



PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE-CHAMPAGNE-ARDENNE-LORRAINE

Strasbourg, le
- 8 AVR. 2016

Avis de l'Autorité Environnementale

Le préfet du Bas-Rhin et le directeur de l'agence régionale de santé ont été consultés lors de son élaboration.

A – Synthèse de l'avis

L'étude d'impact de réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) complète l'étude présentée lors de sa création. L'état initial dresse de manière exhaustive la situation actuelle de l'environnement sur la zone. Toutefois, quelques données et références erronées ou imprécises ne permettent pas toujours d'avoir une juste appréciation des impacts sur la qualité de l'air et la santé. Les impacts paysagers du projet mériteraient d'être mieux présentés, notamment par des documents graphiques.

La prise en compte de l'environnement dans ce projet est suffisante et appropriée pour la majorité des enjeux. Cependant, quelques secteurs sensibles, comme les secteurs d'habitat et de loisirs exposés à la pollution de l'air et aux nuisances sonores, auraient mérité d'être mieux pris en compte dans le projet. La mise en œuvre des mesures préventives pour le risque lié aux canalisations souterraines, des directives pour l'intégration architecturale et paysagère, des mesures correctrices et de leur suivi dépendent des engagements imposés aux aménageurs des différents projets conduits dans le cadre de la ZAC. Une vigilance particulière sera donc à apporter par les communes et le concessionnaire au respect des différentes préconisations et prescriptions que les aménageurs et propriétaires se seront engagés à suivre.

B – Présentation détaillée

1. Présentation générale du projet

Nom du pétitionnaire	Eurométropole de Strasbourg
Commune(s)	Lampertheim, Mundolsheim, Vendenheim et Reichstett
Département(s)	Bas-Rhin
Objet de la demande	Projet de réalisation de la ZAC Commerciale Nord
Accusé de réception du dossier par l'autorité environnementale	8 février 2016

Le projet de réalisation de la ZAC soumis à l'avis de l'Autorité environnementale est composé du dossier de réalisation de la ZAC (projet daté du 5/02/2016) et d'une étude d'impact. Il modifie et complète le dossier de création de la ZAC, notamment le contenu de l'étude d'impact, qui a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 12 avril 2013. Les principales évolutions du projet sont les suivantes :

- la création d'un agro parc au centre de la ZCN, en façade est de l'hypermarché CORA,
- le déplacement de l'extension commerciale nouvelle vers le sud en bordure de l'A4 et de la RD63,
- l'extension du secteur d'habitat au nord vers Vendenheim,
- l'évolution de programme du secteur Actinord sur le ban communal de Mundolsheim,

- le décalage de l'implantation du boulevard des enseignes vers le sud.

Pour mémoire, le projet d'ensemble consiste à réaménager la zone Commerciale Nord de Strasbourg qui s'inscrit dans une nouvelle ZAC autorisée le 20 décembre 2013, d'une surface de 150 hectares, en bordure de l'autoroute A4 au sud de Vendenheim entre la voie ferrée Strasbourg-Paris et le canal de la Marne au Rhin. Le projet se situe sur les bans communaux de Lampertheim (30 ha), Mundolsheim (29 ha), Reichstett (23 ha) et Vendenheim (67 ha).

Le projet a d'une part pour objet de requalifier les commerces et espaces publics actuels et d'autre part, d'aménager de nouveaux espaces commerciaux, qui seront réalisés sur une quarantaine d'hectares de terres agricoles. La création de nouveaux équipements et infrastructures nécessaires à l'ensemble de la zone est également prévue.

La société ZCN Aménagement a été désignée concessionnaire de la ZAC par l'Eurométropole pour une durée de seize ans.

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

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

L'articulation avec les autres plans et programmes est complétée par l'analyse des interactions avec le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération strasbourgeoise approuvé le 10 août 2011 (plan non analysé dans le dossier de création de la ZAC). L'étude présente les principaux objectifs des différents documents de planification applicables sur le territoire.

Le projet de ZAC implique des modifications aux zonages des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Vendenheim et Lampertheim et des plans d'occupation des sols (POS) des communes de Mundolsheim et Reichstett. Toutefois, l'étude ne précise pas comment ces modifications vont être apportées dans ces documents dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Eurométropole arrêté le 27 novembre 2015 et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie pour ce secteur.

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

L'étude analyse en détail l'état initial des différentes composantes de l'environnement et complète utilement celui réalisé lors de la création de la ZAC.

