



PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE-CHAMPAGNE-ARDENNE-LORRAINE

STRASBOURG, le 15 FEV. 2016

## Avis de l'Autorité Environnementale relatif à la demande de permis d'aménager une zone d'activités à Reichstett-Vendenheim (67)

Le Préfet du Bas-Rhin (Direction Départementale des Territoires) et le directeur de l'Agence Régionale de Santé ont été consultés pour l'élaboration du présent avis.

### A – Synthèse de l'avis

Les objectifs du projet sont ambitieux et favorables à l'environnement à deux titres, d'une part en permettant la dépollution d'une friche industrielle fortement polluée et, d'autre part, en permettant la création de foncier d'activité et en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

L'étude d'impact présente toutefois quelques lacunes et **l'autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec les études et éléments liés aux procédures administratives en cours** : procédure de mise à l'arrêt définitif des installations ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) de l'ancienne raffinerie de Reischttett, procédure d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau, procédure de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées.

Les compléments identifiés portent ainsi sur la définition d'un plan de sécurité en lien avec le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) voisin, sur l'EQRS (Etude Quantitative des Risques Sanitaires) et le plan de gestion lié, sur le risque inondation et la gestion des eaux pluviales et usées, sur la délimitation et la compensation des zones humides, ainsi que sur le potentiel en énergies renouvelables.

Pour être exhaustive, l'analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet, reste perfectible au vu des compléments attendus précités.

Cette analyse dépend également de la coordination de certaines mesures avec les gestionnaires des infrastructures de transport et de déplacement, ainsi que des systèmes d'assainissement.

Compte-tenu des éléments figurant dans le dossier, l'autorité environnementale considère donc que la prise en compte de l'environnement est satisfaisante mais reste à améliorer avec la production des études en cours pour certains enjeux environnementaux : la santé et la sécurité humaine (proximité du dépôt pétrolier, pollution des eaux, du sol et de l'air du sol, inondation), la qualité des eaux (risques de pollution des eaux souterraines et superficielles via la gestion des eaux pluviales et usées) et la biodiversité (zones humides).

## B – Présentation détaillée

### 1. Présentation générale du projet

|  |   |
|--|---|
| Nom du pétitionnaire   | BF2 Rheinpark                                     |
| Commune(s)   | REICHSTETT-VENDENHEIM                             |
| Département(s)   | Bas-Rhin  |
| Objet de la demande  | Demande de permis d'aménager une zone d'activités |
| Date de l'accusé de réception du dossier par l'autorité Environnementale | 15 décembre 2015                                  |

Le projet consiste à démolir une partie de l'ancienne raffinerie Pétroplus à Reichstett pour créer une zone d'activité de 80 ha à vocation artisanale, industrielle et logistique appelée « EcoParc Rhénan », avec une offre diversifiée de 39 parcelles allant de 0,25 ha à plus de 12 ha.

Le site est contigu au sud avec le dépôt pétrolier de la société Wagram (qui a repris cette partie de l'ancien site Petroplus) et avec des zones agricoles et forestières par ailleurs. Il est situé à environ 1200 mètres du centre bourg de Reichstett au sud-ouest et à environ 400 mètres des premières habitations de la commune de Hoerdtsheim au nord-est.

Le site est actuellement constitué des installations de la raffinerie (bâtiments, hangars, voiries, bacs de stockage) et de zones enfrichées, en partie boisées. Le secteur est historiquement en zone humide et a été remblayé notamment lors de la construction de la raffinerie.

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

Conformément à l'article R122-7 du code de l'environnement, le dossier présenté à l'autorité environnementale est constitué de l'étude d'impact et du dossier de permis d'aménager.

L'article L300-1 du code de l'urbanisme prévoit que toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit comporter une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. **L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point.**

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

##### Documents de planification

###### Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Le projet est situé sur les territoires des communes de Reichstett et Vendenheim. La commune de Reichstett est dotée d'un POS, où la zone de la raffinerie, classée en UX3, autorise l'opération d'aménagement. La commune de Vendenheim est dotée d'un PLU, où la zone est classée en UX4, zone réservée aux activités pétrolières, qui n'autorise pas l'opération d'aménagement. Cependant, le PLU est en cours de révision afin de déclasser la zone.

###### Compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse

Selon le dossier, le projet est compatible avec le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Cependant, compte-tenu des observations formulées dans le présent avis sur le domaine de l'eau (zones humides, gestion de la pollution, gestion des eaux pluviales et usées, alimentation en eau potable...), cette compatibilité gagnera à être vérifiée à la lumière des compléments attendus.

## **Autres projets**

En application de l'article R.122-5 du Code de l'environnement, le dossier analyse de façon suffisante les effets cumulés du projet avec le projet de géothermie profonde FONROCHE et le projet de ZAC « aménagement du secteur nord » de Reichstett.

Au-delà de ces obligations réglementaires, le dossier évoque par ailleurs la présence d'autres usages de l'eau souterraine à proximité, notamment six captages d'eaux destinés à la consommation humaine dans un rayon de 2,5 km environ autour du site. Les mesures de confinement de la pollution prévues à minima dans le dossier sont de nature à assurer la protection de ces usages.

## **Autres procédures**

Outre la présente demande de permis d'aménagement et la procédure de révision du PLU de Vendenheim, le projet est également soumis à d'autres procédures en cours : les permis de démolition des installations existantes, la procédure de mise à l'arrêt définitif des installations de l'ancienne raffinerie, la procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et celle de dérogation au titre de la réglementation sur les espèces protégées.

Des opérations de défrichement et de débroussaillage étant projetées sur le site, il appartient au maître d'ouvrage de vérifier les éventuelles procédures relatives aux défrichements auprès de la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin.

## **2.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et identification des enjeux environnementaux**

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale, pour l'ensemble des phases du projet (démantèlement des anciennes installations, chantier de la zone d'aménagement et phase projet) sont :

- la santé et la sécurité humaine : proximité d'un dépôt pétrolier, pollution historique des eaux souterraines, du sol et de l'air contenu dans le sol, risque d'inondation,
- la qualité des eaux (risques de pollution des eaux souterraines et superficielles via la gestion des eaux pluviales et usées),
- la biodiversité (présence d'une zone humide et d'espèces protégées),
- le cadre de vie (circulation, transport, paysage).

L'analyse de l'état initial dans le dossier peut être considérée comme majoritairement satisfaisante sauf sur les zones humides et l'EQRS.

## **Santé et sécurité de la population humaine**

### Risques technologiques

La présence probable de matériaux potentiellement dangereux (amiante, résidus pétroliers) présente un enjeu particulier en phase de démantèlement des installations de la raffinerie existante. De plus, la proximité du dépôt pétrolier WAGRAM, limitrophe du site et dont le PPRT (Plan de prévention des risques technologiques) empiète sur le périmètre, présente un enjeu particulier pour toutes les phases du projet (démantèlement, chantier de création, zone en service).

### Pollutions des eaux souterraines, du sol et de l'air du sol

Le site présente actuellement des pollutions des eaux souterraines, du sol et de l'air contenu dans le sol susceptibles d'impacter la santé des usagers du site par inhalation et/ou ingestion de polluants. Les polluants les plus représentatifs sont des hydrocarbures, des additifs pour carburant (BTEX, ETBE et MTBE), et plus ponctuellement du plomb organique, ainsi que des éléments traces métalliques (ETM). L'EQRS présentée doit faire l'objet d'une actualisation (Cf. chap. 2.4 du présent avis).

### Inondation

Concernant l'inondation, l'étude d'impact relève qu'une petite surface de la zone d'étude est concernée par le risque inondation (débordement du Neubaechel), correspondant à la zone inondable « orange » du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) approuvé de la Zorn et du Landgraben, où sont interdites toutes les nouvelles activités ou extensions d'activités (travaux, remblais, stockages, constructions...). Le futur PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg, concernant le site, n'est pas évoqué dans l'étude.

