

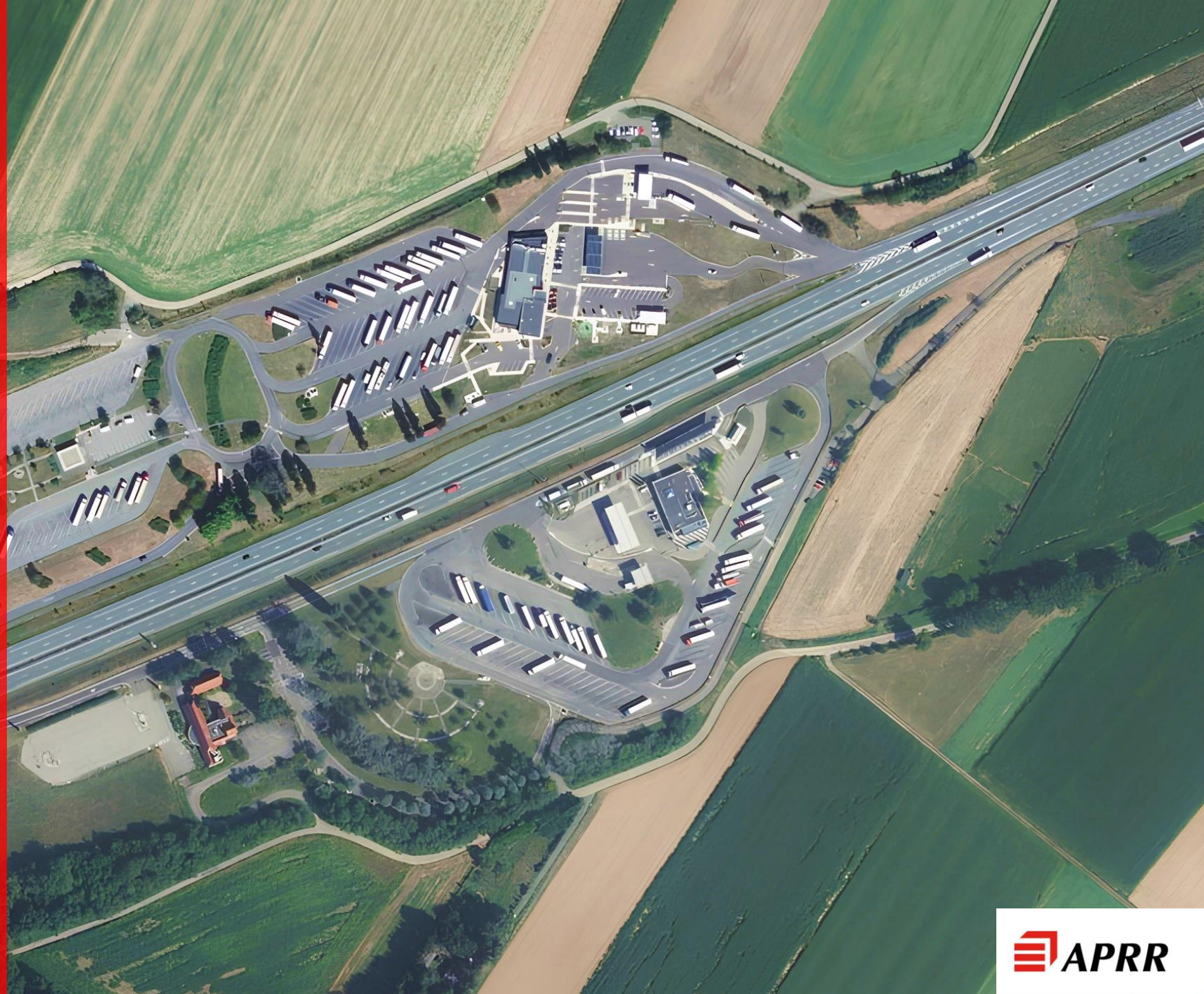
Autoroute A36

Aménagement sur l'Aire de Porte d'Alsace Sud

Parking sécurisé
pour les poids
lourds

**DOSSIER
DE CONCERTATION**

16.02.26



Sommaire



- 1. La concertation : pourquoi ? comment ?**
- 2. Le projet de parking sécurisé sur l'Aire de Porte d'Alsace Sud**
- 3. La nécessité d'une mise en compatibilité du PLUi**
- 4. Après la concertation**



La concertation Pourquoi ? Comment ?

