



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de zone d'activités « Parc du Ried » à
Hoerdt et Vendenheim (67)
porté par la société Brownfields**

n°MRAe 2022APGE61

Nom du pétitionnaire	Brownfields
Communes	Hoerdt, Vendenheim
Département	Bas-Rhin (67)
Objet de la demande	Zone d'activités « Parc du Ried »
Date de saisine de l'Autorité Environnementale	07/01/22 puis 14/04/2022 après complément du dossier

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 application du décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est, pour le projet de zone d'activités « Parc du Ried » à Hoerdt et Vendenheim (67), porté par la société Brownfields, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD). Elle a été saisie pour avis par la direction départementale des territoires du Bas-Rhin le 7 janvier 2022 sur un dossier qui a été complété le 12 avril 2022, et par la commune de Hoerdt le 14 avril 2022, en vue d'un avis MRAe publié au plus tard le 6 juin 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R.181-19 du code de l'environnement, la préfète du département du Bas-Rhin a transmis à l'Autorité environnementale les avis des services consultés.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 24 mai 2022, en présence de André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Catherine Lhote et Georges Tempez, membres permanents, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, 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).

L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

Note : les illustrations du présent document, sauf indication contraire, sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Le projet vise à créer une zone d'activités de 45 ha en partie au droit de la friche hospitalière EPSAN² et majoritairement sur des terrains agricoles ou non artificialisés. Cette zone est située entre le parc d'activités du Ried déjà existant à l'Est, l'A 35 au Nord, la D37 à l'Ouest et la D301 au Sud.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la biodiversité et les milieux naturels ;
- la consommation d'espace ;
- la santé ;
- les émissions de gaz à effet de serre.

Concernant la biodiversité et les milieux naturels, le projet engendre la destruction d'habitats d'oiseaux et de chauves-souris protégées, et d'une zone humide de 1 000 m². Des mesures compensatoires adaptées sont proposées sur une emprise d'environ 4 ha attenante à la zone d'activités et située au sud de la route départementale RD301. La maîtrise foncière garantit la bonne mise en œuvre de ces mesures à plus long terme.

Concernant la consommation d'espace, si la valorisation stricte de la zone de friche EPSAN (environ 10 ha) paraît cohérente, l'Ae considère que la consommation de terres agricoles ou non artificialisées est insuffisamment justifiée et doit donner lieu à une analyse argumentée des solutions alternatives à différentes échelles du territoire.

Concernant la santé, le site présente des pollutions et des mesures de gestion *a priori* pertinentes sous réserve qu'elles soient validées par des études complémentaires venant à la suite des études déjà produites.

Le projet semble prévoir l'installation d'une micro-crèche voire d'une école primaire sur le site. L'Ae considère que ce site est inadapté en particulier pour une école en raison de la pollution des sols, des nuisances et pollutions générées par la zone d'activités et de l'éloignement de l'école avec les zones d'habitation.

Le projet générera, selon le dossier fourni, un trafic journalier de 2 365 véhicules légers et 590 poids lourds compatibles avec le trafic actuel.

L'étude d'impact ne présente pas de bilan des émissions de gaz à effet de serre liées à la construction des bâtiments, et ne contient pas de bilan carbone complet tenant compte des travaux d'aménagement de la zone et de la phase d'exploitation, ni les mesures de compensation à envisager, si possible au plan local.

L'Autorité environnementale recommande principalement au pétitionnaire de :

- ***justifier la consommation de terres agricoles sur la base d'une analyse comparative de solutions de substitution raisonnables réalisée à différentes échelles du territoire ; à défaut, présenter a minima une compensation des fonctionnalités environnementales des sols agricoles détruits par le projet (équivalence ou non de la valeur agronomique, captation de carbone, impact sur le paysage, sur la biodiversité, sur l'alimentation de la nappe, sur la pollution des sols...) ; à ce titre, des solutions de renaturation d'autres sites artificialisés pourraient être adaptées ;***
- ***rechercher un site alternatif pour l'implantation des établissements scolaires projetés ;***
- ***compléter le dossier par l'estimation d'un bilan d'émissions de gaz à effet de serre (GES) tenant compte de la construction et le fonctionnement des bâtiments et des***

2 Etablissement de Santé Publique Alsace Nord.

- aménagements publics, ainsi que de la mobilité des personnes fréquentant la zone, et les mesures permettant de les compenser si possible localement ;***
- ***les dispositions prises pour limiter les émissions de gaz à effet de serre dans la construction et dans le fonctionnement de la zone d'activités ;***
 - ***la définition d'un programme de compensation, si possible locale, des émissions globales de GES du site pour contribuer à l'atteinte de la neutralité carbone pour 2050.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