### **Qualité des eaux**

#### Gestion des eaux pluviales et usées dans le contexte des eaux souterraines polluées

Les eaux souterraines polluées font l'objet actuellement de pompages de confinement de la pollution afin d'empêcher leur migration au-delà du site, des usages à des fins d'eau potable étant notamment identifiés en aval. Les volumes pompés représentent selon le dossier 24 000 m<sup>3</sup>/j (puits est), 4 800 m<sup>3</sup>/j (puits ouest) et 19 200 m<sup>3</sup>/j (puits sud sur le site voisin de la société WAGRAM). Selon une simulation du transport des polluants, sur la base d'analyses des eaux de 2011, le maintien d'un pompage est nécessaire pour confiner les panaches de pollutions. Cependant, selon la même étude, le pompage pourrait être progressivement diminué après la mise en œuvre des mesures de gestion de la pollution et la mise en place d'une surveillance.

L'enjeu lié aux eaux souterraines est accentué par la question de la gestion des eaux pluviales.

Selon le dossier, le site fait partie d'un zonage de type individuel dans le plan de zonage d'assainissement. Ce type d'assainissement représente une contrainte forte pour le traitement d'eaux usées domestiques (pré-traitement et infiltration des eaux usées réalisés à la parcelle) voire d'origine industrielle, dans un contexte de sols pollués.

### **Biodiversité**

#### Zones humides

Le dossier identifie la présence de deux secteurs de zones humides grâce à une étude pédologique jointe au dossier. Cependant, **l'autorité environnementale recommande qu'elles soient délimitées, non seulement en fonction du critère pédologique, mais également en fonction des habitats caractéristiques des zones humides** identifiés dans le dossier (p14 à 17) et comme suggéré par les conclusions de l'étude pédologique jointe en annexe.

#### Espèces protégées

Le dossier identifie la présence potentielle ou effective d'espèces protégées (insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères, chiroptères) susceptibles d'être impactées par le projet.

### **Cadre de vie**

#### Circulation

Une étude de trafic met en évidence un trafic actuel élevé sur les axes de circulation autour de la raffinerie, avec une part importante de poids-lourds liée notamment à la proximité de zones d'activités (zone artisanale de la Wantzenau et zone industrielle Rammelplatz à Reichstett). Selon la même étude, le rond-point sud-ouest du site a des capacités en heures de pointe du matin et du soir utilisées entre 40 et 70 %. Pour le rond-point nord-ouest du site, ces capacités sont utilisées entre 30 et 90 %.

#### Transport

Selon le dossier, la situation actuelle du transport ne permet pas une accessibilité optimale du site en transports collectifs, ni via les modes de déplacements doux.

#### Paysage

La situation paysagère actuelle est celle d'une friche industrielle en attente d'une requalification.

## **2.3. Analyse des impacts notables potentiels du projet sur l'environnement**

L'analyse des effets du projet appelle les observations suivantes :

## **Santé et sécurité de la population humaine**

### Risques technologiques

Pour la phase de démantèlement des installations de la raffinerie existante et la phase de chantier de la zone d'aménagement, **l'autorité environnementale attire l'attention du maître d'ouvrage sur les risques liés à la présence du dépôt pétrolier WAGRAM à proximité (objet du PPRТ évoqué précédemment) et recommande la définition d'un plan de sécurité intégrant notamment les risques d'explosion en cas de fuite sur ce dépôt et un dispositif d'alerte réciproque.** Tous les travaux générant une augmentation de température, des étincelles ou une flamme devront faire l'objet d'un « permis de feu ».

De plus, pour la phase projet, **l'autorité environnementale attire l'attention du maître d'ouvrage sur la nécessité de veiller à la compatibilité des projets avec le règlement du PPRТ sur chaque lot concerné.**

### Pollutions des eaux souterraines, du sol et de l'air contenu dans le sol

La pollution historique est susceptible d'impacter les usagers du site par bioaccumulation et intoxication.

Le site relève actuellement de la réglementation des ICPE et la procédure de mise à l'arrêt des activités industrielles liées à l'ancienne raffinerie de Reischtett est en cours. Cette procédure sera suivie d'un arrêté préfectoral encadrant les travaux de réhabilitation du site, le rendant compatible avec l'usage futur. Une étude quantitative des risques sanitaires (EQRS), jointe au dossier, a été réalisée. Elle date de 2011 et porte exclusivement sur un usage industriel du site.

