

1. LOCALISATION ET CONTEXTE GÉNÉRAL

1.1. LOCALISATION DU PROJET

Le projet se situe sur les bans communaux de Drusenheim (code INSEE : 67106) et Herrlisheim (code INSEE : 67194), dans le département du Bas-Rhin, à environ 20 km au nord-nord-est de Strasbourg.

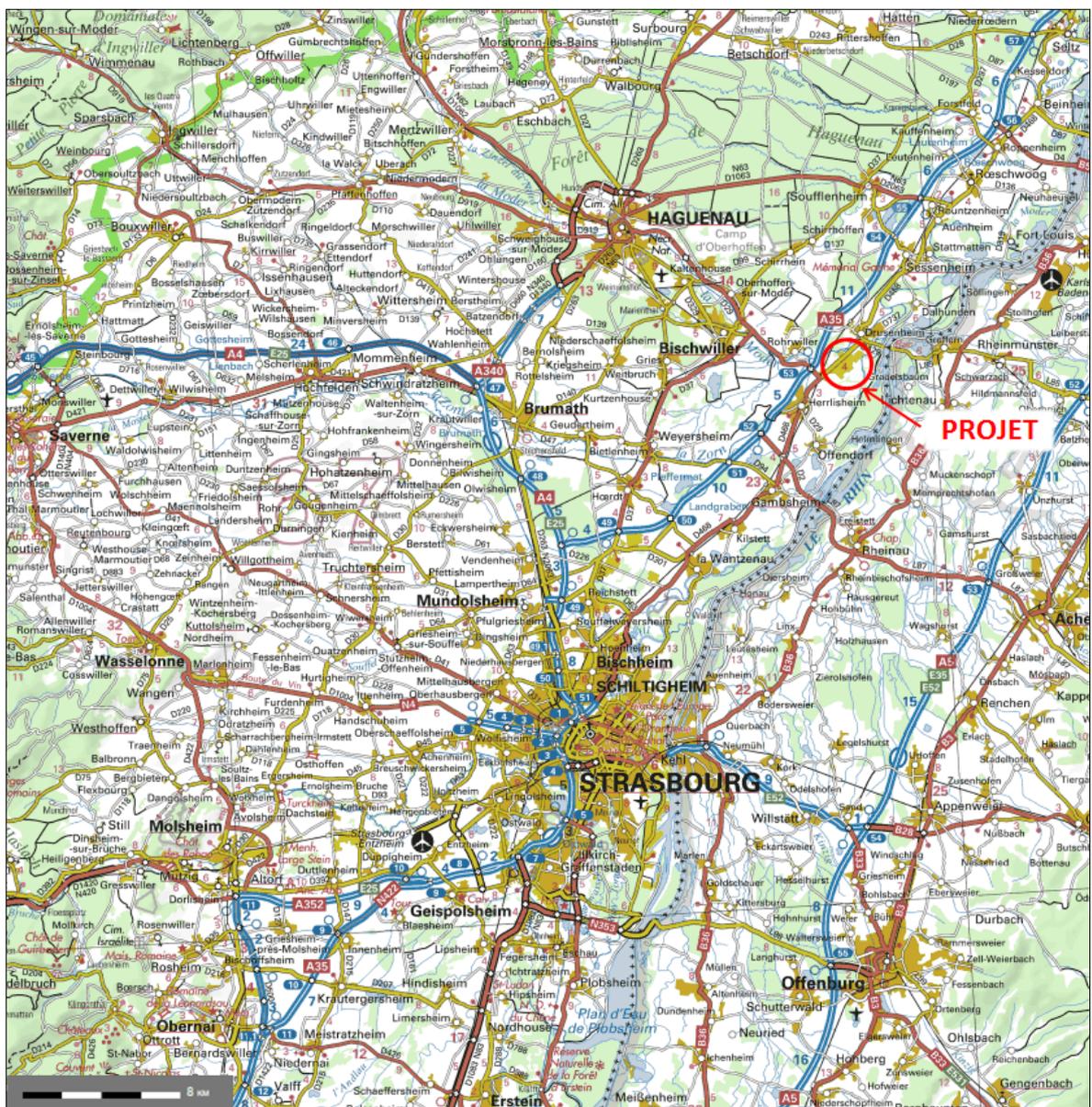


Fig. 1. Localisation générale du projet

Il concerne une surface d'étude d'environ 250 ha, dont 120 ha seront aménagés dans le cadre de la future ZAE.

