains, il appartient aux acteurs concernés (Commune, Port autonome, Communauté de Communes, Chambre de Commerce....) d'éviter toute forme de gaspillage par l'implantation d'entreprises relevant du tissu économique de base, réservé aux zones d'activités communales et intercommunales, pour ne retenir que les entreprises valorisant les équipements en place, la desserte fluviale et ferroviaire et attentives à leur insertion dans le site et l'environnement. Il s'agira d'atteindre un nombre optimal d'emplois à l'hectare sachant que la richesse fiscale permettra elle même de développer l'emploi.



Vue sur les terrains jouxtant la voie ferrée

D'une manière générale, le développement de la vocation industrielle de ce périmètre ne compromet ni la vitalité et l'équilibre des espaces naturels et écosystèmes rhénans, ni leur rôle en tant qu'élément de la trame des continuités naturelles Nord-Sud et Ouest-Est qui structurent le territoire au plan écologique. Sur la base d'une expertise écologique, les milieux présentant un intérêt écologique majeur, se voient confirmés dans leur rôle d'espaces à vocation exclusivement naturelle, maintenus hors du périmètre aménageable.

- **Aménager un nouveau parc économique au Nord-Ouest de la ville**

La situation de ces terrains au contact direct de la RD 424, axe structurant, milite en faveur de l'aménagement d'un site économique et ce, dans le cadre de la Communauté de Communes. Afin de conforter le dynamisme et la vitalité économique du territoire du Grand Ried, le regroupement d'activités sur un seul et même site, profitant d'une situation avantageuse, est préférable à la diffusion d'implantations au sein des communes rurales environnantes, facteur de déstructuration du paysage, entraînant des circulations au sein de villages et des nuisances pour les riverains.

Pour optimiser le potentiel et les atouts d'un tel site et attirer des activités à forte valeur ajoutée et à rayonnement étendu, le P.L.U. édicte des dispositions réglementaires portant sur les conditions d'accès, le traitement de la façade urbaine, la qualité des espaces publics et la composition d'ensemble.

- **Valoriser la zone d'activités communale**

Cette zone mérite d'être confortée, selon les limites définies au Plan d'Occupation des Sols, dans sa vocation de site destiné à l'accueil du tissu économique de base, facteur de ressources et garantissant le niveau local de l'emploi. Quelques possibilités d'installation d'activités nouvelles existent encore au sein de ce périmètre, dont l'attractivité peut être renforcée par un meilleur raccordement aux axes routiers et par une requalification du site en améliorant, notamment, le traitement des espaces libres et publics.



La zone d'activités communale

- **Créer les conditions favorables au développement et à l'évolution de l'activité agricole**

Le volet économique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne peut ignorer l'agriculture qui reste une activité fortement présente à MARCKOLSHEIM, fait partie de l'histoire du bourg et a participé à son essor. Par conséquent, le P.L.U. se doit de confirmer la vocation agricole de l'ensemble des espaces ouverts, identifiés comme espace de richesse économique, susceptibles de développer également des fonctions écologiques vis à vis de la faune et de la flore et des fonctions récréatives (voir orientation n°5). Le document d'urbanisme vise à conserver le potentiel agronomique et économique de l'espace agricole en le maintenant à l'écart de toute forme de mitage, contribuant ainsi à la permanence de l'agriculture locale, et ce, quelle que soit son évolution.



La plaine agricole dans la partie Ouest du ban communal

Dans les années à venir et déjà actuellement, la satisfaction des besoins alimentaires des populations constitue un défi majeur de niveau mondial qui doit d'ores et déjà être pris en compte au niveau local en préservant les terres agricoles, ressource naturelle non renouvelable.

Le P.L.U. limite la constructibilité agricole aux sites déjà occupés par des exploitations existantes en vue de permettre leur développement. A l'avenir, en fonction des besoins exprimés par la profession, l'inscription d'une zone agricole constructible pourra être envisagée nécessitant de faire évoluer le document d'urbanisme sur ce point.

- **Programmer à long terme l'extension de la gravière**

L'exploitation de la gravière présente au Sud du ban communal est autorisée dans les limites du site actuel pour plusieurs années. Compte tenu des besoins liés à l'activité économique régionale, notamment dans le domaine de la construction de logements, il convient de prévoir, d'ores et déjà, dans le droit fil du Schéma Départemental des Carrières du Bas-Rhin, la possibilité de poursuivre l'exploitation du gisement alluvionnaire rhénan, constituant un matériau noble, très recherché par l'activité du bâtiment et des travaux publics.

Il s'agit aussi de pérenniser la présence dans la commune d'un acteur économique, jouant un rôle important localement en termes de ressources et d'emplois.

Par conséquent, le P.L.U. ouvre à l'exploitation les terrains situés au Nord de la gravière. Toutefois, par souci de phasage, cette exploitation ne pourra intervenir qu'après réaménagement et remise en état partielle du site actuel (voir orientation 5).



L'actuelle gravière Werny

En outre, du fait de la présence de la nappe phréatique et du niveau élevé de contraintes écologiques du territoire, l'impact sur les milieux naturels, les eaux souterraines et le voisinage devra être étudié de façon précise, de manière à encadrer strictement les conditions d'exploitation et de remise en état et ce, de manière coordonnée avec le réaménagement de la gravière actuelle, en voie de renaturation à terme.

En attendant, en cohérence avec l'orientation précédente, les terrains concernés par cette extension conservent leur vocation agricole.

- **Favoriser l'émergence d'une activité touristique et de loisirs**

La présence d'un patrimoine naturel, culturel et historique (cité paysanne, ligne Maginot) remarquable, la situation de la ville sur le canal du Rhône au Rhin ainsi que sur un axe reliant le piémont viticole alsacien au Pays de Bade, représentent un contexte propice à l'émergence d'une activité touristique basée sur le respect et la mise en valeur des ressources locales et environnementales.

Le port de plaisance

Le P.L.U. s'attache donc à favoriser l'implantation d'un port de plaisance en rive Ouest du canal du Rhône au Rhin, au droit de l'écluse de la route d'Elsenheim ; une liaison pédestre et cyclable devra être recherchée vers le centre-ville et vers le réseau des voies cyclables locales et régionales (voir plus loin) ; plus généralement une bonne insertion au milieu urbain doit également être respectée.