**L'autorité environnementale recommande que, dans le cadre de la procédure de mise à l'arrêt définitif des installations (ICPE) de l'ancienne raffinerie, l'EQRS et le plan de gestion soient mis à jour en prenant en compte les éventuelles évolutions réglementaires, les derniers sondages et analyses réalisés, ainsi que les observations formulées dans le présent avis (usage des eaux souterraines à des fins de process,...), en basant la mise à jour sur les usages projetés (industriel, mais également artisanal et logistique).**

L'autorité environnementale recommande également que les observations suivantes soient reprises dans la mise à jour demandée plus haut. En effet, celle-ci doit :

- démontrer lot par lot, le respect des seuils de risque, en tenant compte d'une part des concentrations en polluants présents et d'autre part des caractéristiques des projets (y compris, des logements de fonction ou des éventuelles activités de productions agricoles).
- présenter les dispositions envisagées pour la phase de commercialisation des lots, afin de maintenir la mémoire de la connaissance du site, ainsi que les restrictions d'usages (de vendeur à acquéreur ou de bailleur à locataire, ...).
- prendre en compte, les observations formulées par l'ARS (Agence régionale de santé) sur les CMA (Concentrations Maximales Admissibles) prises en compte, à la fois pour les hypothèses considérées dans les calculs de risques sanitaires (non cancérigènes et cancérigènes) et dans les calculs des risques résiduels acceptables (hypothèses d'expositions aux polluants, VTR (valeurs toxicologiques de référence) employées, modes de calculs des CMA).

Par ailleurs, l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur les dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation d'établissements accueillants des populations sensibles (crèches, écoles, aires de jeu) sur des sols pollués.

### Inondation

L'étude d'impact n'évoque pas que l'emprise du permis d'aménager est concernée par le futur PPRИ de l'Eurométropole de Strasbourg . **L'autorité environnementale recommande de prendre en compte les éléments attendus du futur PPRИ dans la conception du projet et de compléter l'étude d'impact sur ce point.**

## **Ressources naturelles**

### Gestion des eaux usées

L'analyse des effets concernant la mise en œuvre de systèmes d'assainissements individuels et

leur gestion gagnerait à être développée dans le dossier. En effet, d'une part, les systèmes d'assainissement qualifiés de non collectifs selon l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 ne sont pas techniquement adaptés pour traiter des effluents de type industriel ou artisanal. De plus, le site ne devant pas faire l'objet d'une dépollution totale, les systèmes envisagés (eaux usées domestiques et industrielles) doivent être en mesure de ne pas remobiliser de polluants existants (par l'usage de tertres (élévation de terre à sommet plat) d'infiltration), voire d'aggraver la pollution en introduisant des polluants additionnels par l'usage d'un système inadapté. Dans ce contexte, étant donné les nouveaux usages projetés, la question d'un raccordement au réseau public d'eaux usées situé à environ 1500 mètres du site gagnerait à être développée dans le dossier. A défaut, seules les entreprises en capacité de s'équiper d'une station d'épuration complète, avec autorisation de rejet dans le milieu naturel, seraient en mesure de s'implanter sur la zone.

Par ailleurs, selon le dossier, le site sera desservi par une nouvelle conduite d'eau potable (non dimensionnée à ce jour) suivie d'un réseau interne dimensionné pour les besoins domestiques. En cas de besoin spécifique d'eau de process, les entreprises devront assurer elles-mêmes la recherche d'une ressource satisfaisant leur besoin (stockage, pompage...).

Outre la question de l'usage d'une eau souterraine potentiellement polluée, un tel pompage accentue l'enjeu lié à la maîtrise du rejet de cette eau.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur le thème de la gestion des eaux usées d'origine domestique ou industrielle.**

## **Biodiversité**

### Espèces protégées et patrimoniales

Concernant les espèces et leurs habitats, le dossier analyse de manière satisfaisante les effets potentiels et réels du projet (dérangement ou destruction d'individus et d'habitats d'espèces faunistiques et floristiques, ainsi que risque de dissémination d'espèces invasives). Les espèces protégées et/ou à forte valeur patrimoniale concernées sont une espèce de papillon, trois espèces de batraciens, trois espèces de reptiles, huit espèces d'oiseaux et deux espèces de chauves-souris. Les habitats concernés sont des prairies de fauche mésohygrophiles (environ 9 ha) et des lisières humides à grandes herbes (environ 4 ha).