Les informations demandées dans le premier avis concernant la qualité de l'air sont fournies et permettent d'avoir une bonne connaissance de la situation actuelle. Les concentrations relevées respectent les valeurs réglementaires avec toutefois des dépassements ponctuels observés pour le dioxyde d'azote et le benzène. Celles-ci sont la conséquence directe du trafic automobile avec plus de 35 000 véhicules/jour sur plusieurs routes d'accès à la ZAC.

Une analyse croisée des enjeux patrimoniaux « espèces » et « habitats » identifie 9 ha concernés par des enjeux qualifiés de moyen à fort en raison de la présence d'espèces protégées et inscrites sur les listes rouges régionales ou nationales. Les espaces de la ZAC intéressants pour la faune correspondent à des zones de friches, des bosquets et des zones humides (roselières).

Les insuffisances relevées dans l'avis précédent concernant les risques technologiques liés aux canalisations souterraines sont complétées notamment avec les distances de sécurité liées aux phénomènes dangereux de référence selon l'importance des brèches éventuelles dans les canalisations.

Une carte de synthèse des contraintes et une synthèse de l'état initial permettent d'identifier les principaux enjeux environnementaux du projet, à savoir :

- la qualité de l'air, notamment en lien avec l'accessibilité à la zone commerciale et les déplacements internes à la zone ;
- l'insertion paysagère et l'aménagement des franges urbaines de la zone ;
- la préservation de certains habitats et espèces protégées ;
- la sécurité des personnes liées aux canalisations souterraines présentes sur la ZAC.

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

L'analyse des différents impacts du projet et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (démarche ERC) associées est réalisée par thématique environnementale. Il ressort de celle-ci quelques impacts sensibles et d'autres qui mériteraient d'être précisés.

Impacts sur la qualité de l'air et les transports

L'étude d'impact estime l'augmentation du trafic liée au projet à environ 28 % à l'heure de pointe du samedi, qui correspond au trafic maximal servant de référence pour dimensionner l'aménagement commercial et sa voirie. Afin de faire face à cette augmentation des déplacements, le projet d'aménagement prévoit un nouvel accès au sud depuis la route départementale 63 (RD 63), un boulevard des enseignes permettant les échanges de flux à l'intérieur de la ZAC, la transformation de la RD 64 en axe de desserte interne et la réalisation de six carrefours giratoires. L'étude intègre également une modélisation des concentrations de polluants liée à l'augmentation du trafic qui conclut à des augmentations de faible ampleur sauf pour le dioxyde d'azote NO₂ qui sera en valeur maximale proche du seuil réglementaire. Toutefois, les cartes de concentration de polluants n'indiquent pas les références aux seuils réglementaires de qualité de l'air et ne permettent donc pas de repérer d'éventuels dépassements induits par le projet.

L'étude comporte également une modélisation de la dispersion atmosphérique des émissions relatives à la zone de vigilance du PPA de Strasbourg au niveau de l'échangeur de l'A4 puis de son tracé nord. Il ressort de celle-ci que, pour l'extension de la ZAC vers le sud, deux zones entre trois bâtiments situés près de l'échangeur ne respectent pas la concentration en particules PM 10. Les accès à ces zones seront interdits au public.

Impacts sur la santé

L'étude d'impact est complétée par une étude air et santé encadrée par une circulaire interministérielle de 2005 qui permet, selon les données de concentration de polluants, d'apprécier les impacts sanitaires pour la population. Il ressort de celle-ci que l'indice d'exposition de la population à la pollution (calculé sur la base de la concentration en benzène) augmente faiblement pour les zones habitées de Lampertheim/Mundolsheim et jusqu'à 3 % pour Vendenheim. Les conclusions de cette étude air et santé sont toutefois à reconsidérer car la démarche s'appuie sur une circulaire de 2006 pour le choix des valeurs toxicologiques de référence (VTR), alors que cette circulaire a été révisée en 2014. De fait, l'étude minimise ou majore les risques calculés selon les substances chimiques étudiées et n'évoque pas les risques liés au chrome et à l'arsenic. Par ailleurs, l'étude prend comme VTR pour le dioxyde d'azote une valeur guide qui ne peut être utilisée comme quotient de danger. Il est donc souhaitable que le pétitionnaire fasse actualiser les calculs et conclusions de cette partie de l'étude au regard des dispositions actuelles et des valeurs toxicologiques disponibles.

