



Communauté de Communes du Pays Rhénan

Zone d'Aménagement Concerté Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Drusenheim-Herrlisheim

DOSSIER DE CREATION

Contenu :

- 1- Rapport de présentation
- 2- Plan de situation
- 3- Plan de délimitation du périmètre composant la zone
- 4- Régime de la ZAC au regard de la Taxe d'Aménagement
- 5- Etude d'impact
- 6- Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en Energies
Renouvelables

Avril 2018



Communauté de Communes du Pays Rhénan

Zone d'Aménagement Concerté

Zone d'Activités Economiques (ZAE)
de Drusenheim-Herrlisheim

DOSSIER DE CREATION

1- Rapport de présentation

Sommaire

1. Objet et justification du projet	5
1.1. La justification de l'opération	5
1.2. L'objet du projet.....	7
2. Description de l'état du site et de son environnement	8
2.1. Le milieu physique	8
2.1.1. La situation du projet.....	8
2.1.2. Occupation du sol	11
2.1.3. Géologie et pédologie.....	13
2.1.4. Eaux souterraines et superficielles.....	14
2.2. Milieu naturel	15
2.2.1. Périmètre d'inventaire et de protection	15
2.2.2. Habitats	17
2.2.3. Flore	18
2.2.4. Zone humide	20
2.2.5. Avifaune.....	21
2.2.6. Insectes.....	22
2.2.7. Amphibiens.....	23
2.2.8. Reptiles	24
2.2.9. Mammifères et chiroptères	25
2.2.10. Synthèse.....	27
2.3. Milieu humain	28
2.3.1. Infrastructures et équipements.....	28
2.3.2. Logement et emploi	28
2.3.3. Contexte économique	28
2.3.4. Image et qualité de vie.....	28
2.4. Urbanisme et organisation du territoire.....	29
2.4.1. Risques, nuisances et santé	29
3. Programme prévisionnel de construction	33
4. Raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu	36
4.1. Disposition d'urbanisme en vigueur	36
4.1.1. Le SDAGE Rhin-Meuse	36
4.1.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Alsace	37

4.1.3.	SCoT de la Bande Rhénane Nord	38
4.1.4.	Le PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rhéna en cours d'élaboration.....	40
4.1.5.	Le PLU d'Herrlisheim	41
4.1.6.	Le PLU de Drusenheim	41
4.1.7.	Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT)	43
4.2.	Insertion dans l'environnement naturel et urbain	45
4.2.1.	Fondamentaux du projet.....	45
4.2.2.	Orientations et principes d'aménagement.....	46
4.2.3.	Une situation exceptionnelle	47
4.2.4.	Au regard du paysage et de l'environnement	48

1. Objet et justification du projet

1.1. La justification de l'opération

La communauté de communes du Pays Rhénan a été créée le 1er janvier 2014 par fusion de quatre communautés de communes. Elle a engagé des études d'urbanisme lui permettant de relancer la dynamique du projet de zone d'activités économiques sur le site de l'ancienne raffinerie de Strasbourg, avec pour objectif d'aboutir à l'horizon 2019 à l'aménagement d'une première tranche de la zone d'activités.

Le développement économique est un axe fort de la politique de développement intercommunal. Il permet par l'installation de nouvelles sociétés et le développement des entreprises locales de créer de l'emploi permettant ainsi de consolider le bassin d'emploi et augmenter les ressources fiscales des collectivités.

Compétente en matière de développement économique, la collectivité gère l'ensemble des zones d'activités économiques du territoire : 7 zones entièrement commercialisées et 6 zones en cours de commercialisation. A noter qu'il reste à ce jour moins de 8 hectares de terrains cessibles sur l'ensemble du territoire, d'où la nécessité de développer du foncier dédié à l'activité économique.

La communauté de communes du Pays Rhénan s'est saisie du projet au titre de ses compétences obligatoires pour le développement économique et l'aménagement de l'espace et a acquis, en novembre 2015, l'ensemble du site de l'ancienne raffinerie de Strasbourg soit près de 250 hectares (dont 175 ha correspondaient à l'emprise industrielle de l'ancienne raffinerie) afin de réaliser une nouvelle Zone d'Activités Economiques (ZAE).

Le Document d'Orientations et d'Objectif (DOO) du SCoT de la Bande Rhénane Nord (SCOT BRN) identifie les communes de Drusenheim et de Herrlisheim comme l'un des trois pôles économiques majeurs à développer. La collectivité privilégie le développement de ces pôles majeurs qui présentent une visibilité départementale, régionale et transfrontalière.

Véritable projet d'envergure de la communauté de communes du Pays Rhénan, l'aménagement de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) de Drusenheim-Herrlisheim 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. 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 d'utilité publique du 12 octobre 2004. 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 (PPRT) : l'entreprise Rhône- Gaz, au sud, ainsi que l'entreprise DOW France, au nord, qui souhaite potentiellement se développer. Le site est également concerné par de nombreux enjeux environnementaux (zones humides, Natura 2000...).

Par sa surface – près de 130 hectares aménageables – le site est propice à accueillir tout type d'entreprises (industrie, artisanat, services...). Par la reconversion d'une friche, la consommation nouvelle des surfaces agricoles est évitée. Ces enjeux vont dans le sens du SCoT de la Bande Rhénane Nord. En effet, la future zone d'activités économiques propose la reconversion d'une ancienne friche industrielle ce qui permet d'économiser du foncier agricole et/ou naturel.

Le réinvestissement de ce site est devenu la priorité à l'échelle du SCoT de la Bande Rhénane Nord qui prévoit le gel de l'aménagement des zones d'activités dans les communes de Gamsheim, Offendorf, Stattmatten et Dalhunden afin d'afficher la priorité à la reconversion de la friche de Drusenheim-Herrlisheim et afin d'éviter l'éparpillement et le mitage ainsi que l'artificialisation de terres agricoles.

Du point de vue de l'accessibilité, la zone de projet possédant une très bonne desserte du territoire grâce à la proximité immédiate de l'A35, au passage de la ligne TER 100 (ligne Strasbourg – Lauterbourg) et à la présence du Rhin (« les 3 R »). De plus, la proximité de la gare TGV de Strasbourg, située à 30 min de la zone, et la proximité de l'aéroport de Baden-Baden à 30 km viennent confirmer une localisation exceptionnelle dont l'attractivité sera renforcée par le futur Grand Contournement Ouest (GCO).

A l'échelle locale, la force de l'industrie et de l'activité de construction avec notamment la présence de quelques fleurons (DOW, Caddie, et Hoffmann Group à Drusenheim ; SOGECA à Herrlisheim ; Système Wolf à Leutenheim) contribue au rayonnement du secteur et constitue un atout pour le développement de la future ZAE. De même, la création du village de marques à Roppenheim a généré de très nombreux emplois et attire une population sur un large périmètre qui peut profiter à la future ZAE. De plus, la présence de l'autre côté de la frontière du Bade-Wurtemberg (région riche et dynamique) engendre des besoins (exemple : sous-traitance) déjà saisis ou à saisir.

Le site du projet a été, de longue date, identifié comme un site structurant à l'échelle de l'Alsace du Nord et notamment pour le département du Bas-Rhin dans le cadre de sa politique d'accompagnement aux plateformes départementales d'activités, qui a facilité l'émergence des zones de Dambach-la ville, Thal-Drulingen en Alsace Bossue, du Martelberg à Monswiller-Saverne, de la Région de Brumath à Bernolsheim-Mommenheim et du Port de Lauterbourg.

Elle possède de nombreux atouts de par sa situation : localisation, accessibilité, diversité possible des surfaces disponibles, rare zone du nord de l'Alsace d'une telle envergure... L'ensemble de ces atouts lui procure une dimension régionale à cheval entre le Bas-Rhin et le Bade-Wurtemberg. La communauté de communes souhaite le réaliser en partenariat avec la Région Grand Est, chef de file et acteur incontournable du développement économique.

La future Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Drusenheim-Herrlisheim s'inscrit dans une logique de bonne répartition des plateformes industrielles situées au nord de l'agglomération Strasbourgeoise, et s'inscrit dans la complémentarité des sites déjà existants de Reichstett, Brumath et Lauterbourg.

1.2. L'objet du projet

La communauté de communes du Pays Rhéna n souhaite aménager la friche de l'ancienne raffinerie de Strasbourg à Drusenheim-Herrlisheim sous forme de zone d'activités économiques.

La Zone d'Aménagement Concerté Centre International d'Echanges de Strasbourg nord (ZAC CIE), créée le 8 février 1991 en vue de la reconversion du site, a été supprimée par délibération de la communauté de communes du Pays Rhéna n en date du 18 décembre 2017. En effet, le programme de cette dernière, obsolète, ne répondait plus aux objectifs de la communauté de communes du Pays Rhéna n. Une nouvelle ZAC doit être créée pour permettre le déploiement d'un projet actualisé répondant mieux aux enjeux d'aujourd'hui, tant pour la vocation de la zone, son image et la prise en compte des enjeux environnementaux.

Le présent dossier de création de ZAC vise, en application de l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, à décrire l'objet et la justification de la ZAC de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Drusenheim-Herrlisheim.

*Article R*311-2 Modifié par Décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016 - art. 2*

La personne publique, qui a pris l'initiative de la création de la zone, constitue un dossier de création, approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant. Cette délibération peut tirer simultanément le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6.

Le dossier de création comprend :

a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;

b) Un plan de situation ;

c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;

d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même code.

Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

Les objectifs du projet sont de :

- Réindustrialiser un ancien site industriel.
- Proposer une offre diversifiée de foncier économique, dans une zone riche en industries.
- Répondre aux besoins des entreprises du territoire mais aussi de l'extérieur.
- Favoriser la création d'emplois.
- Atteindre un objectif de commercialiser 80% de la surface aménageable, soit environ 80 ha.
- Renforcer la qualité urbaine et l'image d'entrée de ville de Drusenheim.

2. Description de l'état du site et de son environnement

Le présent chapitre décrit l'état du site et de son environnement. Pour davantage de détails, le lecteur pourra se reporter à l'étude d'impact jointe au présent dossier.

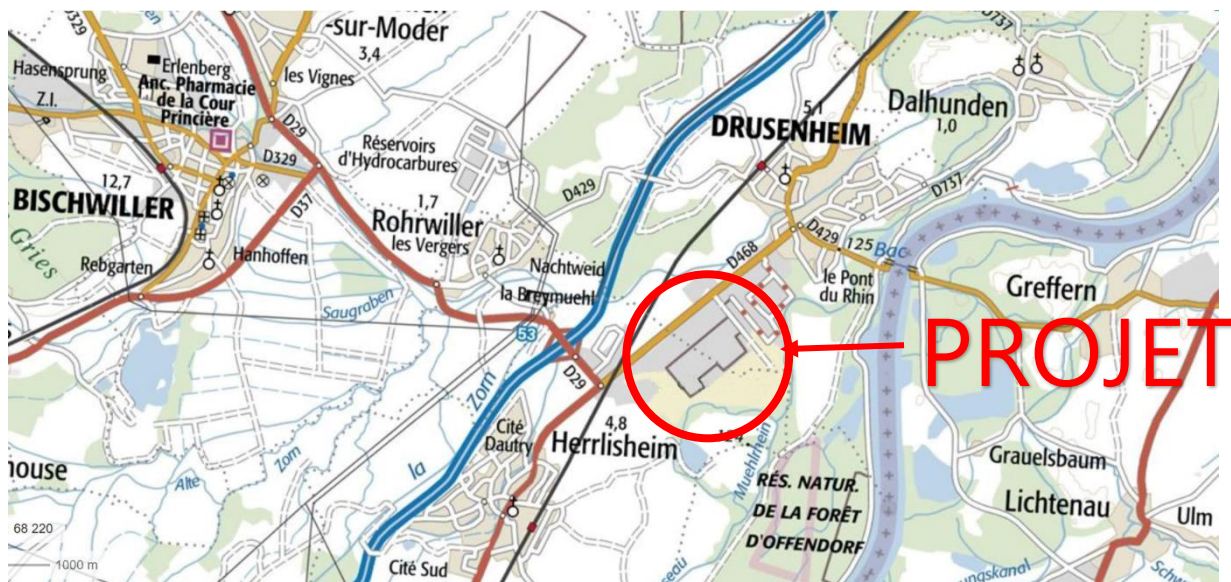
2.1. Le milieu physique

2.1.1. La situation du projet

Le projet se situe dans le prolongement sud des parties urbanisées de Drusenheim ; son emprise s'étend à cheval sur les bans communaux de Drusenheim et Herrlisheim, dans le département du Bas-Rhin, à environ 20 km au nord / nord-est de Strasbourg. Il concerne une surface d'environ 250 ha, propriété de la communauté de communes depuis le 15 novembre 2015), dont 130 ha aménageables, situés sur les terrains de l'ancienne raffinerie de Strasbourg.



Plan de situation 1



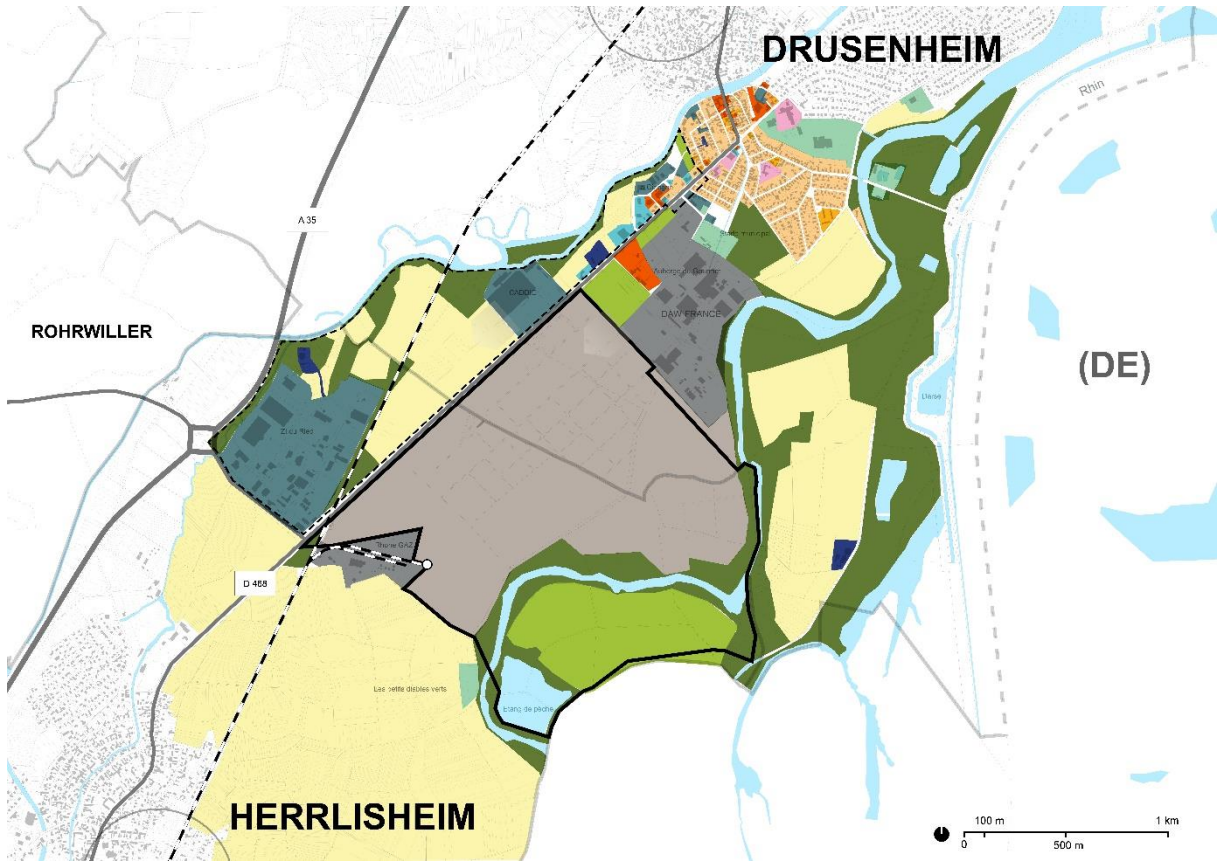
Plan de situation 2

Le site est desservi par l'autoroute A35 dont l'échangeur (sortie 53) se situe à 2km sans traversée de zones d'habitations ; il est donc facilement accessible depuis Strasbourg et Haguenau notamment. Les accès au site se situent sur la RD468 longeant le site en limite nord-ouest.

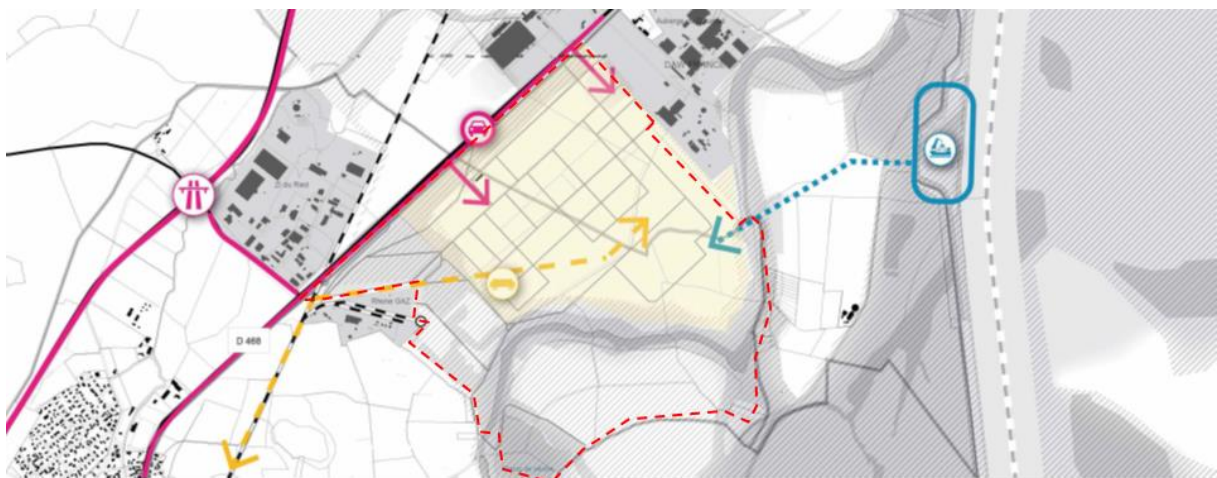
Le site est également accessible par la piste cyclable reliant Herrlisheim et Drusenheim et longeant la RD468 et faisant partie de de l'itinéraire de l'Eurovélo 15 (EV15).

La voie ferrée reliant Lauterbourg à Strasbourg borde le site au sud-ouest. Elle dessert notamment les gares ferroviaires de Drusenheim et Herrlisheim. Un embranchement ferré (ITE) est également au sud et dessert l'entreprise Rhône-Gaz.

La présence d'une darse sur le Rhin au nord-est du site pourrait permettre sa desserte fluviale.