### Zones humides

Concernant les zones humides, selon le dossier, le projet impacte une surface de 12,6 ha de zones humides, considérées dans le dossier comme présentant un intérêt faible et dont la destruction est compensée par la création de 10,65 ha de zones humides composées de mosaïque d'habitats (mares, haies buissonnantes, arbres de hautes tiges et zones à sol nu) favorables à certaines espèces dont les habitats sont impactés par le projet, voire permettant d'accueillir d'autres espèces non présentes sur le site faute d'habitats favorables.

Cependant, les zones de compensation envisagées ne comportent que partiellement des fonctionnalités humides. Le dossier ne précise pas les critères d'équivalence entre les fonctionnalités des zones humides perdues et compensées. **L'autorité environnementale recommande que l'analyse soit complétée sur les coefficients de compensation pris en compte.** Il est rappelé que le SDAGE (2016-2021) exige de doubler la surface de compensation si la nature de la compensation est différente de la nature de la zone impactée.

Par ailleurs, la zone humide reconstituée au sud présentant un caractère enclavé, elle gagnerait à être analysée d'un point de vue des continuités écologiques évoquées graphiquement (page 169) mais absentes de l'analyse (en particulier concernant la mobilité des amphibiens).

## **Cadre de vie**

### Circulation

Selon les conclusions de l'étude de trafic jointe au dossier, le trafic généré par le projet entraîne une augmentation de plus de 10% du trafic autour de l'ancienne raffinerie. Il impacte surtout les axes permettant l'accès à l'autoroute A4, la RD37 en direction de l'échangeur de l'A35 au Nord du projet et la RD63 en direction de l'échangeur de Reichstett.

Selon le dossier, ce trafic supplémentaire reste sans impact notable sur le giratoire ouest du site, qui dispose encore de réserves de capacité en gardant son dimensionnement actuel. Cependant, ce trafic supplémentaire impacte très fortement le giratoire nord.

### Transport

Les effets sur les modes doux de déplacements sont positifs, ces modes étant aujourd'hui inexistant sur la zone. Des pistes cyclables sont prévues sur le site en lien avec des itinéraires cyclables prévus à proximité, à l'échelle de l'Eurométropole. Le raccordement aux transports collectifs est lié aux mesures envisagées à l'échelle de l'Eurométropole.

### Paysage

Le site étant actuellement une vaste friche industrielle fermée au public, le projet est susceptible d'améliorer la perception paysagère du site.

## **2.4. Mesures correctrices (éviter, réduire, compenser) et dispositif de suivi**

### **Santé et sécurité de la population humaine**

#### Pollutions des eaux souterraines, du sol et de l'air du sol

L'étude d'impact ne comporte pas une liste de mesures définitivement dimensionnées de dépollution du site. En effet, le plan de gestion joint au dossier est une étude préalable à la réhabilitation et à l'aménagement du site, ayant pour objectif de définir des solutions de gestion pour l'élimination des sources de pollution (dans les limites de faisabilité techniques et économiques), la compatibilité avec les usages envisagés (exclusivement industriels) pour la zone impactée par le projet, la compatibilité avec l'environnement du site, la protection des ressources en eaux, ainsi que d'éventuelles contraintes sur l'aménagement futur du site.

Après une présentation des options de gestion envisageables et d'un bilan coûts-avantages de ces options, le plan de gestion de la pollution indique que les mesures envisagées sont décomposées en trois phases :

- La phase des opérations préalables comportant des investigations complémentaires de dimensionnement, des études de faisabilité de traitements et les demande administratives préalable. Une première étude d'APS (avant-projet sommaire) jointe au dossier présente la filière de traitement des sols impactés par les hydrocarbures surnageants et conclut à une estimation de 136 000 m<sup>3</sup> de matériaux à excaver dont 47 500 m<sup>3</sup> potentiellement à traiter.
- La phase de traitement initial comportant les traitements de la phase surnageante en eaux souterraines, les traitements de la phase dissoute en eaux souterraines, les traitements du sol et de l'air du sol. Pour cette phase, il est envisagé un maintien du confinement (pompage) durant la phase de traitement, puis une diminution progressive et contrôlée avec mise en place en aval du site du dispositif de traitement des eaux souterraines (phase dissoute) associé à un dispositif de surveillance.
- la phase de surveillance et de maintenance du traitement à long terme comportant la surveillance a posteriori de la qualité des eaux souterraines (via les piézomètres) et de l'air du sol (via les piézairs) et la diminution progressive ou l'arrêt du pompage.