Impacts sur le paysage

Le projet a aussi pour ambition de mieux structurer le paysage, un des enjeux majeurs du projet, et de rythmer la perception de l'usager. L'étude évoque la mise en place d'un Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) qui sera applicable à toutes les nouvelles constructions et également aux opérations sur les constructions existantes faisant l'objet d'un réaménagement. Il aurait été souhaitable pour ce projet, qui constitue l'entrée nord de l'Eurométropole, que des documents graphiques ou photographiques, précisent l'insertion dans l'environnement de la ZAC et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords. Il n'est pas non plus évoqué de règlement local de publicité (RLP) propre à la zone.

Impacts sur les espaces agricoles et naturels

Le projet provoquera la disparition de 44 hectares de surface agricole aujourd'hui cultivée par treize exploitants. L'étude relativise cette disparition de terre agricole en indiquant que le projet de ZAC constitue une réorientation de la zone actuelle vers une zone d'activité qui sera moins artificialisée, avec notamment un renforcement de la trame paysagère, davantage de sols perméables et la création d'un agro-parc d'environ 10 ha géré par un collectif de producteurs.

Impacts cumulés

Un travail de synthèse présente bien les effets des quatre projets (le parc d'activités à Vendenheim, le quartier du parc à Mundolsheim, la ZAC Nord et la reconversion du site de la raffinerie à Reichstett) qui vont se réaliser dans le même secteur géographique. Il aurait été utile de proposer une cartographie

d'ensemble des projets et des enjeux environnementaux concernés afin de mieux apprécier les effets environnementaux cumulés de ces différents projets.

2.4. Solutions alternatives, mesures correctrices (éviterment, réduction, compensation) et dispositif de suivi

A ce stade d'avancement du projet, il n'y a plus de solution alternative au projet développé dans le dossier de réalisation. Seules des variantes d'aménagement concernant le raccordement de la ZAC à la RD 63 et l'aménagement de plusieurs carrefours sont évoquées dans l'étude. Les avantages et inconvénients des différentes variantes sont présentés mais sans qu'il soit mis en avant des critères environnementaux.

Pour chaque impact identifié, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont proposées. Un tableau de synthèse récapitule la cinquantaine de mesures envisagées qui complètent et précisent celles évoquées dans la précédente version de l'étude d'impact jointe au dossier de création de la nouvelle ZAC. Un financement est présenté pour certaines mesures, notamment celles dédiées à la compensation des zones humides : noue en pied de talus du canal, prairies humides créées dans l'agro-parc et à la préservation du Lézard des murailles : création d'abris et de passages à petite faune. Toutefois, ces montants évoqués dans l'étude d'impact ne figurent pas dans le détail des financements inscrits pour les aménagements de la ZAC dans le dossier de réalisation.

Le dispositif de suivi est détaillé par mesures proposées mais sans présenter les modalités pratiques et opérationnelles de suivi de leurs effets sur l'environnement.

L'Autorité Environnementale recommande que le dossier précise davantage comment les futurs aménageurs s'approprient les mesures proposées dans l'étude d'impact et prendront des engagements clairs quant aux mesures qui seront effectivement mises en œuvre.

2.5. Méthodes d'évaluation et résumé non technique

Les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement sont argumentées et très bien documentées.

L'étude d'impact comprend un résumé non technique complet et présente les différentes thématiques abordées dans l'étude. Toutefois, l'ajout d'un tableau de synthèse identifiant les enjeux majeurs et les impacts associés aurait amélioré la compréhension de l'évaluation environnementale du projet par le public.

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

Les conclusions de l'étude air et santé mettent en évidence une légère dégradation de la qualité de l'air, ainsi qu'une faible augmentation des niveaux de risques sanitaires, en pointant toutefois que la pollution de fond représente une part majoritaire des niveaux de risques calculés. Il aurait néanmoins pu être pertinent de compléter l'étude sur les niveaux de concentrations attendus dans le secteur nord de la ZAC pour la crèche et la zone de loisirs de l'agro-parc par rapport aux valeurs réglementaires concernant la qualité de l'air et en proposant d'éventuelles mesures de réduction pouvant être mises en place.

L'état initial relève bien les risques relatifs aux canalisations souterraines. Le projet prend en compte ces risques en implantant les infrastructures et les constructions en dehors des zones d'exclusion, ou en zone de danger minimale (à plus de 50 m) en partie sud. Cependant, il convient de rappeler aux futurs pétitionnaires, en application des dispositions des articles R. 554-20 à R. 554-23 du Code de l'environnement, l'obligation de déclarer aux exploitants des canalisations et réseaux enterrés les travaux prévus à proximité. Par ailleurs, l'aménagement du secteur nord-ouest de la ZAC est contraint par la présence de silos de la société Comptoir Agricole qui imposent un périmètre de risques réglementant l'urbanisation. Le déménagement de ces installations, qui est annoncé dans l'étude d'impact, est donc un préalable à toute intervention dans ce secteur.

