

---

---

## **VI. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES**

---

---

Les incidences du PLU sur l'environnement sont multiples. Certaines actions inscrites dans le document montrent des aspects positifs sur l'environnement, d'autres, des aspects plus négatifs, ou du moins difficilement neutralisables, même si des mesures compensatoires sont prévues dans le respect des objectifs de développement durable.

Il n'est pas évident de mesurer de manière précise les effets d'un PLU sur l'environnement. L'approche sera donc plus qualitative que quantitative.

### **I. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION FONCIERE ET L'AGRICULTURE**

---

---

#### **A) - CONSOMMATION FONCIERE**

---

Le développement de la commune en réponse aux besoins en logements et en emplois, les projets d'infrastructure et d'équipement qui accompagnent ce développement consomment de l'espace naturel et agricole. Les secteurs de développement futurs représentent 33,02 hectares d'espace prévus à l'urbanisation, dont 18,80 ha pour l'accueil des secteurs résidentiels, 9,27 ha à vocation d'activités et 4,95 ha à vocation d'équipements.

La Collectivité a souhaité anticiper les besoins futurs pour les vingt prochaines années en se donnant les moyens d'accueillir progressivement de nouveaux secteurs et en encadrant la manière dont ces secteurs s'urbaniseront.

Dans le respect du principe d'équilibre entre développement et préservation, le PLU de Kilstett a cherché à minimiser les incidences de ce développement sur la consommation foncière en optimisant l'usage du foncier consommé pour éviter le gaspillage.

Du point de vue de l'optimisation de l'utilisation du foncier, on peut noter que les orientations d'aménagement particulières et le règlement orientent le développement des extensions futures à dominante résidentielle vers des formes urbaines classiques mais également vers des formes urbaines plus compactes, plus denses, utilisant mieux l'espace consommé. Cette volonté s'exprime par l'organisation globale du site jusqu'à la règle d'implantation par rapport aux voies ou à la définition de la hauteur.

En réorientant le développement d'un pavillonnaire majoritaire vers des formes urbaines mixtes, on contribue pour une même réponse (et même une meilleure réponse) aux besoins de la population à limiter la consommation foncière.

De plus, le PLU a introduit la possibilité de densifier, dans des proportions raisonnables, le centre ancien en permettant de manière contrôlée la transformation et la restructuration des bâtiments anciens.

Le PLU comporte des réserves foncières destinées au développement de l'habitat. Ces secteurs s'urbaniseront progressivement en fonction d'un phasage établi et qui permettra l'ouverture d'un secteur à long terme uniquement à condition que celui à moyen terme soit entièrement réalisé.

Pour les secteurs d'activités, on trouve 9,27 ha de secteurs d'extension qui sont urbanisables.

Les 9,27 ha de zone d'activités futures, représentés par la zone IAUx2 et par une partie du secteur IAUx1 ont été maintenus au PLU car ils étaient déjà inscrits au POS de 1993 (INAx2) en secteurs d'activités futures et ils complètent une urbanisation déjà engagée avant l'approbation du SCOTERS. Le périmètre de la zone IAUx1 a été étendu vers le Sud- Est sans pour autant atteindre la RD 468.

Ces deux secteurs sont enclavés, entourés par une zone d'activités réalisée (UX3) se prolongeant par un secteur d'équipements (UE3) sur la moitié de leur périmètre. Les parcelles ne sont pas encore viabilisées mais les réseaux existants arrivent à la périphérie des zones. Par conséquent, au vue de la localisation de ces deux secteurs, leur superficie (3,87 ha pour IAUx1 et 5,40 ha pour IAUx2) totale n'est pas prise en compte dans les 5 ha de zones d'activités auxquels les communes bien desservies et équipées d'une gare ont droit.

La zone d'activités UX3 entourant les secteurs IAUx1 et IAUx2 a été créée avant la date d'approbation du SCOTERS (juin 2006) et le secteur de zone INAx2 existait au POS bien avant l'entrée en vigueur du SCOTERS.