Pourquoi une concertation?

La concertation a plusieurs objectifs :

- ✓ 1° **Inform**er le public et les acteurs du territoire des principales caractéristiques du projet et sur les modifications envisagées sur le document d'urbanisme en vigueur pour être en cohérence avec le projet ;
- ✓ 2° **Permettre** au public de formuler des observations et de poser des questions sur le projet et les principes de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) présentés ;

Pourquoi une concertation?

Une concertation du public est réalisée car :

- ❑ **Au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme**, le projet nécessite la mise en compatibilité du PLUi et cette mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale.
- ❑ Le projet est également soumis à évaluation environnementale au titre du code de l'environnement (article L121-15-1)
- ❑ **Au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme une concertation préalable (dite « facultative ») sur le projet est possible et prévaut sur celle de l'environnement.**
- ❑ **Le projet nécessite donc la réalisation d'une concertation qui porte sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme, en lien avec le projet de parking sécurisé.**

Qu'est-ce qu'une **MECDU** ?

La **mise en compatibilité d'un document d'urbanisme (MECDU)**, comme un PLU ou un SCOT, est une **procédure permettant de mettre en cohérence ce document vis-à-vis d'un projet d'intérêt général.**

La réalisation du projet de parking sécurisé pour poids-lourds (PSPL) de l'Aire de Porte d'Alsace Sud nécessite de faire évoluer le document d'urbanisme de l'intercommunalité de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (PLUi) pour le rendre compatible avec le projet.

La déclaration de projet permettra de reconnaître l'intérêt général du projet permettant ainsi cette mise en compatibilité.

Quels sont les **droits** garantis au public lors d'une concertation ?

- ✓ **Accéder aux informations pertinentes** sur la mise en compatibilité, permettant une participation effective ;
- ✓ **S'exprimer** sur la mise en compatibilité : les personnes concernées par les effets de la mise en compatibilité (riverains, élus, utilisateurs de l'aire, acteurs économiques, associations, etc) sont invitées à participer ;
- ✓ **Disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;**
- ✓ **Être informé de la manière dont le Maître d'ouvrage a tenu compte des observations.**

Quels sont les **porteurs de la concertation** ?

Le Maître d'ouvrage

- › Autoroutes Paris-Rhin-Rhône (**APRR**),
en charge du projet de PSPL, au nom et pour le compte de l'État.

La Communauté de Communes

- › Communauté de Communes de la **Vallée de la Doller et du Soultzbach**
en charge de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

La Commune

- › Commune de **Burnhaupt-Le-Bas**

Quelles sont les **modalités** de la concertation ?

La concertation est ouverte du 17 février au 17 mars 2026

Comment s'informer ?

- › Le présent dossier est disponible au **siège** de la **Communauté de Communes (CC) de la Vallée de la Doller et du Soultzbach**
- › **Adresse** : 9 place des Alliés 68290 Masevaux-Niederbruck
- › Sur le **site internet** : <https://www.cc-vallee-doller.fr>

Comment participer ?

- › Sur le **registre** mis à disposition au siège de la CC de la Vallée de la Doller et du Soultzbach
- › Sur le **site** de la collectivité : <https://www.cc-vallee-doller.fr>
- › Par **courrier** à adresser au 9 place des Alliés 68290 Masevaux-Niederbruck

The image features a large, semi-transparent blue number '2' on the left side, which is overlaid on an aerial photograph of a highway interchange. The background shows a multi-level highway structure with concrete pillars and metal guardrails. The surrounding landscape is green and rural, with some buildings visible in the distance under a blue sky with light clouds. A white rectangular box with a red border is positioned on the right side of the image, containing the main title text.

Le projet de parking sécurisé sur l'Aire de Porte d'Alsace Sud

Dans quel contexte s'inscrit le projet ?