Le périmètre du projet de la ZAE correspond à une friche industrielle située à l'interface des bancs communaux de Drusenheim-Herrlisheim. Il s'agit d'un espace artificialisé depuis des décennies (ancienne raffinerie de Total) qui a perdu sa vocation agricole initiale.

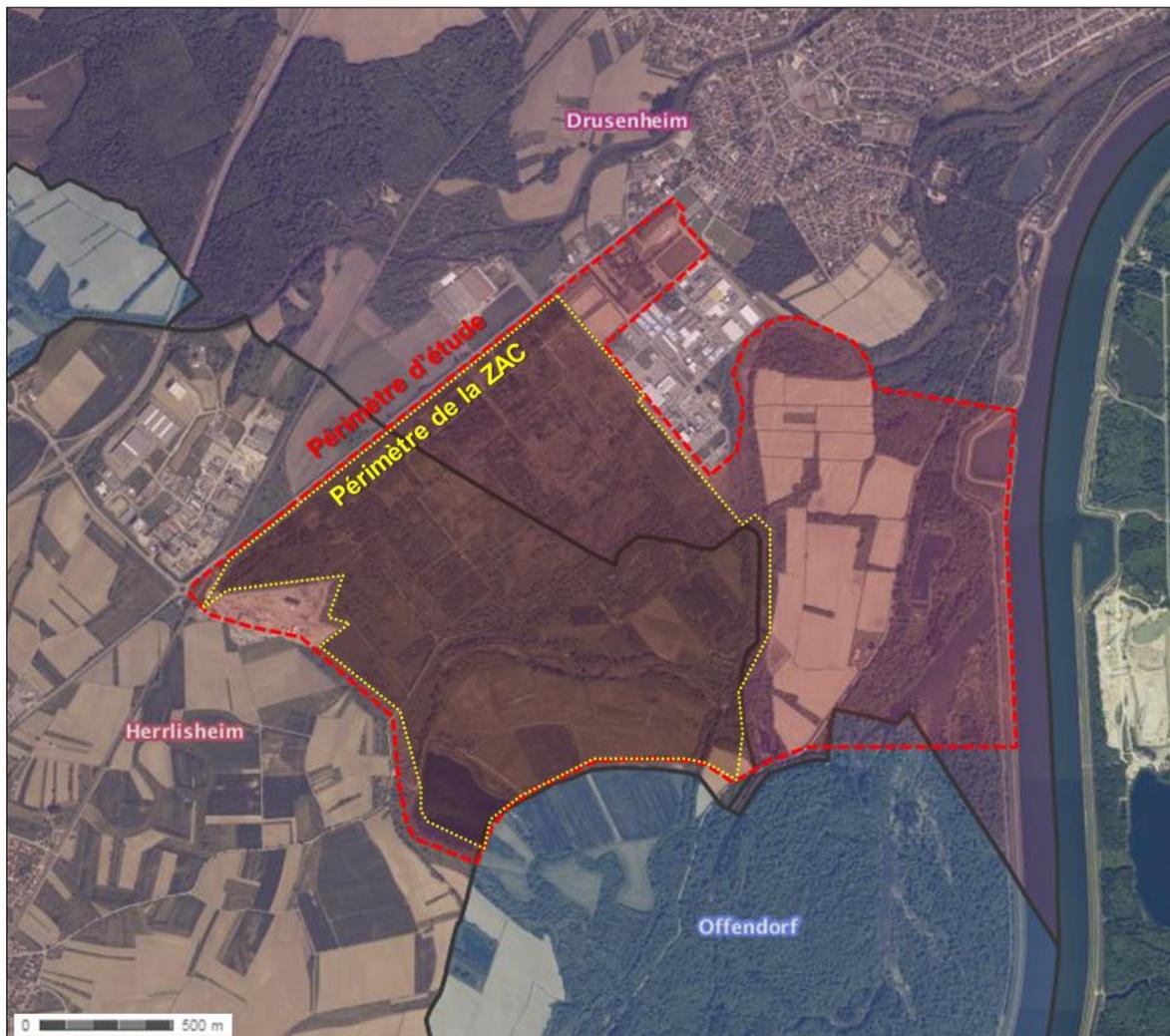


Fig. 2. Localisation du projet (source : Géoportail)