Parmi les objectifs du plan de gestion figure la réduction, voire l'arrêt des pompages de fixation, à l'issue des mesures de dépollution. Le dossier comporte une simulation hydraulique visant à évaluer les impacts potentiels en aval hydraulique en cas d'arrêt total de des pompages de fixation de la pollution. Cette étude montre qu'une remontée de l'ordre de 12 à 23 cm du niveau de la nappe peut être attendue en aval de la raffinerie (Golf de la Wantzenau où des lotissements ont été construits). Au droit de la raffinerie, la remontée simulée du niveau de la nappe est de l'ordre de 1 m, calculée pour une période hydrologique de moyennes eaux. Selon cette étude, compte tenu des niveaux mesurés en avril 2011, cette remontée ne devrait pas nécessiter de drainage complémentaire ou de remblayage en vue du développement du site, excepté localement pour les zones les plus basses du site.

Les mesures envisagées pour la gestion de la pollution peuvent être considérées comme étant de nature à permettre les nouveaux usages (industriel, artisanal et logistique) du site, sous réserve des résultats de l'instruction administrative de la procédure de mise à l'arrêt définitif des installations (ICPE) de l'ancienne raffinerie, notamment de l'arrêté préfectoral encadrant les travaux de réhabilitation.

**Par ailleurs, l'autorité environnementale recommande dès à présent d'assurer une coordination du pompage de confinement avec celui de la société WAGRAM voisine.**

## **Ressources naturelles**

### Gestion des eaux pluviales

Concernant les eaux pluviales des parcelles de chaque lot, l'étude d'impact indique qu'aucune mesure d'infiltration de ces eaux ne sera envisagée, qu'une pluie de fréquence décennale sera stockée par des ouvrages dédiés, et qu'une pluie de fréquence centennale devra être retenue dans les dépressions des parcelles aménagées (espaces verts, parking), car le réseau public ne pourra pas être dimensionné pour accueillir les débits générés. Cependant, le traitement quantitatif de la pluie de fréquence centennale n'est pas suffisamment détaillé dans l'étude d'impact, notamment concernant l'étanchéification des zones de rétention à la parcelle pour garantir la non infiltration de toutes les eaux pluviales.

Les eaux de ruissellement des voiries publiques seront, pour leur part, redirigées vers des noues (fossés) de collecte étanches en bord de voirie ou vers des canalisations surdimensionnées, permettant de stocker une pluie de fréquence centennale. De plus, des vannes d'isolement permettront de confiner les noues en cas de pollution accidentelle. (Il est à noter que sur les plans du dossier de permis, le profil en travers type des voiries comporte des noues non étanches constituées de terres végétales).

De plus, les eaux pluviales doivent être évacuées vers le Rhin par un pompage de refoulement dans une canalisation existante, via un ouvrage de décantation. Les caractéristiques ou le dimensionnement de ces équipements ne sont pas présentés.

**L'autorité environnementale recommande de veiller à l'étanchéification des zones de rétention à la parcelle pour garantir la non infiltration de toutes les eaux pluviales (toiture et parcelle) et d'apporter, dans la cadre de l'autorisation Loi sur l'eau, les précisions attendues sur les caractéristiques (dimensionnement, fonctionnalité) des équipements de décantation, de refoulement et de transport de ces eaux.**

## **Biodiversité**

### Espèces protégées et patrimoniales

Concernant les espèces protégées et/ou patrimoniales, les mesures d'évitement et de réduction d'impact proposées dans le dossier sont satisfaisantes. Les principales concernent, en phase chantier, la limitation de l'expansion des espèces invasives, la vérification des bâtiments et arbres à cavité avant destruction, la mise en place d'un calendrier des travaux compatible avec la biologie des espèces et un suivi environnemental du chantier et, en phase exploitation, la conservation de 4 ha d'habitats naturels (y compris la gestion et le suivi), favorables notamment aux papillons, la conservation d'une cheminée, favorable au faucon pèlerin et la mise en place de murets de pierres sèches favorables aux reptiles.