- Ce projet vise à répondre aux **problématiques de transport des marchandises à l'échelle européenne**, notamment à la résolution du Parlement européen du 25 novembre 2021 sur la **sécurité des parcs de stationnement** pour camions et le règlement 2024/1679 du 13 juin 2024, sur les **orientations de l'Union pour le développement du réseau transeuropéen de transport**.
- ✓ Un **plan d'investissement mobilité a été signé entre l'Etat et APRR** (Décret du 30 janvier 2023) pour contribuer à améliorer le réseau autoroutier et aider les mobilités à évoluer sur ce réseau.
- ✓ Dans ce cadre, il est prévu la mise en œuvre de **5 Parkings Sécurisés Poids Lourds (PSPL)**, permettant l'accueil de 866 places poids lourds en renforçant la surveillance et la sécurité.

Pourquoi ce choix d'emplacement sur l'aire de Porte d'Alsace Sud ?

- ❑ Cet emplacement se trouve directement connecté à l'autoroute A36 qui accueille un trafic important, avec une part significative de poids-lourds, **circulant sur un corridor allant de l'Europe de l'Est à l'Europe de l'Ouest (France, Espagne, Portugal)**
- ❑ Cet emplacement se trouve dans un périmètre élargi de la zone d'attractivité de l'agglomération de Mulhouse **et à proximité des frontières allemande et suisse.**

Quels sont les **objectifs** de ce projet ?

- **Apporter des services liés à la sécurité:**
 - Vidéo-surveillance 24h/24, 7j/7 remontée à un PC
 - Parking surveillé physiquement la nuit, les WE et Jours Fériés par un gardien
 - Parking entièrement clôturé et équipé de détection automatique sur clôture
 - Parking interdit aux Transports de Matières Dangereuses (TMD)

Quels sont les **objectifs** de ce projet ?

Apporter des services pour l'accueil des chauffeurs poids-lourds:

- Snacking
- Espace détente intérieur / extérieur
- Sanitaires
- Douches
- Laverie / Sèche-linge
- Wifi

Et des services sur parkings :

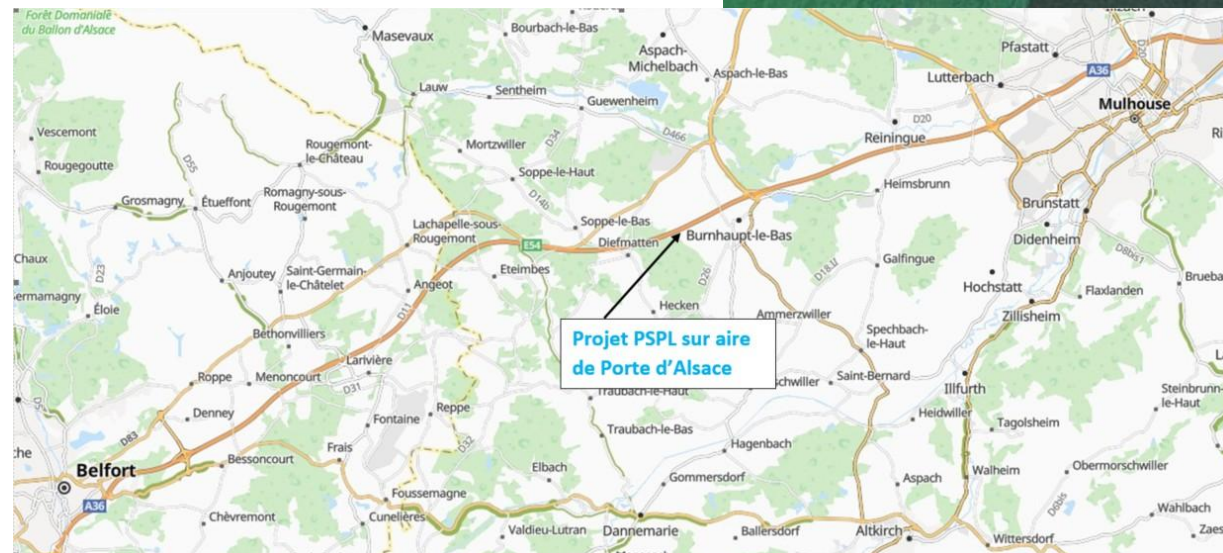
- Bornes électriques pour camions frigorifiques
- Bornes de recharge électriques



En quoi consiste le projet ?

