



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de création de la Zone d'Activité  
Économique de Drusenheim-Herrlisheim (67)**

n°MRAe 2018APGE23

Nom du pétitionnaire	Communauté de Communes du Pays Rhénan
Communes	Drusenheim – Herrlisheim
Département	Bas-Rhin (67)
Objet de la demande	Zone d'Activité Économique
Accusé de réception du dossier :	08/02/18

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En ce qui concerne le projet de création d'une Zone d'Activité Économique sur les communes de Drusenheim et Herrlisheim (67), à la suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017 relative au décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Elle a été saisie pour avis par le préfet du Bas-Rhin – Direction départementale des territoires du Bas-Rhin (DDT67). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 8 février 2018. Conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de 2 mois. L'Agence Régionale de Santé (ARS) et le préfet du Bas-Rhin – DDT67 ont été saisis pour contribution dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale.

Après en avoir délibéré lors de la réunion du 28 mars 2018, en présence de Florence Rudolf, d'André Van Compernelle et de Norbert Lambin, membres associés, d'Alby Schmitt, membre permanent et président de la MRAe, de Yannick Tomasi et de Jean-Philippe Moretau, membres permanents, sur proposition de la DREAL, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.***

***La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement).***

<sup>1</sup> Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## **A – Synthèse de l'avis**

La Communauté de Communes du Pays Rhénan projette de reconvertir l'ancienne friche industrielle qui accueillait jusqu'en 1984 la raffinerie de Strasbourg pour aménager une Zone d'Activité Économique (ZAE) sur les territoires communaux de Drusenheim et Herrlisheim. La ZAE a vocation à accueillir des activités industrielles, mais également tertiaires ou artisanales, sur une surface de 130 hectares.

Ce projet a fait l'objet d'un premier avis (daté du 29 septembre 2017) dans le cadre du dossier de création de ZAC : l'Autorité environnementale avait été saisie par la Communauté de Communes du Pays Rhénan en août 2017 sur la base d'une version de l'étude d'impact datée d'avril 2017.

Le présent avis fait suite à la saisine de l'Autorité environnementale dans le cadre de la procédure d'autorisation unique au titre de la loi sur l'eau par le préfet du Bas-Rhin. Il se base sur une étude d'impact complétée, datée de janvier 2018, et ne reprend pas l'ensemble des éléments qui avaient fait l'objet des recommandations initiales de l'Ae.

En effet, le dossier dans sa version de janvier 2018, présente des compléments intéressants concernant l'état initial et la définition des incidences du projet. Les différents périmètres et le phasage du projet apparaissent clairement. Le dossier présente également bien plus clairement les incidences du projet sur les habitats et les espèces présents sur la zone d'emprise. L'Autorité environnementale note une nette amélioration de la qualité du dossier qui prévoit certaines mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)<sup>2</sup> destinées à diminuer l'impact du projet. Néanmoins, les chapitres relatifs à ces mesures nécessitent encore des compléments.

La zone étudiée dans le dossier présente des enjeux forts de biodiversité (habitats à forte valeur écologique et nombreuses espèces animales et végétales protégées) et de gestion des sols (pollution consécutive suite aux activités antérieures de raffinage).

L'Autorité environnementale identifie deux enjeux majeurs susceptibles de faire encore l'objet de marges de progrès, notamment par l'application de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC) concernant :

- la justification de la consommation d'espaces naturels, dont la destruction de zones humides de qualité ;
- la posture adoptée à l'égard des sols pollués.

***Elle recommande par conséquent principalement de reprendre ces points du dossier et de leur appliquer la démarche ERC afin de limiter au maximum les atteintes à l'environnement.***

Le risque inondation sera également abordé en tant qu'enjeu secondaire.

En fonction de la poursuite des études, la phase de création sera suivie d'une phase de réalisation. Une mise à jour de l'étude d'impact lors de la phase de réalisation de la Zone d'Activité Économique est attendue par l'Autorité environnementale sur la base duquel un nouvel avis sera réalisé.

---

<sup>2</sup> Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité.

## **B – Présentation détaillée**

### **1. Présentation générale du projet**

La Communauté de Communes du Pays Rhénan projette d'aménager une Zone d'Activité Économique (ZAE) sur les communes de Drusenheim et Herrlisheim, sur l'emplacement de l'ancienne raffinerie Total en activité entre 1963 et 1984. La ZAE, située à 20 km de Strasbourg, sera dédiée aux activités industrielles, mais également aux activités tertiaires et artisanales. Le dossier considère une zone d'étude de 250 ha, composée de surfaces artificialisées en friches, de zones agricoles et naturelles, dont 130 ha seront aménagés dans le cadre du projet.