Le secteur rhénan

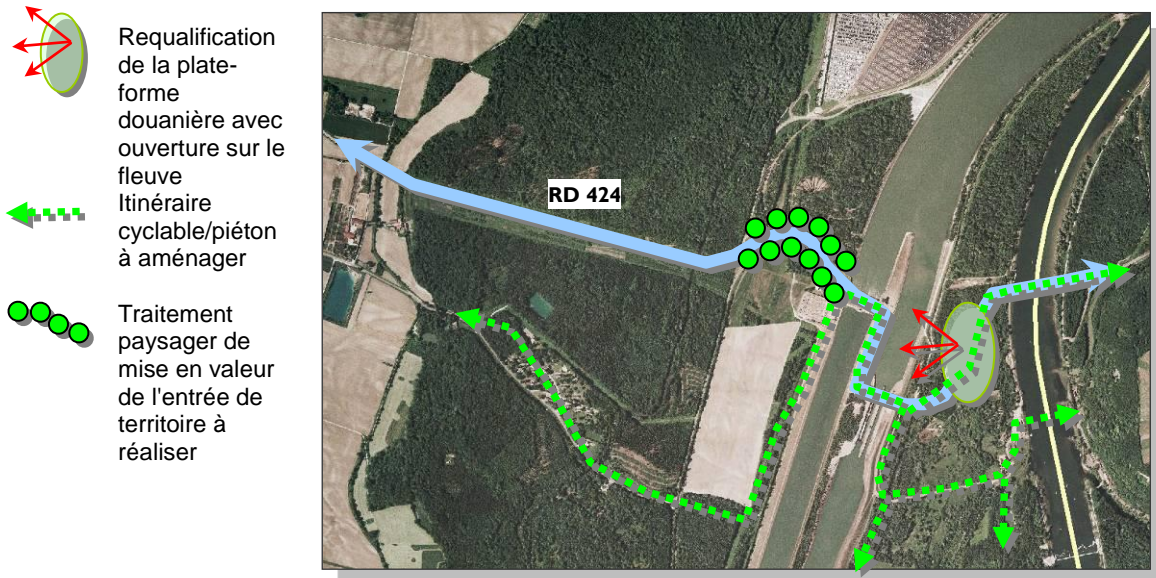
Le monument naturel que constituent le Rhin, les espaces naturels de qualité qui lui sont inféodés, mais aussi les sites de l'usine hydroélectrique et de l'écluse du Grand Canal d'Alsace, représentent un ensemble attractif d'intérêt transfrontalier ; le P.L.U. doit s'attacher à la protection et à la mise en valeur de ce patrimoine par notamment :



L'écluse

- la mise en place de cheminements de découverte et d'activités nautiques compatibles avec la sensibilité des milieux de l'Île du Rhin qu'il convient de préserver de la pénétration automobile. Le développement du réseau d'itinéraires cyclables est destiné à établir un trait d'union entre l'agglomération de MARCKOLSHEIM, l'ancienne cité 14, le fleuve et ses aménagements, l'Île du Rhin, se prolongeant sur le territoire allemand par une passerelle entre les rives du vieux Rhin en lieu et place de l'ancien pont.

La réalisation d'un Centre d'Initiation à la Nature et à l'Environnement ou de toute autre structure de sensibilisation au sein de l'actuelle plateforme du Conseil Général serait de nature à créer un point d'appui structurant, un lieu d'échanges autour du fleuve et de ses milieux associés, confirmant la vocation environnementale et paysagère prioritaire du hameau du Rhin.



- la valorisation de l'itinéraire routier (R.D. 424) qui traverse le site accompagné de points d'arrêt pour faire connaître et valoriser les équipements en place (écluse, usine hydroélectrique) en lien avec le développement des énergies renouvelables ;
- la réhabilitation de l'ancienne plateforme douanière, qui doit constituer une entrée de territoire de grande qualité architecturale et paysagère, accompagnée d'opérations ponctuelles d'ouverture du site et de mise en scène du Rhin et du Canal.



Perspective sur l'usine hydroélectrique et le Rhin canalisé



En résumé, il ne s'agit pas de concevoir le tourisme en tant que tel, mais de concevoir cette activité comme source de plus-value pour le secteur Ried-Rhin, qui améliore son image, son cadre de vie au profit de l'ensemble de la population locale et des forces socio-économiques en place. Les différents projets énoncés ci-dessus induiront des retombées économiques locales directes et indirectes et renforceront la notoriété et l'attractivité globale du territoire.



La colline du Limberg sur la rive allemande dominant le cours du Vieux Rhin

Contribution de l'orientation au développement durable

- **Articulation économie, emplois et transports en commun ;**
- **Optimisation des terrains les mieux situés pour le développement industriel en regard des infrastructures présentes ;**
- **Création d'emplois ;**
- **Création de richesses destinées à permettre le développement des équipements et services à la population ;**
- **Développement touristique s'appuyant sur la valorisation et la promotion des richesses naturelles et patrimoniales ;**
- **Développement économique conçu en respect de l'équilibre et de l'intégrité des milieux rhénans.**

5. Renforcer et reconstituer la trame des continuités naturelles et paysagères et faire un usage économe de l'espace et de l'énergie

Le territoire de la commune a subi de profondes transformations avec l'aménagement du Grand Canal d'Alsace et la réalisation d'ouvrages hydroélectriques. Ces transformations ont été amplifiées avec la création de la zone d'activités le long du fleuve, l'ouverture de la gravière et la réalisation de la cité EDF, bouleversant des espaces naturels fragiles et de grande qualité ; un nouveau paysage industriel de grande échelle, ponctué d'installations emblématiques du patrimoine industriel (l'écluse et l'usine hydroélectrique), s'est ainsi constitué au cœur d'un ensemble de milieux naturels.

Pour maintenir et recréer un équilibre naturel et paysager à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, le P.L.U. doit servir de support à un maillage complet de continuités écologiques, se prolongeant bien au-delà des limites du ban, formées par les espaces naturels et forestiers existants, le réseau hydrographique, les espaces agricoles et par la reconquête et la renaturation de milieux artificialisés.

Enfin, le P.L.U. se doit d'apporter sa contribution à la préservation des ressources.

• Préserver dans leur intégrité les milieux forestiers

Les peuplements forestiers qui se distribuent au Sud-Ouest du ban ou en rive gauche du Canal d'Alsace et sur l'île du Rhin appartiennent à de grandes entités naturelles orientées Nord-Sud qui participent aux grands équilibres écologiques à l'échelle de la Plaine d'Alsace. Au-delà de leur richesse biologique et de leur inscription en site Natura 2000 et en forêt de protection, ces massifs créent une zone tampon entre l'agglomération et le secteur d'activités le long du Rhin et jouent le rôle d'espace de liberté et de quiétude pour les populations riveraines.



