



Aménagement de la ZAE de Drusenheim-Herrlisheim

MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE

DIAGNOSTIC DU SITE

Mandataire



ARTELIA
ARTELIA Ville & Transport
Agence de Strasbourg
15 Avenue de l'Europe
67300 SCHILTIGHEIM
Tel. : +33 (0)3 88 04 04 00
Fax : +33 (0)3 88 56 90 20

Co-traitants

Atelier Villes & Paysages
 **VILLES & PAYSAGES**
Office de Génie Ecologique (OGE)
 **O.G.E.**
OFFICE DE GÉNIE
ÉCOLOGIQUE

Sous-traitants

Katalyse
 **Katalyse**
STRATÉGIE & DÉVELOPPEMENT
WPI conseil
 **WPI** Conseil
PROGRAMMATION
& ASSISTANCE À MAÎTRE D'OUVRAGE



Indice :	Etabli par :	Le :	Vérfié par :	Le :	Remarques
A	A. PAILLET	15/07/2016	G. GIRAUD	22/07/2016	Version initiale
B	A. PAILLET	28/10/2016	G. GIRAUD		Mise à jour diagnostic environnemental
C	A. PAILLET	09/01/2017	G. GIRAUD		Modification diagnostic environnemental suite demande MOA
D	A. PAILLET	02/02/2017	G. GIRAUD	03/02/2017	Modification diagnostic environnemental suite demande MOA
E					

SOMMAIRE

1. LOCALISATION ET CONTEXTE GENERAL	1
1.1. LOCALISATION DU PROJET	1
1.2. CONTEXTE GENERAL DU PROJET	3
1.3. RAPPEL DU PASSE INDUSTRIEL DU SITE	4
1.4. OBJECTIFS DU PROJET	6
2. DIAGNOSTIC URBAIN ET PAYSAGER	7
2.1. CONTEXTE URBAIN	7
2.1.1. UN BON NIVEAU DE DESSERTE	9
2.1.2. VISIBILITE / VITRINE	10
2.2. PERCEPTIONS PAYSAGERES	11
2.2.1. LE PAYSAGE	11
2.2.2. LA FORME URBAINE / OCCUPATION DES SOLS	13
2.2.3. TRAITEMENT DE LA RD468	13
2.3. URBANISME REGLEMENTAIRE	15
2.3.1. QUE DIT LE SCOT?	15
2.3.2. LE PLU DE DRUSENHEIM	16
2.3.2.1. 1AUX	16
2.3.2.2. 2AUX	16
2.3.3. LE PLU DE HERRLISHEIM	16
2.3.4. LE PLU DU PAYS RHENAN (EN COURS D'ELABORATION)	16
2.3.5. LA ZAC / DOSSIER DE SUPPRESSION DE ZAC	17
2.4. AUTRES PROJETS DE DEVELOPPEMENT URBAIN A PROXIMITE DU SITE	19
2.4.1. LA ZACOM DE HERRLISHEIM-DRUSENHEIM (ZONE D'AMENAGEMENT A VOCATION COMMERCIALE)	19
2.4.2. LA ZONE D'ACTIVITE HERDLACH 2	20
2.4.3. LE PROJET D'EXTENSION DE DOW	21

2.5. SYNTHÈSE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX	21
3. DIAGNOSTIC TECHNIQUE	22
3.1. RELIEF ET CLIMAT	22
3.1.1. TOPOGRAPHIE	22
3.1.2. CONTEXTE CLIMATIQUE	23
3.2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE	24
3.2.1. OCCUPATION DES SOLS	24
3.2.2. CONTEXTE GEOLOGIQUE	25
3.2.2.1. Carte géologique	25
3.2.2.2. Lithologie	26
3.3. HYDROLOGIE ET HYDROGEOLOGIE	27
3.3.1. HYDROLOGIE	27
3.3.1.1. Hydrographie	27
3.3.1.2. Qualité des eaux superficielles	28
3.3.2. HYDROGEOLOGIE	30
3.3.2.1. Caractéristiques piézométriques générales	30
3.3.2.2. Evaluation du battement piézométrique	31
3.3.2.3. Qualité des eaux souterraines	32
3.3.2.4. Périmètres de protection	33
3.4. ACCESSIBILITE	35
3.4.1. RESEAUX VIAIRES	35
3.4.2. RESEAUX DE VOIES FERREES	36
3.4.3. RESEAU FLUVIAL	37
3.5. DESSERTE EN RESEAUX DIVERS DU SITE	38
3.5.1. RECENSEMENT DES RESEAUX PUBLICS EXISTANTS	38
3.5.2. TRAITEMENT DES EAUX USEES	39
3.5.3. PLANS DE SYNTHÈSE DES RESEAUX	39
3.5.3.1. Réseaux humides	40
3.5.3.2. Réseaux secs	41
3.6. RISQUES	42
3.6.1. RISQUES NATURELS	42