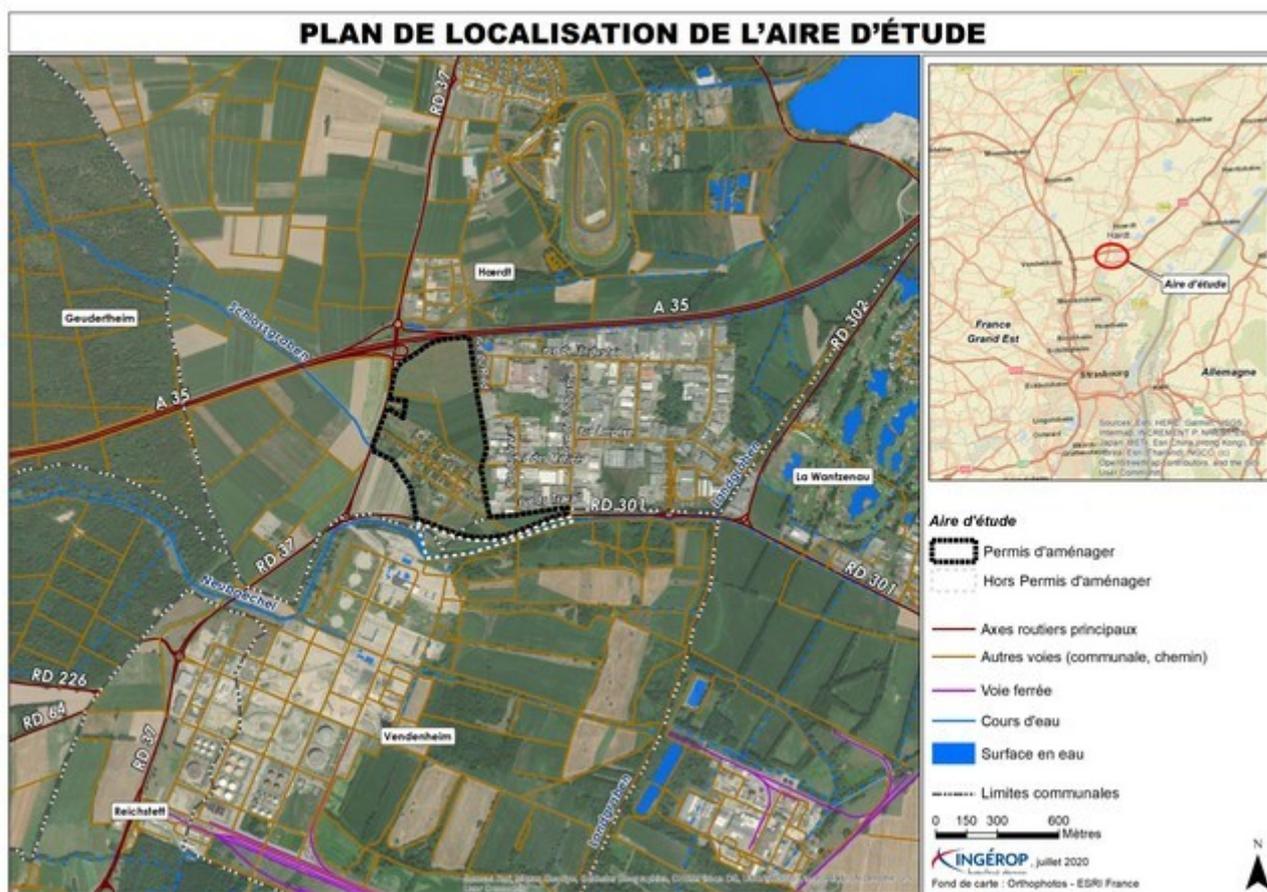
B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

Le projet vise à requalifier un ancien site hospitalier EPSAN (Établissement public de santé Alsace nord) de 28 ha dont environ 10 hectares sont actuellement artificialisés. L'emprise du projet inclut également selon le dossier 17 ha de terres agricoles, pour un total de 45 ha environ ; cette emprise est plus large que celle des parties qui feront l'objet des permis d'aménager ou recevront les compensations en proximité, dans l'esprit de ce que prône le code de l'environnement.

Le projet est situé sur les communes de Hoerd et Vendenheim.

Le site EPSAN comprend plusieurs bâtiments existants, dont l'emprise au sol est estimée à 14 500 m². Certains bâtiments seront conservés en raison notamment de leur intérêt patrimonial. Il inclut également 4 maisons dont 2 sont toujours occupées. Les bâtiments sont entourés de nombreux arbres ornementaux dont certains sont considérés comme remarquables du fait de leurs dimensions.



Le projet prévoit la création de 29 lots d'une superficie variant de 0,2 à 7 ha en 2 phases.

La phase 1 (35,3 ha) correspond à la partie du projet appartenant au ban communal de Hoerd et située au nord de la route départementale RD301, elle fait l'objet de la demande de permis d'aménager dans le cadre de laquelle la MRAe a été saisie pour avis par la commune de Hoerd.

La phase 2 (3,2 ha) correspond à la partie du projet appartenant au ban communal de Vendenheim et située au nord de la RD301, elle fera l'objet d'une demande de permis d'aménager

après modification du PLUi³ de l'Eurométropole de Strasbourg. Un espace de 4,1 ha au sud de la RD301, majoritairement en zone humide, fait également partie du projet. Cet espace fait l'objet d'une mesure d'évitement et est à ce titre exclu des périmètres des permis d'aménager. Des mesures de compensation y sont également prévues. Cet espace appartient au porteur de projet, la société Brownfield, qui prévoit d'en transférer la maîtrise foncière à une association syndicale libre qui sera en charge de leur gestion.

Le projet recouvre les 2 phases et la zone de compensation. Le périmètre du projet retenu par l'étude d'impact correspond au projet ainsi défini.

La zone d'activités permettra d'accueillir des entreprises logistiques ou industrielles de grande ampleur dans sa partie nord (3 lots sur 17,1 ha), et de plus faibles emprise dans sa partie sud. Des orientations plus spécifiques tertiaires sont non définies à ce stade mais occuperont pour partie les anciens bâtiments. L'installation d'une micro-crèche et d'une école primaire est également envisagée dans des anciens bâtiments.

La desserte routière de la partie sud de la zone s'appuie sur les voiries existantes, l'accès se fera par l'entrée actuelle sur la RD37 et un accès sera créé dans la rue des métiers. L'accès à la partie nord se fera par la route qui borde la zone à l'est. La localisation de la zone permet de rejoindre l'autoroute A35 sans passer à proximité de zones habitées (à l'exception des 2 logements occupés sur le site).

Le pétitionnaire a déposé une demande d'autorisation environnementale au titre de la rubrique 2.1.5.0 « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° supérieure ou égale à 20 ha » de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement. La DDT du Bas-Rhin a saisi l'Ae pour avis dans le cadre de cette procédure. L'autorisation environnementale inclut également une demande de dérogation espèces protégées.

3 Plan local d'urbanisme intercommunal.



Plan du projet

2. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet

2.1. Articulation avec les documents de planification

La commune de Hoerdt dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU), dont la dernière modification date de 2019. Le projet n'est pas compatible avec ce PLU. La communauté de communes de la Basse-Zorn a saisi parallèlement la MRAe pour avis sur la mise en compatibilité du PLU de Hoerdt par déclaration de projet, cette mise en compatibilité fait l'objet d'un avis dédié.

La commune de Vendenheim est couverte par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé en 2016. Le projet n'est pas compatible avec le PLUi. Une modification du PLUi est également prévue pour permettre la réalisation de la phase 2 du projet.

L'Ae regrette que le pétitionnaire n'ait pas réalisé une évaluation environnementale commune au projet et aux modifications des deux documents d'urbanisme telle que prévue par l'article L. 122-

14 du code de l'environnement, pour assurer la pleine cohérence des procédures et porter directement un avis sur les choix d'implantations et leurs alternatives.