- Le parking sécurisé se situe **intégralement dans les emprises du domaine autoroutier** (Aire de Porte d'Alsace Sud). Son accès se fait uniquement depuis l'Autoroute A36 (sens Beaune/Mulhouse). **Le parking réutilise notamment l'emplacement d'un ancien restaurant désaffecté.**
- A l'intérieur de l'Aire, le parking est **entièrement clôturé, protégé par vidéo-surveillance et gardiennage, avec un accès payant.** Le parking est organisé avec:
 - ❑ une **zone de stationnement et de circulation pour les poids lourds**, ainsi qu'un cheminement piéton dédié aux chauffeurs. Il est prévu de recouvrir les stationnements **d'ombrières photovoltaïques** ;
 - ❑ un **bâtiment « accueil / sanitaires »**, regroupant l'ensemble des services proposés aux chauffeurs routiers ;
 - ❑ des **espaces verts ainsi que des aménagements de loisirs et paysagers.**

Quelle est la **localisation** du projet Porte d'Alsace Sud ?



Quels sont les **bénéfices** attendus du projet ?

- **Répondre à la demande en organisant le stationnement** en créant 866 places de parking sécurisé PL sur le réseau autoroutier géré par APRR, dont 179 places sur le PSPL de Porte d'Alsace Sud ;
- **Sécuriser** le transport de marchandises ;
- **Lutter contre le stationnement sauvage** des poids-lourds, source d'insécurité et de nuisances ;
- **Renforcer la sécurité et améliorer les conditions de vie** des chauffeurs poids-lourds, en leur apportant de nouveaux services.



La nécessité d'une mise en compatibilité du PLUi

Le projet dans les documents d'urbanisme

- ❑ Le projet s'inscrit dans le territoire du Schéma de Cohérence Territorial (**SCOT**) du Pays Thur Doller approuvé le 18/03/2014.
 - › Le SCoT est constitué du **rapport de présentation**, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**) et du Document d'Orientation et d'Objectifs (**DOO**).
 - › Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**) **s'appliquent au projet**.
 - › Les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (**DOO**) **s'appliquent au projet**.



La **compatibilité** du projet avec le SCOT

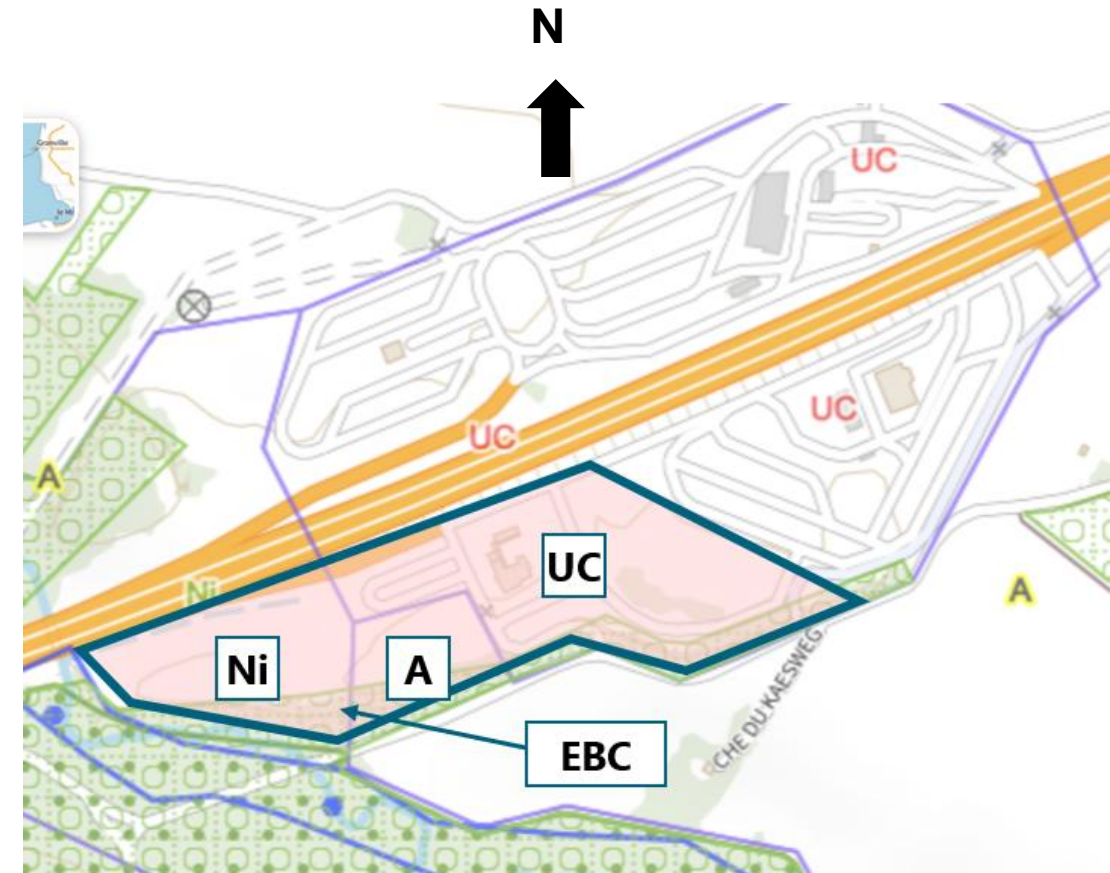
- ❑ Sur le **PADD** : le site projeté ne s'inscrit pas sur des parcelles **agricoles** cultivées constituant un **enjeu** à l'échelle du SCOT, il soigne la qualité des milieux et des **paysages**. Il répond aux enjeux de l'efficacité **énergétique** du bâti neuf, développe les énergies **renouvelables** et préserve et gère durablement la ressource en **eau**.
 - ❑ Sur le **DOO** : le site projeté ne s'inscrit pas sur des parcelles **agricoles** cultivées constituant un **enjeu** à l'échelle du SCOT, il préserve la qualité **paysagère** existante et garantit une **harmonie entre développement et préservation du paysage et biodiversité**. Il favorise le développement de bâtiments de **qualité environnementale** et des **énergies renouvelables**.
- ✓ **Le projet est compatible avec les orientations et objectifs du SCOT.**