Kilstett est répertoriée au SCOTERS comme une commune bien desservie par les transports en commun car elle est équipée d'une gare. Par conséquent, la Collectivité conforte une volonté déjà prise en compte par le POS, c'est-à-dire d'une part, de répondre aux besoins des artisans locaux souhaitant s'étendre en leur offrant des secteurs en dehors du village et d'autre part, de répondre aux besoins d'emplois dans la commune.

## **B) - AGRICULTURE**

---

La recherche de ces économies de foncier s'est faite pour préserver les espaces naturels, mais aussi pour limiter la disparition des espaces nécessaires à l'agriculture. En veillant au maintien de l'organisation parcellaire et à la desserte des exploitations, en veillant à limiter les extensions urbaines vers les secteurs occupés par des sorties d'exploitation, le PLU tente de concilier développement urbain et préservation des exploitations agricoles. L'ouverture d'une zone constructible pour les exploitations dans des conditions réalistes de viabilisation permet d'exprimer la prise

en compte des besoins de l'agriculture et cette zone permet aux exploitants installés dans ces secteurs de pérenniser leurs activités.

## II . INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

---

Le paysage a deux composantes essentielles à Kilstett : le paysage bâti, tel qu'il peut être perçu, et le paysage naturel ou agricole. Le premier peut aisément se décomposer entre perceptions lointaines et proches, tandis que le second relève plutôt d'une perception lointaine, d'ensemble.

Les incidences du PLU sur la perception lointaine du paysage bâti peut s'exprimer par la ligne de ciel du village, par les volumétries perceptibles en limite, par la vision du bâti depuis les infrastructures de déplacement ou le milieu naturel. Les principales atteintes présentes dans le bâti existant relèvent de l'impression de chaos générée par les édifices de fond de parcelle, par l'hétérogénéité des volumes ou au contraire par un front urbain homogène mais démesuré dans sa répétitivité, trop proche de l'infrastructure et sans aucun élément végétal amortisseur.

Pour le paysage proche, figurent parmi les incidences notables du PLU les ambiances de rue, les ambiances de quartier, la façon dont s'ordonnent les pleins ou parties urbanisées et les vides ou parties non urbanisées.

Ces incidences paysagères, aux deux échelles, ont fait très tôt l'objet d'une prise en considération par le PLU, au point qu'elles figurent assez largement dès le PADD.

Le PADD indique par exemple la volonté d'insérer paysagèrement les futures opérations d'urbanisation dans le paysage. Et lorsque les orientations particulières d'aménagement et le règlement sont déclinés, on retrouve régulièrement trace de cette volonté :

- choix des implantations de zones d'extension,
- implantation des formes urbaines en cohérence avec celles environnantes,
- recul par rapport aux infrastructures,
- végétalisation des marges avec les zones artisanales, d'équipements, agricoles ou naturelles,
- préoccupations liées aux fronts urbains,
- traitement des entrées de village,
- choix des hauteurs pour limiter l'impact sur la ligne de ciel,
- ...

On peut également citer la protection et le développement de la signature végétale du réseau hydrographique dans le Ried, à l'Ouest du ban communal, la protection d'éléments ponctuels (arbres isolés, alignements d'arbres)...

Les préoccupations liées à l'insertion paysagère des constructions sont omniprésentes, du PADD aux règlements de zone, en passant par les orientations d'aménagement.

La volonté de préserver les formes urbaines pré-existantes par exemple est exprimée au PADD, et se trouve à la source de la délimitation des zones urbaines. La Col-

lectivité a souhaité également gérer les transitions entre les formes urbaines par le biais des hauteurs, mais aussi des implantations, des volumes, des espaces libres. Toutes ces dispositions sont autant d'éléments qui traduisent cette volonté de veiller au paysage urbain.

Dans le village ancien, cette volonté de préservation de la cohérence architecturale et donc du paysage bâti est très forte. On la retrouve dans la gestion des hauteurs, des implantations et dans le réemploi des bâtiments et des volumes existants. On a trouvé ici le subtil équilibre entre développement / adaptation aux besoins et préservation du cadre bâti traditionnel.