Localisation du projet au regard des deux communes concernées (source : diagnostic)

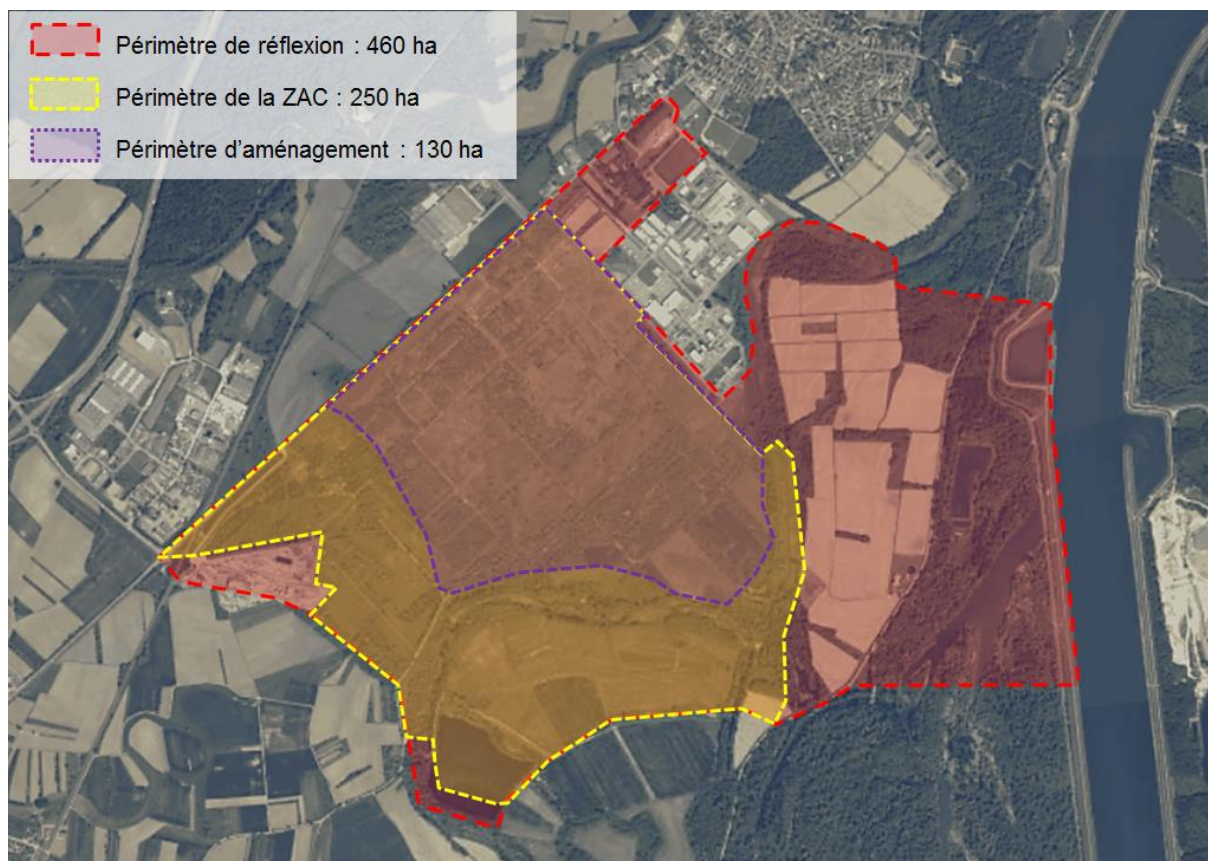


Accessibilité au site (source : diagnostic)

2.1.2. Occupation du sol

Le projet concerne une surface d'environ 250 ha, dont environ 130 ha seront aménagés dans le cadre de la future ZAE.

Le périmètre d'aménagement 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) qui a perdu sa vocation agricole initiale.



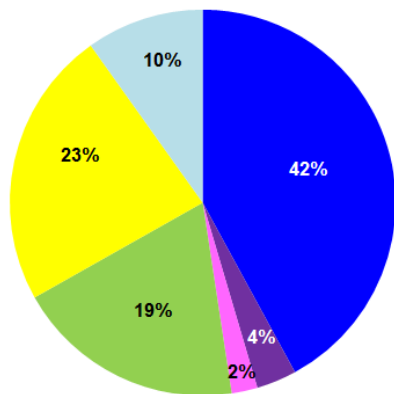
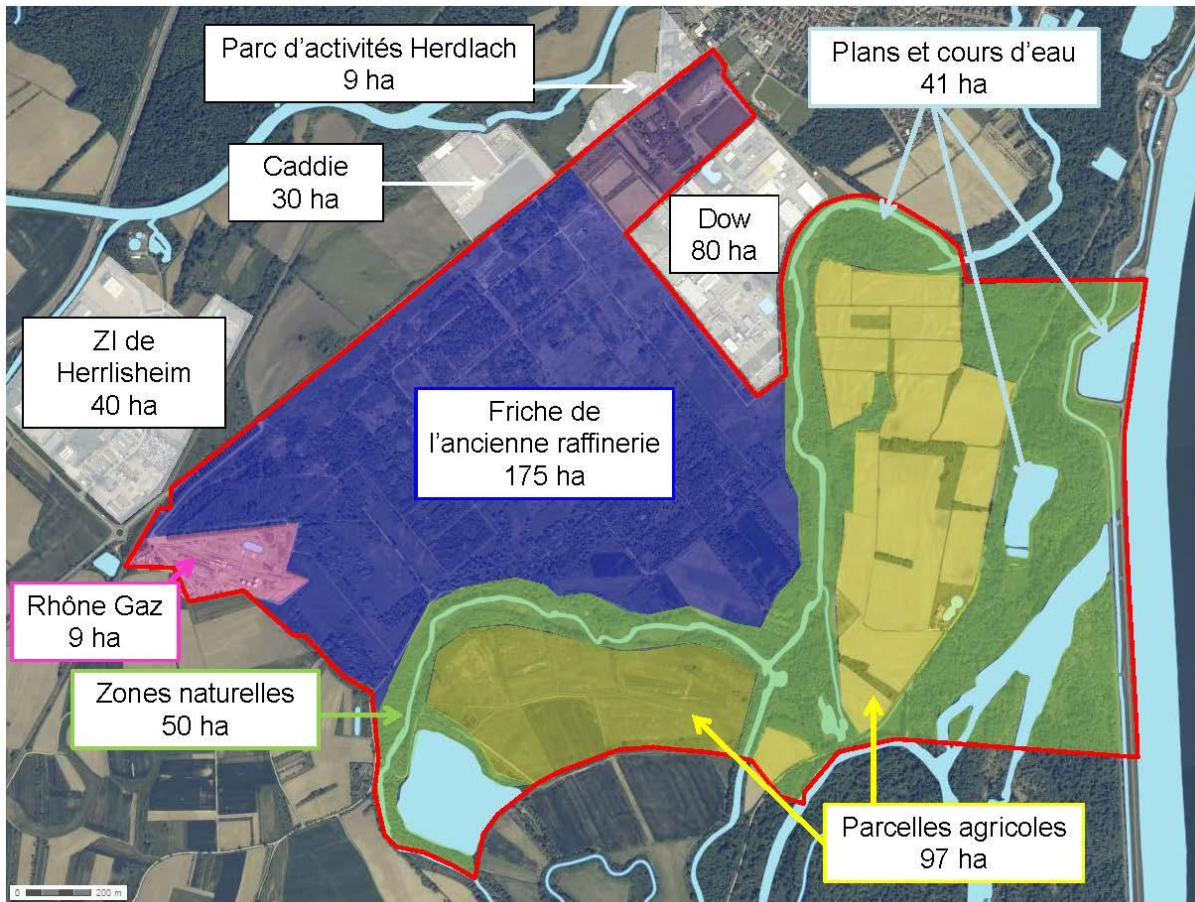
Localisation des périmètres (source : étude d'impact)

Trois périmètres ont été définis :

- Le **périmètre de réflexion** (ou zone d'étude) correspond à un périmètre élargi sur lequel ont porté les réflexions en termes de desserte, d'aménagement, et d'analyse environnementale.
- Le **périmètre de la ZAC** correspond au périmètre réglementaire de la ZAC tel que déposé dans le dossier de création. Il comprend le périmètre aménagé, ainsi que des zones attenantes, en partie mobilisée pour les mesures compensatoires.
- Le **périmètre aménagé** correspond au périmètre viabilisé dans le cadre de la ZAE : il comprend les espaces publics (voies de desserte, stationnement, espaces verts) et les parcelles cessibles.

Les autorisations au titre du code de l'environnement portent sur le périmètre de la ZAC, pour l'ensemble des travaux (phase 1 + phase 2).

L'ensemble du foncier du périmètre ZAC est propriété de la communauté de communes du Pays Rhéna.



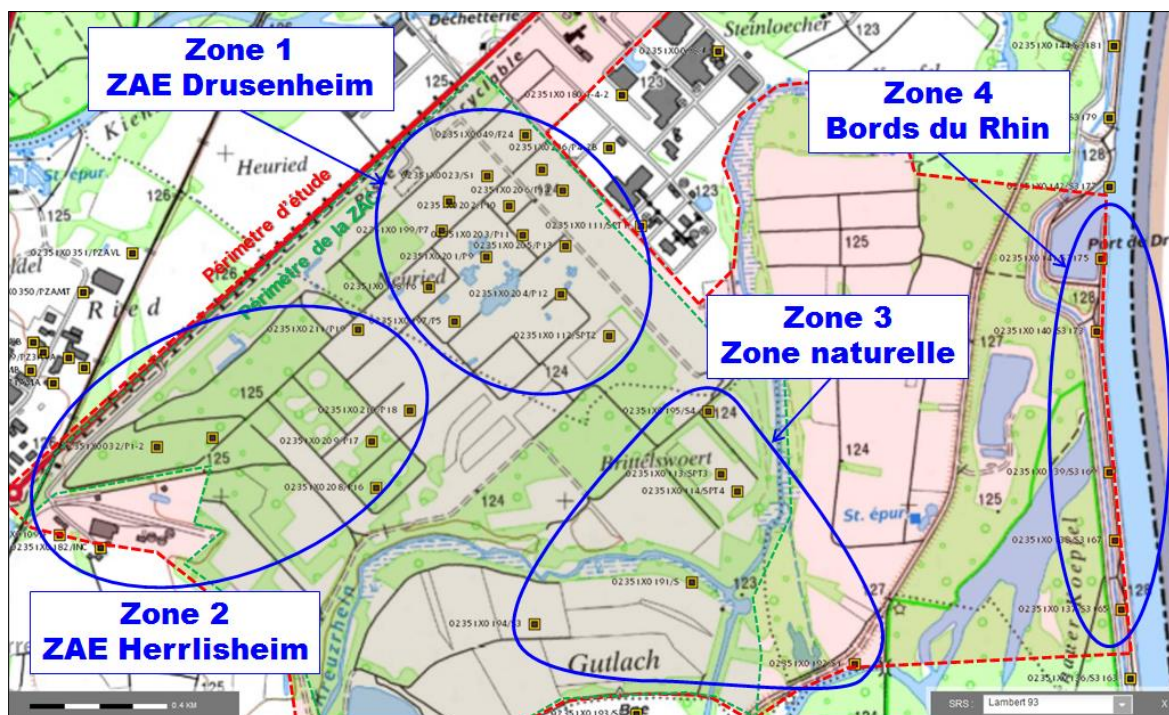
Type d'occupation des sols	Surface
Friche ZAE	175 ha
ZA existante	14 ha
Rhône Gaz	9 ha
Zone naturelle	80 ha
Parcelles agricoles	62 ha
Prairies	35 ha
Plans et cours d'eau	41 ha
TOTAL	457 ha

Occupation des sols actuelle du périmètre de la zone d'étude

2.1.3. Géologie et pédologie

Le projet se situe à cheval sur une formation de limons du Rhin et une formation d'alluvions du Rhin.

Les données issues des forages et sondages (Infoterre) indiquent la présence de sables, graviers, limons et alluvions, c'est-à-dire des formations très perméables.



Localisation générale des zones de sondages (source : étude d'impact)

N° zone	Altitude	Profondeur nappe	Lithologie		
			Secteur	Profondeur	Formation
Zone 1 ZAE Drusenheim (17 ouvrages)	123 - 125 m	1,6 à 2,4 m	/	0 - 0,5 m 0,5 - 1 m 1 - 5 m	Sables et graviers Limons (sableux) Sables et graviers
Zone 2 ZAE Herrlisheim (8 ouvrages)	123 à 125 m	2,1 à 3,3 m	Nord-Est	0 - 0,5 m 0,5 - 10 m	Limons graveleux Sables et graviers
			Sud-Ouest	0 - 40 m	Graviers
			Rhône Gaz	0 - 20 m	Alluvions
Zone 3 Zone naturelle (6 ouvrages)	123 à 124 m	NR	Nord	0 - 1 m 1 - 10 m	Limons Alluvions
			Sud	0 - 1,5 m 1,5 - 20 m	Limons Sables et graviers
Zone 4 Bords du Rhin (4 ouvrages)	124 à 125 m	2,9 à 3,9 m	/	0 - 15 m	Alluvions

Lithologie par zone de sondages (source : étude d'impact)

2.1.4. Eaux souterraines et superficielles

Le site du projet se situe au droit de la nappe d'Alsace, qui s'écoule du sud-ouest vers le nord-est. Au droit du site, le niveau moyen de la nappe se situe à faible profondeur, de l'ordre de 2 à 5 m.

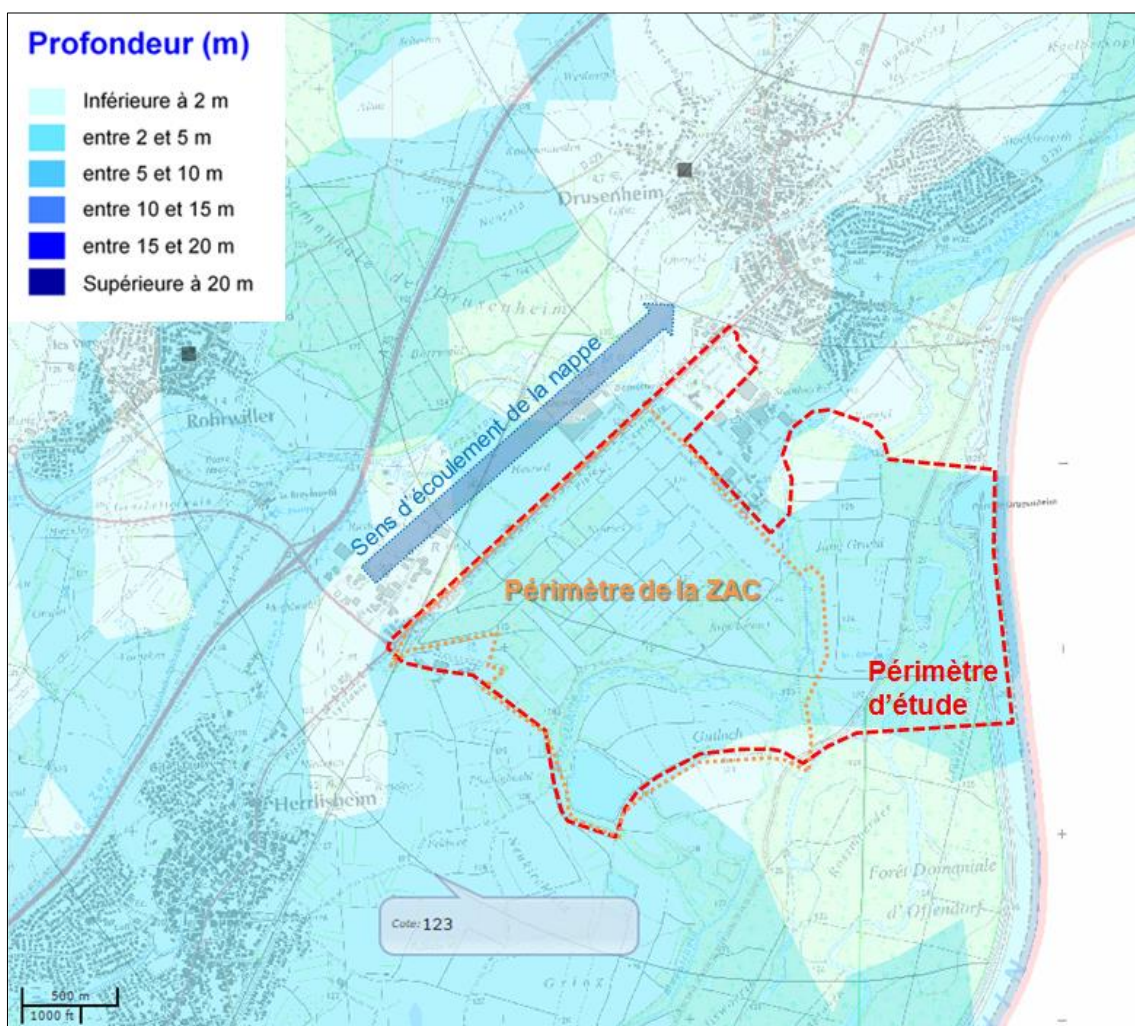
Le niveau des hautes eaux est estimé à 1-2 m sous le niveau du terrain naturel. Des zones de mares sont par ailleurs observables au droit des dépressions du site en période de hautes eaux.

Les eaux souterraines sont de bonne qualité au droit du site.

Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.

Le site est traversé par le Kreuzrhein, qui délimite le périmètre aménageable. Il est longé à l'est par le Rhin. Au nord-ouest, la Moder s'écoule à quelques centaines de mètres du site.

Les données de qualité des eaux indiquent que le Kreuzrhein présente des paramètres bons à très bons.



Niveau de la nappe en situation de moyennes eaux (source : APRONA)