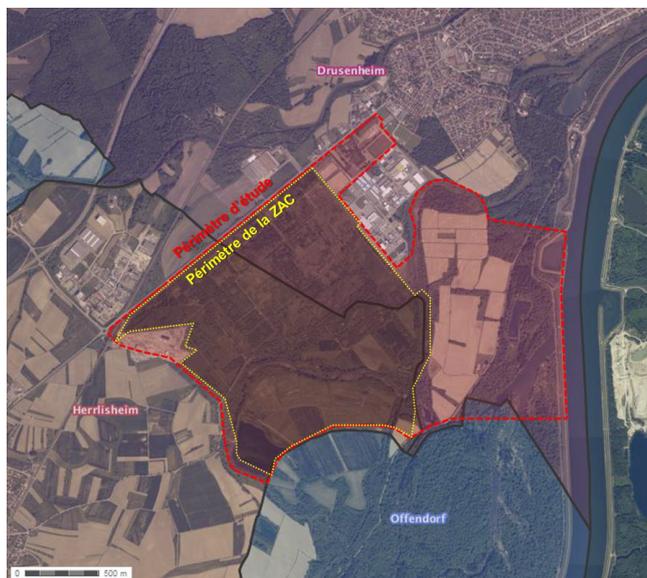


Figure 1 : Localisation du projet (source : dossier)

Le scénario alternatif ne porte que sur des éléments secondaires (façade envisagée, profils de voiries, scénarii de gestion des eaux pluviales...). Le périmètre d'aménagement n'est justifié qu'en fonction des contraintes imposées par le PPRT<sup>3</sup> de Rhône Gaz au sud-ouest, la prairie humide remarquable à conserver le long de la RD468, la zone Natura 2000 au sud-est, l'emprise réservée pour DOW France au nord-est. Le tracé via la prairie remarquable est indiqué comme obligatoire, il a été choisi en se basant sur les recommandations d'un écologue. Il pourrait être davantage justifié.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier dans ce sens.***

S'agissant d'une Zone d'Aménagement Concerté de 130 ha, le projet est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 39 de l'annexe I à l'article R122-2 du code de l'environnement. Le dossier n'est pas à jour et mentionne à tort la rubrique 33. Il est également soumis à autorisation au titre de la Loi sur l'Eau au titre de deux rubriques :

- rejet d'eaux pluviales, la surface du projet étant supérieure à 20 ha ;
- assèchement, imperméabilisation, remblai de zones humides pour une surface supérieure à 1ha (la surface concernée étant de 3,63 ha).

Il est indiqué que le dossier de réalisation de ZAC sera déposé ultérieurement, sans qu'une échéance prévisionnelle ne soit indiquée.

***L'Autorité environnementale rappelle que cette procédure nécessitera de lui soumettre pour avis une étude d'impact actualisée avec les informations appropriées, correspondant aux informations dont le pétitionnaire dispose au moment du dépôt du dossier.***

<sup>3</sup> Plan de prévention des risques technologiques.

## 2. Analyse de la qualité de l'étude d'impact

### 2.1. Articulation avec d'autres projets de documents de planification, articulation avec d'autres procédures

Le projet prend en compte les documents de planification suivant :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2016-2021 ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin (SAGE) III-Nappe-Rhin ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) : outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la bande rhénane : approuvé en 2013, qui indique comme priorité la reconquête des friches industrielles ;
- le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Herrlisheim : en vigueur depuis 2015, qui indique que les terrains concernés sont classés en zone à urbaniser à long terme ;
- le PLU de Drusenheim : en vigueur depuis 2015, qui classe les terrains concernés en zone destinée à l'implantation de constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou industrielles ;
- le PLU Inter-communal du Pays Rhénan : en cours d'élaboration. Le dossier devra le prendre en compte lors de l'élaboration du dossier de réalisation s'il est arrêté à ce stade.