Enfin, on peut également citer dans ce registre les mesures prises en entrée de village dans les orientations d'aménagement des secteurs d'extension futurs de l'habitat et des activités.

Les entrées de village sont soignées et valorisées par l'insertion végétale des extensions d'habitat (entrée Nord-Est) et d'activités (entrée Sud) prévues au PADD et aux orientations particulières d'aménagement.

Dans les futurs secteurs mixtes à dominante d'habitat (zones IAU), afin d'assurer une parfaite intégration des opérations, les hauteurs du bâti respecteront les hauteurs des constructions existantes adjacentes.

Des aménagements paysagers sont prévus pour toute nouvelle opération, les surfaces à réaliser allant de 20 à 30%, permettant l'insertion paysagère pour les zones d'activités et la création d'espaces verts pour les zones d'habitat.

De plus le PADD et les orientations d'aménagement particulières veillent à l'intégration paysagère des futures opérations d'extension de l'urbanisation (habitat, activités ou équipements). Au fur et à mesure de la réalisation des extensions, des fronts urbains verts en lisière villageoise seront créés afin d'atténuer la transition entre le tissu bâti et le milieu agricole ou naturel et d'insérer paysagèrement les nouveaux quartiers. Par conséquent, les fonds de parcelles devront être plantés d'arbres de haute tige ou d'arbustes d'essences locales afin d'atténuer la transition brutale entre milieux bâti et agricole et le verdissement des parcelles en zones d'activités et d'équipements est imposé aux orientations d'aménagement.

Dans la zone agricole, les hauteurs ont été limitées à 12 mètres au faitage pour les bâtiments agricoles et à 11 mètres au faitage pour les bâtiments d'habitation. Cette dernière est identique à la hauteur des parties agglomérées (UA, UB).

Dans le secteur A2, destiné à accueillir des sorties d'exploitations, les abords des constructions devront être plantés d'arbres pour atténuer leurs impacts visuels.

### III . INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

---

#### A) - FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

---

L'état initial de l'environnement a mis en évidence l'existence sur le ban communal de Kilstett de milieux naturels remarquables et fragiles qu'il y a lieu de préserver et de mettre en valeur (*cf. Etat Initial de l'Environnement*).

Les secteurs Nord et Nord-Ouest du ban communal, correspondant à la zone inondable de la Zorn et du Landgraben, milieu écologiquement riches, a été protégé par un classement au POS de 1993 en zone naturelle protégée. Afin de pérenniser la protection de ces milieux, le PLU reprend un classement identique (zone N1).

Le cours d'eau du Landgraben passe en limite Ouest du ban communal, il constitue un patrimoine hydrographique intéressant qu'il y a lieu de protéger. La préservation des ripisylves, notamment en milieux cultivés intensivement, va diminuer les intrants, éloigner les cultures des berges, ce qui entraînera une amélioration de la qualité de l'eau.

La préservation des zones inondables par le classement en zone naturelle «N» est un gage de qualité future pour la nappe phréatique. En effet, le rôle des champs d'inondation dans le rechargement de la nappe est essentiel.

Le PLU n'a pas de projet d'urbanisation dans cet espace naturel, il veille à la protection de ce vaste ensemble.

Seule la partie enclavée du ban communal, localisée à l'Ouest de l'A35, a été classée en réserve foncière inconstructible en l'état et destinée à des activités et équipements liés à l'autoroute et compatibles avec le risque d'inondation.

De part et d'autre des cours d'eau, des bandes vertes enherbées seront mises en place dans le cadre de la politique des bandes vertes du Conseil Général ; l'objectif étant de protéger ou de créer des ripisylves qui participeront à l'amélioration de la qualité de l'eau.

Le maillage de bosquets, de haies et de lambeaux forestiers vont assurer une meilleure protection de la zone humide du Ried et renforceront son rôle de corridor écologique et de zone de refuge.

La zone N4 est une zone naturelle qui comprend des terres agricoles et qui correspond à un espace touché par NATURA 2000. Quant à la zone N2 elle correspond au périmètre de protection rapproché du captage d'eau. L'objectif de ces classements en sous-secteurs de zone naturelle consiste à prendre en compte la vocation des sols en tenant compte des protections et contraintes qui s'appliquent à ces secteurs.