En conséquence, le P.L.U. s'attache à garantir leur pérennité en y interdisant tout aménagement, toute occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte à la conservation des peuplements forestiers et des écosystèmes qu'ils abritent.

Au-delà du P.L.U., il est souhaitable de mettre en oeuvre une sylviculture qui ne bouleverse pas le milieu

forestier et qui favorise la pleine expression de ses potentialités faunistiques et floristiques.

- **Assurer la protection de l'île du Rhin**

L'île du Rhin constitue un monument naturel dont le P.L.U. reconnaît la vocation écologique prioritaire écartant toute forme d'urbanisation et de mitage de nature à compromettre la conservation des milieux présents. Il appartient également au P.L.U. de préserver les caractéristiques actuelles du Hameau du Rhin : accueil du public, ouverture sur le fleuve (voir également l'orientation précédente).



La rive Est de l'île du Rhin et le plan d'eau du vieux Rhin

En complément du document d'urbanisme, la fonction de l'île du Rhin, et en particulier son rôle de relais dans l'axe des migrations aviaires le long du fleuve est d'ores et déjà confortée en :

- organisant une gestion forestière respectueuse des essences et qui protège les milieux remarquables et les formes d'habitat naturel ;
- maintenant dans les parties non boisées une agriculture extensive de prairies évitant toute pollution agricole et préservant les habitats faunistiques ;
- maintenant les phases d'inondation de l'île ;
- maîtrisant les circulations liées notamment à la fréquentation estivale et nautique et à la découverte de l'île.



Prairie au sein de l'île du Rhin

- Engager la reconquête des milieux artificialisés

L'ancienne Cité 14

Il s'agit de confirmer et accompagner le processus de renaturation actuel de l'ancienne cité 14 en y favorisant, notamment, le développement des pelouses sèches. Il est également envisagé l'aménagement de circuits de découverte et de sensibilisation à la nature associés à des équipements d'accueil à structure légère qui respectent l'ambiance du site. Une telle option nécessite la mise en sécurité des lieux et le démantèlement des réseaux en place.

La gravière



Même si l'exploitation de cette gravière doit se poursuivre encore plusieurs années, le P.L.U. affirme d'ores et déjà la volonté de prévoir son réaménagement dans le cadre d'une renaturation et mise en valeur écologique de ce site adossé à la forêt communale, excluant de fait une évolution en zone de loisirs nautiques et de baignade. Le développement futur de la vie animale et végétale y sera favorisé par le biais d'opérations de reprofilage des berges, de remodelage des abords... Une telle initiative est de nature à stimuler les liaisons écologiques Est-Ouest entre les deux ensembles de la forêt communale et du Ried vers le Rhin.

Par ailleurs, la mise en valeur pédagogique du site pourra être encouragée et nécessitera sa connexion au réseau des itinéraires cyclables reliant entre eux les différents points forts du ban communal.

A long terme, l'extension de l'exploitation au Nord du site actuel doit également donner lieu à une remise en état par voie de renaturation (voir orientation 4).

- **Promouvoir la fonction de support aux échanges et flux biologiques de l'espace agricole**



L'espace agricole dans la partie Sud du territoire communal

L'espace agricole intervient par son étendue comme milieu de vie pour de nombreuses espèces et en tant que couloir naturel ouvert reliant entre eux les massifs boisés. Par conséquent, le P.L.U. :

- inscrit des îlots agricoles en périphérie des massifs forestiers ;
- s'attache à préserver le site du Mauchen de tout renforcement de l'urbanisation ;



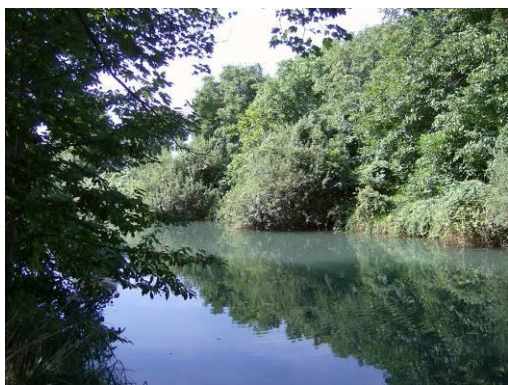
Le cours de l'Ischert

- prescrit la sauvegarde du cortège végétal de l'Ischert et des bosquets qui occupent la plaine agricole en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ces formations d'accompagnement de l'espace agricole demeurent précieuses en tant qu'éléments d'animation et de structuration du paysage mais aussi en tant qu'abri et refuge pour la faune, assurant en outre des relais dans ses déplacements ;
- édicte la préservation du canal du Rhône au Rhin et de ses abords qui comme l'Ischert joue le rôle de continuité naturelle Nord-Sud structurante.

Ce projet devra se monter à la fois exemplaire et innovant dans les différents domaines de la gestion de l'eau, de l'énergie et de la limitation voire l'absence d'utilisation de produits phytosanitaires.

- **Garantir l'avenir de la ressource en eau sous toutes ses formes**

L'eau présente sous la forme de la trame bleue avec les canaux, le Rhin, l'Ischert, le Muhlbach, le Brunnennwasser et de la nappe phréatique demeure un élément fondamental qui a façonné le territoire du Ried-Rhin et conditionne toute l'écologie locale.



Le Canal déclassé du Rhône au Rhin

En prolongement du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Ill-Nappe-Rhin (SAGE), le P.L.U. vise à préserver les eaux superficielles et souterraines, ici en étroite relation, comme milieu de vie, support aux continuités naturelles et vaste réserve d'eau potable.



Perspective sur le vieux Rhin et l'île du Rhin depuis la rive allemande

Etant donné la vulnérabilité de cette ressource et l'enjeu majeur que représente la fourniture d'une eau satisfaisant en tous points aux critères de qualité pour les populations locales et les activités économiques, il appartient au document d'urbanisme de réglementer strictement les occupations et utilisations du sol sur l'ensemble du territoire communal et en particulier au sein des périmètres de protection des captages.

A cet égard, il conviendra de veiller avec tous les acteurs concernés à la nature des futures activités industrielles et aux conditions de leur développement en prolongement des sites actuels, notamment du point de vue de leur impact sur le milieu et la ressource en eau.