Le projet dans les documents d'urbanisme

- ❑ Le projet s'inscrit dans le territoire régi par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Vallée de la Doller et du Soultzbach approuvé le 15/06/2022.
- ❑ Le PLUi est constitué :
 - › d'un **rapport de présentation**, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**), d'un **règlement** écrit et graphique et des annexes.
- ❑ Le projet est compatible avec les OAP et les objectifs du PADD.

Le projet dans les documents d'urbanisme

- ❑ Concernant le plan de zonage et le règlement associé :
 - › Les parties Est et Nord du projet sont en **Zone urbaine de développement commercial (UC)**.
 - › La partie Sud du projet est en **Zone Agricole (A)**.
 - › La partie ouest du projet est en **Zone Naturelle (Ni)**.
 - › La frange à l'extrémité Sud du projet est en **Espace boisé classé (EBC)**.



La **compatibilité** du projet avec le PLUi

- ❑ Sur le règlement de la **zone urbaine de développement commercial (UC)** : les aménagements liés au projet ne rentrent pas dans les conditions et utilisations du sol admises dans le règlement.
 - ❑ Le règlement de la zone UC n'est pas compatible avec le projet car il ne constitue pas une activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. **Il est destiné aux équipements collectifs et services publics.**
- ✓ **Une mise en compatibilité du PLUi est donc nécessaire et nécessite une modification du règlement écrit (articles UC. I.1 et I.2).**

La **compatibilité** du projet avec le PLUi

- ❑ Sur le règlement de la **zone agricole (A)** : les aménagements liés au projet ne rentrent pas dans les conditions et utilisations du sol admises.
- ❑ La zone A n'est pas compatible avec le projet car la Communauté de communes relève une impossibilité de l'exercice d'une activité agricole ou pastorale après construction du PSPL sur la parcelle de l'aire de service.
- ✓ **Une mise en compatibilité du PLUi est donc nécessaire.**
- ✓ **Pour la réalisation du projet, une modification du règlement graphique est sollicitée (extension de la zone UC en lieu et place de la zone A).**

La **compatibilité** du projet avec le PLUi

- ❑ Sur le règlement de la **zone naturelle et forestière (Ni)** : les aménagements liés au projet ne rentrent pas dans les conditions et utilisations du sol admises.
 - ❑ La zone Ni n'est pas compatible avec le projet car la Communauté de communes relève que des mesures de compensation seront mises en œuvre pour traiter les impacts résiduels à la sauvegarde des espaces naturels.
-
- ✓ **Une mise en compatibilité du PLUi est donc nécessaire.**
 - ✓ **Pour la réalisation du projet, une modification du règlement graphique est sollicitée (extension de la zone UC en lieu et place de la zone Ni).**

La **compatibilité** du projet avec le PLUi

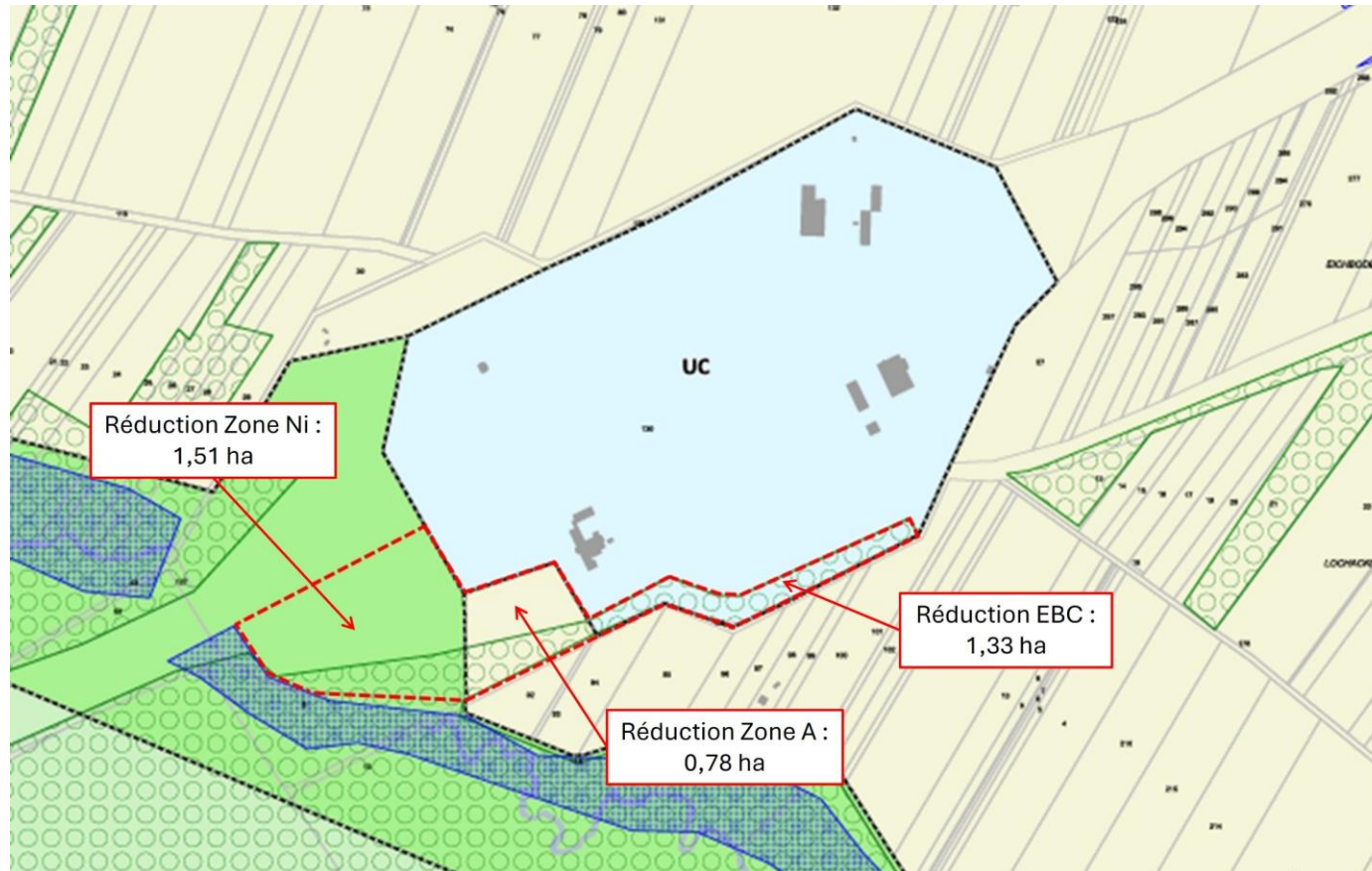
- ❑ Sur le règlement des **espaces boisés classés (EBC)** : ce classement ne permet pas de changement d'affectation ou n'autorise pas tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- ❑ La présence de l'EBC n'est pas compatible avec le projet.
- ✓ **Une mise en compatibilité du PLUi est donc nécessaire.**
- ✓ **Cette mise en compatibilité porte sur le déclassement de la partie de l'EBC incluse dans l'aire existante de Porte d'Alsace Sud.**

Synthèse de la **compatibilité** du projet avec le PLUi

- La réalisation du projet de PSPL nécessite une mise en compatibilité du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach sur la commune de Burnhaupt-Le-Bas :
 1. Le **déclassement de la zone A, Ni et EBC** dans l'enceinte du DPAC au niveau de l'aire de service de Porte d'Alsace Sud entraînant la modification du règlement graphique du PLUi : suppression de la zone A et Ni et l'élargissement de la zone UC et suppression l'EBC.
 2. La **modification du règlement écrit** de la zone UC du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (articles UC.I.1 et UC.I.2).

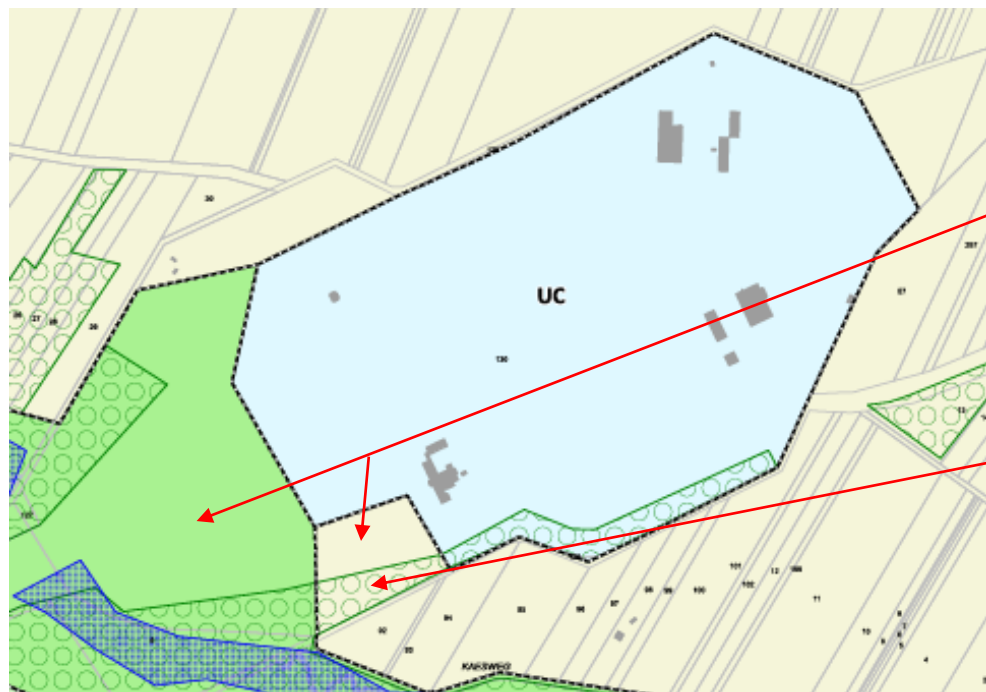
Synthèse de la **compatibilité** du projet avec le PLUi

Surfaces concernées par la MECPLUi :



Synthèse de la **compatibilité** du projet avec le PLUi

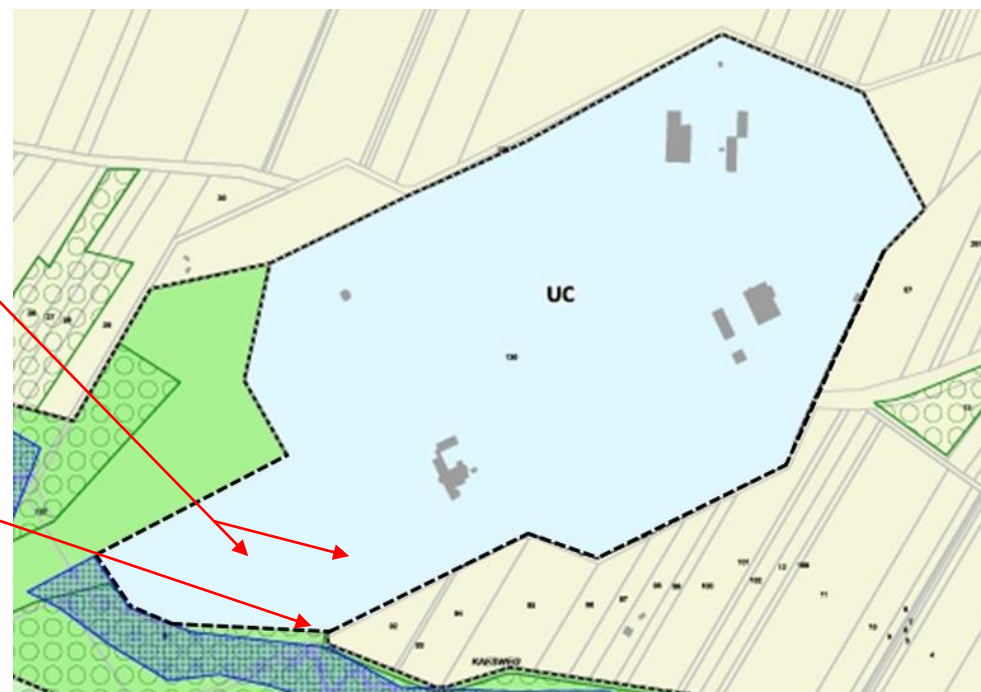
Modification du règlement graphique du PLUi de la vallée de la Doller et du Soultzbach :



Situation actuelle

Suppression de la zone A
et de la zone NI à l'Ouest
de l'aire de service

Modification de l'EBC
au Sud de la parcelle 130

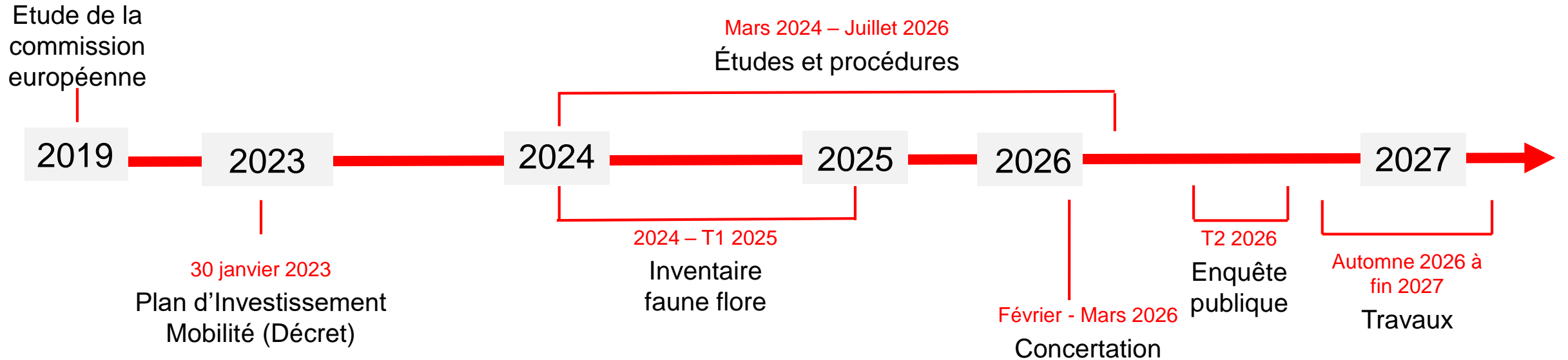


Situation future



Après la concertation

Planning prévisionnel



L'enquête publique

- ❑ Le projet fera l'objet d'une **enquête publique unique** portant sur la modification nécessaire du document d'urbanisme et sur l'évaluation environnementale du projet, conformément à l'article L122-14 du code de l'environnement.
- ❑ La **déclaration de projet portée par la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach** emportera mise en **compatibilité du PLUi**.