La communauté de communes de la Basse Zorn, à laquelle appartient la commune de Hoerdt, faisait partie jusqu'à 2017 du périmètre du SCoT de la région de Strasbourg. Elle en est sortie en vue d'intégrer le SCoT d'Alsace du nord, qui a été approuvé en 2015 et en cours de révision pour y intégrer la communauté de communes de la Basse Zorn. Dans l'attente de la révision du SCoT, la commune de Hoerdt n'est de ce fait pas couverte par un SCoT, elle est donc **soumise temporairement au principe d'urbanisation limitée en application des articles L142-4 et 142-5 du code de l'urbanisme**.

La commune de Vendenheim fait partie du territoire du SCoT⁴ de la région de Strasbourg approuvé en 2006. L'étude d'impact démontre la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT de la région de Strasbourg et l'Ae partage cette analyse.

La partie du projet au sud de la RD301 est en zone orange du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin versant de la Zorn et du Landgraben. Aucune construction n'étant prévue sur ce secteur, le projet est compatible avec ce PPRI.

L'étude d'impact justifie de façon détaillée la compatibilité du projet avec le SRADDET⁵ Grand Est, le SDAGE⁶ Rhin Meuse et le SAGE⁷ III nappe Rhin. L'Ae partage cette analyse pour le SDAGE et le SAGE. Concernant le SRADDET et plus particulièrement la règle n°16 « réduire la consommation foncière », l'Ae considère qu'au regard des insuffisances de la justification de projet, la compatibilité du projet avec l'objectif du SRADDET de réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels et agricoles n'est pas établie.

L'Ae recommande au pétitionnaire de démontrer que le projet s'inscrit bien dans le respect de la règle de sobriété foncière n°16 du SRADDET.

2.2. Solutions alternatives, justification du projet et application du principe d'évitement

L'étude d'impact justifie le projet par le besoin en foncier à vocation économique à l'échelle de la communauté de communes de la Basse Zorn. Les zones d'activités proches, à savoir la zone historique de la Basse Zorn (à l'est), la zone d'activités bordant l'A35 au nord du projet et l'Ecoparc Rhénan (au sud), n'ont plus de terrains libres selon les dires du pétitionnaire. Cette affirmation n'est pas étayée par une analyse détaillée de l'occupation des terrains dans ces zones (parcelles occupées et non encore occupées, bâtiments inoccupés...). La création d'une nouvelle zone d'activités permettra aux entreprises demandeuses, n'ayant pu être accueillies sur d'autres sites, de se développer. Concernant les terrains du projet, le dossier indique qu'au quatrième trimestre 2020 deux tiers des lots faisaient l'objet de potentiels acquéreurs.

L'étude d'impact justifie le choix du site par sa localisation en continuité de zones d'activités existantes, qui permet d'éviter un mitage des espaces agricoles. De plus, le projet permet de valoriser des terrains déjà urbanisés et des bâtiments existants. L'absence de zones d'habitation à proximité et l'accès direct à l'A35 permettent de limiter les nuisances occasionnées par le projet.

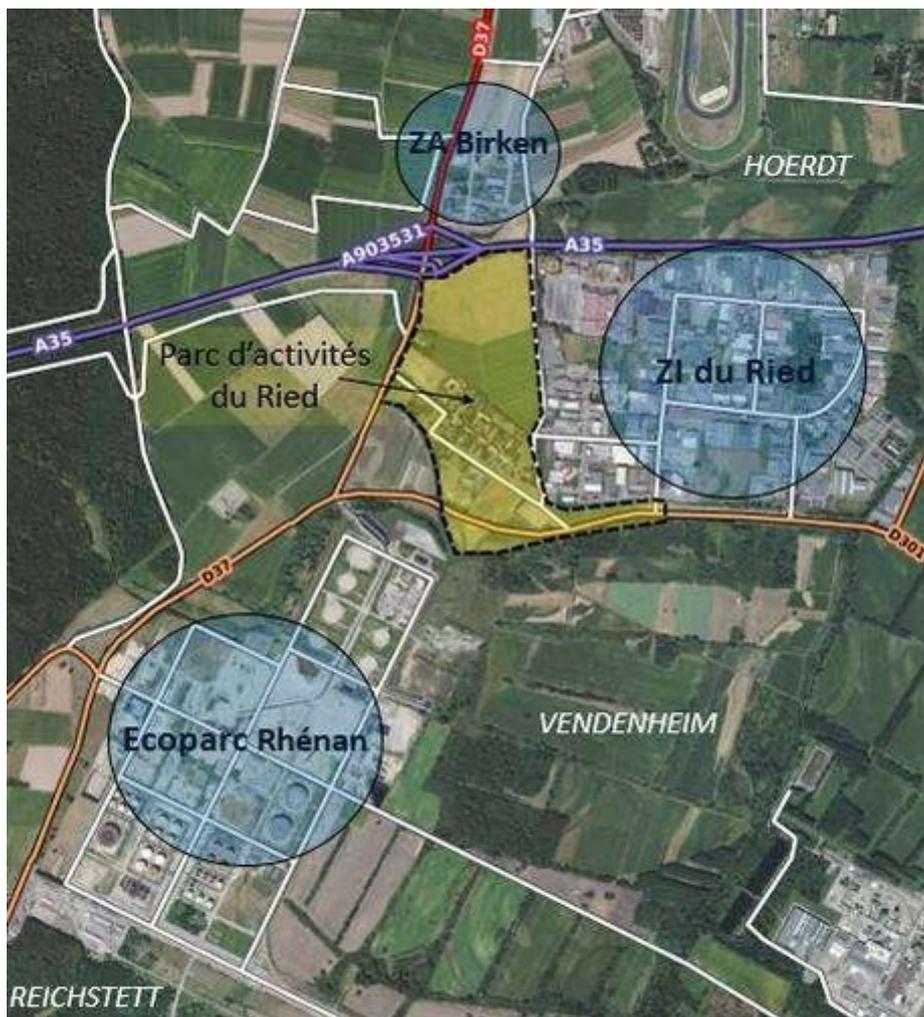
L'étude d'impact justifie également les principaux partis d'aménagement (implantation des voiries, conservation de bâtiments existants et des arbres remarquables).

4 Schéma de cohérence territoriale

5 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

6 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

7 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux



Plan de situation

L'étude d'impact ne contient toutefois pas l'étude de solutions alternatives requise au titre de l'article R. 122-5 II 7° du code de l'environnement⁸. Aucune solution de substitution n'est présentée, ni en termes de choix de site, ni en termes d'aménagement interne de la zone, ni en termes de choix technologiques (énergie, traitement des eaux,...).

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact avec une analyse des solutions de substitution raisonnables conforme aux dispositions de l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement.