- **Valoriser la RD 424 comme grand itinéraire paysager dans toute la traversée du territoire communal**

En lien et en prolongement du traitement paysager appliqué à l'entrée Est du territoire (voir orientation précédente), le P.L.U. impose le respect de séquences paysagères harmonieuses avec le maintien de l'inconstructibilité des terrains le long de la voie afin d'éviter toute forme d'altération des perspectives et panoramas que délivre cet axe. A cet égard, la commune s'engage aux côtés du gestionnaire des lignes à promouvoir une gestion raisonnée et paysagère des couloirs électriques et, en particulier dans le cas présent, celui parallèle à la RD 424.

- **Inciter à la bonne insertion des bâtiments agricoles**

Etant donné la très forte sensibilité paysagère du territoire de MARCKOLSHEIM, tout projet d'implantation de bâtiment agricole devra être accompagné d'un aménagement paysager à partir de plantations de haies vives, alignements de fruitiers... éléments naturels de valorisation des bâtiments agricoles.



Par ailleurs, l'aspect architectural, le volume, le mode d'implantation devront également faire l'objet d'un soin particulier. Ces dispositions sont motivées au regard du point d'appel visuel que représente un bâtiment agricole, en général isolé au milieu d'un espace découvert. Il s'agit de redonner aux bâtiments agricoles un rôle positif en tant qu'élément d'animation favorable du paysage, valorisant l'image de l'exploitation.

Exemple de bâtiment agricole en Plaine d'Alsace

- **Etoffer le réseau des cheminements piétonniers et cyclables**

Pour favoriser une meilleure appropriation du territoire communal par les habitants et une meilleure accessibilité aux espaces naturels, les itinéraires cyclables et piétonniers sont à développer (vers le Rhin, vers Mackenheim...) de manière à relier de façon sécurisée l'agglomération à tous les sites stratégiques du ban communal et aux communes voisines. Dans cette perspective, l'environnement naturel participe pleinement à l'espace vécu de la population locale.



Cyclistes Route du Rhin

Il s'agit de concevoir un réseau complet d'itinéraires cyclables, prolongeant ceux existants ou en projet dans l'agglomération, afin de solidariser l'ensemble des territoires de part et d'autre du Rhin, dans le contexte d'une pratique de loisir et de tourisme ou plus simplement dans le cadre des déplacements de proximité pour, notamment, accéder aux différents équipements existants à MARCKOLSHEIM depuis les communes voisines (voir également orientation 2).

L'aménagement de ce réseau devra tenir compte des impératifs de cohérence, de continuités sécurisées mais aussi d'une attractivité nécessitant un choix de tracés judicieux et ponctuellement des aménagements paysagers.

- **Economie de la consommation d'espace pour préserver les milieux naturels et les terres agricoles**

Dans un contexte général de réduction des espaces naturels et agricoles sous l'effet de l'urbanisation, il incombe au P.L.U. de réduire la consommation des sols, ressource de plus en plus rare et non renouvelable. C'est pourquoi le document d'urbanisme s'appuie un développement urbain qui cible les terrains libres et équipés présents au sein de l'enveloppe urbaine (voir également orientation n°1) et nécessaires aux objectifs de vitalité démographique. En optimisant l'utilisation de ces terrains à travers un objectif d'une production minimale de 30 logements/ha dans les futurs quartiers et en reconsidérant la situation de parcelles en périphérie de la ville, la Commune fixe, de fait, de nouvelles limites, plus cohérentes, aux zones urbaines et à urbaniser allant dans le sens d'une agglomération plus compacte. Par conséquent, comparativement au P.O.S., le P.L.U. s'accompagne d'un bilan favorable aux espaces naturels et agricoles.

C'est cette même logique qui conduit également à réexaminer les options de développement industriel de la bande rhénane. La mise en valeur économique de site se cantonne désormais aux terrains ne présentant pas d'intérêt écologique majeur, permettant ainsi d'assurer la sauvegarde de l'ensemble des milieux forestiers pionniers présents (voir également orientation 4).

La superficie des zones U et NA figurant au P.O.S., 655 ha, soit près de 24 % de la surface du ban, l'ambition du P.L.U. est de réduire ce niveau d'artificialisation du territoire communal à moins de 20 %, notamment par une réduction significative des zones NA, reclassées en zones agricoles et naturelles.

- **Participer au développement des énergies renouvelables et à la réduction de la demande en énergie**

On ne peut clore ce P.A.D.D. sans évoquer la question de l'énergie qui tient une place de plus en plus prépondérante dans le développement des territoires.

A ce titre, la commune entend créer, notamment à travers le règlement du P.L.U., les conditions permettant de conforter l'activité de la centrale hydroélectrique et d'assurer la pérennité d'une structure qui produit annuellement en moyenne 928 millions de kWh. Il s'agit de l'un des quelques ouvrages au plan national qui assurent la fourniture d'une énergie électrique entièrement renouvelable.

Par ailleurs, le P.L.U. doit s'appuyer sur des dispositions autorisant la mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables du type dispositifs solaires, photovoltaïques ou tout autre dispositif ou d'efficacité énergétique du même type.