Deux périmètres ont été définis :

- Le **périmètre de la ZAC** correspond au périmètre aménageable.
- Le **périmètre d'étude** élargi correspond au périmètre de réflexion. Dans ce périmètre pourront être mises en place les éventuelles liaisons vers le Rhin, les mesures compensatoires... etc.

L'ensemble du foncier concerné par le projet est **propriété de la Communauté de Communes du Pays Rhénan**.

1.2. CONTEXTE GÉNÉRAL DU PROJET

L'aménagement de la Zone d'Activité Économique (ZAE) de Drusenheim-Herrlisheim, par la Communauté de Communes du Pays Rhénan, doit permettre de créer les conditions d'une ré-industrialisation du site de l'ancienne raffinerie de Strasbourg, dont l'exploitation a cessé en 1984.

Du fait de sa localisation, à proximité de l'Allemagne et du Rhin, et de ses dessertes existantes par route (accès direct depuis l'A35) ou voie ferrée (présence du rail à l'entrée sud du site), le site dispose d'un fort potentiel de développement économique et industriel et représente aussi un enjeu de structuration économique du territoire de la Bande Rhénane Nord. Il doit ainsi contribuer à l'image d'un territoire dynamique et attractif.

Le souhait de la Communauté de Communes du Pays Rhénan est de réaliser une ZAE dédiée aux activités industrielles mais également aux activités tertiaires de services à l'industrie et aux activités artisanales, dans le but de créer une offre diversifiée de foncier.

Ce projet revêtant une dimension régionale, de par sa taille et sa localisation, la Communauté de Communes du Pays Rhénan souhaite le réaliser en partenariat avec la Région, chef de file et acteur incontournable du développement économique.

Le site s'inscrivait dans la politique départementale de développement de plateformes départementales d'activités (PFDA) permettant l'accueil de nouvelles grandes entreprises industrielles ou logistiques.

Ces plateformes d'activités viennent s'articuler autour des zones existantes et des zones intercommunales en projet.

Cinq plateformes départementales d'activités sont déjà opérationnelles :

- la plate-forme d'activités d'Alsace Centrale à Dambach-la-Ville,
- la plate-forme départementale d'activités d'Alsace Bossue à Thal-Drulingen,
- la plate-forme départementale d'activités du Martelberg à Saverne-Monswiller.
- la plate-forme départementale d'activités de la région de Brumath,
- la plate-forme départementale d'activités du Port de Lauterbourg.

Le site de l'ancienne raffinerie de Drusenheim-Herrlisheim viendrait alors compléter l'inventaire de plateformes départementales d'activités.

Suite aux réformes territoriales (loi NOTRE), le département ne peut plus intervenir sur le développement économique, compétence de la Région, et la politique des PFDA a disparu.

Compte tenu de l'ancienne activité du site, et suite aux travaux de dépollution réalisés, le site est considéré comme aménageable au vu de l'arrêté préfectoral de servitudes du 12/10/2004, même si la présence de terres impropres, d'hydrocarbures notamment, reste encore à gérer ponctuellement.

Le site se caractérise également par la présence à proximité immédiate de deux établissements classés SEVESO, seuil haut, faisant l'objet de Plans de Prévention des Risques Technologiques : l'entreprise Rhône Gaz, au sud, ainsi que l'entreprise DOW, au nord, qui souhaite potentiellement se développer.

Le site est également concerné par de nombreux enjeux environnementaux (zones humides, Natura 2000...).

1.3. RAPPEL DU PASSE INDUSTRIEL DU SITE

Le périmètre d'étude comprend le site de l'ancienne raffinerie, ainsi que les terrains alentours : parcelles agricoles de la Gutlach, zone naturelle à l'Est.