Après application des mesures d'évitement et de réduction, des impacts résiduels sur des espèces protégées sont identifiés dans le dossier. Ils concernent la destruction accidentelle d'individus d'amphibiens et de reptiles, la destruction d'habitats (habitats de l'espèce de papillon Cuivré des marais, habitats d'hivernage des amphibiens, habitats de reptiles, habitats de l'avifaune) et le risque de dégradation voire de destruction d'habitats de chiroptères. En conséquence, des mesures compensatoires sont projetées sous la forme d'habitats créés (mosaïque d'habitats envisagée via la zone humide créée). La nature des mesures compensatoires proposées et le suivi environnemental envisagé sur une durée de 15 ans visent à compenser de manière suffisante et pérenne (gestion confiée à une Association Syndicale Libre) les habitats détruits.

Une demande de dérogation aux interdictions mentionnées à l'article L411-1 du code de l'environnement concernant les espèces protégées a été déposée par le maître d'ouvrage. **L'autorité environnementale recommande de compléter et d'actualiser le dossier en fonction des éléments issus de cette procédure (suites données à l'avis favorable avec réserve du Conseil National de Protection de la Nature).**

### Zones humides

Concernant les zones humides, le dossier liste les mesures d'entretien des zones créées (fauchage, taille, coupe, curage...). Il ne précise pas la nature du suivi envisagé spécifiquement pour les zones humides, mais indique qu'un suivi environnemental sera réalisé sur site durant 15 années pour l'ensemble des mesures environnementales du projet. Ce suivi sera mis en œuvre par différents experts (associations ou bureaux d'études) en fonction des groupes étudiés.

### **Cadre de vie**

#### Circulation

Selon le dossier, le trafic supplémentaire généré engendre une saturation du giratoire nord. En réponse, une adaptation de la géométrie de ce carrefour est proposée, consistant en un passage à deux voies de l'entrée et de la sortie sur la RD37. Avec ces ajustements géométriques, selon le dossier, les réserves de capacité sont largement suffisantes pour pouvoir absorber les évolutions générales du trafic. **Cependant, l'autorité environnementale recommande d'apporter des précisions sur les éventuels échanges menés avec le gestionnaire des infrastructures concernées par cette mesure, ainsi que sur les modalités de mise en œuvre.**

#### Transport

Les modes de déplacement doux (pistes cyclables et voies piétonnes) seront créés sur le site en lien avec des itinéraires cyclables prévus dans le schéma directeur vélo de 2011 à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg. La situation est similaire concernant le raccordement aux transports collectifs. Cependant, le dossier gagnerait à actualiser la disponibilité existante ou envisagée des modes de transports doux et collectifs à proximité du site.

#### Paysage

Des mesures de limitation des effets sur le paysage sont envisagées notamment par la mise en œuvre d'espaces publics fortement paysagés. Un cahier de prescriptions urbaines et architecturales (implantation et volumétrie des constructions, aspect, enseignes et l'éclairage extérieur, organisation des aires de stationnement, ...) et de prescriptions paysagères (zones de limite / séparation / clôtures, surfaces végétales et biodiversité) est joint à l'étude d'impact et au dossier de permis.

## **2.5. Présentation des solutions alternatives, justification du projet et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu**

### Justification du projet

Les objectifs du projet sont ambitieux et favorables à l'environnement à deux titres, d'une part en permettant la dépollution d'une friche industrielle fortement polluée et, d'autre part, en permettant la création d'un foncier d'activité et en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

## **2.6. Résumé non technique**

Le résumé est clair, complet et auto-portant. Il devra intégrer les compléments attendus pour l'étude d'impact.

## **3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du projet**

De manière générale, la prise en compte de l'environnement dans le projet est globalement positive en raison de l'objectif de dépollution du site industriel et de la création de foncier d'activité limitant la consommation de surfaces agricoles et naturelles.

Cependant, la prise en compte de l'environnement doit encore être optimisée par les compléments demandés ci-dessus.

**Le Préfet de Région**



Stéphane FRATACCI