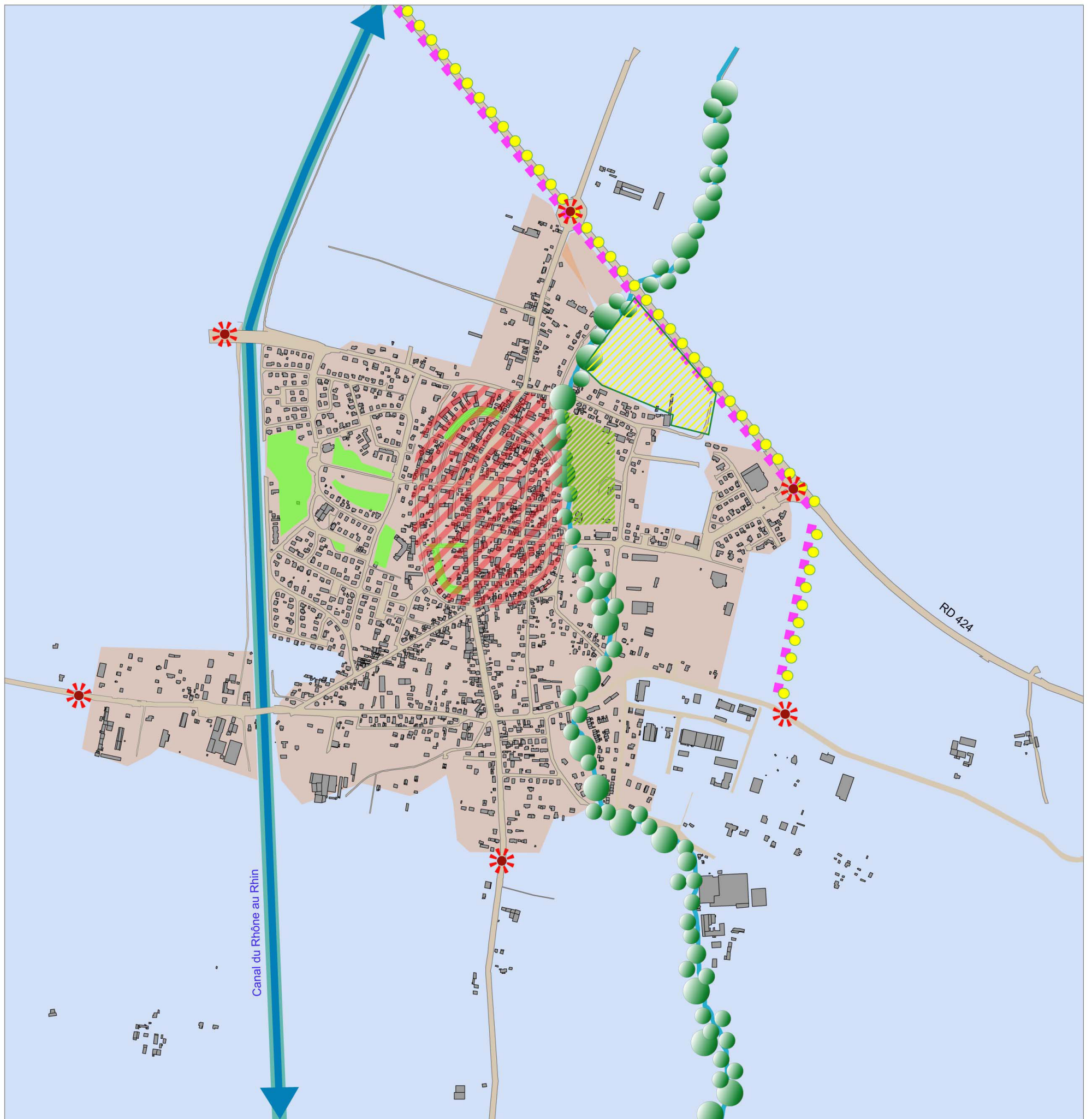
En outre, le document d'urbanisme se doit de favoriser une évolution progressive du tissu bâti vers des formes plus denses, plus compactes et plus efficaces en termes énergétiques.

Enfin, il est recommandé la systématisation des constructions à basse consommation d'énergie et l'emploi de matériaux à haute qualité environnementale.

Contribution de l'orientation au développement durable

- **Préservation des ressources agronomiques, aquatiques et du potentiel de biodiversité global de la commune ;**
- **Prise en compte de la trame verte et bleue régionale ;**
- **Arrêt du mitage et prise en compte de la valeur paysagère et sociale des espaces ruraux et naturels ;**
- **Conservation des richesses et des fonctions attachées à l'île du Rhin ;**
- **Reconquête progressive des milieux artificialisés ;**
- **Développement des circulations douces ;**
- **Volonté de conforter la centrale hydroélectrique et de participer au développement des énergies renouvelables.**













État existant

-  Espace vert existant

Orientations d'aménagement

-  Renforcer l'identité et l'attractivité du centre-ville
-  Préservation et mise en valeur de la coulée verte de l'Ischert et de ses abords
-  Aménagement d'un parc urbain associé à des équipements publics
-  Secteur de jardins et vergers à aménager
-  Traitement qualitatif de la façade urbaine à réaliser : Valorisation paysagère des abords et des perspectives depuis la RD 424
-  Canal du Rhône au Rhin : coulée verte et bleue à promouvoir
-  Zone urbaine existante : poursuite de l'amélioration des espaces publics, développement des dessertes et connexions cyclables/piétonnes
-  Entrée de ville à traiter dans un souci de qualité urbaine et paysagère

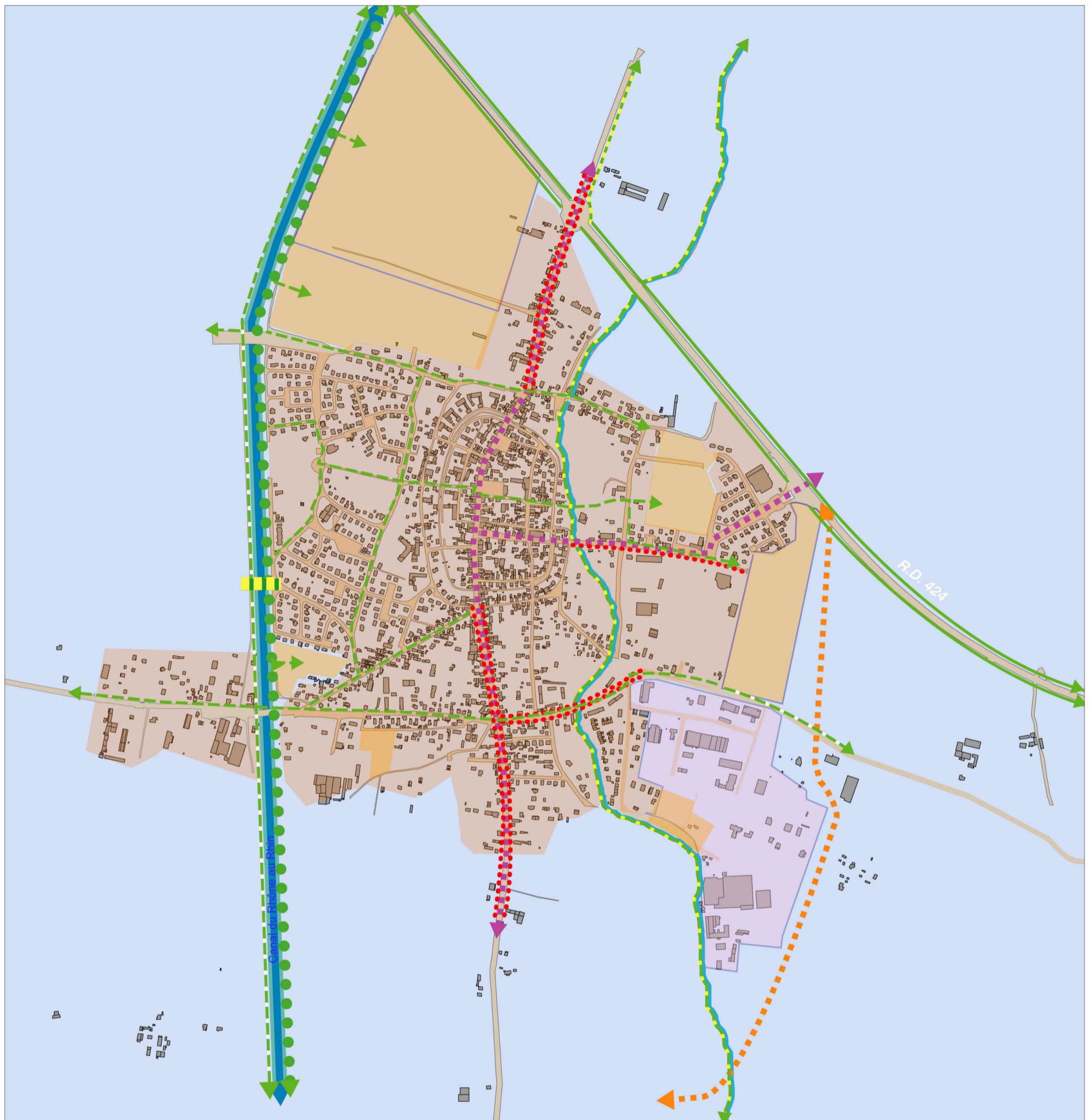
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