Elle recommande également de mieux justifier de l'occupation des autres ZA à différentes échelles (SCoT, ...) et de faire un bilan de l'artificialisation proposé au regard d'autres alternatives.

8 Extrait de l'article R.122-5 du code de l'environnement :

« II. – En application du 2° du II de l'article L. 122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire : [...] »

7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ».

3. Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement par le projet

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la biodiversité et les milieux naturels ;
- la consommation d'espace ;
- la santé ;
- les émissions de gaz à effet de serre.

Le secteur situé au nord de Strasbourg à proximité de l'aire du projet présente de nombreuses zones d'activités qu'elles soient anciennes ou en cours d'évolution. L'étude d'impact présente une analyse succincte des impacts cumulés avec les projets en cours de réalisation, à savoir la ZAC nord de Vendenheim, la ZAC « les vergers de Saint Michel » à Reichstett et l'Écoparc Rhéna à Reichstett et Vendenheim.

Elle mentionne notamment l'artificialisation des sols, à laquelle ces projets contribuent, et les impacts liés au trafic routier, pour lesquels l'étude indique que la proximité de l'autoroute permettra de limiter l'augmentation de trafic sur le réseau secondaire.

3.1. Analyse par thématiques environnementales (état initial, effets potentiels du projet, mesures de prévention des impacts prévus)

3.1.1. La biodiversité et les milieux naturels

Les zonages de protection et d'inventaire

Les sites Natura 2000⁹ les plus proches du projet sont la zone spéciale de conservation « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » et la zone de protection spéciale « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg », à 3,1 km.

La zone de compensation au sud de la RD301 fait partie de la ZNIEFF¹⁰ de type 2 « Ried nord ». La ZNIEFF de type 1 « Forêts du Herrenwald et de Grittwald à Brumath, Vendenheim et Geudertheim » est à 1 km à l'ouest.

Les corridors écologiques

Le site du projet est bordé au nord et au sud par 2 corridors écologiques identifiés dans le SRCE. Le corridor nord est composé de plusieurs bosquets successifs. Le corridor sud est formé par le cours d'eau du Landgraben (ou Neubaechel) et sa ripisylve¹¹.

La trame arborée au droit de l'ancien hôpital favorise les déplacements d'espèces entre ces 2 corridors. Les éléments constitutifs de ces trames sont conservés ce qui devrait selon l'Ae permettre, à défaut de les améliorer, d'éviter un impact encore plus notable sur les corridors

9 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

10 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes

11 Boisements sur les rives du cours d'eau.

écologiques. La question des interconnexions entre corridors et l'amélioration de leurs fonctionnalités reste toutefois posée d'autant que la réduction des espaces résiduels entre les différentes zones d'activités du secteur est un facteur de dégradation.

Par ailleurs, l'Ae observe que la zone de compensation et les mesures qui y sont prévues (voir plus loin) sont de nature à améliorer la qualité du corridor le plus au sud ; elle suggère que le porteur du projet approfondisse la possibilité de mieux assurer une interconnexion nord-sud entre corridors.

L'Ae recommande de préciser l'état de ces corridors et les facteurs d'amélioration ou de dégradation les concernant, dont la limitation des interconnexions.



Corridors écologiques du SRCE

Les zones humides

Une étude de l'état initial des milieux humides et aussi de la faune, de la flore et des autres milieux naturels a été réalisée en 2020. Il en ressort que 2,7 ha sur les 4,1 ha du secteur au sud de la RD301 sont en zone humide d'après le critère pédologique, ce secteur étant actuellement utilisé pour la culture de maïs. Dans la partie au nord de la RD301, l'étude d'impact recense une zone humide d'une dizaine d'ares dans le périmètre du permis d'aménager en bordure du cours d'eau du Schlossgraben qui borde le projet au sud-ouest, et 1 ha de ripisylves et roselières eutrophes également caractéristiques de milieux humides. La ripisylve et les roselières seront conservées.

Après mise en œuvre des mesures d'évitement, le projet occasionne *in fine* la destruction de 0,1 ha de zones humides. À ce titre, la mesure de compensation proposée consiste en la création puis la gestion extensive d'une prairie fleurie sur au moins 0,1 ha avec des espèces adaptées aux zones humides. Cette mesure sera mise en œuvre dans le secteur humide au sud de la RD301, dont le pétitionnaire a la maîtrise foncière.

L'étude d'impact présente les fonctionnalités des zones humides que la mesure de compensation permettrait de restaurer. Cependant, l'Ae considère que l'étude d'impact ne permet pas de

conclure que les fonctionnalités recrées seront équivalentes à celles du milieu détruit. En effet, les milieux recrés sont généralement moins intéressants que les milieux détruits au moins dans un premier temps. L'étude d'impact est peu précise sur les fonctionnalités de la zone humide détruite et ne les met pas en regard avec les fonctionnalités recrées.

En pratique, au-delà de la stricte compensation de la zone humide détruite, le pétitionnaire s'engage à convertir en prairie au titre des mesures de compensation pour la faune la quasi-totalité du site sud, soit environ 4 ha dont 2,7 ha sur un sol hydromorphe. L'Ae considère à ce titre que les mesures prévues viennent compléter le dispositif spécifique à la zone humide et souligne qu'elles permettent également l'amélioration de la qualité du corridor écologique sud (voir plus haut) ; de plus, elles sont garanties par la maîtrise foncière du site et les modalités de gestion prévues.

L'Ae recommande de mieux justifier l'équivalence fonctionnelle entre les zones humides détruites et la mesure de compensation associée car elles sont dans une situation très intéressante.

L'Ae souligne la démarche sur cette zone de 4 ha qui doit être pérennisée, elle recommande ainsi à la commune de Vendenheim et à l'EMS¹², lors d'une prochaine révision ou modification du PLUi, en utilisant l'article L151-23 du code de l'urbanisme¹³, de reclasser cette zone précise, actuellement située en périmètre IIAUx, en zone N avec le statut de protection ad hoc.

Les habitats naturels

En dehors des ripisylves et roselières, les habitats biologiques présentant les enjeux les plus importants sont les vergers et arbres présents sur le site actuel EPSAN. Le reste est principalement composé de cultures avec quelques espaces prairiaux en mauvais état de conservation.

L'étude d'impact recense environ 175 arbres sur le site dont une trentaine sont considérés comme patrimoniaux et seront préservés. Une grande partie des vergers seront également conservés, ainsi que des haies et alignements d'arbres et la ripisylve du Schlossgraben.