## B) - HAMSTER

---

Le PLU a veillé à préserver les espaces favorables au hamster identifiés dans l'état initial de l'environnement de l'urbanisation, soit par le biais d'une zone N, soit par une zone A.

Compte tenu de l'étendue du secteur favorable au grand hamster sur Kilstett, la recherche de l'équilibre entre réponses aux besoins des populations et préservation de l'environnement inscrit au fronton du code de l'urbanisme (L. 110) imposait que soient préservés les intérêts stratégiques de la commune, ainsi que de la région de Strasbourg. Ces éléments ont conduit la collectivité à faire figurer au PLU certains projets d'extension à moyen et à long terme sur des terrains appartenant a priori au milieu favorable au grand hamster.

Afin de préserver l'avenir et en application du principe de précaution, le PLU a toutefois pris des mesures de sauvegarde drastiques : les ensembles susceptibles d'entrer en conflit avec la protection du hamster, IAU et IIAU sont aujourd'hui inconstructibles.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée par une nouvelle procédure d'urbanisme, et celle-ci en tout état de cause devra prolonger l'analyse vis-à-vis du hamster et le cas échéant trouver les mesures compensatoires préalablement à leur urbanisation.

Les autres secteurs d'extension sont soit inclus dans l'urbanisation existante, soit situés sur des sites plutôt défavorables au grand hamster en raison de l'existence de sols peu propices ou de la proximité de la nappe phréatique.

A noter que le site à urbanisation future au Nord-Est (IAU1 et IIAU1) est situé en très grande partie sur des terrains favorables à la présence du hamster.

Les autres secteurs d'extension sont soit inclus dans l'urbanisation existante, soit situés sur des sites plutôt défavorables au grand hamster en raison de l'existence de sols peu propices ou de la proximité de la nappe phréatique.

## IV . INCIDENCES SUR LA SANTE PUBLIQUE

---

### A) - RISQUES

---

#### 1. Les risques naturels

La commune de Kilstett est soumise aux risques d'inondation de la Zorn et du Landgraben dans l'Ouest et le Nord-Ouest du ban communal. Le PLU a intégré dans sa stratégie de développement durable la présence de cette zone. Il a supprimé le projet d'extension empiétant sur les secteurs inondables en déclassant le secteur d'extension destiné à des activités futures (IINAx), prévu au POS de 1993, en zone naturelle (N1) protégée en raison du risque d'inondation. La majeure partie de l'Ouest du

ban communal soumise au risque d'inondation était classée en zone agricole (NC1) au POS de 1993 et a été déclassée en secteur naturel inondable protégé (N1).

Par contre le PLU a maintenu le secteur INAx1 du POS, correspondant à une aire de stationnement liée à l'autoroute, en le reclassant en secteur urbanisé (UE4) au PLU.

Mis à part le maintien de cette zone, tout l'Ouest du ban communal qui comprenait une zone IINAx au POS, a été reclassé en zone naturelle inondable (N1) qui demeure inconstructible en l'état et qui nécessitera de réviser le PLU pour être urbanisable. L'implantation d'activités dans cette zone nécessitera de tenir compte des règles liées au risque d'inondation et d'aménager des remblais.

Dans les zones urbaines existantes, le PLU a instauré à partir des études récentes un plan des risques justifiant une interdiction ou des restrictions au droit de construire. Celui-ci fait partie intégrante du règlement graphique et s'impose donc aux permis de construire. Il oblige les nouvelles constructions ou les extensions à respecter un certain nombre de principes pour limiter le risque :

- construire au-dessus de la cote de plus hautes eaux de la crue centennale,
- interdiction des remblais,
- interdiction de clôtures faisant obstacle à la libre circulation des eaux d'inondation,
- interdiction des installations de stockage de produits susceptibles de polluer (cuve à mazout,...),
- interdiction de réaliser des sous-sols.