MARCKOLSHEIM ASSOCIER AMÉNAGEMENT URBAIN ET CADRE DE VIE DE QUALITÉ



échelle : 1/12000

Avertissement : Ce document représente une illustration graphique du texte ci-avant, mais ne constitue pas un élément réglementaire du P.A.D.D.



Aménagements cyclables existants

..... Trottoir partagé

←→ Bande cyclable

←- - - - -> Piste cyclable en site propre

Orientations d'aménagement

←- - - - -> Axes structurants majeurs à conforter

←- - - - -> Liaison RD 424-RD 468 à étudier

←- - - - -> Itinéraire cyclable structurant à créer ou à conforter

←- - - - -> Itinéraire cyclable-liaison douce à étudier

← ● ● ● ● ● Cheminement piétonnier à renforcer

▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Franchissement sous forme de passerelle cycle/piéton à étudier

▬ Canal du Rhône au Rhin : coulée verte et bleue à promouvoir

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

MARCKOLSHEIM
ASSURER DE MEILLEURES CONDITIONS
DE CIRCULATION ET DE
FONCTIONNEMENT URBAIN



échelle : 1/12000







Avertissement : Ce document représente une illustration graphique du texte ci-avant, mais ne constitue pas un élément réglementaire du P.A.D.D.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

MARCKOLSHEIM

RENFORCER ET RECONSTITUER LA TRAME DES CONTINUITÉS NATURELLES ET PAYSAGÈRES

Orientations d'aménagement

-  Préserver le potentiel agronomique et biologique de l'espace agricole
-  Continuité naturelle du canal du Rhône au Rhin à renforcer
-  Passerelle cyclable/piétonne à aménager
-  Itinéraire cyclable à aménager ou à conforter
-  Ancienne cité EDF : restauration des milieux naturels à promouvoir
-  RD424 : Grand itinéraire paysager à garantir

Protéger les sites riverains des cours d'eau et les bosquets

Extension de la gravière réalisée en respect des sites, des paysages et des milieux naturels

secteur de gravière : site à renaturer après exploitation

Protéger les massifs forestiers

Protection de la trame naturelle et boisée Nord-Sud de la forêt rhénane

Préserver un "couloir naturel ouvert" entre le site bâti et la forêt

Contenir la dispersion des constructions et la qualité du site de Mauchen

périmètre de protection rapprochée des forages AEP

Protection de l'île du Rhin

patrimoine industriel et hydraulique à promouvoir

le "Hameau du Rhin"

plate forme douanière à valoriser

Traitement paysager de l'entrée sur le territoire

ZONE D'ACTIVITE RHENANE

ZONE D'ACTIVITE RHENANE

R.D. 424



échelle : 1/24000

Avertissement : Ce document représente une illustration graphique du texte ci-avant, mais ne constitue pas un élément réglementaire du P.A.D.D.


PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

MARCKOLSHEIM
DYNAMISER L'ÉCONOMIE ET
PROMOUVOIR LE TOURISME

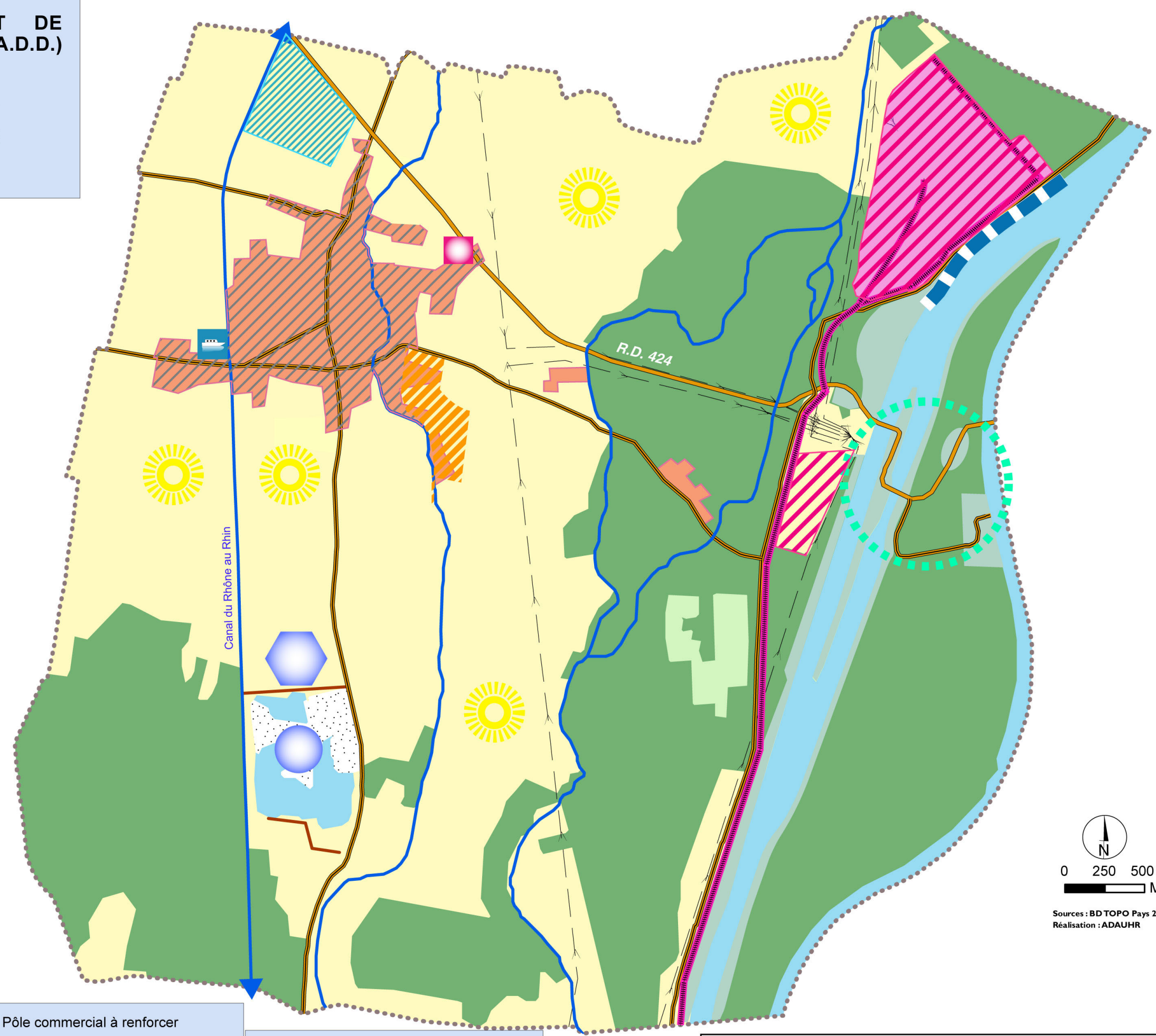
Etat existant

-  Route
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau
-  Ligne électrique
-  Gravière
-  Surface en eau
-  Espace bâti
-  Zones d'activités
-  Forêt
-  Prairie, friche
-  Espace agricole
-  Milieu artificialisé

Orientations d'aménagement

-  Zone d'activités communale à requalifier
-  Parc économique intercommunal à aménager
-  Affirmer et développer la vocation industrielle des terrains le long du Canal d'Alsace
-  Mise en valeur de la façade portuaire
-  Port de plaisance à aménager
-  Mise en valeur de la façade rhénane et de l'entrée de territoire
-  Conservation du potentiel économique et agronomique de l'espace agricole
-  Maintien et développement des activités commerciales et économiques compatibles avec le voisinage de l'habitat

-  Pôle commercial à renforcer
-  Autoriser et encadrer l'exploitation de la gravière
-  Prévoir l'extension de la gravière après renaturation du site initial



0 250 500
Mètres

Sources : BD TOPO Pays 2002 © IGN
Réalisation : ADAUHR

Avertissement : Ce document représente une illustration graphique du texte ci-avant, mais ne constitue pas un élément réglementaire du P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