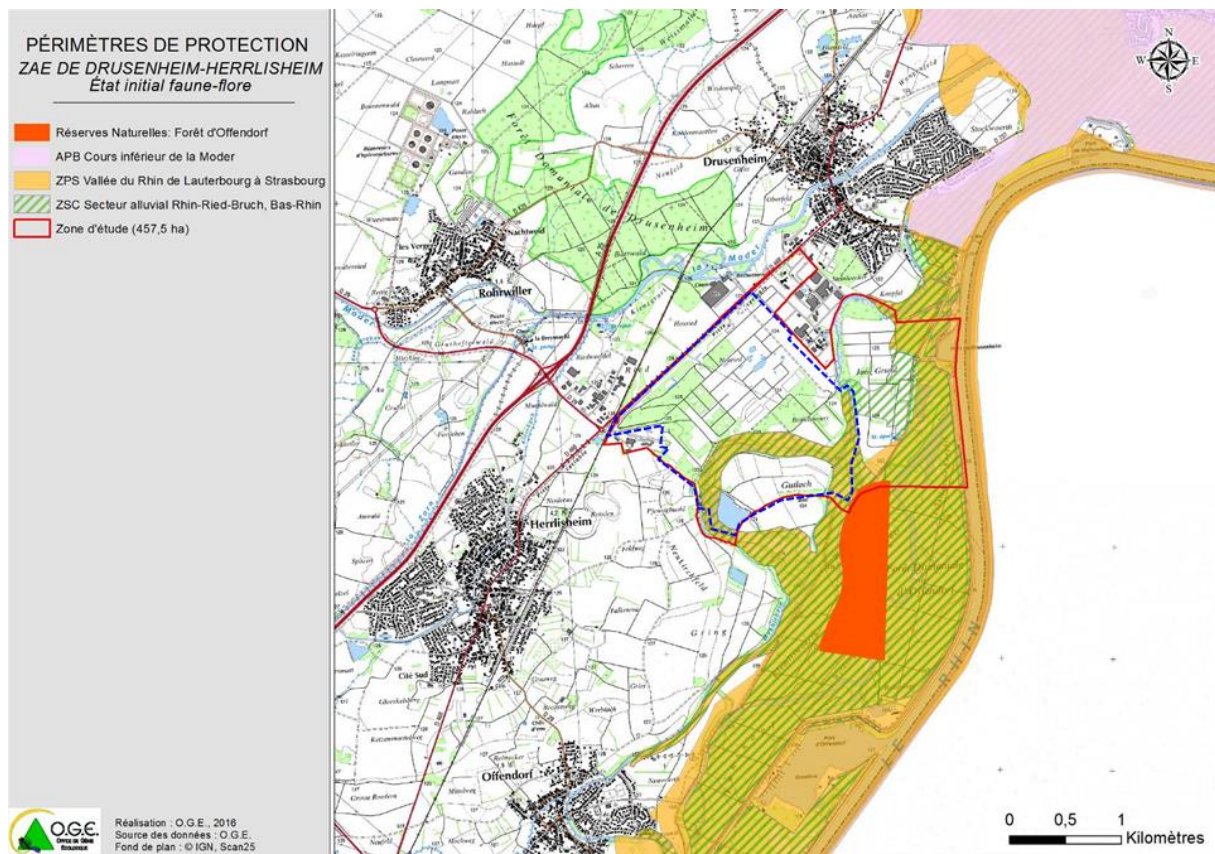
2.2. Milieu naturel

2.2.1. Périmètre d'inventaire et de protection

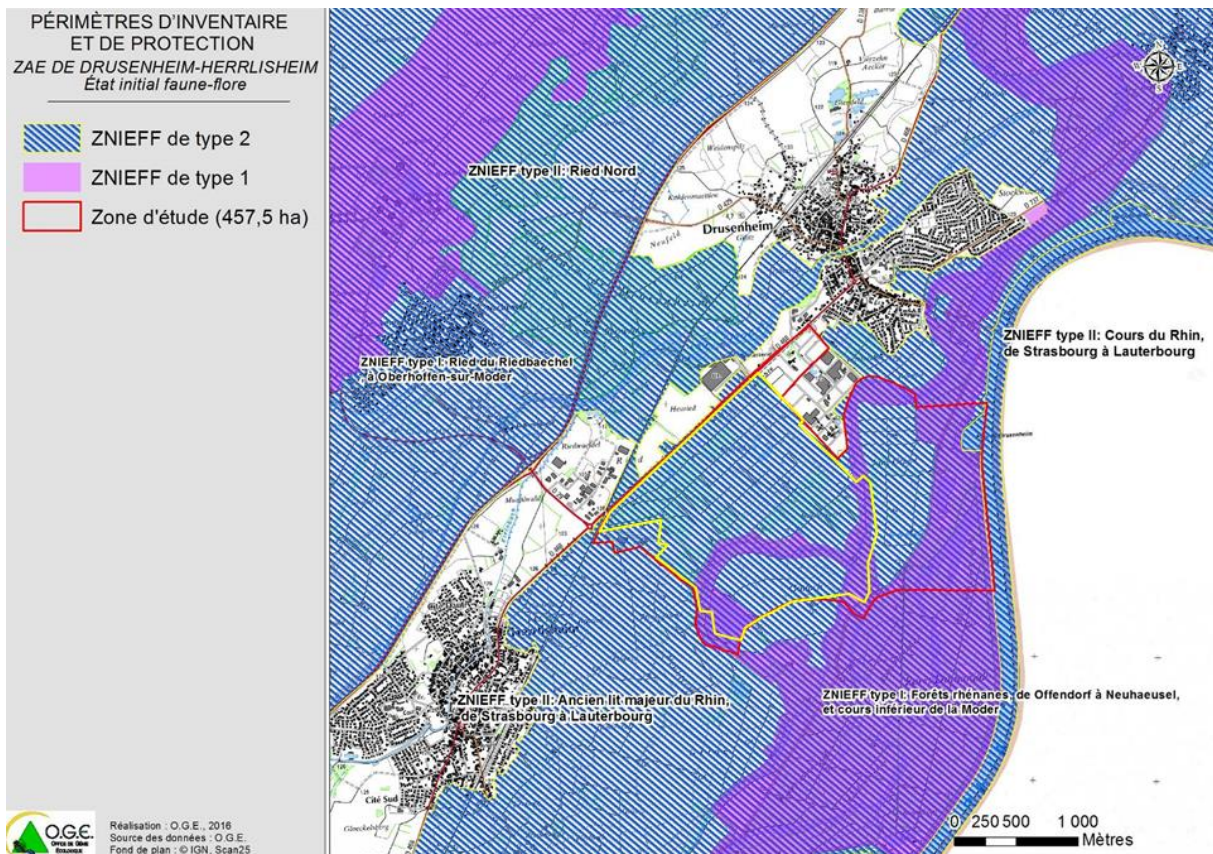
La zone d'étude est concernée par une réserve naturelle : la réserve naturelle nationale de la forêt d'Offendorf, dont une petite frange au nord est intersectée par la zone d'étude.

Elle est également concernée par deux sites Natura 2000 : les ZPS « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » (directive Oiseaux), et « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » (directive Habitats), dont les périmètres englobent une partie des milieux rhénans à l'est de la zone d'étude.

Par ailleurs, la zone d'étude est concernée par différents périmètres d'inventaire ZNIEFF, soulignant l'intérêt écologique du secteur : une ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2.



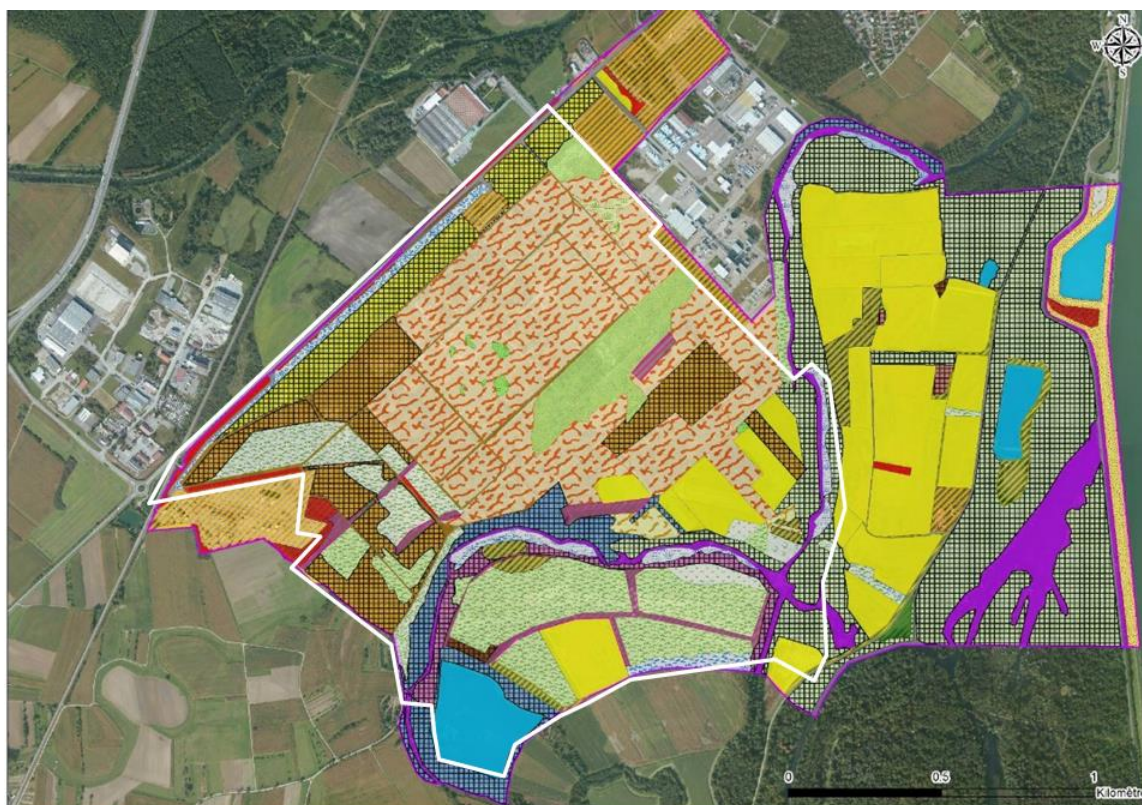
Périmètres de protection (source : étude d'impact)



Périmètres d'inventaire (source : étude d'impact)

2.2.2. Habitats

Les habitats présentant un enjeu très fort sont principalement situés dans la bande rhénane à l'Est du site, et le long du cours d'eau le Kreuzrhein, en dehors de la zone aménagée. A l'intérieur de la zone aménagée, les milieux à enjeu très fort sont la prairie sèche située le long de la RD, entre la piste cyclable et la clôture du site, et la prairie thermophile sèche située au centre de la friche.



LEGENDE - HABITATS

Habitats forestiers

- Chênaie-ormaie à frêne mature
- Boisement pionnier ouvert à Populus nigra des levées sèches
- Peupleraie des levées sèches à Peuplier noir du Ligustro-Populetum
- Formation riveraine de Saule blanc
- Forêt alluviale à Alnus glutinosa de l'Alno-Padion
- Recru d'Alnus glutinosa
- Saulaie blanche
- Petits bois, bosquets

Fruticées

- Fourré mixte des Prunetalia
- Saussaie marécageuse
- Mosaïque Fruticée des Prunetalia x Friche à Solidago gigantea

Habitats prairiaux

- Pré humide oligotrophe para-tourbeux basique, alliance du Molinion caeruleae
- Prairie mésohygrophile eutrophe fauchée
- Prairies maigres de fauche à Alopecurus pratensis et Sanguisorba officinalis
- Prairie mésophile de fauche de l'Arrhenatherion
- Végétation des Festuco-Brometea
- Pelouses ouvertes des digues du Rhin à Centaurea stoebe et Scrophularia canina
- Prairies de l'Arrhenatherion rudéralisée
- Bande enherbée eutrophe

Habitats palustres

- Roselière du Phragmiton australis
- Roselière du Phalaridion arundinaceae
- Mosaïque Roselière du Phragmiton australis x Saussaie marécageuse
- Végétation de ceinture des zones en eau - Jonchaie haute
- Mosaïque Jonchaie haute x Friche à Solidago gigantea

Habitats aquatiques

- Eaux douces
- Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp
- Rivières avec végétation du Ranunculion fluitantis

Habitats anthropiques

- Terrains en friche sur substrat sec - recru forestier
- Friche à Solidago gigantea
- Grande culture
- Alignement d'arbres
- Boisement rudéralisé à Robinier
- Plantations d'arbres feuillus

Autres habitats

- Chemin - Végétation rudérale xérophile
- Infrastructure routière
- Non cartographié
- Villes, villages et sites industriels
- Zone d'étude

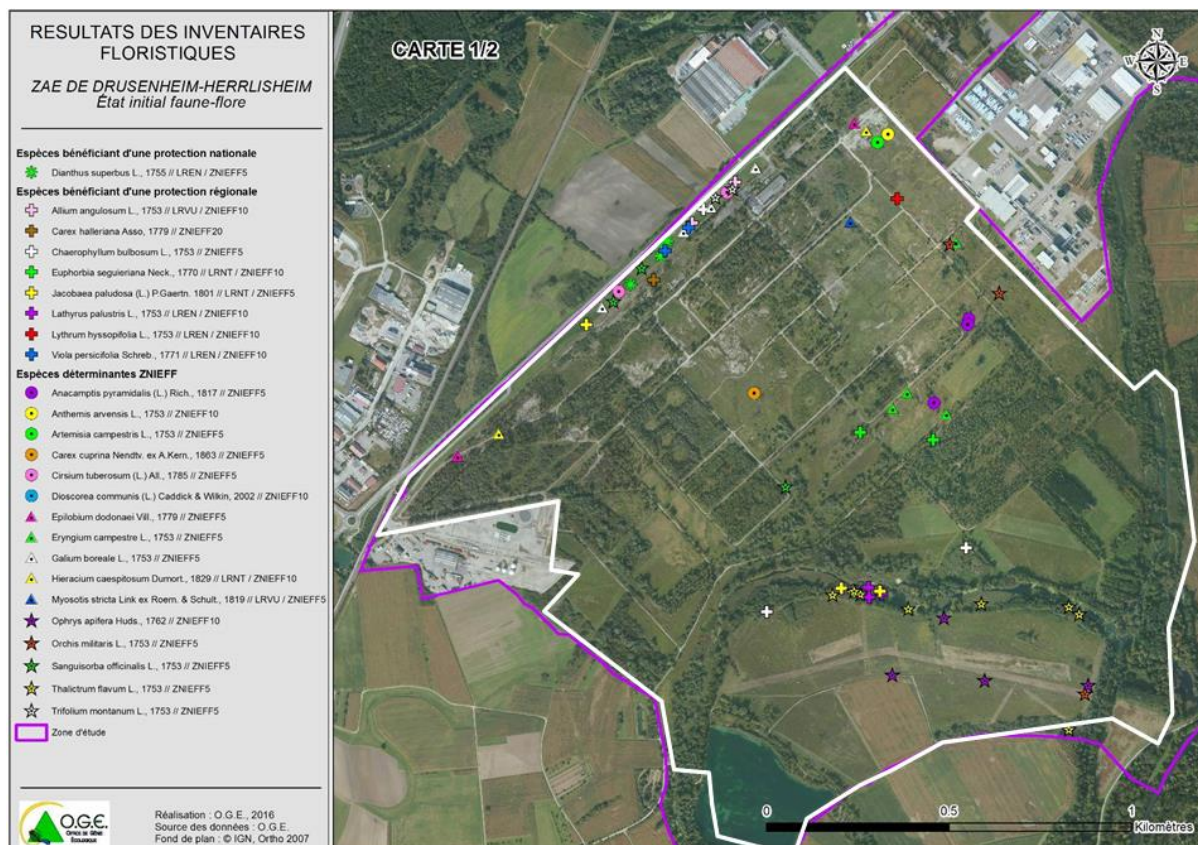


Réalisation : O.G.E., 2016
Source des données : O.G.E.
Fond de plan : IGN, Carte 2003

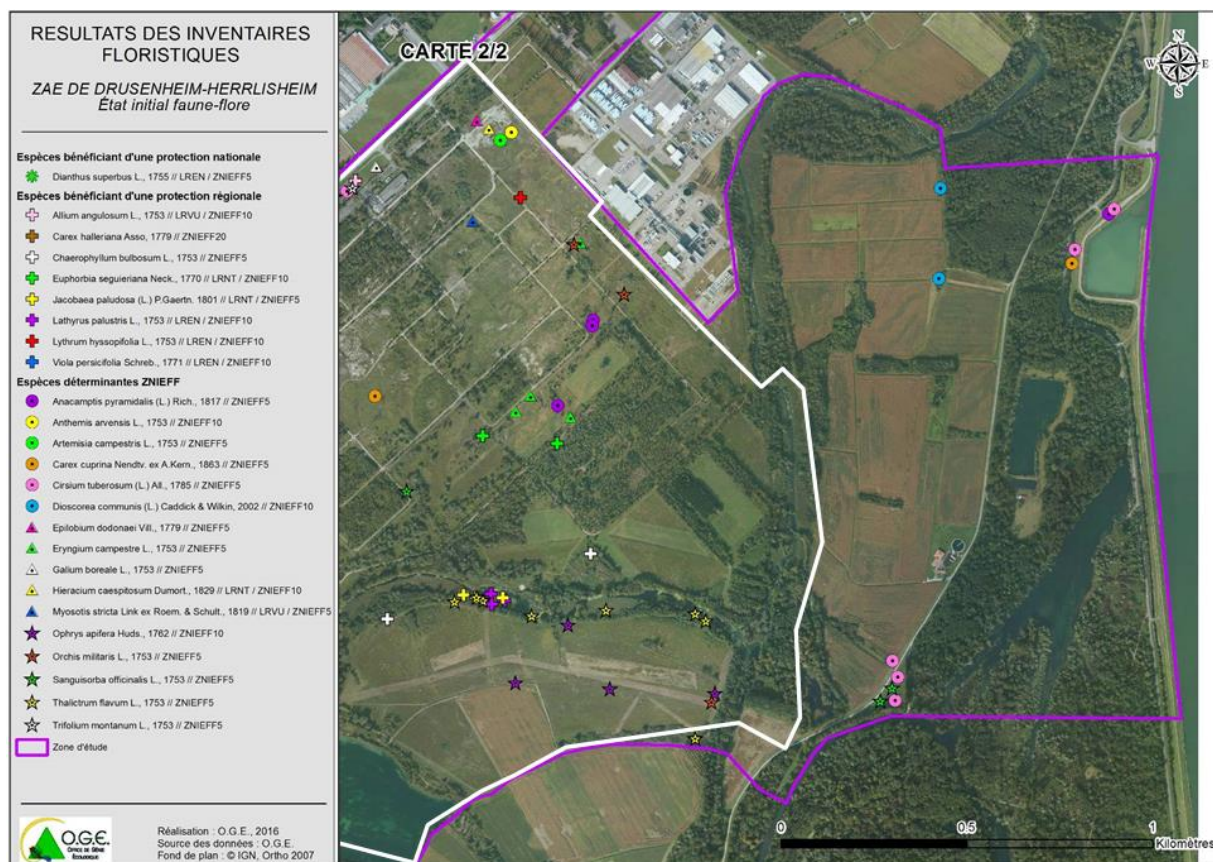
Cartographie des habitats naturels de la zone d'étude (source : étude d'impact)

2.2.3. Flore

25 espèces patrimoniales ainsi que 7 habitats d'intérêt communautaire ont été recensés dont 2 prioritaires. Parmi les espèces recensées, 9 espèces possèdent un statut de protection (national pour *Dianthus superbus* et régional pour les autres).



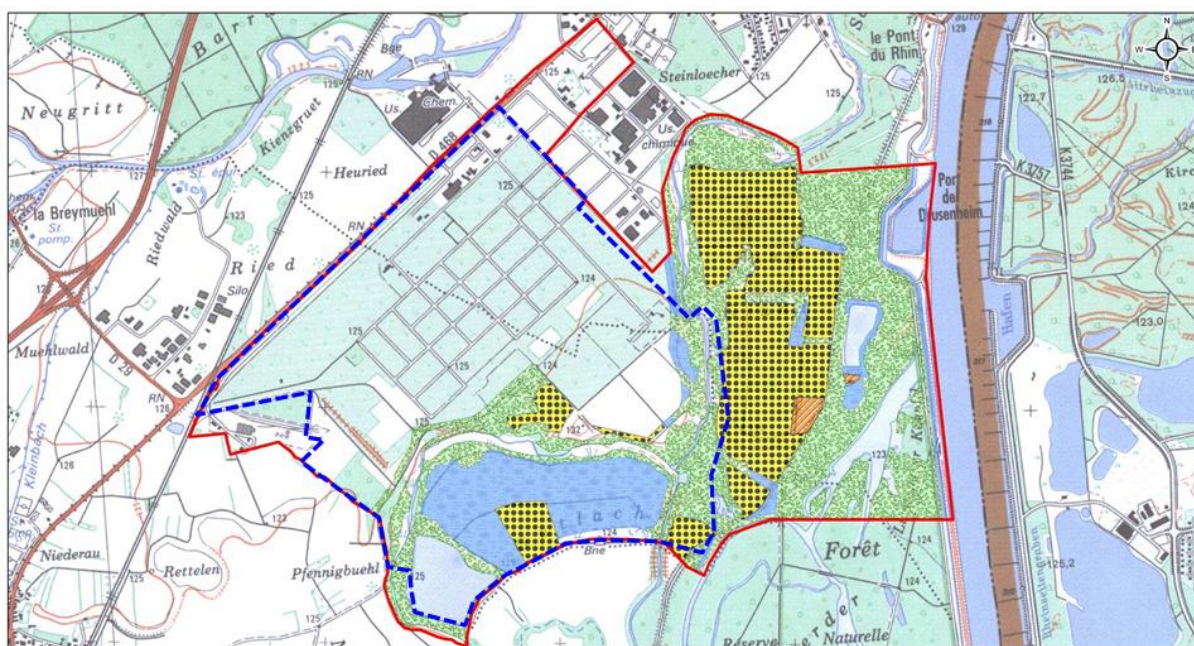
Résultat des inventaires floristiques - carte 1 / 2 (source : étude d'impact)



Résultat des inventaires floristiques – carte 2 / 2 (source : étude d'impact)

2.2.4. Zone humide

Les zones humides concernent 25% de la surface de la zone d'étude (112,6 ha de zones humides sur 457 ha de zones d'étude), principalement à l'est, en se rapprochant du Rhin, et autour des mares dans l'ancienne raffinerie. Les autres surfaces, malgré la présence de la nappe à faible profondeur, ne présentent pas des sols hydromorphes, ceux-ci étant très drainants.