Le périmètre de la ZAC est déjà, pour une part importante, affecté par le bruit de plusieurs infrastructures de transport. Deux secteurs nouveaux sont plus particulièrement concernés par les nuisances sonores. Il s'agit du nouveau quartier d'habitat créé au nord de la ZAC alors que plusieurs axes routiers de la ZAC ou en limite de celle-ci vont connaître une augmentation significative de trafic, ainsi que d'une zone d'activités Actinord en limite d'un secteur d'habitat résidentiel à Mundolsheim. La réalisation de celle-ci devra s'attacher à respecter un niveau sonore admissible pour le quartier d'habitation actuel. Une modélisation acoustique

aurait pu, ou pourra permettre, lors de la définition précise du projet de construction de ces îlots, d'objectiver les impacts sur ces secteurs et ainsi aider à l'émergence d'organisations spatiales plus favorables à l'usage résidentiel.

Le projet est situé en périmètre de protection éloignée des forages de Lampertheim. Il y aura lieu de prendre des mesures visant à minimiser l'usage de pesticides pour l'entretien des parties récréatives de cet agro-parc. Afin de protéger la ressource en eau, il faudra aussi, compte tenu de la présence de sols pollués et d'anciennes décharges, éviter de remobiliser les pollutions présentes lors des travaux. Par ailleurs, l'analyse des risques de pollution des cours d'eau exutoires et des eaux souterraines via la gestion des eaux pluviales reste, pour sa part, à être complétée selon les décisions et mesures liées à la procédure administrative en cours au titre de la Loi sur l'eau. Elle devra notamment valider le dimensionnement des ouvrages de rétention et du système de traitement, ainsi que le principe de confinement en cas d'une éventuelle pollution avant rejet dans le milieu naturel.

Il est prévu des mesures pour réduire les incidences sur les habitats favorables aux espèces protégées, notamment par de nouvelles plantations. L'autorité environnementale recommande la plantation, avant destruction des habitats, d'une mixité d'essences locales, validées par un bureau écologue, d'arbustes, haies, buissons. Concernant la gestion de la prairie fleurie créée, il y aura lieu de supprimer l'utilisation de pesticides et d'assurer une fauche tardive. La création d'abri à reptile pour compenser la perte d'habitat du Lézard des murailles est une bonne mesure. La mise en place de ces abris devra se faire dès que possible afin d'inciter l'espèce à se déplacer avant les travaux vers ceux-ci et vers les habitats favorables conservés. La bonne mise en place de ces différentes mesures est de nature à permettre d'éviter le dépôt d'une demande de dérogation de destruction d'espèces protégées. Le suivi environnemental sur 10 ans de l'efficacité des mesures en faveur de la biodiversité, ainsi que vis-à-vis des zones humides devra être piloté par une structure ad hoc, capable, si nécessaire de prendre les mesures correctrices qui seraient éventuellement nécessaires.

La gestion des contraintes de la pollution des sols va reposer sur les aménageurs. Il est donc important qu'une attention particulière soit apportée quant à la mise en compatibilité des terrains en fonction de l'usage lors de l'examen de la délivrance des autorisations d'urbanisme. La localisation de la crèche envisagée, établissement accueillant des populations sensibles, devant faire l'objet d'un examen approfondi afin d'éviter toute implantation sur des sols pollués.

Les impacts de ce projet sur les déplacements représentent un enjeu environnemental majeur du projet. Certes, le dossier propose des mesures d'accompagnement portant sur l'aménagement de nouvelles voies et carrefours, afin de limiter la congestion induite par l'augmentation de trafic. Toutefois, il convient de compléter l'étude des trafics, notamment en intégrant les projets proches de la ZAC, afin de lever toute incertitude quant à de possibles remontées de file sur l'autoroute A4, principal accès à la zone, sources potentielles d'accidents et de pollution.

L'étude évoque les lignes de haute tension de 225 kV qui traversent le périmètre de la ZAC mais sans fournir de mesure des champs électriques et champs magnétiques associés à ces lignes. Pour les projets de construction réalisés sous celles-ci, outre le respect des périmètres de servitude autour de ces lignes, il y a lieu de s'assurer de la bonne prise en compte des risques pour la santé en tenant compte des valeurs limites d'exposition à ces champs électromagnétiques.

Le Préfet de Région,



Stéphane FRATACCI