Le projet prévoit en mesure d'accompagnement la plantation de 5 km de haies et de 150 arbres tiges, et l'aménagement de prairies fleuries dans le secteur nord et de 0,4 ha de noues végétalisées.

La faune et la flore

Aucune espèce végétale protégée n'est présente dans l'emprise. En revanche, le dossier relève que le site EPSAN est fortement colonisé par des espèces invasives. Le projet prévoit des mesures adaptées pour réduire le risque de dissémination de ces espèces : entreposage des terres végétales sur des zones dédiées et nettoyage régulier des engins.

44 espèces d'oiseaux ont été recensées sur le site pendant la période de reproduction, dont 26 sont nicheurs probables ou certains. Parmi ces espèces, 34 sont protégées et 14 patrimoniales. Le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe sont nicheurs probables et vulnérables d'après la liste rouge nationale.

12 Eurométropole de Strasbourg

13 **Article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».



Verdier d'Europe (source : INPN)



Lézard des murailles (source : INPN)

Concernant les reptiles, le Lézard des murailles est présent de façon diffuse sur le site EPSAN.

6 espèces de mammifères ont été recensées sur le site, dont 2 protégées : le Hérisson d'Europe et l'Écureuil roux.

6 espèces de chauves-souris ont été contactées sur le site, dont la Pipistrelle commune qui représente 90 % des contacts et la Sérotine commune qui est vulnérable d'après la liste rouge d'Alsace.

Les coupes d'arbres seront réalisées en dehors des périodes de reproduction ou d'hibernation des oiseaux et des chauves-souris. L'inspection des cavités est également prévue avant l'abattage des arbres. Dans l'hypothèse où une cavité serait occupée, le dossier ne précise pas le protocole d'intervention qui sera appliqué.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser les dispositions qu'il prévoit au cas où une cavité dans un arbre serait occupée.

Les travaux dans les secteurs favorables aux lézards ou aux hérissons seront réalisés en dehors de leurs périodes de reproduction, ou après avoir rendu les terrains inhospitaliers avant le début de la période d'hibernation. Des gîtes seront créés en dehors des emprises des travaux et des individus pourront être déplacés vers ceux-ci pour éviter leur destruction.

Pour réduire le risque de destructions d'individus pour la petite faune terrestre en phase d'exploitation, le projet prévoit l'installation d'au moins 4 passages à petite faune sous les voiries, et la création d'au moins 3 « écurouds » pour les écureuils (cordages tendus entre 2 arbres à une hauteur de 6 à 10 m).

Après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le projet entraîne la destruction de gîtes de chauves-souris et de 2,49 ha d'habitats favorables pour des oiseaux protégés (vergers, arbres et prairies). À ce titre, un dossier de demande de dérogation espèces protégées est joint au dossier et des mesures de compensation sont proposées.

Le projet prévoit ainsi la création de prairies fleuries et d'un verger pour compenser les destructions d'habitats. Les prairies créées concernent d'une part le secteur sud entièrement dédié aux mesures de compensation et dont la gestion sera transférée à une structure dédiée, et d'autre part la partie nord où les mesures sont mises en place sur les parcelles privées.

Il y a une contradiction entre l'étude d'impact qui indique que les prairies du secteur nord représenteront 1 ha dans la partie nord et le dossier de dérogation espèces qui indique 2,5 ha, il

convient de clarifier ce point. Ces mesures étant situées sur des terrains privés, elles feront l'objet d'une contractualisation avec les futurs propriétaires dont les modalités sont détaillées dans le dossier.

Dans le secteur sud, une prairie de 4 ha sera aménagée, et un verger et une haie de 400 m seront plantés pour recréer des habitats favorables pour les oiseaux. Il semble nécessaire à l'Ae d'augmenter la largeur de la haie pour garantir son efficacité.

Des créations de gîtes pour les oiseaux et les chauves-souris sont également prévues.

Concernant la chouette effraie une analyse plus spécifique reste à produire.

L'Ae considère que les mesures proposées semblent, moyennant quelques évolutions, globalement adaptées sous réserve de leur effectivité et des garanties de mises en œuvre pérenne allant au-delà de simples chartes de bonne pratique.

En tout état de cause, l'Ae rappelle au pétitionnaire qu'il aura à respecter les prescriptions qui lui seront données dans le cadre de la procédure de demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées.

L'Ae rappelle enfin qu'en application de la loi pour la reconquête de la biodiversité du 8 août 2016 (article L.411-1A du code de l'environnement) les maîtres d'ouvrage, publics ou privés, doivent contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par la saisie ou, à défaut, par le versement de données brutes de biodiversité (recueillies par observation directe sur site, par bibliographie ou acquises auprès d'organismes officiels et reconnus) sur la plateforme DEPOBIO¹⁴ qui recense l'ensemble des ressources liées au processus de versement des données. L'objectif de ce dispositif est l'enrichissement de la connaissance en vue d'une meilleure protection du patrimoine naturel de la France. Le téléversement sur ce site génère un certificat de téléversement, document obligatoire et préalable à la tenue de l'enquête publique.

3.1.2. La consommation d'espace

Le projet répond à un besoin en foncier à vocation économique qui est justifié dans le dossier sans pour autant présenter une analyse chiffrée des perspectives d'évolution du besoin en foncier économique. Il valorise un site partiellement urbanisé ou en friche sur environ 10 ha, ce qui réduit d'autant la consommation d'espaces naturels et agricoles. L'Ae relève néanmoins que la majorité de l'emprise est constituée de terrains cultivés qui seront soustraits à l'activité agricole. Le dossier justifie cette consommation d'espaces agricoles par des considérations économiques visant à assurer la rentabilité de l'opération au regard des coûts qu'implique la reconversion de la friche. Il n'est pas proposé d'analyse limitant l'extension de la zone d'activité à la seule zone de friche EPSAN en lien avec la zone préexistante d'activité Parc du Ried attenante.

L'Ae considère qu'en l'absence d'une étude comparative de solutions de substitutions raisonnables ayant conclu que la solution retenue est celle de moindre impact environnemental, la destruction de terres agricoles et d'espaces non artificialisés est insuffisamment justifiée.

Elle signale également que des dispositifs de soutiens financiers existent au niveau national et régional pour faciliter l'aménagement de fonciers qui ont déjà été artificialisés, pour justement éviter d'aménager sur des terres agricoles, dont la valeur marchande ne représente pas la valeur de leur fonction alimentaire, voire écologique dans certains cas.