Il n'existe pas d'autre risque naturel sur la commune, en dehors du risque sismique de fond du fossé rhénan, qui n'a pas de résonnance au niveau du PLU.

## **2. Les risques technologiques**

### **2.1. Prise en compte des risques liés au passage de l'oléoduc et de la ligne électrique haute tension**

Les risques liés à l'oléoduc et aux lignes électriques de 63 KV (C367 Reichstett-Rohrwiller et C340 Reichstett-La Wantzenau) ont été traduits par des mesures d'éloignement des constructions : marge de recul de part et d'autre de l'emprise des couloirs.

### **2.2. Prise en compte des risques liés au transport des matières dangereuses**

Les risques technologiques liés au transport de matières dangereuses par la route sont pris en compte, le PLU ayant éloigné tous ses projets d'extension de l'habitat de l'autoroute A35.

Le PLU a renforcé les réserves foncières mixtes à dominante d'habitat à proximité de la gare conformément aux préconisations du SCOTERS. Ce secteur, inconstructible en l'état au PLU, pourra s'ouvrir à l'urbanisation suite à une procédure de modification du PLU. Dans ce cas, un recul des constructions par rapport aux emprises

ferroviaires et l'implantation d'une bande verte plantée bordant la voie ferrée permettront d'atténuer les nuisances sonores liées au trafic ferroviaire.

## **B) - NUISANCES**

---

La principale nuisance sur le ban communal est représentée par le bruit lié aux infrastructures ferroviaire, routière et autoroutière.

Le développement des zones d'habitat se fait le plus possible à l'écart des sources de bruit (zone IAU1 et réserve foncière au Sud IIAU2). Quant à la réserve foncière située entre la voie ferrée et la RD 468 (zones IIAU1), un aménagement (rond point) inscrit aux orientations d'aménagement particulières, sera mis en place. Ce dernier aura une triple fonction d'entrée d'agglomération, d'entrée de zones et de réduction de la vitesse. Les nuisances sonores aux abords de la RD 468 seront ainsi atténuées.

Quant aux nuisances sonores liées au trafic ferroviaire, une bande verte plantée, bordant la voie ferrée, devra être mise en place dans le secteur de réserve foncière (zone IIAU1) lorsque ce dernier s'ouvrira à l'urbanisation suite à une procédure de modification du PLU.

Le PLU prévoit néanmoins une augmentation de la population de Kilstett à long terme en développant, de manière maîtrisée, la composante logement de son urbanisation. Cette croissance va augmenter le volume des déplacements dans la commune et donc a priori les nuisances sonores.

Pour éviter une forte augmentation des nuisances sonores avec l'arrivée de population nouvelle, des projets d'extension de l'urbanisation à long terme, à proximité de la desserte ferroviaire existante ont été mis en place. L'augmentation prochaine des cadencements des trains permettra d'améliorer la desserte de Kilstett. Ainsi le report des déplacements sur le mode ferroviaire limitera les nuisances sonores générées par le trafic routier. Quant au trafic ferroviaire, un écran vert de part et d'autre de la voie ferrée permettra d'absorber les nuisances sonores dues à l'augmentation des cadencements.

La création de nouvelles zones occupées par des activités implique inévitablement une augmentation du trafic routier (voitures ou poids lourds) sur la RD 468, mais il est difficile de l'évaluer ne connaissant pas les entreprises qui seront accueillies dans les futures zones d'activités.

Concernant la lutte contre le bruit, des bandes de 200, 100 et 30 mètres de part et d'autre des axes principaux potentiellement affectées par le bruit des véhicules seront soumises à des mesures de protection acoustique pour atténuer les nuisances.

Le PLU souhaite développer les déplacements piétons-cycles dans les zones d'extension futures comme dans le tissu bâti, en inscrivant au règlement une disposition stipulant que les voies nouvelles ou les rénovations complètes de voies existantes doivent comporter des dispositifs permettant une circulation sécurisée des deux-roues et piétons.



Quant aux nuisances liées au milieu agricole, le PLU a mis en place un secteur spécifique destiné aux sorties d'exploitations et aux activités agricoles. Ce secteur sera localisé en dehors du village, à l'Est du ban communal, et sera relativement éloigné des zones résidentielles existantes et futures.