Délimitation des zones humides - ZAE Drusenheim - Herrlisheim
BIBLIOGRAPHIE : Zones à dominante humide



Zones à dominante humide (CIGAL) Zone d'étude

- Forêts et fourrés humides
- Prairies humides
- Terres arables
- Territoires artificialisés

Réalisation : O.G.E., 2016 // Source des données : CIGAL, DdZDH 2008 & O.G.E. // Fond de plan : IGN Scan25

Zones à dominante humide d'après CIGAL BdZDH (2008)

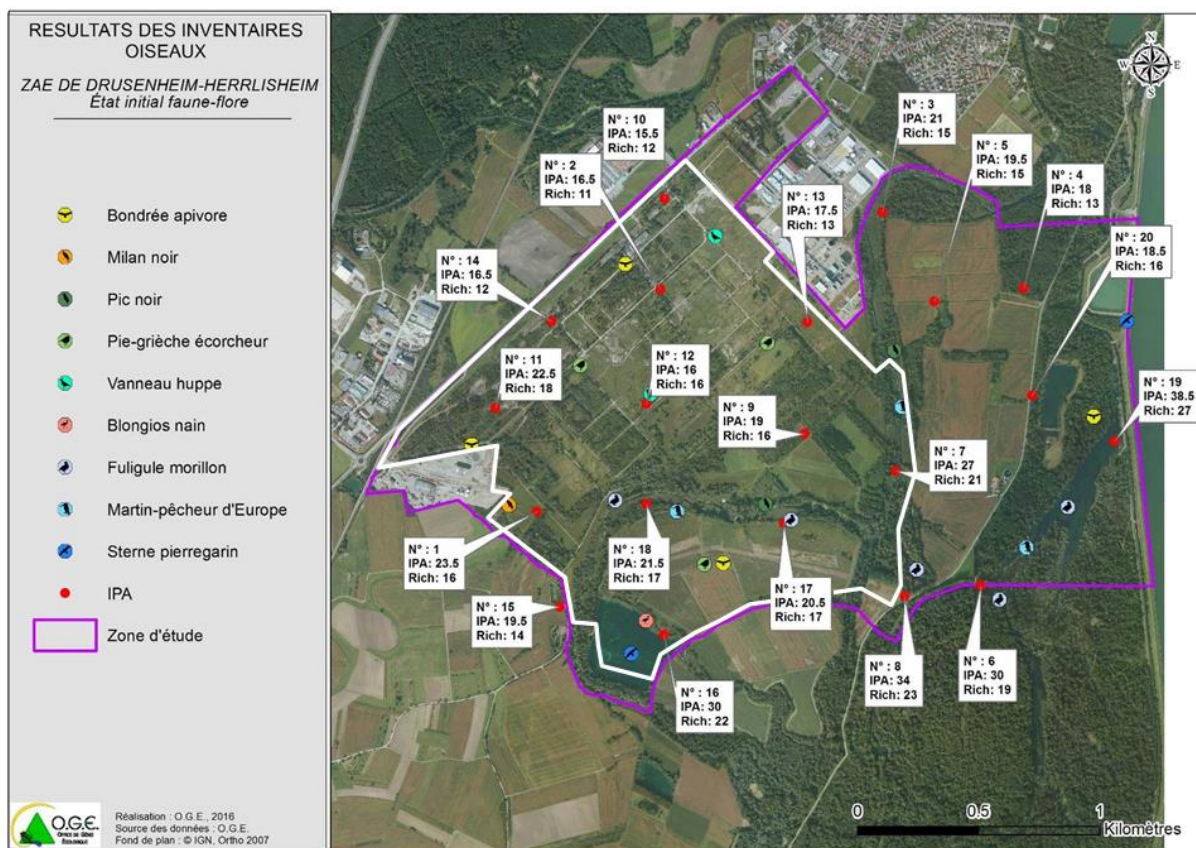
2.2.5. Avifaune

Dans la zone d'étude, l'avifaune présente une grande diversité liée au Rhin et à la forêt rhénane.

Malgré tout, le secteur n'abrite plus que des lambeaux de forêt dégradés par la perte progressive de leur caractère alluvial. À cela s'ajoute la forte dégradation des milieux ouverts par l'agriculture intensive.

Au sein de la zone d'étude, seul le secteur de l'ancienne raffinerie présente des milieux ouverts et une quiétude favorable à l'avifaune. Cela favorise la reproduction d'espèces patrimoniales comme la pie-grièche écorcheur et le vanneau huppé.

Le Rhin et les zones humides associées sont également favorables à l'avifaune hivernante et migratrice. Les mares et la gravière de la zone d'étude servent de halte à plusieurs migrateurs peu communs.

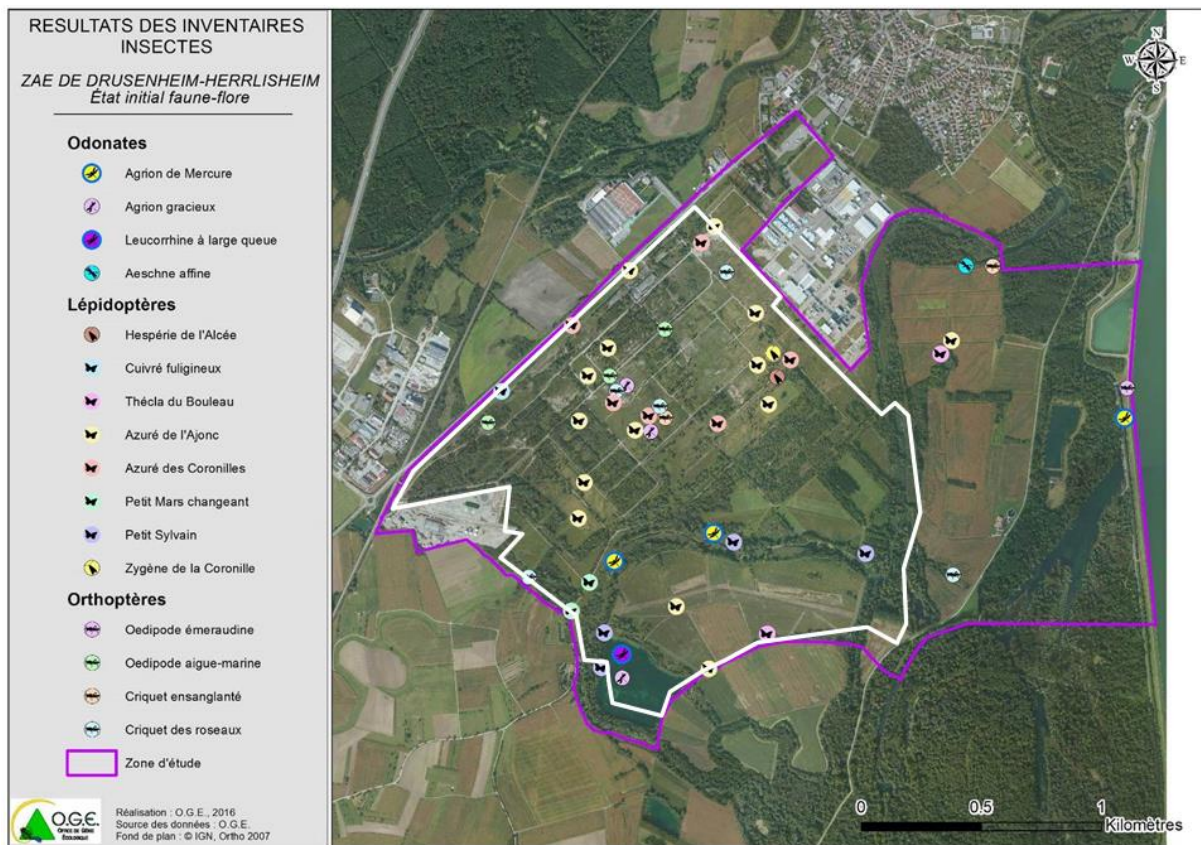


Résultats des inventaires oiseaux (source : étude d'impact)

2.2.6. Insectes

La zone d'étude présente une grande richesse en insectes liée à la diversité des milieux et à leur bon état de conservation. L'entomofaune est diversifiée et les populations d'une grande partie des espèces montrent un bon état de conservation.

La zone d'étude présente des surfaces de milieux ouverts importantes (prairies, friches, pelouses) qui sont favorables à l'entomofaune. La mosaïque de milieux humides et thermophiles a favorisé une richesse importante et des populations en bon état. Cependant, la forte présence du solidage (espèce invasive) et la pression de l'agriculture intensive dégradent ces milieux, ce qui réduira cette diversité à terme.



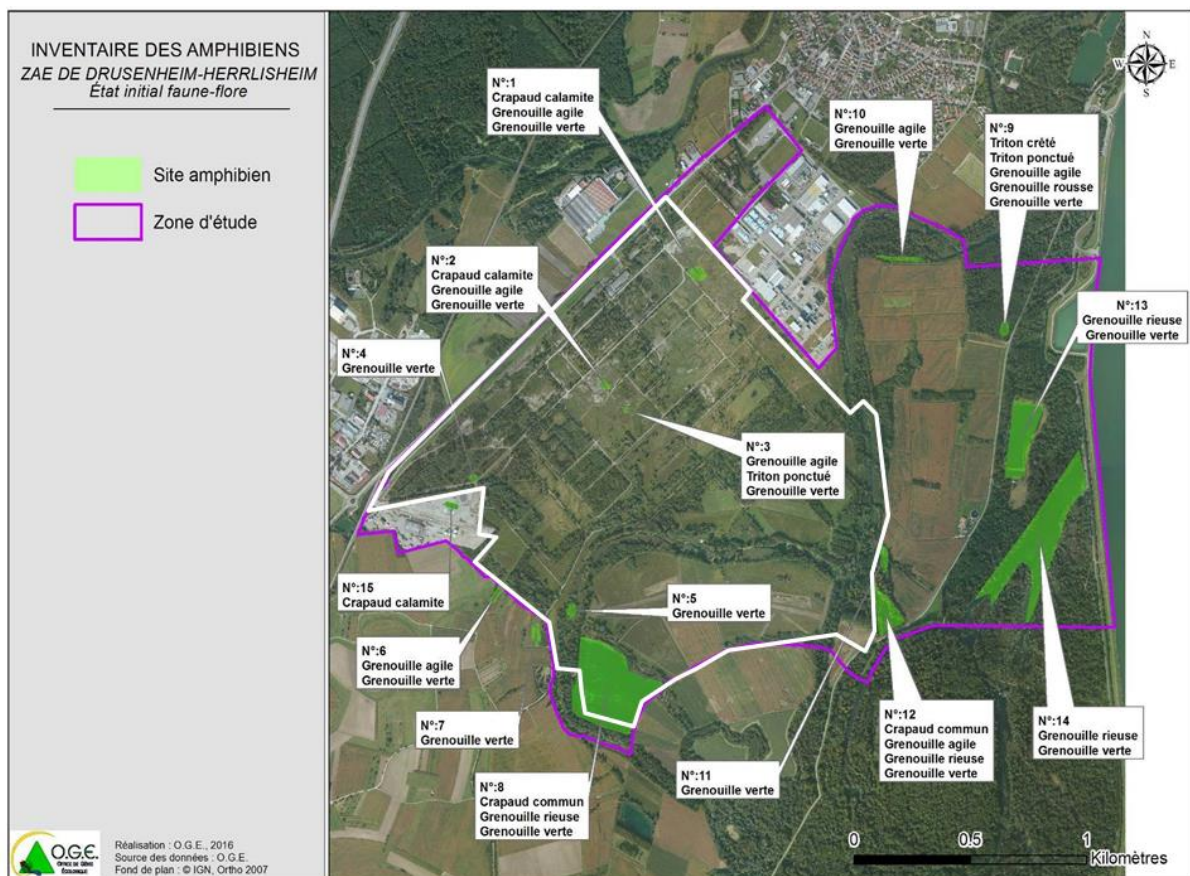
Résultats des inventaires insectes (source : étude d'impact)

2.2.7. Amphibiens

La zone d'étude est située dans la bande rhénane qui abrite une grande diversité et des populations importantes d'amphibiens. La microtopographie accidentée détermine une grande diversité de milieux favorables aux amphibiens.

Sur le secteur de l'ancienne raffinerie, les milieux sont peu favorables pour la majorité des amphibiens mise à part pour le crapaud calamite, espèce pionnière à fort enjeu. Les mares sur ce secteur sont parmi les derniers sites de reproduction de l'espèce et la friche de la raffinerie est un milieu terrestre secondaire idéal. Ce site joue un rôle important pour la conservation de l'espèce.

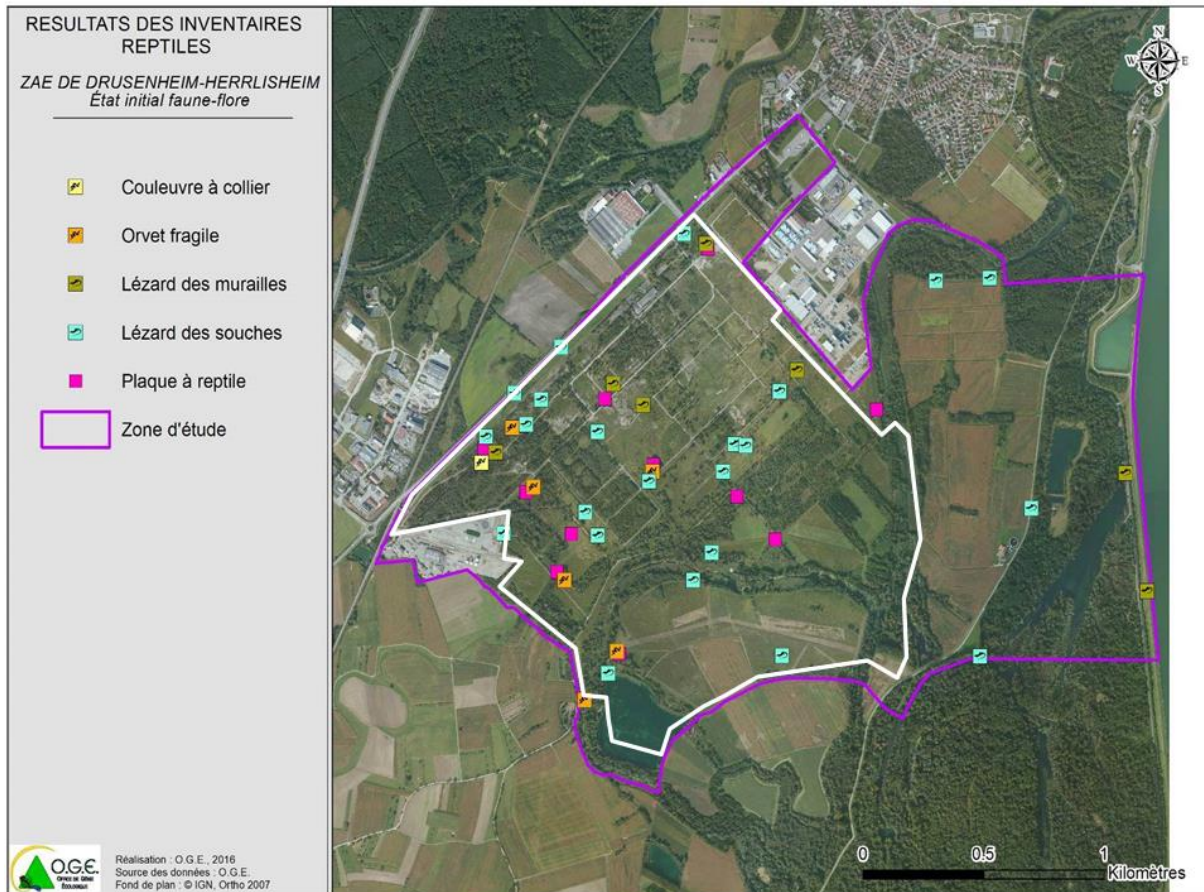
Dans la zone d'étude, les sites de reproduction des amphibiens et les habitats terrestres (forêt) sont globalement réduits dans cette zone d'influence du Rhin. Deux espèces méritent une attention particulière car elles sont quasi menacées sur la liste rouge d'Alsace et l'une est inscrite à l'annexe 2 de la directive « Habitats » : il s'agit du triton crêté et du crapaud calamite.



Résultats des inventaires des amphibiens (source : étude d'impact)

2.2.8. Reptiles

Dans la zone d'étude, les 4 espèces de reptiles observées sont communes en Alsace. La zone présente des milieux graveleux et des friches thermophiles favorables à ce groupe et en particulier au lézard des murailles et au lézard des souches. Ces deux espèces sont abondantes sur le site. Le secteur présente un peuplement en bon état de conservation.



Résultats des inventaires des reptiles (source : étude d'impact)

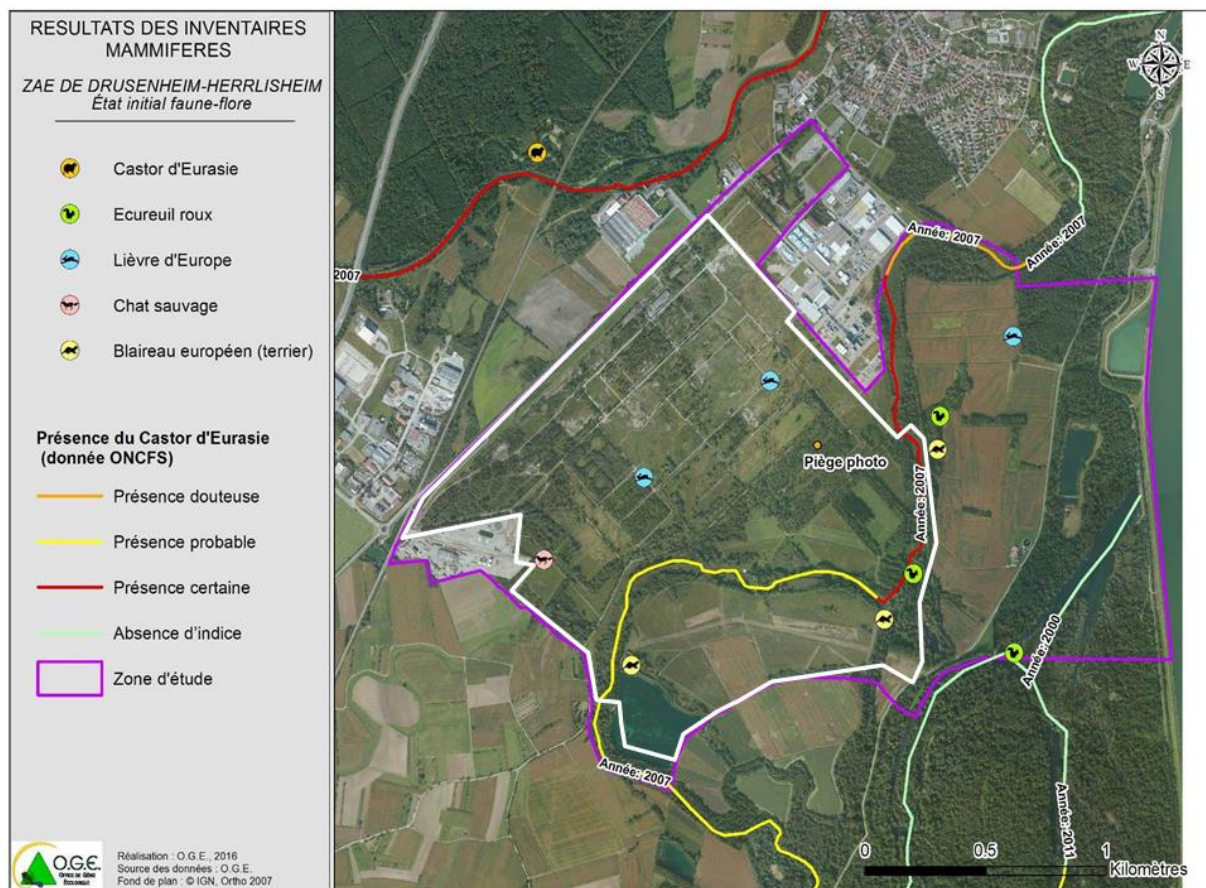
2.2.9. Mammifères et chiroptères

La zone d'étude présente une grande richesse en mammifères. Cela est principalement dû à la diversité des habitats et à la proximité de la forêt rhénane occupée par de nombreuses espèces. Le peuplement est dominé par le chevreuil, le lièvre et le sanglier.