L'Ae recommande de réaliser une analyse comparative de solutions de substitution raisonnables à différentes échelles du département incluant des réaménagements de fonciers déjà artificialisés et en friche afin de choisir la solution ayant le moindre impact environnemental.

14 <https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/>

En raison de l'importance des surfaces agricoles concernées, le projet a fait l'objet d'une étude préalable agricole qui est jointe au dossier et qui définit les modalités de compensation agricole. La compensation prévue est uniquement financière, et des pistes sont présentées pour l'usage de cette compensation (achats de matériels agricoles par exemple). Si le projet n'engendre donc pas de consommation d'espaces naturels au titre des compensations agricoles, il induit de fait une augmentation forte des surfaces artificialisées peu compatible avec les objectifs de limitation de l'artificialisation portés par le SRADDET et par loi Climat résilience de 2021.

Consciente de la difficulté, dans cette zone, de « créer » de nouvelles zones agricoles, l'Ae souligne que des opérations de renaturation d'autres secteurs artificialisés dans la zone géographique seraient de nature à rester dans l'esprit porté par la loi Climat-Résilience concernant le « zéro artificialisation nette » ou par la règle n° 25 du SRADDET de compensation de l'artificialisation des sols.

À défaut d'un choix démontré comme étant de moindre impact environnemental, l'Ae recommande de présenter a minima une compensation des fonctionnalités environnementales des sols agricoles détruits par le projet (équivalence ou non de la valeur agronomique, captation de carbone, impact sur le paysage, sur la biodiversité, sur l'alimentation de la nappe, sur la pollution des sols...) ; à ce titre, des solutions de renaturation d'autres sites artificialisés pourraient être adaptées.

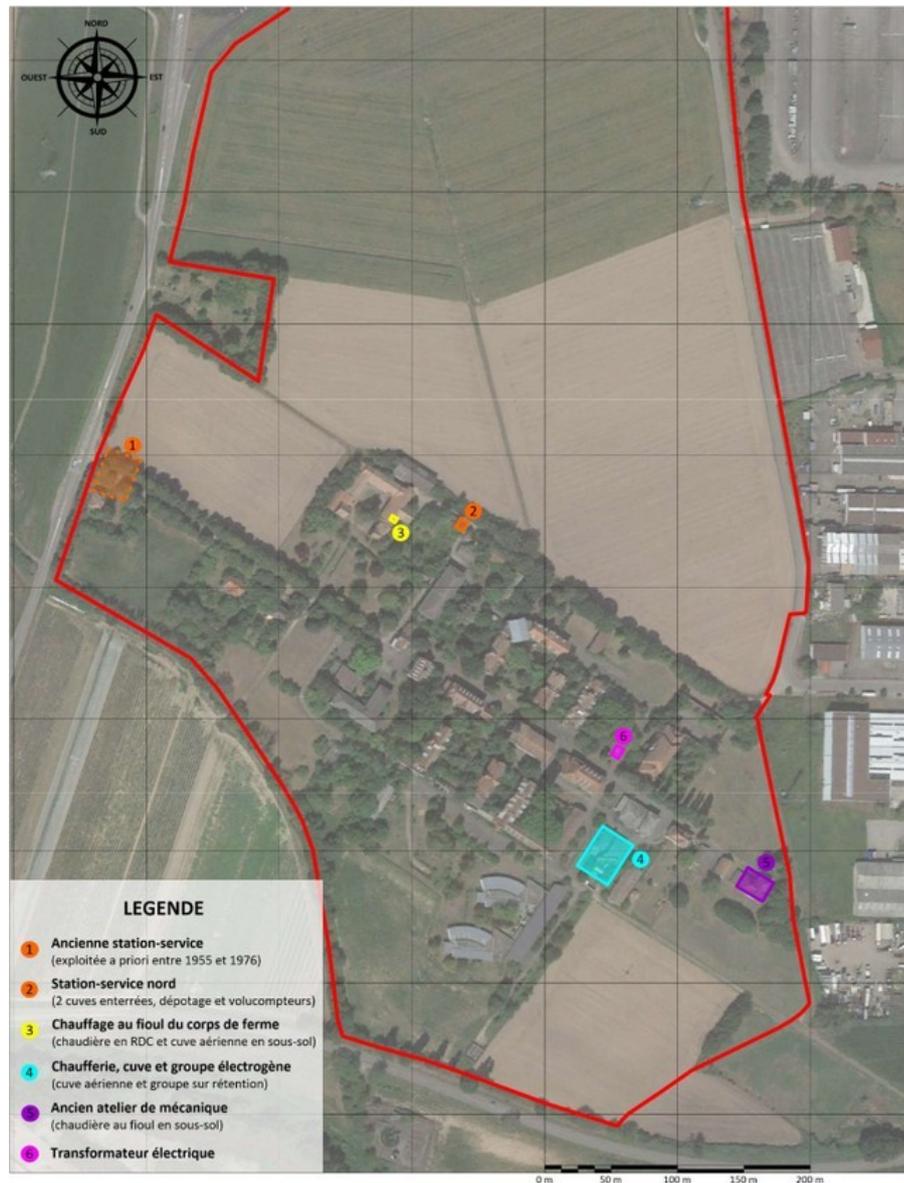
3.1.3. La santé

La pollution des sols

Le site de l'EPSAN est référencé dans la base de données BASIAS¹⁵. Il a accueilli plusieurs installations susceptibles d'avoir pollué les sols :

- une station service active de 1955 à 1976 à l'entrée ouest du site ; sa fermeture ayant eu lieu avant 1996, la réglementation ICPE n'impose pas de contrainte spécifique pour la cessation d'activités et la remise en état du terrain concerné ;
- une autre station service comprenant une cuve de super de 4 000 L et une cuve de gasoil de 2 500 L active de 1976 à 1990 ; cette station service relevait de la déclaration ICPE ; sa fermeture ayant eu lieu avant 1996, la réglementation ICPE n'impose pas de contrainte spécifique pour la cessation d'activités et la remise en état du terrain concerné ;
- une chaudière au fioul au niveau du corps de ferme comprenant une cuve ;
- une chaufferie équipée d'une cuve aérienne de fioul de 60 m³, d'un groupe électrogène en fosse de rétention et de 3 chaudières actuellement au gaz ;
- un ancien atelier de mécanique ;
- un transformateur électrique.