Il convient de rappeler le caractère anthropique fort du site de l'ancienne raffinerie ; en effet, les terrains ont fait l'objet d'une activité de raffinage de pétrole entre 1963 et 1984.

Les travaux de démantèlement du site à la fin des années 80, puis la recolonisation du site par la faune et la flore, ont masqué les traces des anciennes activités humaines. **Pourtant, ces activités sont directement à l'origine de nombreux milieux rencontrés sur place.**

On retrouvera, par exemple, des prairies sèches générées par des remblais drainants historiques de plateforme, ou des mares à Crapaud calamite créées par un déficit de matériaux ponctuel lors des remblaiements.

Les photos historiques ci-après rappellent l'occupation du site de l'ancienne raffinerie du temps de son exploitation, il y a 35 ans.



Fig. 3. Vue historique de Rhône Gaz (au premier plan) et de la raffinerie depuis le Sud-Ouest



Fig. 4. Vue historique de la raffinerie depuis le Nord-Ouest (RD468 au premier plan)



Fig. 5. Vue historique de la raffinerie depuis le Sud (au fond : ville de Drusenheim)

1.4. OBJECTIFS DU PROJET

Au titre de ses compétences en matière de développement économique et d'aménagement de son territoire, la Communauté de Communes du Pays Rhénan a décidé de développer une Zone d'Activités Économiques sur l'emprise foncière de l'ancienne raffinerie.

L'objectif principal du projet est donc de requalifier ce site en une nouvelle zone diversifiée de foncier économique (logistique, industrie, services à l'entreprise), en compatibilité avec les prescriptions des différents documents d'orientations d'aménagement du territoire (SCOT, PADD, PLU, PDU, SAGE, SRCE, PPRI, PPRt, Charte de Développement de l'Alsace du Nord, Schéma d'aménagement transfrontalier de l'espace PAMINA, etc...).

Cette démarche nécessitera d'engager des réflexions techniques et économiques en termes de diagnostic et de prospectives à des fins de déposer un dossier de création puis de réalisation de ZAC.

Le projet est très pertinent au regard des lois Grenelle de l'environnement et notamment des objectifs de limitation de consommation des emprises foncières puisqu'il s'agit d'une requalification d'une ancienne friche sans consommation d'espaces agricoles ou naturels. D'après le SCOT, la friche de Drusenheim-Herrlisheim représente en surface près de 86% des friches urbaines recensées sur le territoire de la Bande rhénane Nord, renforçant l'intérêt majeur de cet aménagement et de son potentiel d'attractivité à l'échelle de ce territoire. Il s'agit d'un projet structurant à l'échelle départementale.

Le projet vise cinq objectifs:

- Proposer une offre diversifiée de foncier économique, dans une zone porteuse d'industries
- Atteindre un objectif quantitatif de foncier cessible, à hauteur de 80% de la surface aménageable,
- Apprécier la prise en compte des dépollutions résiduelles et des servitudes liées à l'ancienne occupation du site,
- Favoriser l'intermodalité de la zone, dans une perspective de développement durable, tout en encourageant aussi la poursuite du maillage du territoire en circulations douces (voies cyclables), avec des connexions avec l'Allemagne
- Renforcer la qualité urbaine et l'image d'entrée de ville de la zone au sein d'un territoire dynamique et attractif en préservant ses ressources naturelles et sa biodiversité

Ces objectifs ne sont pas incompatibles ; ils pourront être atteints par une approche méthodique en vue de proposer un schéma d'aménagement d'ensemble cohérent, efficace et évolutif.

Le site s'inscrit déjà dans un environnement d'activités existantes comprenant, outre le terrain de la raffinerie, le site de Rhône Gaz, la zone industrielle de Herrlisheim, la zone de l'entreprise CADDIE, la zone de l'entreprise DOW, les zones industrielles Herdlach I et II.

Ce tissu artisanal et industriel pourrait cibler des opportunités de développement de son activité ou favoriser l'implantation de nouvelles entreprises partenaires