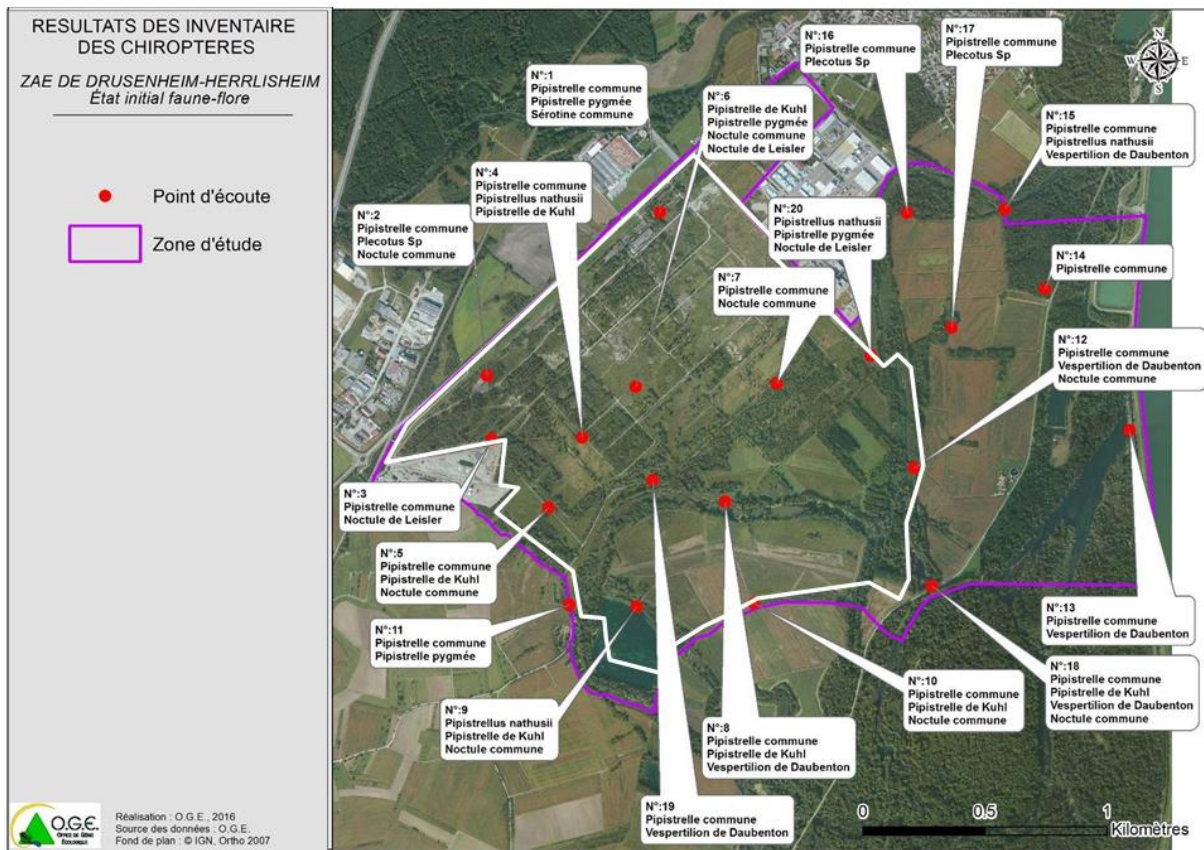
Les espèces des milieux ouverts et semi-ouverts sont favorisées, les boisements étant réduits sur la zone d'étude. Le secteur constitue un habitat pour plusieurs espèces protégées, essentiellement des espèces communes (le chat forestier et l'écureuil roux) mise à part le castor d'Europe, espèce d'intérêt communautaire.

La zone d'étude présente une faible proportion de boisement ce qui limite fortement le groupe des chiroptères qui est inféodé à ces derniers. Les activités enregistrées sont faibles en comparaison à d'autres secteurs du Rhin qui présentent une activité importante.

Cependant, les milieux humides tels que les mares, gravières, et le Kreuzrhein constituent des zones de chasse favorables aux chauves-souris et jouent un rôle important pour ce groupe dépendant des populations d'insectes.



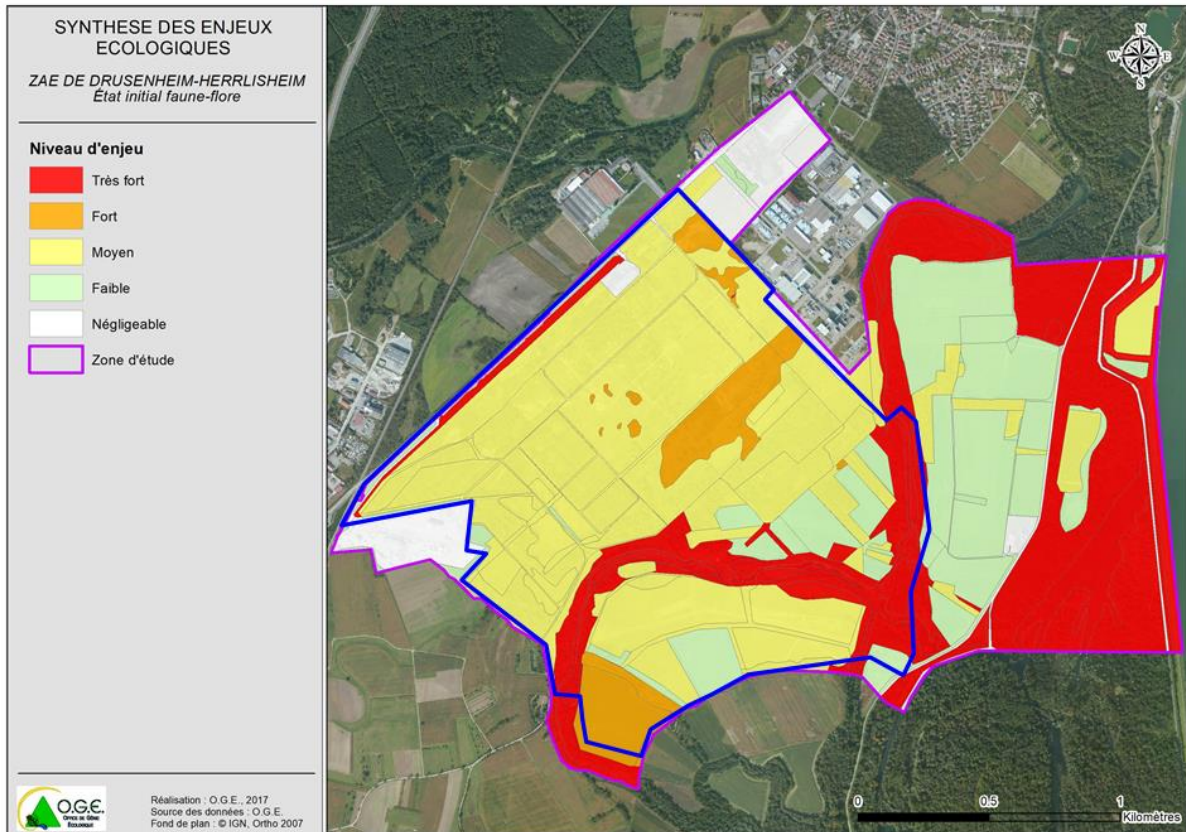
Résultats des inventaires mammifères (source : étude d'impact)



Résultats des inventaires chiroptères (source : étude d'impact)

2.2.10.Synthèse

Parmi les groupes étudiés, les amphibiens, les oiseaux et les insectes présentent les enjeux les plus élevés.



Synthèse des enjeux écologiques de la zone d'étude (source : étude d'impact)

2.3. Milieu humain

2.3.1. Infrastructures et équipements

Le site bénéficie d'une très bonne desserte grâce à la proximité immédiate de l'A35, au passage de la ligne TER 100 (ligne Strasbourg – Lauterbourg) et à la présence du Rhin (« les 3 R »). Il bénéficie également de la proximité de la gare TGV de Strasbourg en 30 minutes et de l'aéroport de Baden-Baden à 30 km.

Toutefois, il est peu desservi en lignes de bus et celles-ci présentent une faible amplitude horaire (avec notamment l'absence de ligne de bus transfrontalière).

2.3.2. Logement et emploi

Le taux de chômage au sein du territoire de la communauté de communes du Pays Rhénan est moins élevé que sur le département du Bas-Rhin, notamment du fait de nombreux travailleurs transfrontaliers. A noter la forte proportion de la population ouvrière (1 emploi sur 3) habituée à travailler dans l'industrie et apportant satisfaction aux entreprises locales.

2.3.3. Contexte économique

La zone d'emploi de Haguenau s'illustre bien par la présence de 8 industries parmi les 10 entreprises ayant le chiffre d'affaires le plus élevé sur le territoire. L'économie locale est fortement dépendante de la santé de ses fleurons. Le territoire est peu équipé en services aux entreprises.

2.3.4. Image et qualité de vie

Le territoire de la communauté de communes du Pays Rhénan est jugé globalement attractif avec une réelle qualité de vie ; la présence de nombreux services à la population et équipements favorise l'implantation / le maintien de la population sur le territoire.

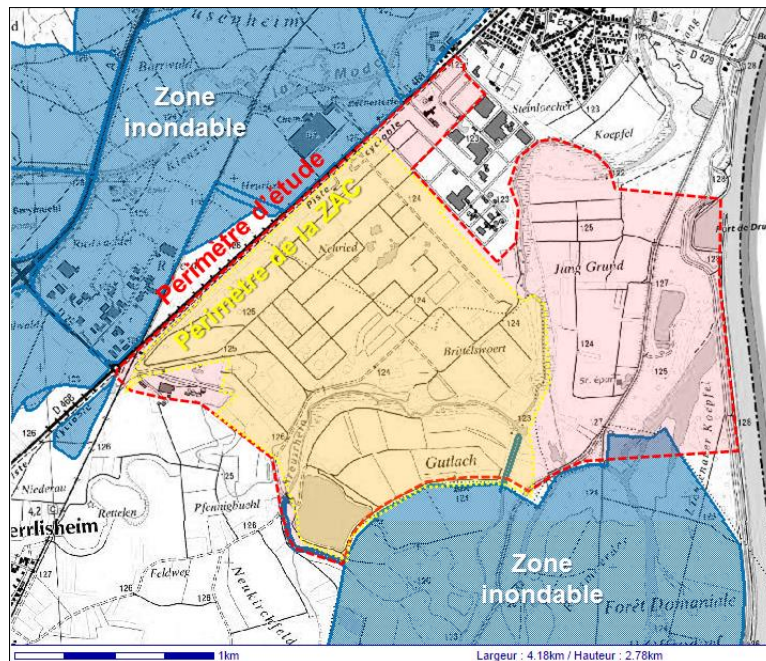
Si les services et les équipements sont assez nombreux, le territoire ne peut pas, à son échelle, couvrir l'ensemble des besoins de la population. Ces manques sont comblés naturellement par la population en se rendant à Haguenau, Wissembourg, Strasbourg ou en Allemagne.

2.4. Urbanisme et organisation du territoire

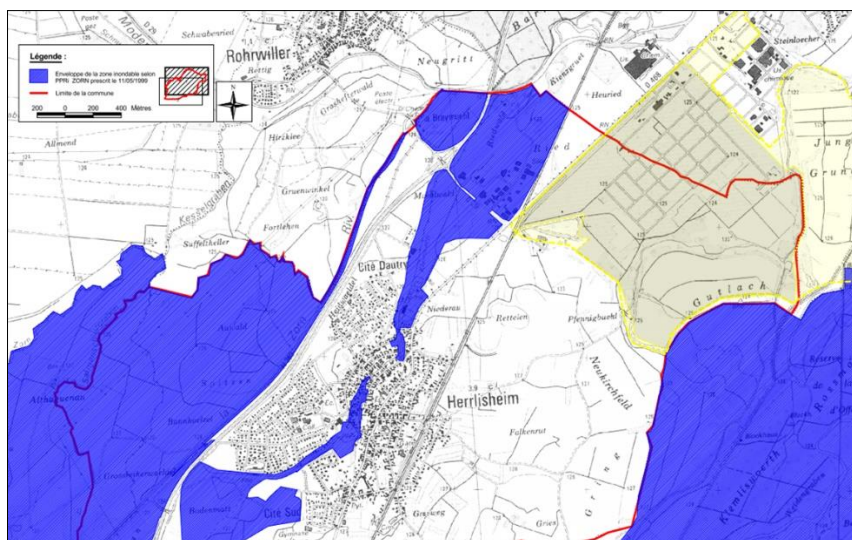
2.4.1. Risques, nuisances et santé

2.4.1.1. Risque d'inondations par submersion

Le périmètre d'étude se situe en limite de zone inondable et n'est donc pas concerné par le risque d'inondation par submersion.



Aléa inondation – couche de synthèse (source : Cartorisque)

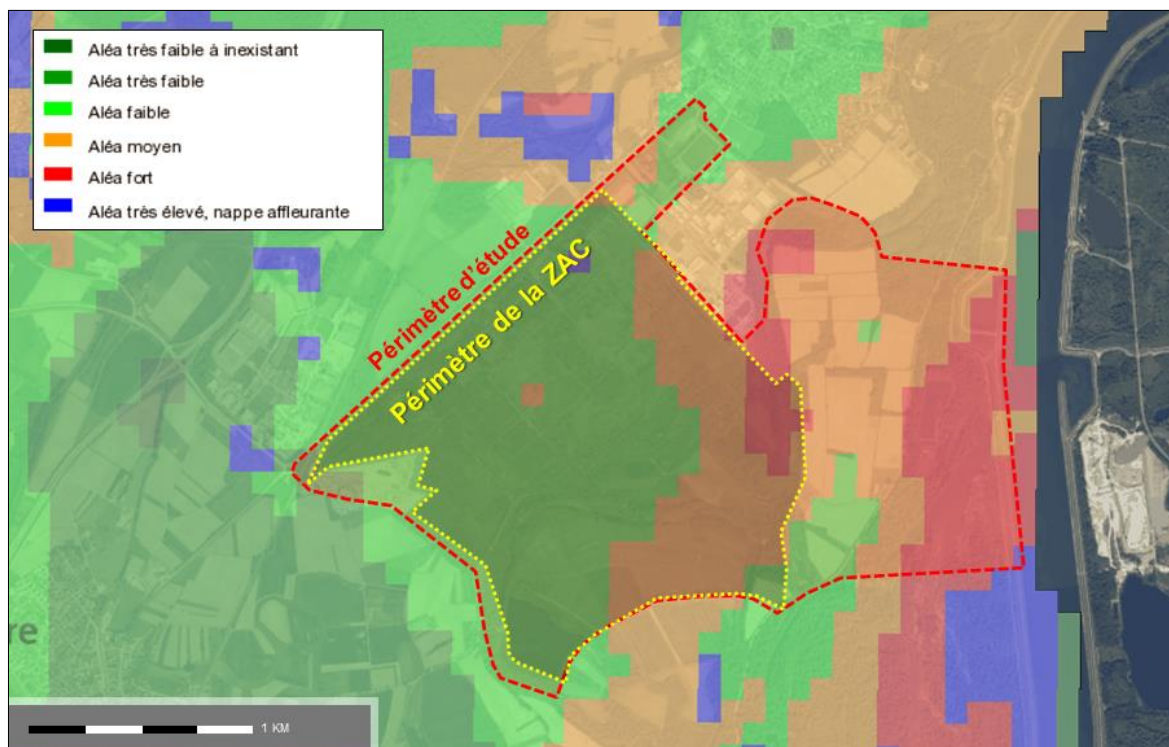


Extrait du PPRI de la Zorn (source : prim.net)

2.4.1.2. Risque d'inondations par remontée de nappe

Le niveau des plus hautes eaux centennal est relativement proche du TN (terrain naturel) sur le site du projet, avec des cotes PHE (niveau des plus hautes eaux) situées à 0,4 m (au sud) à 0,6 m (au nord) en-dessous du niveau TN moyen (terrain naturel moyen).

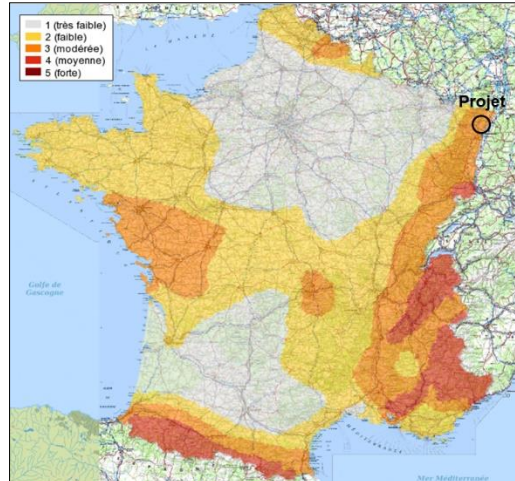
Localement, des dépressions permettent l'apparition de mares en période de hautes eaux. Ces dépressions ne sont pas connectées entre elles.



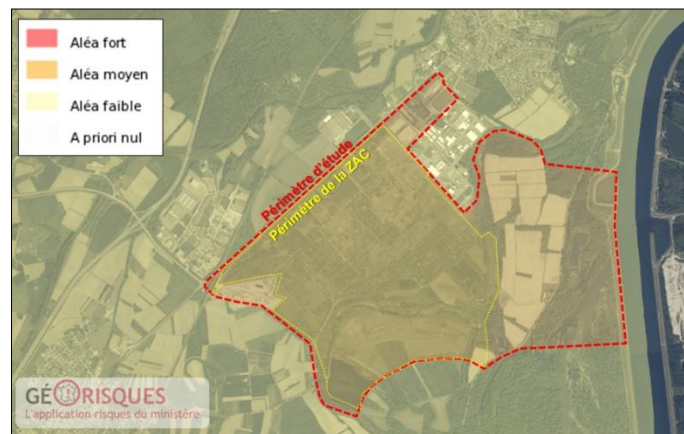
Risque d'inondations dans les sédiments (source : Infoterre, BRGM)

2.4.1.3. Autres risques naturels

Le site du projet se situe en zone de sismicité 3, soit un risque sismique modéré. L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible au droit de la zone d'étude.



Cartographie du risque sismique en France (source : www.georisques.gouv.fr)

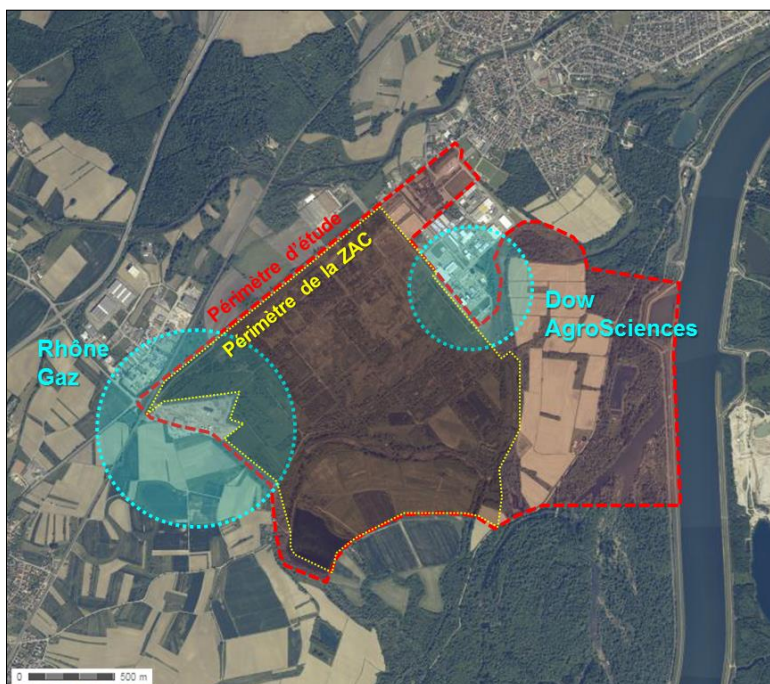


Aléa retrait-gonflement des argiles (source : www.georisques.gouv.fr)

2.4.1.4. Risques industriels

Le site est actuellement concerné par deux PPRT : Rhône-Gaz au sud-ouest du site (Herrlisheim), et Dow AgroSciences au nord-est du site (Drusenheim)

Les aménagements devront respecter les prescriptions des plans de prévention des risques technologiques (PPRT) en termes de constructibilité et d'usages dans les différents zonages réglementaires.