***L'Autorité environnementale rappelle que le document d'urbanisme en vigueur devra prendre en compte la ZAE pour que la zone puisse être ouverte à l'urbanisation.***

### 2.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences du projet sur l'environnement

Le dossier traite l'ensemble des thématiques exigées par la réglementation. Certaines recommandations soulevées par l'Autorité environnementale dans son avis du 29/09/2017 ont été prises en compte par le pétitionnaire et ont fait l'objet de compléments. Celles restées sans réponse sont intégralement reprises ci-dessous. ***Il est attendu que ces points soient pris en compte dans le dossier de réalisation.***

Le pétitionnaire a retiré la réalisation d'un éventuel accès à la darse du Rhin du projet dans la deuxième version du dossier et n'évalue plus les incidences de cet aménagement : sa réalisation est conditionnée par les besoins des futurs aménageurs. Il est précisé que ce tracé emprunterait la servitude existante de l'usine DOW et qu'une demande spécifique serait menée par la collectivité ou l'aménageur.

***L'Autorité environnementale rappelle qu'en vertu de l'article L122-1 du code de l'environnement définissant la notion de projet, la réalisation de l'accès à la darse ferait partie intégrante du projet et que par conséquent, la présente étude d'impact serait complétée le cas échéant par l'analyse des incidences de la voie d'accès lorsque le pétitionnaire aurait connaissance de sa réalisation et avant qu'elle ne soit construite.***

#### ***La santé publique et la gestion des sols pollués***

La société Raffinerie de Strasbourg a exploité jusqu'en 1984 des installations de raffinage de pétrole, ce qui a généré une pollution des sols et de la nappe phréatique. Malgré des travaux de dépollution entre 2003 et 2008, une pollution résiduelle aux hydrocarbures et aux métaux lourds subsiste, d'où des servitudes d'usage appliquées aux parcelles concernées. Des investigations étaient prévues en 2017 au droit des zones soumises à servitude afin de les lever. Le dossier indique qu'un contrôle et un traitement des pollutions résiduelles ont eu lieu en 2016 lors des travaux de déconstruction des réseaux et des fondations, sans donner plus de détail. L'étude d'impact conclut que l'enjeu lié à la pollution résiduelle des sols est faible tout en mentionnant qu'une évaluation des risques devra être effectuée préalablement à la phase de travaux. Elle

indique que les zones présentant encore des spots de pollution n'ont pas pu être traitées pour des raisons d'accès impossible en raison d'infrastructures existantes tels que canalisation de gaz, réseau électrique... Elle liste quelques recommandations générales appliquées sur d'anciens sites industriels potentiellement pollués et à appliquer sur la ZAE par mesure de sécurité (éviter les terrassements trop importants, privilégier la réalisation d'espaces publics minéralisés au droit des zones polluées...). Les rapports d'étude n'ont pas été joints au dossier.

***L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier les résultats actuellement disponibles sur les pollutions résiduelles, de compléter ce dernier par l'étude de techniques alternatives (phytoremédiation par exemple) de remise en état des sols, et d'expliquer le cas échéant en quoi elles ne sont pas applicables.***

***Par ailleurs, l'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de préciser de quelle manière et à quel endroit ces restrictions (ou possibles alternatives) seront portées à connaissance des aménageurs lors de la délivrance des permis de construire ou d'aménager, et de localiser précisément dans le dossier (par le biais d'une carte par exemple) les endroits où le sol est pollué (selon les réglementations actuelles). Elle recommande d'indiquer le pourcentage d'espaces verts (nouveaux compris) qui pourrait être préservé, voire le pourcentage de restauration d'espaces verts par des plantations appropriées qui pourrait être gagné de la sorte.***

L'état initial se base principalement sur des paramètres antérieurs au dispositif actuel de gestion des sites et sols pollués, ne permettant pas de déterminer l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers. Concernant les gaz de sol, l'étude se réfère aux Valeurs Moyennes d'Exposition (VME), applicables au personnel de l'ancienne raffinerie et non aux futurs occupants du site.

***L'Autorité environnementale recommande de s'appuyer sur les valeurs toxicologiques de référence (circulaire du 31/10/2014). Elle invite les porteurs de projets amenés à réaliser des aménagements, à établir des études de sols et à mettre en place des mesures de gestion conformes à la méthode et aux réglementations actuelles (décret du 26/10/2015) avant toute autorisation d'urbanisme.***

***Elle recommande également de distinguer clairement et de porter à connaissance des futurs aménageurs et usagers de la ZAE, les lots ne nécessitant pas de mesures de gestion particulières de ceux pour lesquels leur mise en œuvre sera nécessaire.***

Le dossier indique que des activités tertiaires sont envisagées, sans qu'il ne soit précisé lesquelles.