3.6.1.1. Risque inondation	42
3.6.1.2. Autres risques naturels	47
3.6.2. RISQUES INDUSTRIELS (PLAN DE PREVENTION DU RISQUE TECHNOLOGIQUE)	48
3.6.2.1. PPRt de Dow Agrosiences	49
3.6.2.2. PPRt de Rhône Gaz	52
3.7. SITES ET SOLS POLLUES	57
3.7.1. CONTEXTE GENERAL	57
3.7.1.1. Historique du site	57
3.7.1.2. Liste des arrêtés préfectoraux, rapports et procès-verbaux de la DREAL	57
3.7.2. QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT APRES REHABILITATION	58
3.7.2.1. Qualité des sols	58
3.7.2.2. Qualité des eaux souterraines	66
3.7.2.3. Qualité des gaz du sol	66
3.7.2.4. Amiante	67
3.7.2.5. Radioactivité	68
3.7.2.6. Synthèse concernant la gestion des sites et sols pollués	68
3.8. SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX	71
4. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	73
4.1. NOTICE METHODOLOGIQUE	73
4.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	73
4.2.1. AIRE D'ETUDE	73
4.2.2. SYNTHESE BIBLIOGRAPHIQUE	74
4.2.2.1. Périmètres d'inventaire et de protection	74
4.2.2.2. Données bibliographiques	79
4.2.3. RESULTATS DES INVENTAIRES	86
4.2.3.1. Calendrier des prospections	86
4.2.3.2. Caractérisation des habitats naturels présents	88
4.2.3.3. Inventaire du patrimoine floristique	108
4.2.3.4. Les zones humides	122
4.2.3.5. La faune	128
4.2.3.6. Les continuités écologiques – trame verte et bleue	155
4.3. SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX	158
4.4. BIBLIOGRAPHIE	171

5. DIAGNOSTIC ECONOMIQUE	173
5.1. ANALYSE DU CAPITAL TERRITORIAL	173
5.1.1. INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS	173
5.1.1.1. Situation géographique et infrastructures de transport	173
5.1.1.2. Projets structurants	174
5.1.1.3. Equipements	175
5.1.2. MAIN D'ŒUVRE	176
5.1.2.1. Démographie	176
5.1.2.2. Evolution du chômage dans la population active	177
5.1.2.3. Niveau de qualification de la main d'œuvre	177
5.1.3. ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE	179
5.1.3.1. Panorama de l'emploi salarié	179
5.1.3.2. Panorama des établissements	182
5.1.3.3. Principaux établissements du territoire	183
5.1.3.4. Evolution de la création d'établissements	185
5.1.4. IMAGE ET QUALITE DE VIE	186
5.1.5. APPUI DES ACTEURS LOCAUX	187
5.1.6. BILAN FORCES / FAIBLESSES ET OPPORTUNITES / MENACES DU TERRITOIRE CCPR	188
5.2. ANALYSE DU MARCHÉ DU FONCIER ET IMMOBILIER	189
5.2.1. ANALYSE DE L'OFFRE : ETAT DES LIEUX DE L'EXISTANT ET EN PROJET	189
5.2.1.1. Recensement des principales zones d'activités présentes sur la CCPR	189
5.2.1.2. Recensement de l'immobilier à vocation économique vacant sur la CCPR	190
5.2.1.3. Recensement de l'offre foncière à l'échelle de la zone d'emploi de Haguenau et alentours	192
5.2.1.4. Recensement des pépinières et hôtels d'entreprises à l'échelle de la ZE Haguenau	194
5.2.1.5. Autres espaces d'activités bas-rhinois pouvant être considérés comme concurrents	195
5.2.1.6. Point sur l'offre côté allemand	197
5.2.1.7. Synthèse de l'analyse de l'offre	198
5.2.2. ANALYSE DE LA DEMANDE	200
5.2.2.1. Dimensionnement de la zone d'activités	200
5.2.2.2. Analyse qualitative de la demande	202
5.2.3. BILAN D'ADEQUATION ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE	205
5.3. RECOMMANDATIONS DE POSITIONNEMENT	205
5.3.1. MISE EN LUMIERE DES PRINCIPAUX ENJEUX	205
5.3.2. DEFINITION DU POSITIONNEMENT DE LA FUTURE ZONE	206

5.3.3. AMENAGEMENT, SERVICES ET EQUIPEMENTS A ENVISAGER _____	210
5.4. RECOMMANDATIONS SUR LA COMMERCIALISATION ET LA PROSPECTION _____	212
5.4.1. RYTHME DE COMMERCIALISATION _____	212
5.4.2. QUELQUES CHIFFRES-CLES POUR OBJECTIVER LES ORIENTATIONS DE L'ACTION DE PROSPECTION _____	213
5.4.3. ORGANISATION A METTRE EN PLACE ET PLAN D' ACTIONS OPERATIONNEL _____	214
5.4.4. INTERET DU RECOURS A UNE PROSPECTION PRIVEE _____	216
6. CONCLUSION _____	217
7. ANNEXES _____	222
ANNEXE 1. LITHOLOGIE DU SITE DE LA ZAE _____	224
ANNEXE 2. FICHES QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES _____	241
ANNEXE 3. PLAN DES RESEAUX PUBLICS EXISTANTS _____	251
ANNEXE 4. SYNTHESE DES RAPPORTS ET ARRETES PREFECTORAUX _____	252
ANNEXE 5. ELEMENTS RELATIFS AUX SITES ET SOLS POLLUES _____	273
ANNEXE 6. ANNEXES AU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL _____	281
ANNEXE 7. ANNEXES AU DIAGNOSTIC ECONOMIQUE _____	319
ANNEXE 8. NOTE SUR LE FONCTIONNEMENT HYDROGEOLOGIQUE DU SITE	324

Aménagement de la ZAE de Drusenheim-Herrlisheim

Mission de Maitrise d'Œuvre

DIAGNOSTIC DU SITE – SOMMAIRE