Plans de prévention des risques technologiques concernant la zone d'étude (source : étude d'impact)

2.4.1.5. Sites et sols pollués

Le site est une ancienne raffinerie dont l'activité a cessé en 1984 ayant fait l'objet de nombreux travaux de dépollution.

- 1984-1985 Mise à l'arrêt et nettoyage des installations.
- 1986-1988 Démantèlement du site.
- 1997-2003 Travaux de dépollution.
- Février 2003 Mémoire sur l'état du site adressé au Préfet (travaux réalisés, résultats obtenus et les risques résiduels correspondants à l'état du site après travaux).
- 12 oct. 2004 Arrêté Préfectoral de Servitudes d'Utilité Publique.
- 4 avril 2005 Procès-Verbal de recollement pour conformité de la réhabilitation en zone d'activités économiques.

Lors des travaux de déconstruction des vestiges enterrés du site en 2016-2017 (retrait des conduites enterrées et des fondations béton datant de la raffinerie), des investigations ont été réalisées au droit des zones soumises à servitude et donc potentiellement les plus contraintes.

Les résultats obtenus permettront de procéder à une demande de modification des servitudes sur le site (Arrêté Préfectoral du 12 octobre 2004); cette démarche est en cours et fait l'objet d'une procédure distincte.

3. Programme prévisionnel de construction

Répartition indicative des espaces aménagés

Sur la superficie totale de **130 hectares** du périmètre d'aménagement, le projet comptabilise **27 ha** d'espaces publics et **103 ha** destinés à être cédés, se répartissant de la façon indicative suivante.

Pour les espaces publics :

- Les surfaces de voiries et cheminements (voiries, pistes cyclables, trottoirs, stationnements) représentent environ **7,2 ha**. A cela s'ajoute 0,4 ha pour la tranche conditionnelle de DOW.
- Les espaces végétalisés (corridors boisés, noues, espaces verts, traitement paysager de façade, environ **18,2 ha**. A cela s'ajoute 0,3 ha pour la tranche conditionnelle de DOW
- Réserve pour prolongement emprise ferroviaire environ **0.9 ha**

Pour les espaces cessibles :

- Tranche ferme **78 ha**
- Tranche optionnel **25 ha**

	Tranche Ferme	Tranche Conditionnelle
	Surfaces publiques (en ha)	
Espaces végétalisés	18,210	0,306
Voiries et cheminements	7,185	0,409
Voie ferrée	0,890	0,000
<i>Total</i>	26,285	0,715
TOTAL surfaces publiques	27,000	
	Surfaces cessibles (en ha)	
Surface des parcelles	78,000	25,000
TOTAL surfaces cessibles	103,000	
TOTAL des surfaces aménagées (en ha)	130,000	
TOTAL des surfaces non aménagées (en ha)	120,000	
TOTAL périmètre de ZAC (en ha)	250,000	

Programme prévisionnel des constructions

Le programme prévisionnel des constructions est établi pour l'ensemble de la zone d'aménagement et intègre une réserve de 25 ha au nord-est du périmètre ZAC permettant d'envisager deux options alternatives d'aménagement : il s'agira soit d'affecter ce secteur aux extensions de l'entreprise voisine (DOW), soit de créer des lots cessibles à d'autres investisseurs. A noter que selon l'une ou l'autre option, le potentiel de commercialisation est différent, les contraintes de PPRT générées par l'activité actuelle de DOW s'appliquant différemment selon que les constructions font partie de la même entité ou non.

Ce secteur de 25 ha est donc intégré sous la forme d'une tranche d'aménagement conditionnelle.

L'estimation des surfaces cessibles et les surfaces de plancher envisageables dans la zone a été établie sur la base de ratios résultant de la connaissance opérationnelle des projets de zones d'activités économiques issue de l'expertise des bureaux d'études.

Elles sont regroupées dans le tableau ci-dessous :

Type d'activité	Taille des parcelles	Emprise au sol des bâtiments (1)	Coefficient surface de plancher (2)	Facteur surface de plancher (3)
Tertiaire	0,2 - 0,6 ha	50%	x 2	x 1
Industrie / artisanat – petites parcelles	0,2 - 0,7 ha	50%	x 1,3	x 0,65
Industrie / artisanat – grandes parcelles	1 - 3 ha	40%	x 1,3	x 0,52
Logistique	0,8 - 3 ha	40%	x 1,1	x 0,44

(1) Pourcentage de la surface de la parcelle occupée par le bâtiment

(2) Facteur moyen entre la surface d'emprise du bâtiment et la surface de plancher (prise en compte du nombre d'étages)

(3) Facteur global entre la surface de la parcelle et la surface de plancher estimée = (1) x (2)

Caractéristiques des parcelles par type d'activité

L'estimation prévisionnelle calculée au stade du dossier de création est susceptible d'évoluer au stade du dossier de réalisation.

Au stade actuel des études, **400 000 m²** de surface de plancher pourraient être développés dans la zone de tranche ferme. La tranche conditionnelle ajouterait **100 000 m²** supplémentaires si Dow décidait de ne pas procéder à une extension de son activité. Au total, **500 000 m²** de surface de plancher pourraient être développés sur l'ensemble du périmètre de ZAC.



*La répartition de la typologie du bâti
Approche indicative de principe à affiner au stade du dossier de réalisation*

La répartition des différentes typologies s'appuie sur un parcellaire flexible et modulable permettant de répondre spécifiquement aux besoins des entreprises. La répartition des différentes typologies a été guidée par les principes suivants :

Tertiaire

- Parcelles tertiaires (de 2 000 à 6 000 m²) en entrée de zone, pour son aspect valorisant pour l'image de la ZAE et sa plus grande proximité avec la ville et ses services (ratio d'emploi plus important).

Activité

✓ Logistique

- Logistique à haute valeur ajoutée (parcelles de 8 000 m² à 3 ha) à l'ouest, à proximité du PPRT de Rhône-Gaz : bâtiments peu vitrés (cf. recommandations du PPRT de Rhône- Gaz - zone verte), avec un ratio d'emploi plus faible et possibilité d'utilisation d'un futur embranchement ferré.

✓ Artisanat et industrie

- Grandes et très grandes parcelles (+ de 6 000 m²) en cœur de zone afin de faciliter au maximum d'éventuelles fusions de parcelles et permettre une exploitation d'un futur embranchement ferré,
- Moyennes à grandes parcelles (4 000 à 7 000 m²) en façade sur la RD afin d'affirmer le positionnement industriel de la ZAE,
- Petites parcelles (2 000 à 4 000 m²) réparties au nord et au sud afin de pouvoir répondre à des demandes à chaque phase de commercialisation

4. Raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu

La ZAE se situe sur les bans communaux de Drusenheim et de Herrlisheim. Il s'agit de réindustrialiser ce site, dont l'exploitation a cessé en 1984, de créer de l'emploi sur le territoire et de développer la capacité d'accueil de l'activité industrielle du territoire en compatibilité avec les dispositions d'urbanisme en vigueur sur la commune des différents documents d'orientations d'aménagement du territoire (SCoT, PADD, PLU, SAGE, SRCE, PPRT, etc...).

4.1. Disposition d'urbanisme en vigueur

4.1.1. Le SDAGE Rhin-Meuse

Défini par les articles L.212-1 à 2 du code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021 du bassin Rhin-Meuse (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il a pour objet de définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin.

Les objectifs et les mesures du SDAGE relatifs au projet de reconversion de l'ancienne raffinerie se rangent parmi les thèmes 2, 3 et 5 :

Thème 2 - Eau et pollution :

- Le projet prévoit de mettre en place des dispositifs de traitement par percolation dans le sol des pollutions chroniques contenues dans les eaux de ruissellement de voirie avant infiltration.
- Sur les espaces publics, la présence d'une noue étanche en amont de la noue d'infiltration permettra le confinement d'une éventuelle pollution accidentelle.
- Les eaux pluviales des parcelles privées seront également infiltrées après traitement.
- Aucun rejet vers les eaux superficielles n'est prévu par le projet.
- Les eaux usées des parcelles privées sont raccordées à la station d'épuration de Drusenheim via un réseau d'eaux usées spécifique.
- Des mesures de précautions durant le chantier permettent d'éviter les pollutions du milieu naturel.

Thème 3 - Eau, nature et biodiversité :

- Le projet n'impacte pas les cours d'eau situés à proximité.
- Le projet se situe à au moins 30 m de la zone NATURA 2000 située le long du Kreuzrhein afin d'éviter toute interaction avec le fonctionnement de celle-ci.
- La prairie humide le long de la RD468 sera préservée quasi-intégralement (hors impact de la création du giratoire d'accès).
- Les zones humides supprimées dans le cadre du projet seront compensées par des zones humides recrées dans le secteur de la Gutlach, au sud du site.

Thème 5 - Eau et Aménagement du territoire :

- L'ensemble des eaux pluviales est infiltré dans le sous-sol comme c'est le cas actuellement.
- Aucun rejet vers les eaux superficielles n'est prévu ; le projet n'entraînera donc pas d'augmentation des débits des cours d'eau.
- Le projet n'entraînera donc pas d'aggravation du risque d'inondation par rejet vers les eaux superficielles.
- Le projet n'interfère pas avec des zones inondables.
- Aucun rejet d'eaux pluviales vers le réseau d'eaux usées du projet n'est prévu.
- Le projet sera équipé de son propre réseau d'eaux usées directement raccordé à la station d'épuration de Drusenheim ; il n'entraînera donc pas de surcharge du réseau existant.

Pour conclure, sur la base du présent document d'incidence, il apparaît que le projet est compatible avec les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse.

4.1.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Alsace

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Alsace a été adopté suite à la délibération du Conseil Régional du 21 novembre 2014 et par arrêté préfectoral n°2014/92 du 22 décembre 2014.

L'arrêté préfectoral vise le SRCE et la déclaration environnementale qui répond aux observations de l'enquête publique au titre de l'article L.122-10 du code de l'environnement. L'Alsace est devenue la septième région à adopter son SRCE.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est l'outil de mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale. Cette politique a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires. Elle identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), pour :

- Favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats ;
- Préserver les services rendus par la biodiversité et préparer l'adaptation au changement climatique.

Elément du SRCE	Caractéristiques du projet
Réservoir de biodiversité (RB29) de la Bande Rhénane de Schiltigheim à Fort-Louis	Grâce à la mesure d'évitement prévue (ME-01) le long du Kreuzrhein (site Natura 2000), le projet n'impacte pas le réservoir de biodiversité de la Bande Rhénane
Réservoir de biodiversité (RB28) du Ried Nord (Basse Zorn / Basse Moder)	Le projet se situe à plus d'1 km au sud-est de ce réservoir de biodiversité. Il n'a donc pas d'effet sur ce dernier.
Trame bleue – le Kreuzrhein, le Muehlrhein, la Moder et le Rhin font partie de la trame bleue du SRCE	Le projet n'a pas d'influence directe sur la trame bleue mis à part au niveau du franchissement du Muehlrhein par le réseau de voiries de la ZAE. Ce franchissement n'impactera pas le lit mineur du cours d'eau et n'aura donc pas d'effet sur la trame bleue.
Corridor écologique d'importance nationale CN5 « Vallée de l'Ill et Ried alsacien »	Le projet se situe à plus d'1 km au sud-est de ce corridor majeur. Il n'a donc pas d'effet sur ce dernier.

Elément du SRCE	Caractéristiques du projet
Corridor écologique d'importance nationale CN6 « Le Rhin et les terrasses rhénanes »	Le projet n'a pas d'effet sur ce corridor majeur, étant éloigné de ce dernier de plus d'1 km. Toutefois, la possibilité de liaison routière entre la ZAE et la darse de Drusenheim est prévue. La création de cet accès aura pour conséquence le déboisement d'environ 1,14 ha de forêt alluviale. Cette incidence devrait être négligeable sur les possibilités de déplacement des espèces au sein de ce corridor majeur.
Corridor écologique d'importance régionale C071 ayant comme support les cours d'eau. Il s'agit d'un corridor en bon état de fonctionnement, l'espèce cible étant le castor. La RD468 est identifiée comme un élément fragmentant de ce corridor qui doit être préservé.	Les principaux éléments constitutifs de ce corridor (milieu forestier, milieu forestier humide) sont préservés (ripisylve le long du Kreuzrhein, prairie humide le long de la RD468) par la mesure d'évitement ME-01. De plus, la mesure de réduction MR-03, prévoyant des clôtures laissant un espace au sol d'au moins 20 cm, permet de maintenir les possibilités de déplacement de la petite faune au sein de la ZAE. Par ailleurs, la partie sud du PPRT de Rhône Gaz sera préservée de toute urbanisation à long terme (car site de mesure compensatoire) et permet de maintenir des espaces naturels relais au sein de ce corridor. Ce corridor n'est donc pas remis en cause par le projet de ZAE.
Corridor écologique d'importance régionale C070 ayant comme support la continuité forestière. Il s'agit d'un corridor en bon état de fonctionnement, l'espèce cible étant le chat forestier. La RD468 est identifiée comme un élément fragmentant de ce corridor qui doit être préservé.	Les principaux éléments constitutifs de ce corridor (milieu forestier, milieu forestier humide) sont préservés (ripisylve le long du Kreuzrhein) par la mesure d'évitement ME-01. Par ailleurs, la mesure de réduction MR-03, prévoyant des clôtures laissant un espace au sol d'au moins 20 cm, permet de maintenir les possibilités de déplacement de la petite faune au sein de la ZAE. Par ailleurs, la partie sud du PPRT de Rhône-Gaz sera préservée de toute urbanisation à long terme (car site de mesure compensatoire) et permet de maintenir des espaces naturels relais au sein de ce corridor. Ce corridor n'est donc pas remis en cause par le projet de ZAE.

SRCE et compatibilité avec le projet (source : étude d'impact)

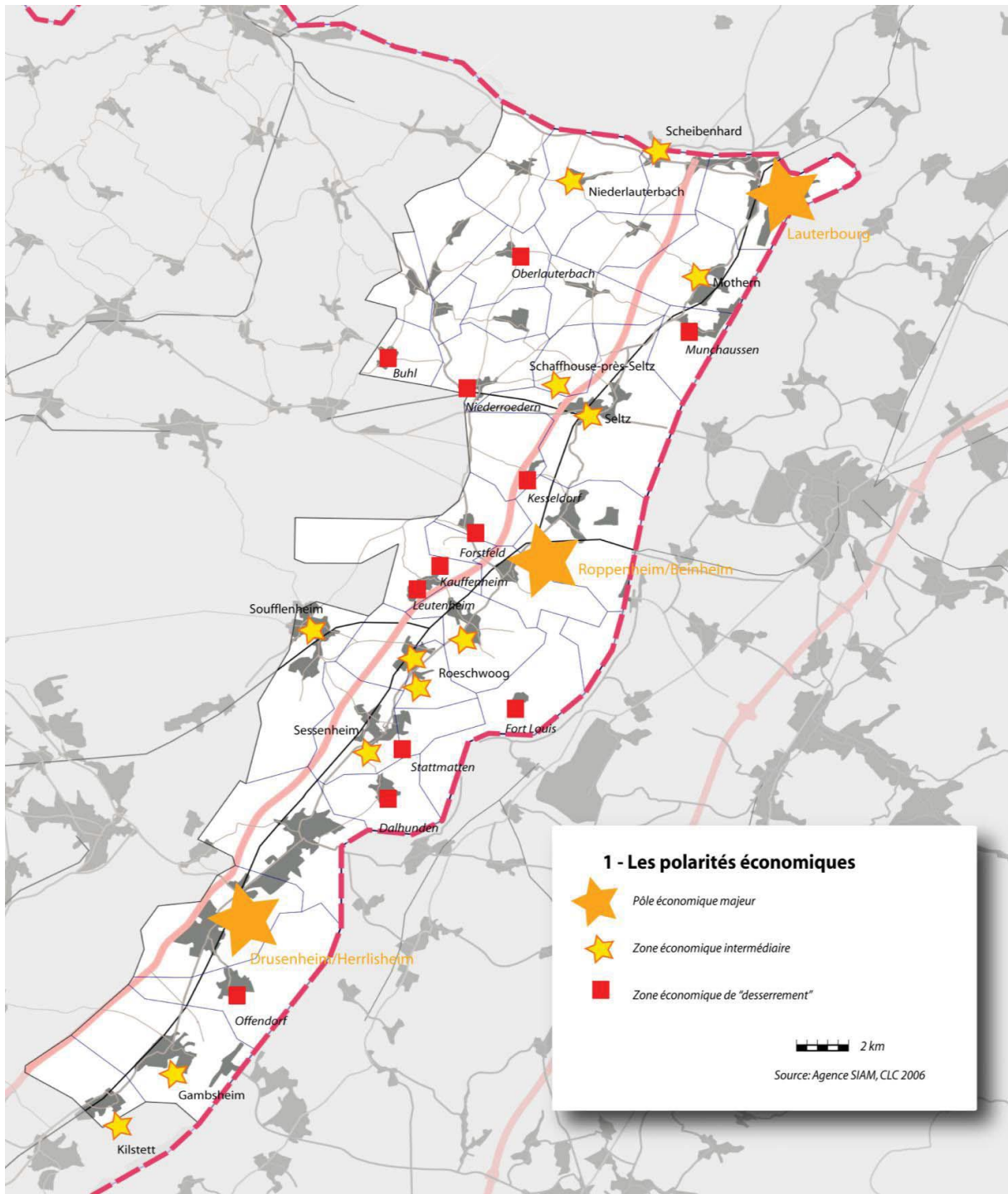
Pour conclure, sur la base du présent document d'incidence, il apparaît que le projet est compatible avec SRCE d'Alsace.

4.1.3. SCoT de la Bande Rhénane Nord

Le site du projet est concerné par le SCoT de la Bande Rhénane approuvé le 28 novembre 2013.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) définit clairement une orientation de reconquête des friches économiques, avec une priorité donnée notamment au site de Drusenheim-Herrlisheim qui représente à lui seul 122 ha sur les 142 ha prioritaires.

A ce titre, le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du Grenelle de l'Environnement et du SCoT de la Bande Rhénane Nord, qui visent à limiter la consommation des terres agricoles et naturelles et à privilégier la reconversion d'anciennes friches industrielles.



*Les polarités économiques dans la Bande Rhénane Nord
(source : SCoT de la Bande Rhénane Nord_ Document d'Orientations et d'Objectifs p.47)*

4.1.4. Le PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rhénan en cours d'élaboration

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi du Pays Rhénan (en cours d'élaboration) affirme la reconquête de la friche de la raffinerie de Drusenheim-Herrlisheim comme un enjeu stratégique majeur du Pays Rhénan ainsi que la volonté de créer une polarité économique majeure à Drusenheim-Herrlisheim.

DOCUMENT DE TRAVAIL
CARTE ILLUSTRATIVE : LES SITES DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUX NE SONT PAS IDENTIFIÉS SUR CETTE CARTE



Carte de synthèse des orientations générales du PADD du PLUi en cours d'élaboration

(source : communauté de communes du Pays Rhénan)

4.1.5. Le PLU d'Herrlisheim

Le PLU de Herrlisheim, approuvé le 14 décembre 2015, modifié le 8 février 2017 par le conseil municipal, est un document d'urbanisme qui établit le projet global d'urbanisme et d'aménagement de la commune et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le PLU de Herrlisheim, en vigueur depuis le 14 décembre 2015, classe les terrains concernés en IIAUXz.