***L'Autorité environnementale recommande de préciser ces activités et d'interdire explicitement les activités accueillant des populations sensibles (crèche, écoles...).***

L'Autorité environnementale note que le dossier tient compte du risque de perméation<sup>4</sup> par des hydrocarbures et autres composés organiques volatils au travers des canalisations d'eau potable, en prévoyant sur les secteurs à risque de les adapter à la pollution résiduelle pour éviter le transfert de contaminants (installation de canalisations en fonte, imperméables aux composés organiques volatils).

***Elle recommande que ces zones soient précisément identifiées dans le dossier et qu'elles soient portées à connaissance des futurs occupants de la ZAE.***

Douze puits de pompage d'eau dans la nappe phréatique seront creusés pour la défense incendie.

<sup>4</sup> Transfert possible d'hydrocarbures et de composés organiques volatils dans l'eau potable au travers des canalisations.

***Il n'est pas précisé si leurs localisations prennent en compte les diagnostics de sites et sols pollués afin d'éviter la remobilisation des polluants. L'Autorité environnementale recommande que l'identification de ces localisations soit assortie de diagnostics de sites et sols pollués appropriés pour écarter ce risque de mobilisation des polluants.***

Le dossier préconise l'infiltration des eaux de pluie par mise en place de noues<sup>5</sup>. Il précise également que cette solution sera proscrite au droit des zones dans lesquelles la qualité des matériaux n'est pas compatible, pour ne pas remobiliser les polluants et les entraîner dans la nappe souterraine.

***L'Autorité environnementale recommande de préciser dans le dossier de quelle manière ces prescriptions seront portées à la connaissance des porteurs de projets au moment de la délivrance des permis de construire ou d'aménagement.***

***L'Autorité environnementale recommande également de s'assurer par une modélisation des écoulements et des infiltrations, que la solution retenue dans le dossier consistant à infiltrer les eaux pluviales ne risque pas de remettre en circulation les polluants contenus dans les sols et le cas échéant, de prévoir d'autres solutions de traitement des eaux pluviales.***

### ***Les milieux naturels***

La zone d'étude se trouve entre deux réservoirs de biodiversité majeurs : la bande rhénane et le Ried Nord. Si les corridors écologiques permettant de les relier sont identifiés sur une carte, les fonctionnalités écologiques des différents corridors et des réservoirs de biodiversité présents sur la zone d'étude ne sont pas étudiés.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse de l'impact du projet sur la fonctionnalité des corridors et sur les réservoirs de biodiversité présents sur la zone d'étude.***

L'exposition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation a fait l'objet d'améliorations et de précisions conséquentes entre les deux versions de l'étude d'impact. De nombreuses imperfections demeurent néanmoins.

En effet, le dossier indique qu'un déboisement de la zone d'emprise de la future ZAE a eu lieu début 2016, sans en indiquer les raisons et sans en avoir tenu compte dans l'état initial. L'étude d'impact aurait dû prendre en compte l'état initial avant déboisement, en particulier s'il est lié au projet, et étudier les impacts qui en découlent.

***L'Autorité environnementale recommande de préciser ce point dans le dossier et de reconduire la démarche éviter-réduire-compenser (ERC) au regard de cette information qui fait actuellement défaut.***

Par ailleurs, le dossier ne démontre toujours pas l'absence d'impact sur la Réserve Naturelle Nationale d'Offendorf, espace naturel protégé. Dans le cas contraire, le projet serait soumis à l'article R332-23 du code de l'environnement.

Les mesures ERC envisagées par le dossier sont déclinées comme suit :

#### **Mesures d'évitement**

Le dossier associe à la démarche d'évitement des mesures qui consistent à exclure les habitats à plus fort enjeu écologique – comme la prairie humide localisée entre la RD468 et le site de la

<sup>5</sup> Une **noue** est une sorte de fossé peu profond et large, végétalisé, qui recueille provisoirement de l'eau pour l'infiltrer sur place permettant ainsi la reconstitution des nappes phréatiques.

raffinerie – de la ZAE. Le pétitionnaire a choisi de préserver au maximum cet habitat exceptionnel abritant de nombreuses espèces très intéressantes d'un point de vue écologique en l'excluant du périmètre de la ZAE. Le pétitionnaire ne montre cependant pas en quoi cette mesure garantit la pérennité des espèces végétales protégées qui y sont recensées, notamment vis-à-vis des potentiels impacts des aménagements paysagers en bordure de la prairie et de la segmentation liée à un accès des voiries de la ZAE vers la route départementale.

A contrario, dans sa deuxième version, le dossier présente une surface supérieure de zone humide détruite : en effet, 1,36 ha de zone humide située en bordure du Kreuzrhein et à fort enjeu écologique sera détruite, contre 0,0068 ha dans la première version.

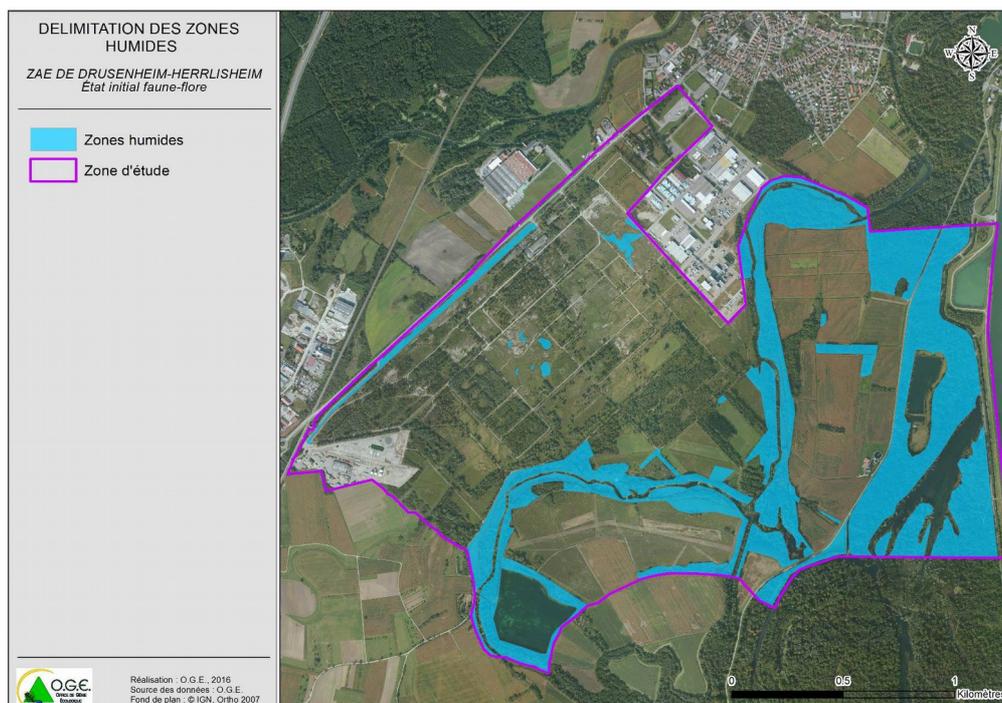


Figure 2 : Localisation des zones humides (source : dossier)

En revanche, concernant les boisements clairiérés et les boisements alluviaux, la surface détruite est au contraire réduite (respectivement 7 ha au lieu de 17 et 1,13 ha au lieu de 1,75). L'ensemble de ces modifications ne fait pas l'objet d'explications.

***L'Autorité environnementale recommande d'éviter la destruction d'espaces naturels de qualité et de justifier le cas échéant ce qui conduit à déroger à ce principe.***

### Mesures de réduction

Le pétitionnaire a étayé le paragraphe sur les mesures de réduction comme suit :

Concernant la mesure MR-02 « Intégration d'habitats favorables à la biodiversité », la deuxième version du dossier prévoit la préservation de 20 % d'espaces verts (surfaces non artificialisées) sur chaque lot, l'implantation de 4,8 ha de corridors boisés le long des voiries, 3 ha de noues d'infiltration d'eau de pluie, 0,4 ha d'espaces verts à proximité du parking poids lourds et 4,8 ha d'aménagements paysagers tels que prairies et bosquets à l'entrée de la ZAE. Sur 105 ha de ZAE aménagés, environ 27 ha seront des surfaces non artificialisées. La version du dossier d'avril 2017 présentait uniquement le maintien des surfaces non imperméabilisées au sein de cette mesure.

**L'Autorité environnementale salue ces efforts.**

Le Crapaud calamite, espèce d'amphibien impactée par le projet en raison de la destruction de ses sites de reproduction (mares existantes présentes sur l'emprise de la ZAE), bénéficie de mesures de réduction qui visent à le déplacer vers cinq mares artificielles. Le dossier ne précise pas si la présence d'habitats dont l'espèce a besoin pour l'ensemble de son cycle biologique est assurée.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point.***



Le projet prévoit de créer des ceintures de végétation hygrophile comprenant l'espèce Salicaire à feuilles d'Hysope (*Lythrum hyssopifolia*), protégée au niveau régional et intégralement détruite, en bordure des mares. Cependant, le dossier ne justifie pas son efficacité et se contente de décrire succinctement la manière dont seront implantés les végétaux. De plus, la deuxième version du dossier précise que l'unique station qui avait été repérée sur l'emprise du site a finalement été entièrement détruite lors des travaux de déconstruction des réseaux réalisés en 2016-2017.

***L'Autorité environnementale recommande de justifier l'efficacité de la création des mares sur la conservation des amphibiens et de la Salicaire à feuilles d'hysope. Le dossier devra préciser comment le pétitionnaire compte planter la Salicaire alors qu'elle n'existe plus sur le site.***

Le pétitionnaire a prévu d'installer une clôture petite faune provisoire autour du périmètre du projet pour réduire la mortalité de la petite faune, en l'empêchant de pénétrer sur la zone durant la phase de chantier.

La pose d'une clôture permanente perméable au déplacement de la petite faune pour maintenir les possibilités d'échanges est avancée comme une mesure de réduction alors qu'il s'agit d'une mesure d'accompagnement.

Des impacts résiduels subsistent malgré la mise en place de ces mesures : défrichement de zones boisées, destruction de zones humides, destructions d'espèces protégées et/ou de son habitat... Des mesures destinées à compenser ces impacts sont prévues par le pétitionnaire et détaillées dans le dossier. Une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées a également été déposée par le pétitionnaire.

4,83 ha de boisements de plus de 30 ans constituant un corridor écologique entre les ripisylves du Muehlrhein et du Kreuzrhein, sont amenés à être entièrement défrichés. Le maître d'ouvrage s'engage à les compenser en reboisant la même surface sur l'emprise de la ZAE : création de corridors boisés le long des voiries et renforcement des rectangles boisés en vitrine de la route départementale.



Fig 3 : Localisation des boisements défrichés et présentation de la mesure compensatoire (source: dossier)

Or, bien qu'une surface équivalente soit plantée, la mesure semble davantage tenir de l'aménagement paysager que de la compensation d'un corridor boisé. Il est extrêmement peu probable que la fonctionnalité écologique du boisement détruit puisse être retrouvée.

Le dossier précise que 4,83 ha supplémentaires seront créés via le fonds forestier afin de respecter un ratio de 2 ha créés pour 1 ha détruit (la première version prévoyait un ratio de 1 ha planté pour 1 ha détruit). Le dossier ne précise pas leur localisation. Les essences plantées sont listées dans le dossier, comme demandé dans le premier avis.

***L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de présenter une mesure compensatoire au défrichement du boisement permettant de retrouver des fonctionnalités écologiques équivalentes.***

L'unique station connue d'Euphorbe de Séguier, espèce protégée en Alsace, sera détruite. Le pétitionnaire prévoyait dans le premier dossier le déplacement de portions de pelouses sèches l'abritant en guise de mesures compensatoires. La réussite de l'implantation de portions de pelouses sèches en bordure de la prairie humide restait à démontrer. La version amendée du dossier a repris cette mesure. Les descriptifs ajoutés ne permettent toujours pas de justifier l'efficacité de la mesure. De plus, il est prévu que la mesure porte sur une surface de 2,9 ha, or l'ensemble des pelouses déplacées totalise 0,01 ha (100m<sup>2</sup>).

***L'Autorité environnementale doute de l'efficacité et la fonctionnalité de la mesure et recommande que son efficacité et sa fonctionnalité soit davantage justifiée.***

Le pétitionnaire prévoit, au titre de mesure de compensation à la destruction de 2,24 ha de zones humides (0,41 ha de zone humide remarquable et 1,83 ha de zone humide ordinaire), de récréer un milieu humide fonctionnel sur une parcelle de 20,4 ha dont 10,4 ha de zone humide, à la jonction entre le Kreuzrhein et le Muehlrhein).

***L'Autorité environnementale rappelle que l'orientation T3-07.4 du SDAGE prévoit de stopper la dégradation et la disparition des zones humides. L'orientation T3-07.5.1 ré-affirme qu'un écosystème restauré ne remplacera jamais l'écosystème initial. La priorité doit donc rester la préservation et la protection des milieux existants.***

***L'Autorité environnementale recommande donc que le projet respecte les orientations du SDAGE.***

Le dossier a été complété pour justifier de l'incidence du projet sur les zones humides et présenter le site de la Gutlach qui sera réhabilité en guise de compensation : la gestion du site est décrite de manière très détaillée, le dossier justifie que les principes de proximité et d'équivalence du site réhabilité vis-à-vis du site impacté sont respectés. La localisation de cette zone de compensation par rapport à la ZAE est identifiée plus loin dans le dossier, sur la figure 167. Pour une meilleure compréhension du dossier, un renvoi à cette figure pourrait être ajouté dans la partie traitant de la mesure compensatoire.

***L'Autorité environnementale recommande de prévoir la maîtrise foncière de ce secteur à long terme au moyen des différents outils prévus par la réglementation (acquisition, obligation réelle environnementale ...).***

L'Autorité environnementale note que le pétitionnaire a prévu de suivre l'efficacité des mesures ERC sur une période de 20 ans, contre 5 ans dans la première version du dossier.

Il a de plus prévu plusieurs mesures d'accompagnement intéressantes. Il propose d'intégrer des éléments favorisant la biodiversité lors de l'aménagement du parc d'activités. Ces mesures de gestion extensives seront imposées par le Cahier des Charges de Cession du Terrain.

### ***Le risque inondation***

Le niveau moyen de la nappe phréatique d'Alsace est à faible profondeur (de 0,4 à 5 m selon les secteurs et les périodes) et des remontées de nappe sont susceptibles de créer de nombreuses zones humides localisées (mares). Le dossier indique que le projet ne prévoit pas l'abaissement du terrain et que les dépressions du terrain (en eau dès que le niveau de la nappe affleure et formant des mares situées sur l'emprise) seront comblées lors du ré-aménagement. Il ne précise pas si des précautions particulières sont à prendre en compte par les futurs porteurs de projets ou occupants de la zone lors de la réalisation des bâtiments (interdiction des niveaux en sous-sol par exemple).

***L'Autorité environnementale recommande d'indiquer dans le dossier de quelles manières les éventuelles restrictions/prescriptions seront portées à connaissance des futurs usagers.***

### ***Autres observations***

Concernant l'assainissement, le dossier indique que les capacités de la station d'épuration de Drusenheim devront être augmentées pour pouvoir prendre en charge les effluents de la ZAE et ce dès la deuxième tranche d'aménagement. Il est attendu que ce point soit détaillé dans le dossier de réalisation.

***L'Autorité environnementale recommande de démontrer que la station d'épuration des eaux usées (STEP) sera en capacité d'accueillir et traiter les effluents produits par la première tranche d'aménagement, que ce soit la charge polluante supplémentaire générée par le projet comme la nature industrielle des effluents.***

## C. Conclusion

La nature du projet qui consiste à convertir une ancienne friche industrielle en Zone d'Aménagement Concerté, sans consommer de terrains agricoles, conduit en soi à réduire l'impact de la création d'une ZAC. Le dossier présente l'ensemble des thématiques obligatoires, l'état initial du dossier est correctement détaillé au stade création de la ZAC. La deuxième version du dossier a été nettement améliorée en ce qui concerne l'état initial et l'étude des incidences du projet.

Néanmoins, de nettes améliorations peuvent être apportées aux parties relatives aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) dont l'efficacité n'est quasiment jamais justifiée (bien que les mesures en elles-mêmes aient été détaillées). Le dossier détaille de manière satisfaisante la réalisation et la mise en œuvre des mesures ERC, mais ne justifie pas qu'elles éviteront, réduiront ou compenseront efficacement les impacts.

La démarche environnementale devra être approfondie au stade réalisation de la ZAC, en parallèle à la poursuite des études du projet, en particulier en ce qui concerne la définition du projet (réalisation et emplacement des futures constructions, gestion des sols pollués...) mais surtout concernant la justification des mesures ERC. ***L'Autorité environnementale, qui sera à nouveau consultée, recommande la prise en compte du présent avis dans le dossier de réalisation.***

Metz, le 05 avril 2018

Pour la Mission régionale d'Autorité  
environnementale

Le président

  
Alby SCHMITT