MARCKOLSHEIM

RENFORCER ET STRUCTURER
MARCKOLSHEIM DANS SON ROLE DE
BOURG-CENTRE PAR LE DEVELOPPEMENT
DES SERVICES ET DES EQUIPEMENTS

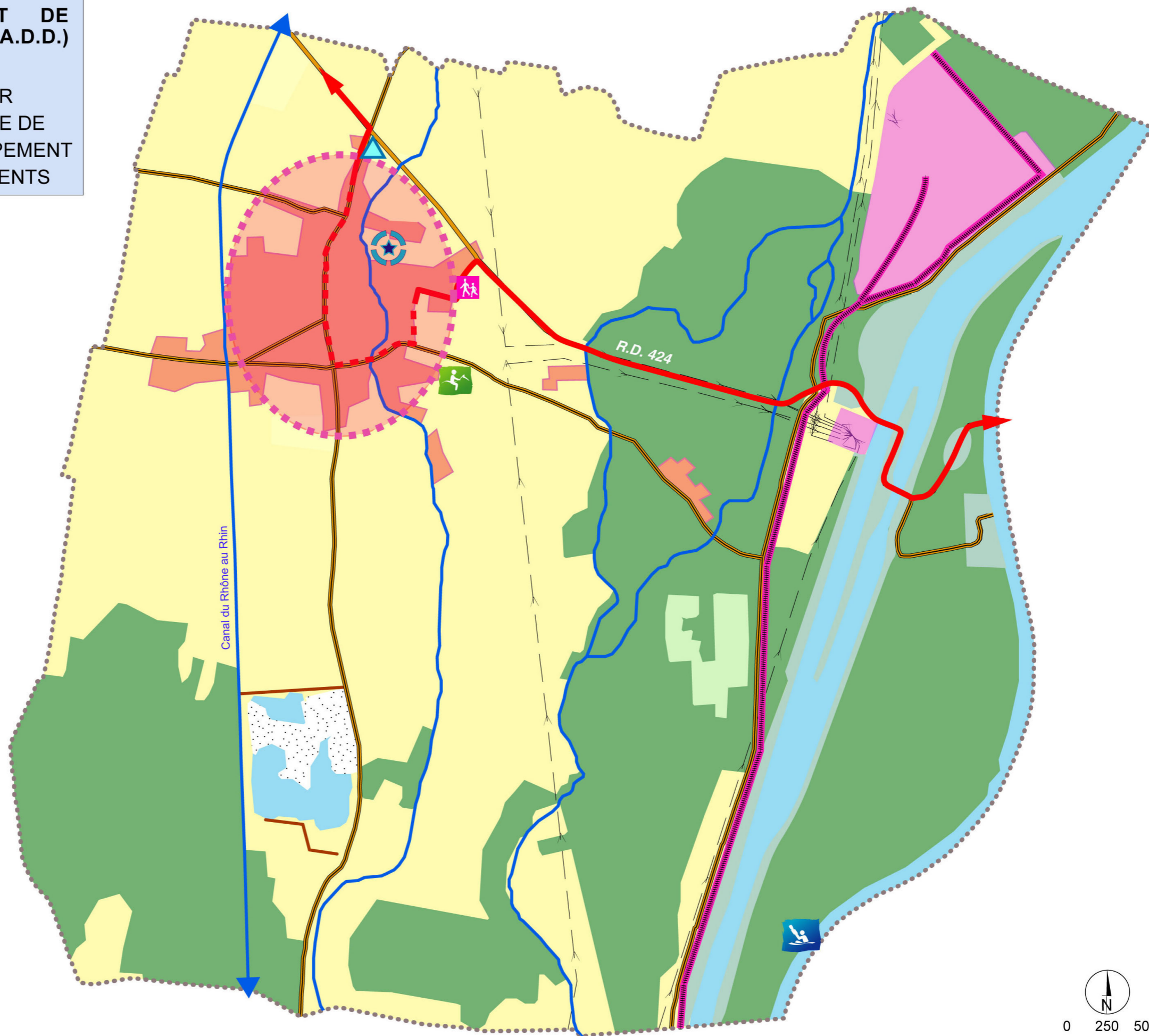
Etat existant

- Route
- Voie ferrée
- Cours d'eau
- Ligne électrique

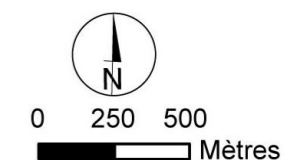
- Gravière
- Surface en eau
- Espace bâti
- Zones d'activités
- Forêt
- Prairie, friche
- Espace agricole
- Milieu artificialisé

Orientations d'aménagement

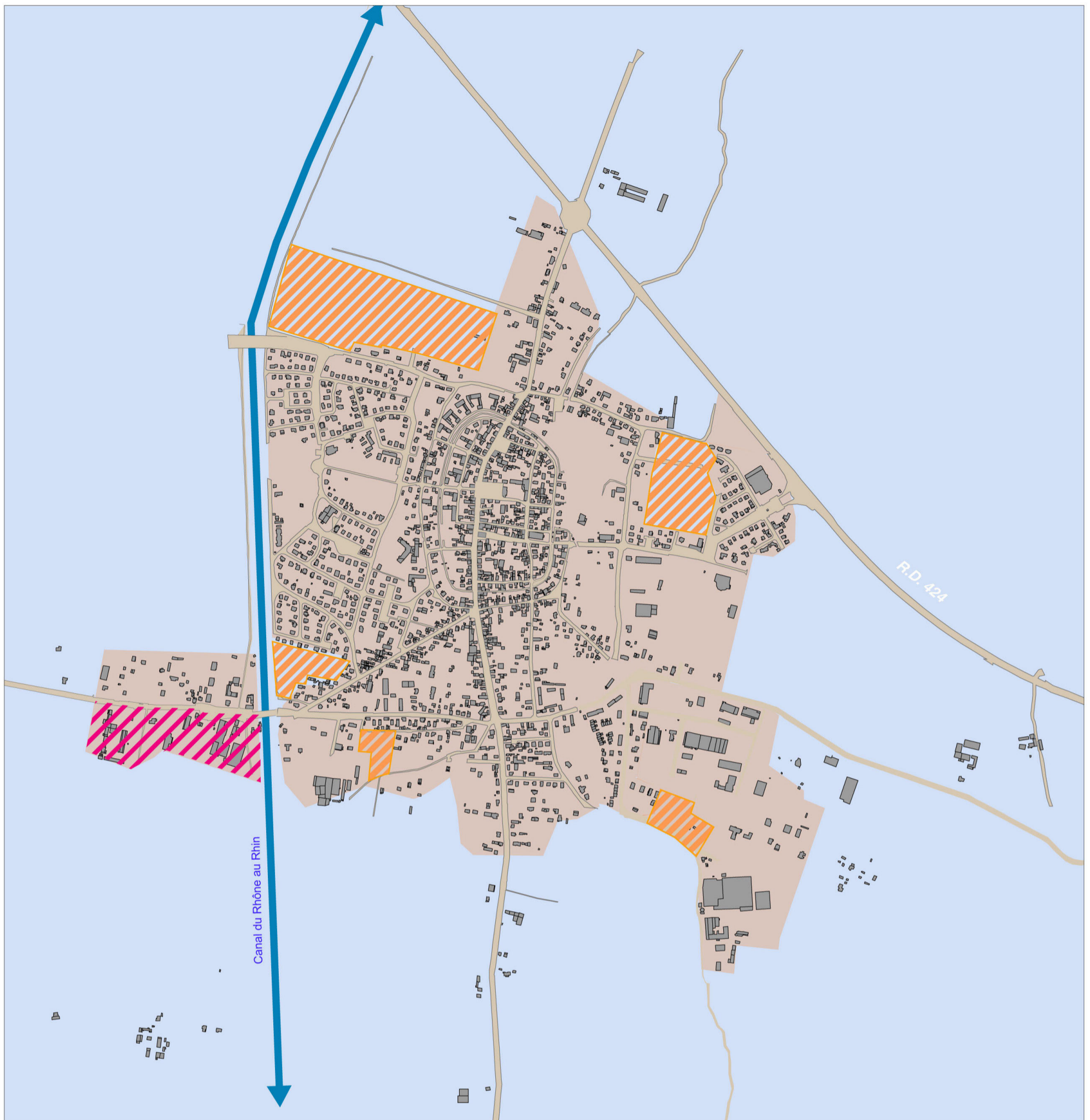
- Création d'un lycée
- Aménagement d'une nouvelle gendarmerie
- Mise en place d'équipements de niveau communal ou intercommunal
- Renforcement de la desserte ferroviaire
- Mise en place d'une desserte performante en transports en commun
- Favoriser l'évolution et l'adaptation des équipements publics présents
- Centre équestre à promouvoir
- Base nautique à promouvoir






Avertissement : Ce document représente une illustration graphique du texte ci-avant, mais ne constitue pas un élément réglementaire du P.A.D.D.



Sources : BD TOPO Pays 2002 © IGN
Réalisation : ADAUHR



Orientations d'aménagement

-  Extension urbaine à dominante d'habitat à moyen et à long terme
-  Zone urbaine existante : Réutilisation des logements vacants, réaffectation de bâtiments existants, optimisation du potentiel constitué par les espaces interstitiels
-  Secteur de renouvellement urbain

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

MARCKOLSHEIM
ASSURER LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE EN S'APPUYANT SUR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRE ET MAÎTRISÉ

Avertissement : Ce document représente une illustration graphique du texte ci-avant, mais ne constitue pas un élément réglementaire du P.A.D.D.



échelle : 1/12000