Le secteur IIAUXz correspond à une zone à urbaniser à long terme.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les dispositions réglementaires devront garantir que les aménagements de la future zone intègrent des éléments favorisant la préservation des continuités écologiques (préservation des bosquets, techniques écologiques de gestion des eaux pluviales...).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (délibération du 14 décembre 2015) identifie le site de l'ancienne raffinerie comme une zone de reconversion industrielle.

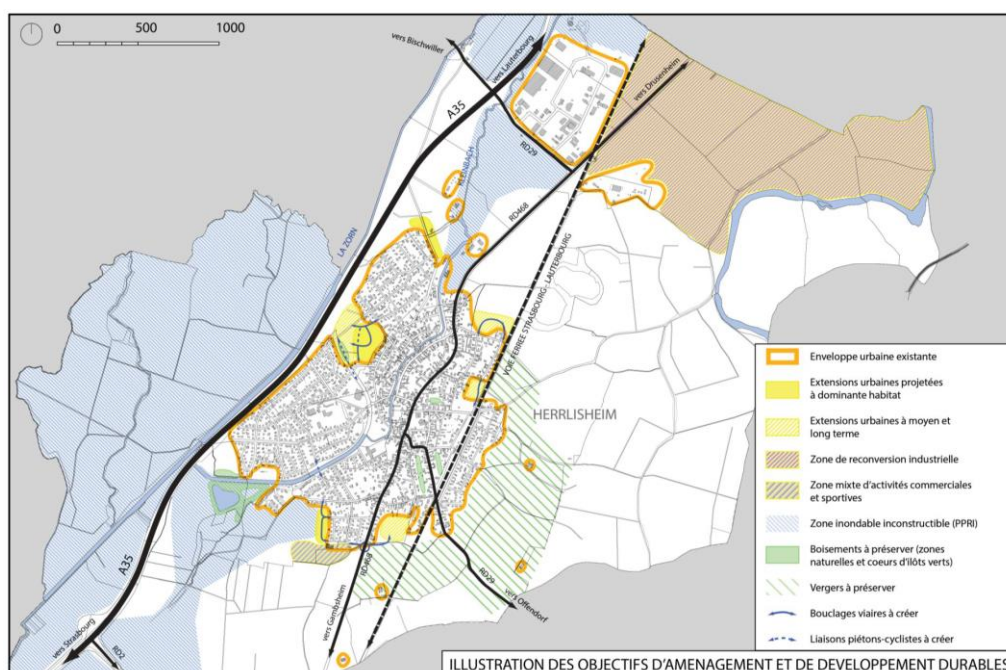


Illustration des objectifs d'aménagement et de développement durable (Source : PLU d'Herrlisheim)

4.1.6. Le PLU de Drusenheim

Le PLU de Drusenheim, approuvé le 21 mars 2016, par le conseil municipal, est un document d'urbanisme qui établit le projet global d'urbanisme et d'aménagement de la commune et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le PLU de Drusenheim, en vigueur depuis le 21 mars 2016, précise le caractère du secteur de la manière suivante :

Le secteur 1AUX correspond au site de l'ancienne raffinerie pétrolière ainsi qu'à l'extension possible de DOW, le secteur 1AUX en limite sud du ban communal, actuellement en friche est destiné principalement à l'implantation de constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le cadre d'une opération d'aménagement.

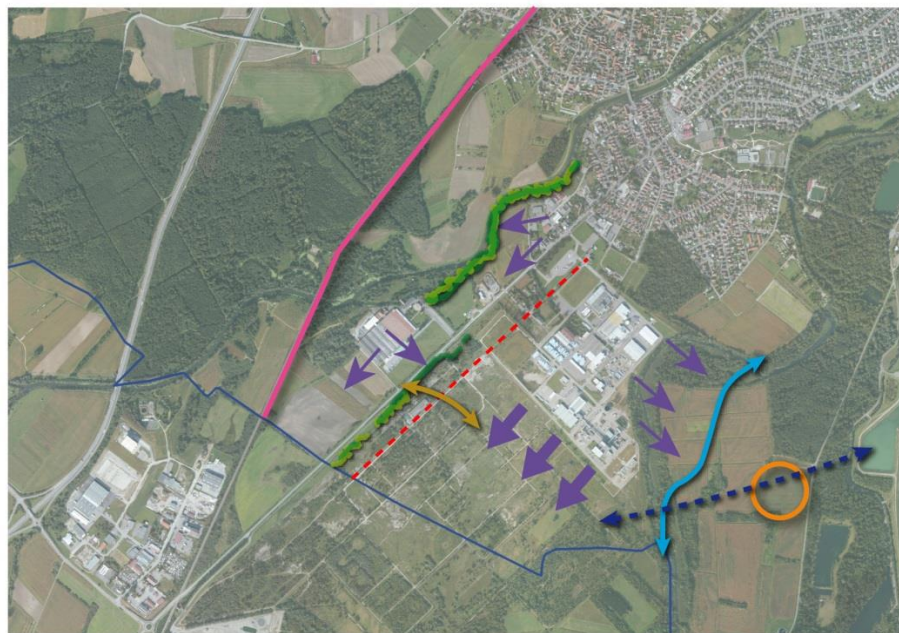
Le secteur 1AUX concerne également une zone à l'est de l'entreprise DOW afin de permettre le développement de l'entreprise si celui-ci devait s'avérer impossible au sud du site actuel.











Le secteur 2AUX est destiné au développement des activités à long terme en limite sud de la commune et en vue d'un développement commun entre Herrlisheim et Drusenheim dans le prolongement de l'aménagement de la zone 1AUX.

En parallèle, la zone UXb correspond aux activités de DOW s'étendant jusqu'à la darse et au Rhin.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables développe une orientation générale directement liée au projet de ZAE. En effet, « modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain » s'inscrit dans la reconversion de l'ancien site industriel.

De plus, l'orientation d'aménagement et de programmation 5, « le développement à vocation économique en entrée sud de part et d'autre de la RD 468 », concerne directement le site. Le projet est conforme à cette orientation. Le schéma ci-dessous, illustre de manière indicative cette orientation.



-  limite communale
-  recul des constructions à conserver
-  espaces verts à créer - valorisation d'entrée de ville et des abords de la RD
-  voie ferrée à valoriser
-  accès et desserte à créer
-  accès à la voie d'eau à prévoir
-  développement prioritaire des entreprises
-  développement des entreprises
-  déviation du Kreuzrhein
-  plateforme logistique pour le port

*Le développement à vocation économique en entrée Sud de part et d'autre de la RD 468
(source : PLU de Drusenheim)*

4.1.7. Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT)

Le site est actuellement concerné par deux PPRT :

- Rhône-Gaz au sud-ouest du site (Herrlisheim),
- Dow AgroSciences au nord-est du site (Drusenheim).

L'aménagement de la ZAE devra respecter les prescriptions des PPRT en termes de constructibilité et d'usages dans les différents zonages réglementaires.

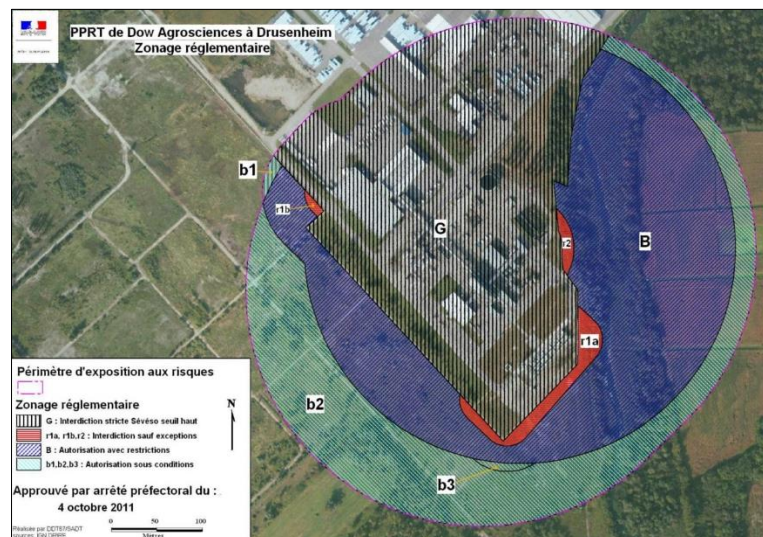
Les contraintes relatives aux PPRT ont été prises en compte lors des études préliminaires.

4.1.7.1. PPRT de Dow Agrosciences

Le PPRT de Dow Agrosciences est approuvé par Arrêté Préfectoral du 4 octobre 2011.

La zone d'étude est concernée par les zones suivantes :

- Zone r (interdictions sauf exceptions).
- Zone B (autorisations avec restrictions).
- Zone b (autorisations sous conditions).



PPRT de la société Dow AgroSciences à Drusenheim (source : prim.net)

Les zones r : Ces zones n'ont donc pas vocation à la construction ou à l'installation de nouveaux locaux, destinés à l'habitat ou à d'autres activités, et de nouvelles voies de circulation autres que celles desservant la zone.

Les zones B : Ces zones n'ont donc pas vocation à la construction ou à l'installation de nouveaux locaux, destinés à l'habitat ou à d'autres activités, et de nouvelles voies de circulation autres que celles desservant la zone.

Les zones b : Cette zone a vocation à être constructible. Les constructions sont possibles dans cette zone la plus faiblement exposée à l'exception des constructions et aménagements énumérés à l'article 2.1 ci-après :

- les aménagements d'espaces publics de proximité avec des équipements de nature à attirer une population extérieure à la zone.
- la création, l'aménagement de voiries de desserte qui ne sont pas strictement nécessaires aux activités situées à proximité immédiate.
- la création d'aires de stationnement public.
- la création de pistes cyclables, de chemins de randonnées, de parcours sportifs.

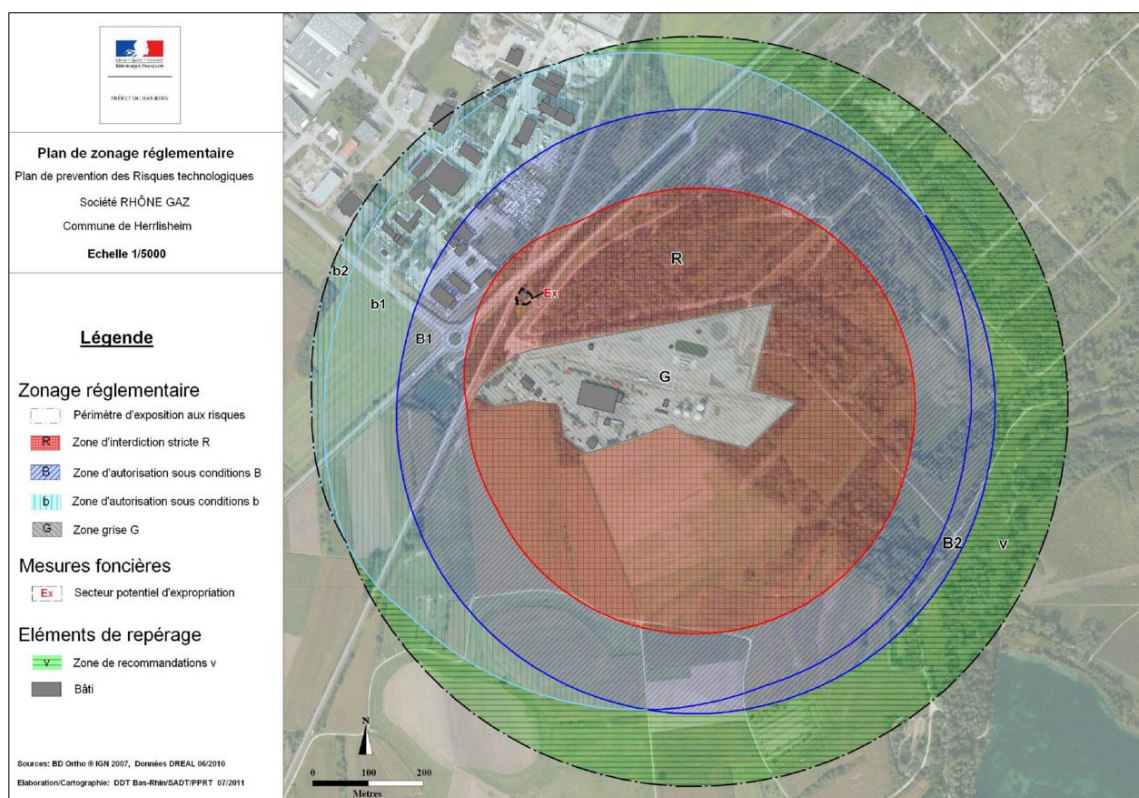
D'une manière générale, le règlement du PPRT pour les zones concernées par le périmètre de la zone d'étude autorise « les constructions et les ouvrages ou locaux techniques indispensables au fonctionnement de l'entreprise, ne générant aucune aggravation des phénomènes dangereux ».

4.1.7.2. PPRT de Rhône-Gaz

Le PPRT de Rhône-Gaz est approuvé par Arrêté Préfectoral du 4 septembre 2012.

La zone d'étude est concernée par les zones suivantes :

- Zone R (interdiction stricte).
- Zones B1 et B2 (autorisation sous conditions).
- Zones b1 et b2 (autorisation sous conditions).
- Zone v (recommandations de protections contre les effets thermiques).



PPRT de la société Rhône Gaz à Herrlisheim (Source : prim.net)

Les zones R : Dans cette zone, le principe d'interdiction stricte est la règle. Cette zone n'a donc pas vocation à accueillir de nouvelles habitations ou activités.

Les zones B1 et B2 : Dans cette zone, le principe d'autorisation s'applique sous réserve notamment de ne pas augmenter la population exposée.

Les zones b1 et b2 : Dans ces zones, le principe d'autorisation prévaut. Les constructions sont autorisées sous conditions.

Les zones v : Une zone de recommandations (v) délimitée sur le plan de zonage est concernée par un niveau d'aléa faible (Fai) impliquant que chaque point de cette zone est potentiellement soumis à un effet dont les conséquences sur la vie humaine sont jugées significatives.

L'aménagement de la zone d'étude dans le périmètre du PPRT de Rhône-Gaz devra tenir compte des contraintes imposées par le règlement.

En synthèse, les contraintes du PPRT et les conséquences sur l'aménagement sont les suivantes :

- Zone rouge R : tout nouveau projet interdit - l'aménagement sera réalisé en dehors de cette zone dans la mesure du possible.
- Zone bleue (B1 et B2) : aucune construction ni infrastructure de transport autorisés - l'aménagement sera réalisé en dehors de cette zone dans la mesure du possible.
- Zone b1 et b2 : constructions possibles (sauf ERP sensibles, habitations, hôtellerie, espaces et équipements publics ouverts), sous réserve de dispositions de protection contre les effets thermiques (b1) et de surpression (b2).
- Zone verte : constructions possibles avec des recommandations de protection contre les effets thermiques.

Concernant les voies de desserte, l'aménagement devra éviter :

- Toute voirie d'accès dans les zones R, B1, B2.
- Toute piste cyclable ou piétonne dans les zones R, B1, B2, b1 et b2 sauf la desserte des lots eux même sur b1 et b2 (pas d'axes primaires de la ZAE ou d'effet transit).
- De réutiliser la voirie d'accès de Rhône-Gaz (son utilisation est strictement limitée aux besoins de Rhône Gaz).

Les contraintes relatives au PPRT de Rhône-Gaz ont été prises en compte lors de la phase des études préliminaires, seule la zone verte qui correspond à une zone de recommandation a été incluse au périmètre d'aménagement.

Les contraintes relatives aux PPRT sont jugées globalement fortes.

4.2. Insertion dans l'environnement naturel et urbain

4.2.1. Fondamentaux du projet

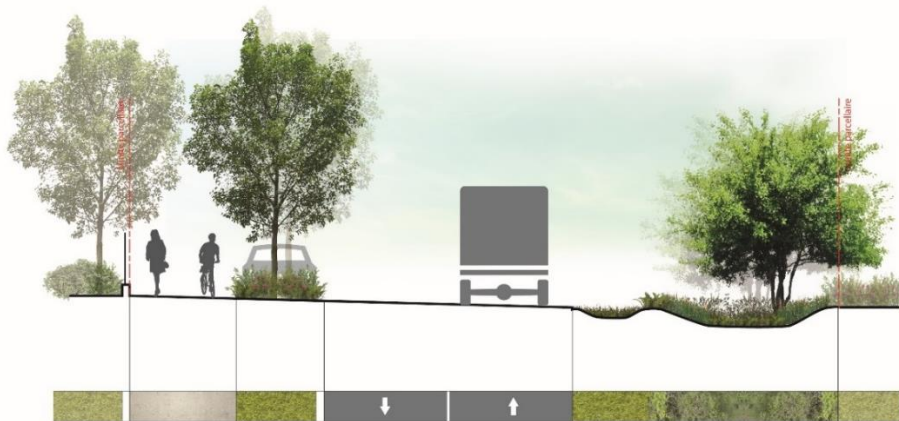
- Une possibilité de desserte multimodale (rail, route) avec notamment des possibilités d'accès ferroviaire et par voie fluviale (par le biais de la darse existante à l'est).
- Une possibilité de commercialisation de l'emprise de 25 ha réservée à DOW France si cette entreprise y renonce.
- L'optimisation du foncier pour dégager un maximum d'espace commercialisable.
- La facilité de commercialisation, en offrant toutes les typologies de parcelles à chaque phase de travaux.

- Un plan souple, qui puisse s'adapter facilement à des demandes particulières. Par exemple, le regroupement de plusieurs parcelles pour en faire une plus grande.
- Une possibilité de connexion à la darse.
- La valorisation paysagère et environnementale de la ZAE et de l'entrée de ville.

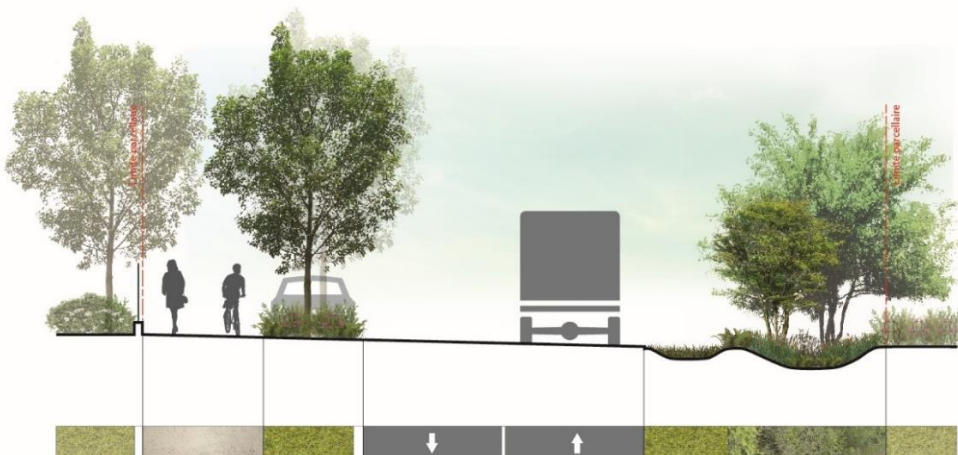
4.2.2. Orientations et principes d'aménagement

Les études préalables menées depuis 2016 par la communauté de communes du Pays Rhéna ont permis de dégager les orientations du projet suivantes :

- L'intégration des enjeux environnementaux, dans une logique « Eviter, Réduire, Compenser », avec notamment la préservation d'une prairie humide le long de la RD 468, la mise en œuvre de mesures compensatoires sur le secteur de la Gutlach et à l'ouest du site, l'intégration d'une trame boisée structurante à l'intérieur du périmètre de projet.
- La valorisation paysagère et environnementale de la ZAE et de l'entrée de ville : préservation de la prairie humide qui longe la RD468, sensible sur le plan environnemental, création de bosquets paysagers alternant avec des ouvertures sous forme de prairie.
- Une qualité paysagère interne à la ZAE par l'aménagement de voies largement plantées et de larges noues paysagères qui constituent des corridors de biodiversité.



Profil type de principe des voies primaires



Profil type de principe des voies secondaires

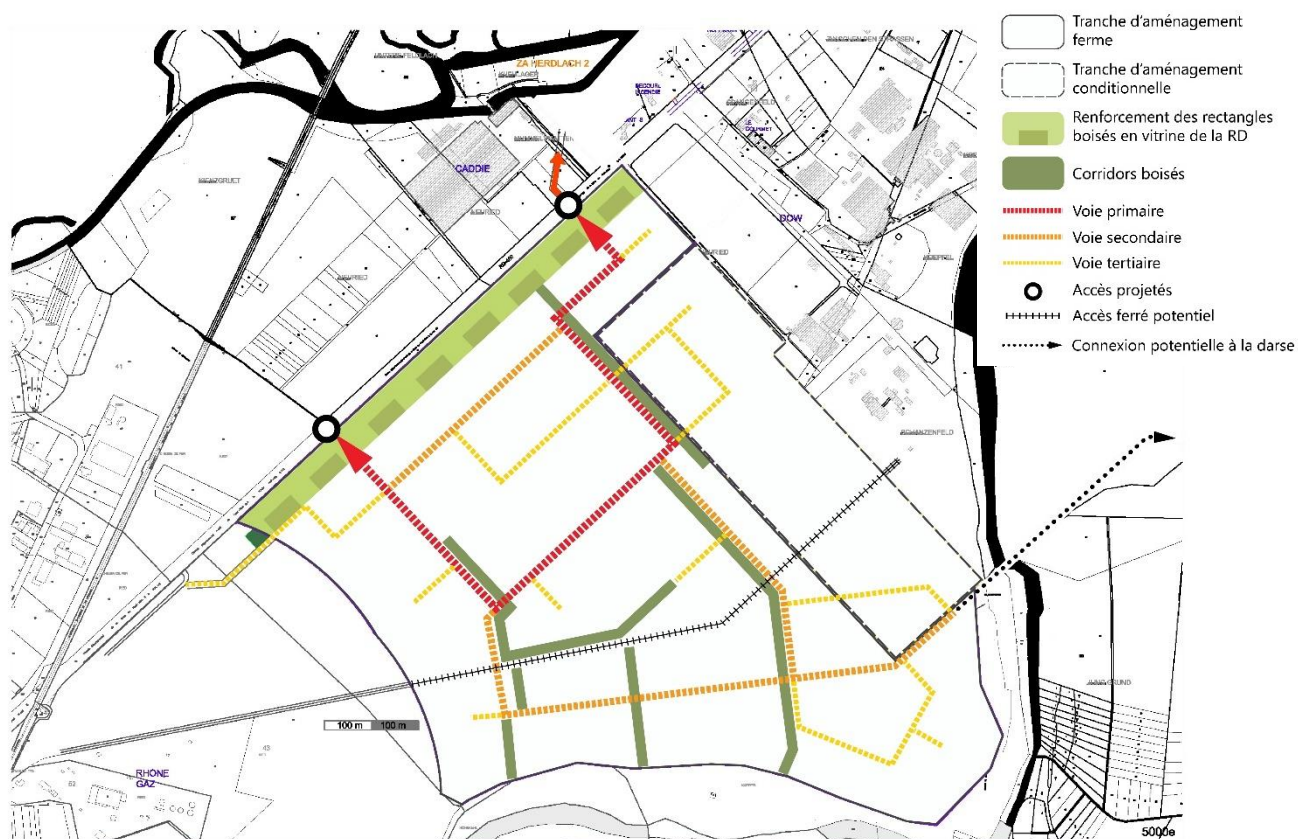


Schéma de principes de la future ZAE

- Une trame viaire bien hiérarchisée.
- Une efficacité de plan masse avec des voies rectilignes et une trame de parcellaire orthogonale afin d'optimiser l'occupation de l'espace et les coûts.
- L'aménagement de deux accès sur la RD, bouclés entre eux.
- Une qualité paysagère interne à la ZAE par l'aménagement de voies largement plantées et d'une trame boisée structurante dans le paysage local et le grand paysage.
- Une gestion en surface des eaux pluviales avec des noues permettant de récolter et d'infiltrer les eaux pluviales du domaine public, positionnées stratégiquement du côté des grandes unités afin de limiter le nombre de franchissements.

4.2.3. Une situation exceptionnelle

Le site d'une superficie de 250 ha pour environ 130 ha aménageables, bénéficie d'une localisation exceptionnelle. À 21 km de Strasbourg et 45 km de Karlsruhe, il est situé sur la porte d'entrée vers l'Allemagne par la D2. Il est desservi par l'autoroute A4 et le fer et présente une proximité avec le Rhin permettant d'envisager une connexion à la voie d'eau.

Par ailleurs, le site est accessible directement depuis l'autoroute A35 sans traversée de village, ce qui est rare pour un site de cette taille.

Ce site présente donc un très fort potentiel de développement économique et industriel, la création d'une zone d'activité majeure représente aussi un enjeu de structuration économique du territoire de la Bande Rhénane Nord et plus largement de l'Alsace du Nord et de son environnement transfrontalier.

4.2.4. Au regard du paysage et de l'environnement

De manière générale, le projet a intégré dès les premières phases de réflexion les enjeux environnementaux, dans une logique « Eviter, Réduire, Compenser », avec notamment la préservation d'une grande prairie humide le long de la RD 468, la mise en œuvre de mesures compensatoires sur le secteur de la Gutlach et à l'ouest du site, l'intégration d'une trame boisée structurante à l'intérieur du périmètre de projet.

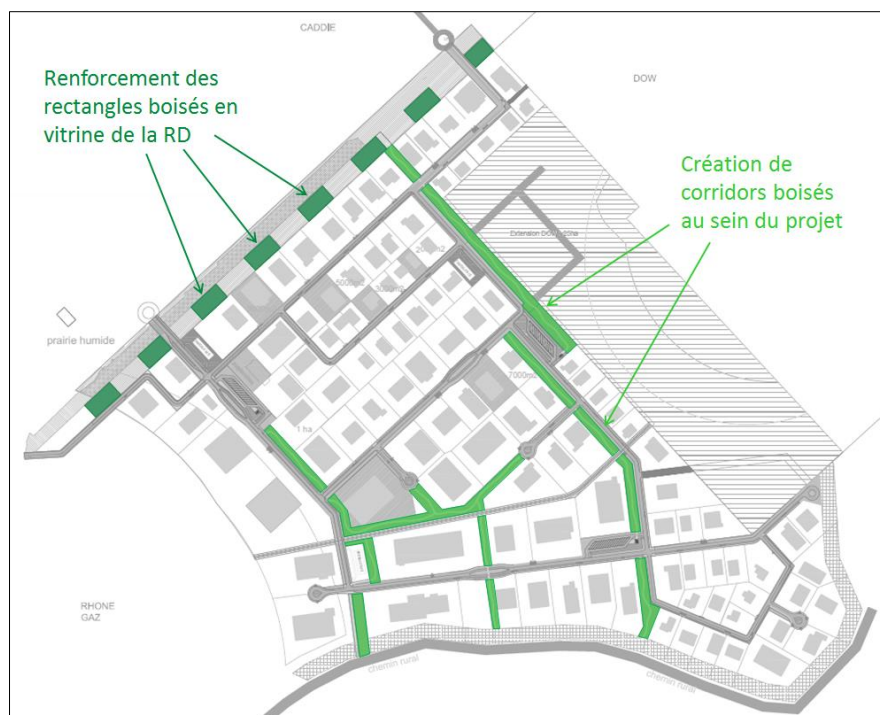
Les actions écologiques envisagées permettent de répondre aux exigences réglementaires, avec l'obtention d'une équivalence fonctionnelle sur 5 indicateurs, respectant :

- le principe d'efficacité avec obtention d'un gain fonctionnel compensant les pertes fonctionnelles sur le site impacté.
- les principes de proximité et d'équivalence, avec un site compensatoire sur la même masse d'eau, caractérisé par le même système hydrogéomorphologique, et avec les mêmes pressions anthropiques.
- les principes d'équivalence et d'additionnalité écologique avec une équivalence fonctionnelle atteinte pour 3 indicateurs liés à des fonctions ayant des enjeux jugés « assez forts » (fonctions hydrologique et biogéochimique) sur le territoire et 2 indicateurs liés à des fonctions ayant des enjeux jugés « assez forts » (fonction accomplissement du cycle biologique des espèces) sur le territoire.

Une superficie de boisement de 4,8310 ha de boisements a été supprimée. Le ratio de compensation de 2/1 (2 ha créé pour 1 ha supprimé) sera respecté conformément aux exigences de la DDT.

Le maître d'ouvrage s'engage à compenser les boisements supprimés,

1. par une surface équivalente de 4,8310 ha de boisements créés, répartis comme suit :
 - renforcement des rectangles boisés en vitrine de la RD,
 - création de corridors boisés au sein du projet,
2. par la création de 4,831 ha supplémentaires via la contribution au fond forestier.



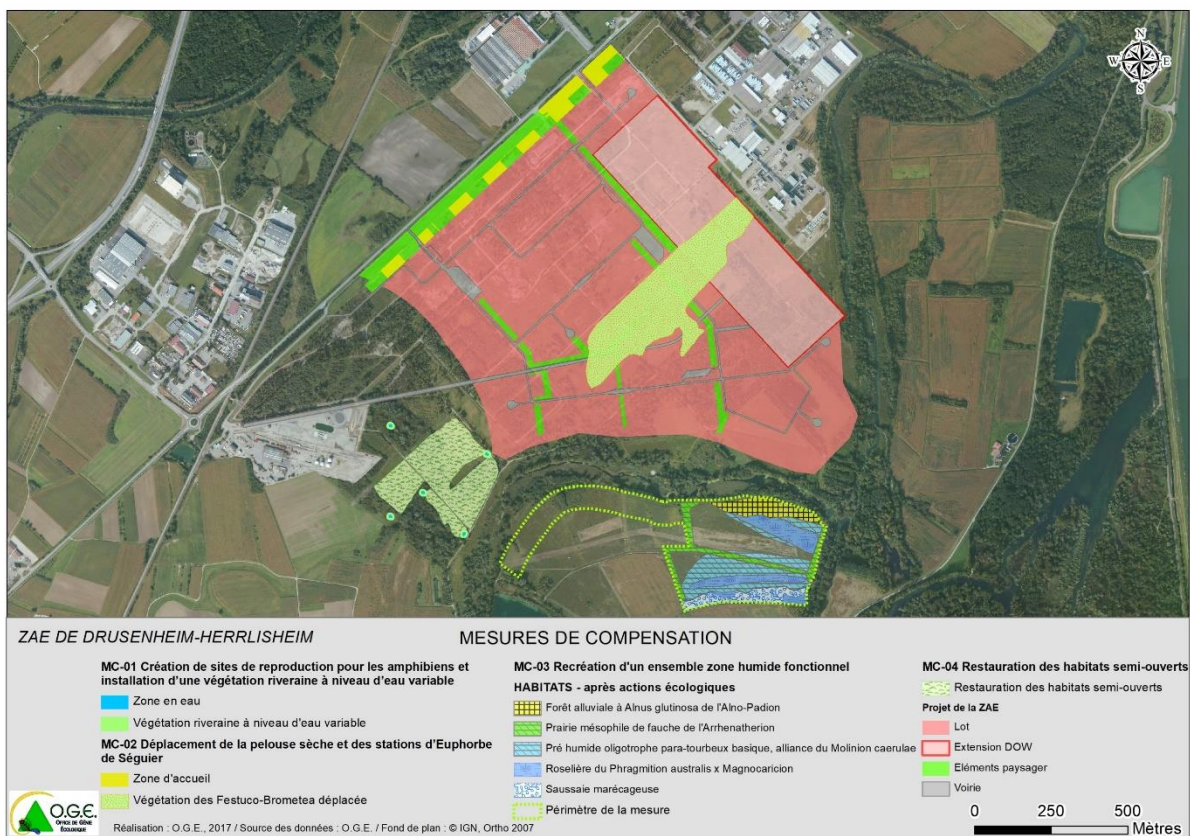
Localisation des 4,831 ha de reboisement au sein du projet
(source : étude d'impact)



Profil type de principe des corridors boisés

Concernant la compensation de la destruction des habitats naturels et habitats d'espèces, cinq mesures de compensation des impacts sur le milieu naturel sont prévues dans le périmètre d'aménagement et à proximité (cf. étude d'impact) :

- Création de sites de reproduction pour les amphibiens et installation d'une végétation riveraine à niveau d'eau variable à *Lythrum hyssopifolia*.
- Déplacement de la pelouse sèche.
- Recréation d'un ensemble zone humide fonctionnel.
- Restauration des habitats semi-ouverts.
- Compensation du défrichement.



*Localisation des mesures de compensation des impacts sur le milieu naturel
(source : étude d'impact)*

La valorisation paysagère et environnementale de la ZAE et de l'entrée de ville (intégration de la zone humide, création de bosquets paysagers alternant avec des ouvertures sous forme de prairie).

Une qualité paysagère interne à la ZAE par l'aménagement de voies largement plantées, de larges noues paysagères et d'une trame boisée, structurante dans le grand paysage, constituant des corridors écologiques.



*Simulation d'intégration paysagère
(source : Villes et Paysages)*



Communauté de Communes du Pays Rhénan

Zone d'Aménagement Concerté

Zone d'Activités Economiques (ZAE)
de Drusenheim-Herrlisheim

DOSSIER DE CREATION

2- Plan de situation



0 500 m

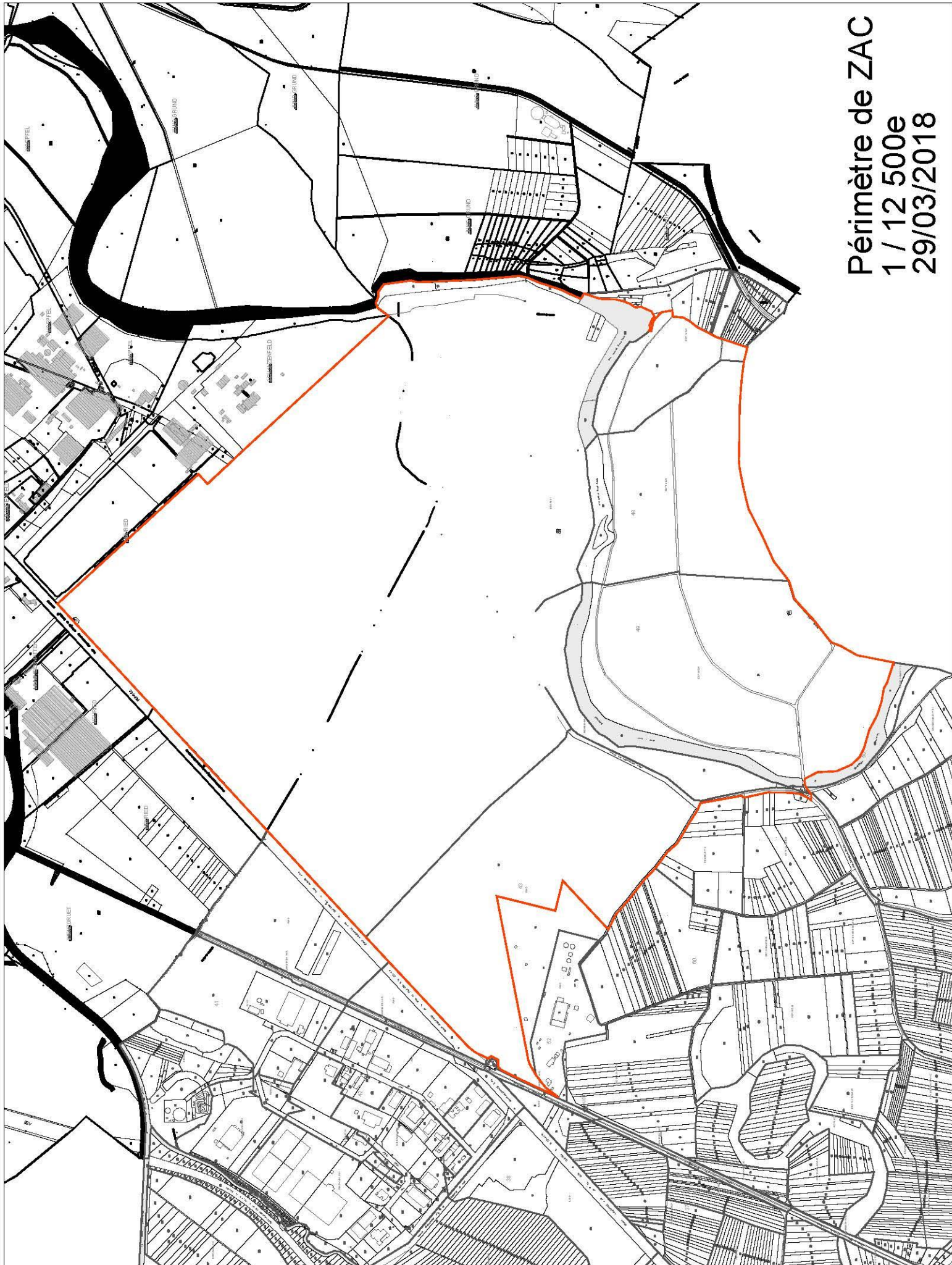


Communauté de Communes du Pays Rhénan

Zone d'Aménagement Concerté
Zone d'Activités Economiques (ZAE)
de Drusenheim-Herrlisheim

DOSSIER DE CREATION

**3- Plan de délimitation du
périmètre composant la
zone**



Périmètre de ZAC
1 / 12 500e
29/03/2018



Communauté de Communes du Pays Rhénan

Zone d'Aménagement Concerté
Zone d'Activités Economiques (ZAE)
de Drusenheim-Herrlisheim

DOSSIER DE CREATION

4 – Régime de la ZAC au regard de la Taxe d'Aménagement

Régime de la zone au regard de la taxe d'aménagement

L'opération prendra en compte les coûts générés par la réalisation des nouveaux équipements et des aménagements de voiries nouvelles du maillage du site, des réseaux divers, des aires de stationnement, des espaces verts.

En conséquence, en application à l'article L 331-7 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Pays Rhéna décide d'exonérer les constructeurs de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement.

Le régime de la taxe d'aménagement sera remplacé par un régime de participation défini sur la base du dossier de réalisation de la ZAC. En application de l'article R 331-6 du code de l'urbanisme, cette participation ne pourra excéder les besoins des futurs usagers de la zone.



Communauté de Communes du Pays Rhénan

Zone d'Aménagement Concerté Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Drusenheim-Herrlisheim

DOSSIER DE CREATION

5 – Etude d'impact

**dans sa version modifiée suite à l'avis de l'autorité environnementale
du 29 septembre 2017**

- Avis de l'Autorité Environnementale
- Mémoire en réponse (mars 2018)
- Etude d'impact modifiée (janvier 2018)

(Documents en annexe)



Communauté de Communes du Pays Rhénan

Zone d'Aménagement Concerté

Zone d'Activités Economiques (ZAE)
de Drusenheim-Herrlisheim

DOSSIER DE CREATION

6 – Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en Energies Renouvelables

Version mars 2018
(Document en annexe)



Communauté de Communes du Pays Rhénan

Zone d'Aménagement Concerté Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Drusenheim-Herrlisheim

DOSSIER DE CREATION

ANNEXES

ANNEXE 1

- Avis de l'Autorité Environnementale
- Mémoire en réponse
- Etude d'impact modifiée

ANNEXE 2

- Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie Energies Renouvelables