15 Base de données des sites industriels et activités de service susceptibles d'avoir pollué les sols.



Localisation des installations potentiellement polluantes

Des investigations ont été menées sur le site pour rechercher d'éventuelles pollutions des sols. Il en ressort qu'il existe une contamination jugée modérée des sols par du fioul domestique en profondeur en bordure du corps de ferme, une pollution diffuse de faibles teneurs en hydrocarbures, et une pollution particulièrement élevée en mercure dans les remblais de sous-couche autour de l'ancien atelier de mécanique.

Le projet prévoit les mesures suivantes :

- gestion de toutes les sources accessibles de pollution concentrée des sols identifiées que ce soit pour les hydrocarbures ou le mercure ou tout autre contaminant ;
- pose des nouvelles canalisations d'eau potable au sein de sablons propres ;
- contrôle de la qualité des eaux de consommation dans les bâtiments conservés ;
- absence de culture potagère dans les sols en place ;
- absence de plantation d'arbres fruitiers, hors zones de vergers existants ;
- absence d'usage des eaux souterraines par pompage sans étude préalable démontrant la

- compatibilité des usages envisagés avec la qualité des eaux ;
- évitement des infiltrations des eaux dans les secteurs pollués.

L'Ae considère que ces mesures sont pertinentes sous réserve que la méthodologie de gestion des sites et sols pollués soit totalement respectée.

À ce titre, l'Ae rappelle qu'elle a publié dans son document « Les points de vue de la MRAe Grand Est¹⁶ » des éléments de méthodologie et réglementaires sur la gestion des sites et sols pollués.

L'école et la micro-crèche

Les documents « Investigations environnementales et analyse des enjeux sanitaires » et « Note technique associée à l'attestation de réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans le projet d'aménagement des terrains de l'EPSAN de Hoerdts » indiquent que le pétitionnaire envisage l'implantation d'une micro-crèche au rez-de-chaussée de l'ancien bâtiment administratif et aussi d'une école primaire au droit d'un bâtiment qui sera conservé. L'Ae s'étonne que cette information majeure ne figure pas dans l'étude d'impact.

En premier lieu, l'Ae rappelle que la circulaire du 8 février 2007 indique que l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur les sites pollués doit être évitée même dans le cas où des calculs démontreraient l'acceptabilité du projet. De plus, les établissements scolaires, notamment les écoles primaires, ont vocation être en proximité de secteurs d'habitat, à la fois pour des raisons de dynamique et de convivialité de ces quartiers, et aussi pour favoriser les déplacements de proximité à pied et à bicyclette qui sont bénéfiques pour l'équilibre, la concentration et la santé des enfants. L'Ae considère que localiser une école primaire au cœur d'une zone d'activités est *a priori* un non-sens urbain. Le dossier n'apporte pas d'argument démontrant l'intérêt d'une telle localisation, à part l'utilisation de locaux existants. De plus, cette zone d'activités accueillera des entreprises dont la nature n'est pas connue à ce stade, donc potentiellement des activités bruyantes ou polluantes, ou qui pourraient générer un trafic important de poids lourds sur les voiries internes de la zone. L'installation évoquée d'une école primaire sur ce site éloigné des zones habitées est susceptible de favoriser l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-école et donc de générer des pollutions et nuisances.

De plus, l'Ae relève que la démonstration de la compatibilité de l'état des sols et des bâtiments avec les usages projetés et les conclusions sur ce point de l'attestation délivrée par un bureau d'études certifié jointe au dossier sont conditionnées à la réalisation d'études complémentaires, notamment une seconde campagne de mesures des gaz des sols.

Concernant l'étude « Investigations environnementales et analyse des enjeux sanitaires » du bureau d'études STRATAGIS, celle-ci a retenu une durée de fréquentation du site par les enfants de 6 ans, alors qu'ils peuvent potentiellement passer 3 ans en crèche et 5 ans en primaire soit 8 ans au total.

Par ailleurs, concernant le choix des valeurs toxicologiques de références (VTR), l'Ae relève que :

- pour l'exposition par ingestion au mercure, STRATAGIS a retenu la valeur de 6,6E-04mg/kg/j proposée par l'INERIS pour la population générale (valeur EFSA 2018) ; cependant, dans le cadre de la démarche établissements sensibles, l'INERIS recommande d'employer une valeur plus sécuritaire : 3E-04mg/kg/j produite par l'US- EPA en 1995 ;
- pour l'exposition par ingestion au plomb, STRATAGIS a retenu la valeur de 3,5µg/kg/j produite par l'OMS ; or l'ANSES retient, conformément aux directives du Haut Conseil de Santé publique, la valeur de 0,63µg/kg/j qu'il convient donc d'employer, conformément à la circulaire du 31/10/2014.

16 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

La teneur en plomb mesurée sur les terrains de la future micro-crèche étant proche du seuil de vigilance de 100 mg/kg, cet écart de VTR est susceptible de remettre en cause les conclusions de l'analyse des enjeux sanitaires sur cette partie du projet.

En l'état le dossier ne permet donc pas de conclure que l'installation des établissements scolaires prévus n'est pas susceptible d'avoir des impacts sanitaires sur les enfants amenés à les fréquenter en lien avec la pollution des sols, outre le problème des déplacements motorisés néfastes aux enfants.

L'Ae considère que le site est manifestement inadapté pour l'installation d'une école primaire, voire d'une micro-crèche.

L'Ae recommande au pétitionnaire de rechercher un autre site pour l'implantation de l'école primaire et de la micro-crèche. À défaut pour la seule micro-crèche qui peut offrir un service de proximité pour les salariés du parc d'activités et a minima, de la localiser sur des secteurs exempts de toute pollution des sols.

Les nuisances et la pollution de l'air

Le site est bordé par plusieurs routes classées au titre du classement sonore des infrastructures de transport :

- l'autoroute A31 classée en catégorie 1 avec une bande de bruit de 300 m ;
- la RD37 classée en catégorie 2 avec une bande de bruit de 250 m ;
- la RM301 classée en catégorie 3 avec une bande de bruit de 100 m.

Certains bâtiments réhabilités et certains bâtiments neufs sont situés dans ces bandes de bruit et feront l'objet d'un traitement acoustique conforme à la réglementation relative à ces zones.

Les nuisances et pollutions générées par le projet dans l'emprise ne peuvent pas être déterminées à ce stade car les entreprises qui s'implanteront dans la zone ne sont pas encore connues.

Concernant le trafic routier, l'étude d'impact estime que le projet générera un trafic journalier supplémentaire de 2 365 véhicules légers et 590 poids lourds.