## C) - POLLUTIONS

---

### 1. Pollutions de l'air

En dehors de la pollution de fond du fossé rhénan, les principales sources de pollution sont les émissions industrielles, notamment celles de la raffinerie et les déplacements automobiles. Les mesures prises pour limiter les effets en matière de nuisances sonores ont également vocation à limiter les effets du développement urbain sur l'air.

En ce qui concerne les zones d'activités, il est difficile d'évaluer l'impact des activités sur la qualité de l'air ne connaissant pas les entreprises qui seront accueillies. Il en va de même pour le trafic supplémentaire qui sera généré (voitures particulières ou poids lourds). Cependant les activités autorisées dans les secteurs IAUx1, IAUx2, à savoir des activités artisanales et/ou tertiaires ou commerciales, ne devraient pas dégrader la qualité de l'air.

Pour les zones d'habitat, les émissions sont plus difficiles à évaluer. Il faudrait connaître très exactement le mode de chauffage et les types de combustibles qui seront utilisés par chaque ménage. Ce qui à ce stade n'est pas possible.

Il reste cependant l'augmentation des gaz d'échappement des véhicules. Cela est difficilement quantifiable.

L'aménagement de la rue de Bettignies avec des îlots centraux réduit la vitesse et les incidences sonores des véhicules sur les constructions implantées en bordure.

La commune de Kilstett n'est pas soumise aux dispositions du PPA (Plan de Prévention Atmosphérique) qui ne porte que sur les communes de la CUS et la commune de Hoerd. Toutefois, la commune devrait bénéficier des effets du PPA en termes d'amélioration de la qualité de l'air. Le PPA vient de faire l'objet d'une consultation et d'une enquête publique et prévoit la prise en compte, dans les études d'impact associées aux futurs grands projets d'aménagement ou d'infrastructures, des constats et des propositions d'actions du PPA. Ces projets devront justifier :

- qu'ils ont pris en compte des solutions d'aménagement et des options technologiques permettant de limiter l'impact du projet en terme de pollution atmosphérique,
- qu'ils ne remettent pas en cause les objectifs de qualité de l'air à atteindre dans le cadre du PPA.

## 2. Eau

Les eaux de la Zorn et du Landgraben sont de meilleure qualité qu'autrefois, la vallée de la Zorn étant couverte par un Schéma d'Aménagement de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau (SAGEECE).

Cependant, la qualité des petits cours d'eau à faible débit se dégrade fortement lorsqu'ils reçoivent des effluents industriels et urbains. Ainsi, le tronçon du Landgraben situé entre la Raffinerie de Reichstett à l'Ouest et l'usine «LANXESS» à l'Ouest présente des eaux de qualité médiocre.

Afin de limiter les risques de pollution, le PLU a préservé la ripisylve des cours d'eau et des fossés, ce qui ne peut que contribuer à limiter la pollution de fond, notamment agricole. La préservation de la végétation rivulaire du Landgraben et des fossés présents dans l'Ouest du ban communal et leur valorisation éloignent l'urbanisation et donc les risques de rejets accidentels dans la rivière.

## 3. La gestion des eaux pluviales et usées

Construire implique toujours une création de surfaces imperméables générant une quantité d'eaux pluviales à écouler, voire à stocker.

Les extensions prévues pour les activités pourront être occupées par des bâtiments de vaste taille avec des toitures imposantes, générant ainsi de forts volumes d'eaux pluviales à gérer. La superficie de chaque terrain ou lot de construction doit être aménagée, à raison d'au moins 20% du terrain en espaces verts (20 à 30% pour les zones d'habitat). La moitié au plus de cette surface pourra être utilisée en parking, à condition d'être plantée d'arbres de haute tige pour quatre places de stationnement et être non imperméabilisée. Cela aura pour conséquence d'éviter les surcoûts de stockage d'eau pluviale liés à un apport supplémentaire en cas de pluies d'orage, dans le cadre de l'aménagement de la zone.