À l'heure de pointe du matin, le projet génère un trafic de 330 véhicules par heure, ce qui induit une augmentation du trafic de 12 % sur la RD37 et de 16 % sur la RM301. À l'heure de pointe du soir, le projet génère un trafic de 310 véhicules par heure qui induit une augmentation de trafic de 11 % sur la RD37 et de 21 % sur la RM301. Le dossier s'appuie sur des études de fonctionnement des carrefours et démontre de façon satisfaisante que le projet n'engendre pas de saturation du réseau routier. Les marges restantes par rapport à une situation de saturation sont d'environ 20 à 30 %.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'évaluer plus précisément dans le dossier de réalisation les impacts du projet sur le bruit et les émissions de polluants en tenant compte des émissions de bruit et de polluants sur le site et des nuisances et pollutions liées aux déplacements de personnes et de marchandises générés par le projet, et le cas échéant de proposer des mesures d'évitement ou de réduction.

3.1.4. Les émissions de gaz à effet de serre

L'étude d'impact ne présente pas de bilan des émissions de gaz à effet de serre liées à la construction des bâtiments, et ne contient pas de bilan carbone complet tenant compte des travaux d'aménagement de la zone et de la phase de fonctionnement.

Le dossier contient une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, qui conclut que les solutions envisageables pour la production d'énergie renouvelable sur le site sont le solaire photovoltaïque, la biomasse, la méthanisation (utilisation du biogaz produit à proximité), et dans une moindre mesure la géothermie très basse énergie et la cogénération. Mais il ne précise pas de quelle façon les entreprises venant s'installer seront incitées à développer les énergies renouvelables dans leur projet d'installation.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser comment il va soutenir et favoriser le développement des énergies renouvelables sur cette zone d'activités (réglementation, orientation des bâtiments...).

Le projet prévoit la création de pistes cyclables au sein de la zone d'activités qui s'inscriront dans un itinéraire nord-sud à créer permettant de rejoindre Hoerdt et Mundolsheim.

Concernant les transports en commun, l'étude d'impact indique que la création d'un arrêt dans la zone desservie par les lignes existantes 74 (qui rejoint la gare d'Hoenheim) et 201 (qui rejoint Brumath et Hoenheim) est envisagée.

L'Ae rappelle que la réussite de la transition énergétique s'appuie d'abord sur les économies d'énergie et ensuite sur le développement des énergies renouvelables selon une logique de mix énergétique. Elle rappelle à ce propos ses « points de vue¹⁷ » qu'elle a publiés.

Compte tenu de la taille importante de la ZAC, l'Ae attire l'attention sur les enjeux de sobriété énergétique, que ce soit dans l'isolation thermique, les économies d'énergie et l'utilisation de produits biosourcés ou issus de l'économie circulaire dans la construction des bâtiments, dans le soutien à des mobilités sobres en énergie, dans le développement de l'économie circulaire¹⁸ entre les entreprises installées. Il serait indispensable que la ZAC intègre ces ambitions en les inscrivant dans le règlement et les prescriptions.

L'Ae signale la publication récente d'un guide ministériel sur la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact¹⁹.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le dossier avec :

- ***l'estimation d'un bilan énergétique pour la construction des bâtiments et pour leur fonctionnement ;***
- ***l'estimation d'un bilan d'émissions de gaz à effet de serre (GES) tenant compte de la construction et le fonctionnement des bâtiments et des aménagements publics, ainsi que de la mobilité des personnes fréquentant la zone, et les mesures permettant de les compenser si possible localement ;***
- ***les dispositions prises pour limiter les émissions de gaz à effet de serre dans la construction et dans le fonctionnement de la zone d'activités ;***
- ***la définition d'un programme de compensation, si possible locale, des émissions globales de GES du site pour contribuer à l'atteinte de la neutralité carbone pour 2050.***

17 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

18 Les déchets d'une entreprise pouvant servir de matières premières pour une autre.

19 https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20%C3%A9missions%20de%20gaz%20%C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20%C3%A9tudes%20d%E2%80%99impact_0.pdf

3.1.5. Autres enjeux :

Assainissement et eaux pluviales

Un réseau d'assainissement séparatif sera mis en place sur la zone. Les eaux usées seront traitées dans la station d'épuration de Weyersheim qui est conforme en équipement et en performance et qui dispose d'une réserve de capacité suffisante pour collecter les effluents issus de la zone, estimés à 500 équivalents-habitants (la charge maximale entrante en 2018 était de 25 506 EH pour une capacité de 30 000 EH). Les eaux pluviales des terrains privés seront gérées à la parcelle par infiltration. Les eaux pluviales des terrains publics seront infiltrées dans des noues.

L'Ae souligne la vigilance nécessaire en cas d'implantation d'activités dégageant des effluents industriels non domestiques qui pourraient nécessiter des traitements particuliers (prétraitement avant rejet dans le réseau d'assainissement puis traitement par la station d'épuration conçue pour traiter des effluents de type domestique, voire une installation d'assainissement autonome conforme à la réglementation en cas d'incompatibilité des effluents avec les capacités de la station d'épuration).

Ressource en eau

Le projet n'est pas situé à proximité d'un périmètre de protection de captage d'eau potable. Le dossier indique que l'alimentation en eau potable se fera par un raccordement au réseau d'eau potable public. La commune est alimentée en eau par le réseau intercommunal qui prélève l'eau dans les alluvions de la Zorn au moyen de 4 puits (3 à Bietlenheim et 1 à Geudertheim) reliés à un réservoir de 1 200 m³.

L'Ae souligne la vigilance nécessaire concernant les sujets de défense-incendie des installations qui seront implantées qui pourraient nécessiter des ressources très importantes (entrepôt logistique, etc.) peut-être incompatibles avec les capacités du réseau d'eau de la collectivité et donc des mesures particulières de traitement de ce risque.

Paysage

Le projet est situé entre 2 zones d'activités existantes. Il s'inscrit dans la continuité de la zone à l'est. Les mesures prévues pour la biodiversité, comme le maintien des arbres ou la création de haies, sont de nature à favoriser la qualité paysagère du site.

3.2. Résumé non technique de l'étude d'impact

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact est accompagnée d'un résumé non technique. Il synthétise correctement le projet envisagé et reprend les mesures envisagées pour maîtriser les impacts. Il est rédigé dans un langage facilement compréhensible. Il retranscrit bien le fond de l'étude d'impact.

METZ, le 25 mai 2022

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU