



Extension de la zone d'activités ACTIVEUM à Altorf et Dachstein- Permis d'Aménager n°3

MEMOIRE EN REPONSE
A L'AVIS DE LA MRAE

Février 2023



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr



Siège social
 1 rue de la Lisière - BP 40110
 67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
 Tél : 03 88 67 55 55

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE : 21010504	Page :
A	13/02/2023	PA3 – mémoire en réponse MRAe	OTE -	Lucile MICHEL	<i>L.M.</i>	OTE -	<i>L.D.</i>		2/16
Document1									

Sommaire

Préambule	4
1. Présentation générale du projet	5
2. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet	7
2.1. Articulation avec les documents de planification	7
2.2. Solutions alternatives et justification du projet	8
3. Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement	10
3.1. Le changement climatique	10
3.2. La consommation foncière	11
3.3. Les émissions atmosphériques et l'impact sanitaire	11
3.4. La ressource en eau et la protection de la nappe d'Alsace	14
3.6. Autres enjeux	15

Préambule

La Communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig (CCRMM) a programmé à partir de 2013, le développement de la zone d'activités ACTIVEUM dont une première partie de 20 hectares (ha) était déjà aménagée.

L'extension porte sur une emprise d'environ 44,22 ha dans le prolongement de la zone existante, sur les bans communaux d'Altorf et de Dachstein. L'aménagement de la zone est prévu en différentes phases.

L'étude d'impact du projet initial a été mise à jour dans le cadre du dépôt du Permis d'aménager (**PA3**) pour la 4^{ème} tranche de l'extension de la zone d'activité ACTIVEUM.

Le projet d'aménagement et la demande de permis d'aménager n°3 de la zone d'activités ACTIVEUM ont fait l'objet d'un avis de la MRAe le 19 janvier 2023.

Le présent document apporte des éléments de réponse à cet avis.

1. Présentation générale du projet

Avis de la MRAe

Au vu de toutes les difficultés constatées de non respect des dispositions du code de l'environnement sur la notion de projet global et la réalisation successive des opérations qui le constituent, l'Ae rappelle les articles L.122-1 III et L.122-1-1 III du code de l'environnement qui imposent de :

- considérer comme projet global à soumettre à l'avis de l'Ae tous les travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, appréhendés dans leur ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité : il est donc nécessaire de considérer comme unique projet les différents permis d'aménager successifs (y compris ceux à venir PA4 et PA5), les travaux de voirie et ceux du nouveau carrefour giratoire prévu et tout autre aménagement fonctionnellement lié au projet global ;
- évaluer les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations dès la délivrance de la première autorisation ;
- et lorsque ses incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, de réaliser une actualisation de l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet.

Enfin, l'Ae s'interroge sur le devenir du stationnement des gens du voyage situé, semble-t-il, dans l'emprise du PA3. Si ce stationnement devait être déplacé, ce déplacement constituerait une opération du projet global et donc faire l'objet d'une actualisation de l'étude d'impact.

Réponse de la CCRMM

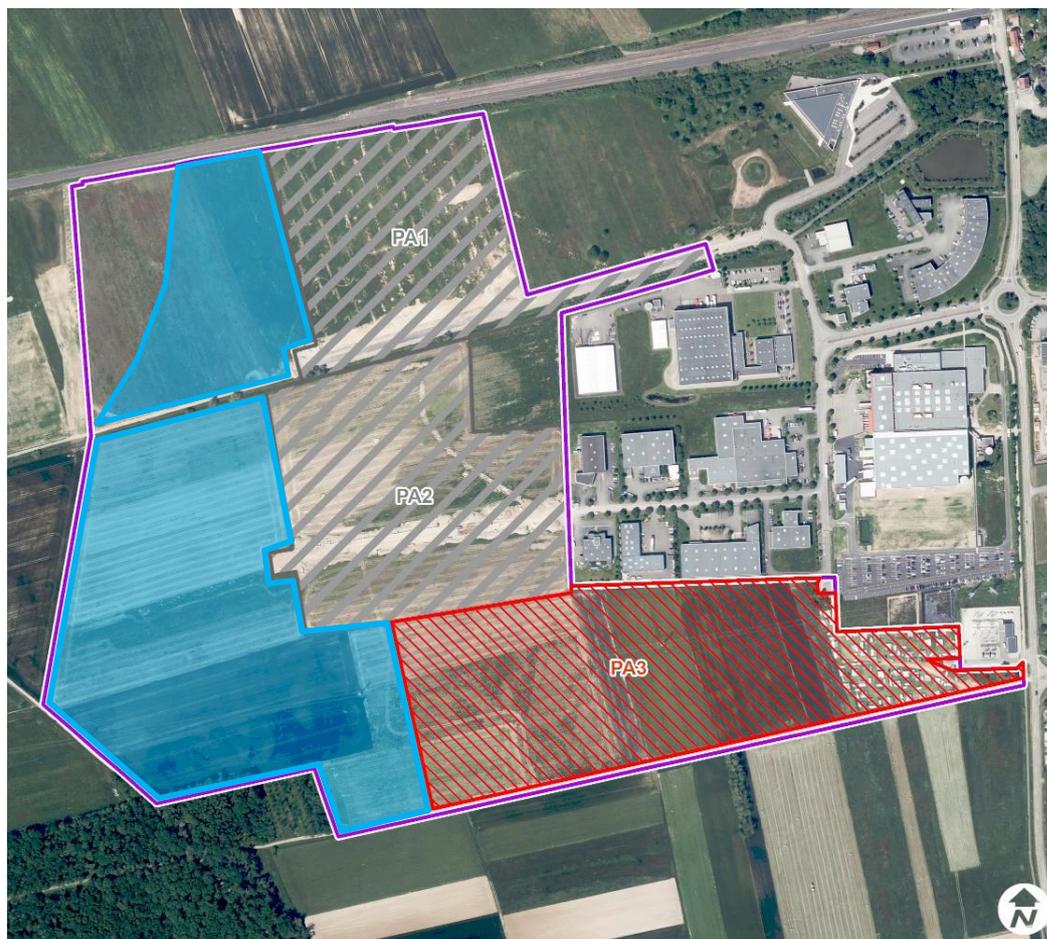
L'étude d'impact initiale a été réalisée pour l'ensemble de l'extension ACTIVEUM et intègre donc les différentes phases d'aménagement de la zone : les tranches déjà réalisées, celles en cours et celles qui permettront de finaliser l'aménagement de la zone (voir plan page suivante).

L'arrêté préfectoral d'autorisation du 05/06/2020 délivré sur la base de l'étude d'impact initiale couvre l'ensemble de la zone d'activités, notamment en termes de mesures ERC.

Le projet de giratoire, non acté actuellement, sera porté par la Collectivité Européenne d'Alsace, maître d'ouvrage.

Il s'inscrira sur des terrains déjà artificialisés et n'induera aucune consommation d'espace naturel. Cet aménagement permettra de fluidifier le trafic local : un impact positif est à attendre à l'échelle de la zone d'activité.

En l'absence d'éléments précis quant à son aménagement, le projet de giratoire n'a pas pu être intégré à l'étude d'impact. Il fera le cas échéant l'objet d'une mise à jour de l'étude d'impact.



- | | |
|--|---|
|  permis d'aménager : PA3 |  extension ACTIVEUM |
|  permis d'aménager : PA1 et PA2 |  Aménagements ultérieurs |

SOURCE : BD ORTHO 2021, IGN.

OCTOBRE 2022

0 60 120
m

Le stationnement des gens du voyage dans l'emprise dédiée à la zone d'activités ACTIVEUM n'est pas légal et ne constitue pas une aire de grand passage prévue au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage. Ce stationnement non autorisé n'a donc pas à être intégré à l'étude d'impact de la zone ACTIVEUM.

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

Avis de la MRAe

L'Ae recommande au pétitionnaire d'anticiper cette mise en compatibilité du SCoT avec le SRADDET et du PLU en cascade, afin de prendre en compte, pour les permis d'aménager PA 3 et les suivants (PA4 et PA5) du projet global, les règles du SRADDET, notamment la règle n°16 portant sur la sobriété de la consommation foncière et la règle n°25 portant sur la limitation de l'imperméabilisation de sols.

Réponse de la CCRMM

Le SCoT Bruche-Mossig approuvé le 8 décembre 2021 est cohérent et compatible avec le SRADDET. De plus, la zone d'activité ACTIVEUM a déjà été prévue et intégrée dans le SCoT en tant que zone d'activités de niveau régional. Le Document d'Orientation et d'Objectifs précise que le développement des zones d'activités dont ACTIVEUM est essentiel pour la mise en œuvre du projet de territoire. Le projet ACTIVEUM est donc compatible avec les documents de planification.

Dans le rapport de présentation du SCoT, la prise en compte de la règle n°16 du SRADDET a été développée au chapitre II - Principe d'équilibre spatial au sein du SCoT Bruche-Mossig, qui développe par ailleurs les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière. Ce chapitre précise :

"La zone ACTIVEUM est à ce titre stratégique, car il s'agit du seul secteur d'un seul tenant qui serait capable d'accueillir une grande entreprise ou de développer un parc d'activités de rayonnement départemental, voire régional. D'où son inscription au titre des espaces à enjeu majeur du SCoT."

Avis de la MRAe

Bien que non applicable directement à l'extension d'Activeum, l'Ae recommande de vérifier la cohérence du projet avec le SRADDET sur l'ensemble des thématiques de ce schéma régional afin d'anticiper la mise en œuvre des mesures qui permettront d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

Réponse de la CCRMM

La compatibilité avec le SRADDET s'effectue à travers le SCOT Bruche-Mossig qui assure un rôle intégrateur. A noter que la zone d'activités ACTIVEUM permet de poursuivre l'accueil d'activités dans un contexte de desserte optimisée (zone à proximité immédiate d'un échangeur sur le réseau autoroutier, zone desservie par une voie ferrée et par le réseau cyclable de la CCRMM). De plus, la Communauté de communes a dans le cadre de la commercialisation de la zone le souci de l'optimisation foncière puisqu'elle est consciente qu'il s'agit de la dernière zone à vocation industrielle et artisanale dont elle dispose hormis une future zone artisanale de moins de 10 ha.

2.2. Solutions alternatives et justification du projet

Avis de la MRAe

L'Ae recommande d'établir une analyse comparative du site de ce projet et des autres sites de zones d'activités de l'établissement public inter-communal (EPCI), voire d'autres sites d'EPCI voisins afin de justifier l'extension de la zone Activeum sur une zone présentant depuis le début de sa création des enjeux environnementaux importants dont des risques naturels.

L'Ae recommande de procéder avant toute délivrance d'une autorisation d'urbanisme à un recensement des besoins en surfaces d'activités et, en cas de demandes au coup par coup, de rechercher d'abord des solutions de substitution raisonnables non consommatrices de foncier naturel ou agricole, puis de justifier le choix d'étendre la zone Activeum si cette recherche conclut à l'absence d'alternative.

Réponse de la CCRMM

L'aménagement de la zone d'activités ACTIVEUM, permet de renforcer le potentiel industriel et économique déjà existant sur le territoire de la Communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig.

Ainsi, et afin d'éviter la profusion de zones d'activités, la réalisation de la zone dans la continuité immédiate du parc d'activités économiques de la Plaine de la Bruche a paru opportune.

La dimension intercommunale de cette zone s'est d'emblée imposée naturellement, compte tenu de son intérêt jugé stratégique par les élus du territoire.

Le Conseil Communautaire a, au demeurant, décidé d'assujettir, et ce dès l'origine, le périmètre en question à la Fiscalité Professionnelle de Zone.

Il constitue, de surcroît, hormis une future zone artisanale de moins de 10 hectares, la dernière zone d'importance à l'échelle d'un territoire de plus de 40 000 habitants.

Par ailleurs, et en termes d'enjeux socio-économiques, la zone d'activités ACTIVEUM est porteuse d'un fort potentiel d'emplois sur un territoire où plus de 30% des salariés privés travaillent au sein de zones d'activités.

L'emprise foncière totale de la zone d'activités ACTIVEUM est d'environ 70 hectares, dont :

- une 1ère tranche de 20 hectares avait d'ores et déjà été aménagée et commercialisée, avant l'extension objet de l'étude d'impact ;
- une piscine intercommunale y a été implantée sur un terrain de 3,25 hectares ;
- une parcelle de 1,125 hectare a été cédée, en vue d'une extension de la Société CASAL SPORT ;
- une 2ème tranche de 3 hectares et une 3ème tranche ont également déjà été autorisées ;
- il reste une surface de près d'une trentaine d'hectares d'extension à aménager et à commercialiser.

La zone d'activités ACTIVEUM vise à compléter le parc d'activités de la Plaine de la Bruche et demeure le dernier site disponible pour accueillir des entreprises industrielles et renforcer le principal pôle d'emploi du territoire. A ce titre, elle revêt un caractère stratégique à l'échelle bas-rhinoise puisque rayonnant en termes d'emplois autant qu'en termes de fournisseurs et sous-traitants sur le piémont et les territoires à l'Ouest de l'Eurométropole de Strasbourg.

Cette zone est également stratégique, car il s'agit de l'unique secteur du Piémont et du Sud de l'Eurométropole de Strasbourg d'un seul tenant susceptible d'accueillir une grande entreprise industrielle ou de développer un parc d'activités de rayonnement départemental voire régional.

Outre le fait d'avoir fait l'objet d'investissements publics en matière de réseaux, la zone ACTIVEUM bénéficie d'une desserte optimale, depuis :

- les axes routiers, dont l'A355, à partir de son tronçon non payant de surcroît ; ainsi, la zone est accessible depuis le réseau autoroutier sans traverser le moindre village environnant ;
- les pistes cyclables existantes, la Communauté de communes étant dotée d'un maillage complet en la matière, tant sur son propre territoire, qu'avec les territoires voisins ;
- les gares attenantes de Duppigheim et Duttlenheim ;
- l'aéroport d'ENTZHEIM.

La recherche de sites alternatifs, à l'échelle du territoire et à proximité du parc d'activités existant n'a pas abouti en raison de plusieurs facteurs :

- l'incapacité à trouver des sites d'une assiette foncière équivalente dans la vallée et dans la zone d'emploi de MOLSHEIM-OBERNAI ou le foncier est restreint par la topographie et par l'impossibilité de localiser un site de cette ampleur sans impacter des milieux naturels de qualité ;
- le danger d'une mise en concurrence entre sites d'activités avec un coût environnemental conséquent : le site d'extension d'ACTIVEUM a pour but premier de renforcer le parc d'activités de la Plaine de la Bruche, premier pôle d'emplois sur le territoire. En imaginant, théoriquement que l'on dispose du même foncier ailleurs, la nouvelle zone ainsi créée contribuerait à l'émiettement de l'activité sur le territoire, qui irait à l'encontre des ambitions du SCoT Bruche-Mossig en matière de réduction de la consommation foncière (aménagement de nouvelles infrastructures de desserte) ou encore de qualité de l'air (trafics routiers induits, éloignement des gares existantes favorisant la voiture individuelle), etc. ;
- l'accroissement de l'investissement public : l'extension d'ACTIVEUM bénéficie de l'accessibilité par la route et le rail du parc d'activité existant. La création d'une zone équivalente ailleurs ne bénéficierait pas des infrastructures existantes et nécessiterait des investissements pour la rendre accessible, alourdis par l'obsolescence des investissements publics conséquents, déjà engagés, sur ce site.

C'est, au demeurant, pour toutes ces raisons que le Schéma de Cohérence Territoriale Bruche-Mossig a identifié cette zone en tant que zone d'activités à enjeux majeurs.

Le projet politique est, de surcroît, fortement axé sur le postulat que le développement économique doit tirer la croissance du territoire et maintenir son attractivité, à laquelle contribuent son bon niveau d'équipement et la qualité de son cadre de vie.

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

3.1. Le changement climatique

Avis de la MRAe

L'Ae recommande de compléter le dossier avec l'analyse de la cohérence du projet avec les objectifs et leviers d'actions du plan climat air énergie territorial (PCAET) Bruche-Mossig et d'en déduire les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation si possible locale, des différents impacts du projet en termes d'émissions de GES.

Elle recommande qu'un approfondissement soit fait sur la possibilité d'utiliser les transports collectifs TER et bus, dans la continuité du dossier de 2019 et de préciser les aménagements pour les piétons et les cyclistes.

Réponse de la CCRMM

La zone ACTIVEUM bénéficie d'une desserte optimale, depuis :

- les axes routiers, dont l'A355, à partir de son tronçon non payant de surcroît ; ainsi, la zone est accessible depuis le réseau autoroutier sans traverser le moindre village environnant ;
- les pistes cyclables existantes, la Communauté de communes étant dotée d'un maillage complet en la matière, tant sur son propre territoire, qu'avec les territoires voisins (voir carte page 111 de l'étude d'impact ;
- les gares attenantes de Duppigheim et Duttlenheim ;
- l'aéroport d'ENTZHEIM ;
- les cheminements piétonniers vers les villages voisins.

Elle permet donc une accessibilité aisée pour la desserte Poids Lourds, sans transit par les zones habitées et une accessibilité par modes doux ou via les transports en commun, limitant ainsi les déplacements pendulaires en voitures individuelles.

Les futurs acquéreurs devront respecter les normes en vigueur en matière de performances énergétiques de bâtiments.

Des plantations sont prévues le long des voiries de la zone d'activités.

3.2. La consommation foncière

Avis de la MRAe

L'Ae réitère sa recommandation de démontrer avant l'ouverture à l'urbanisation des zones concernées par le permis d'aménager PA3 et par les suivants (PA4, PA5), la capacité de mobiliser d'abord les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés avant d'autoriser l'aménagement de cette zone.

L'Ae recommande ainsi au pétitionnaire de compléter le dossier en y intégrant les points suivants relatifs à la consommation foncière : conformité au SRADDET, bilan des besoins en surfaces d'activités, bilan des espaces disponibles en zones déjà urbanisées.

Réponse de la CCRMM

Cf. chapitre 2.2. - Solutions alternatives et justification du projet

3.3. Les émissions atmosphériques et l'impact sanitaire

Avis de la MRAe

L'Ae déplore que le dossier et les principes d'aménagement n'aient pas évolué depuis ces dernières années pour prendre en compte les enjeux de plus en plus prégnants d'économie d'énergie, de qualité de l'air et de limitation du changement climatique.

Elle renouvelle sa recommandation pour qu'un approfondissement soit fait sur la possibilité d'utiliser les transports collectifs TER et bus, dans la continuité du dossier de 2019 et de préciser les aménagements pour les piétons et les cyclistes.

Réponse de la CCRMM

Cf. chapitre 3.1. - Le changement climatique

Avis de la MRAe

L'Ae recommande de compléter le dossier par une carte indiquant les accès de la zone depuis les routes départementales et l'autoroute A355, raccordée à l'A35.

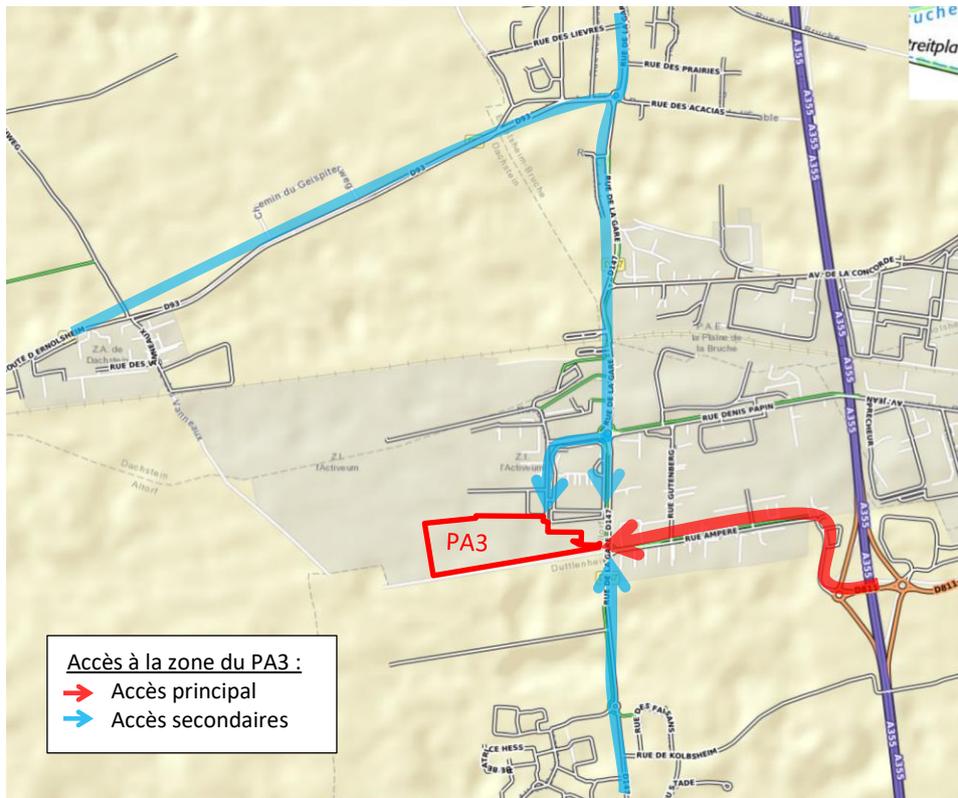
Elle recommande de plus de vérifier auprès d'ATMO¹³ Grand Est si des mesures de la qualité de l'air ont été effectuées depuis la mise en service de cette autoroute et si elles ont eu des effets sur la santé humaine par exposition aux polluants dus au trafic routier.

Réponse de la CCRMM

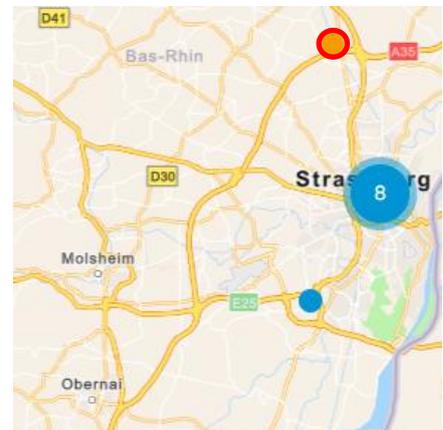
L'accès principal à la zone d'activité se fait depuis l'A355 raccordée à l'A35 et l'A352, sans traverser aucun village.

Les accès secondaires depuis les villages alentours sont limités :

- Depuis Dachstein : RD 93 puis RD147 ;
- Depuis Ernolsheim-Bruche ou Duttlenheim : RD 147.

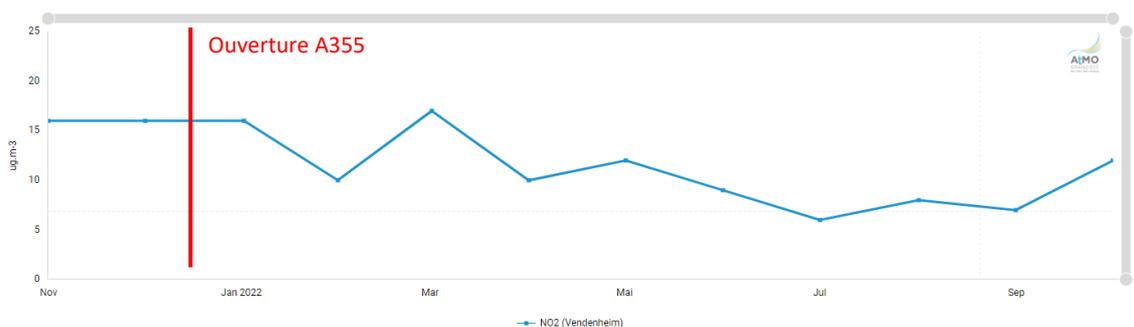


Un suivi de la qualité de l'air est réalisé au droit d'une station de mesures à Vendenheim, situé en bordure de l'A355 :

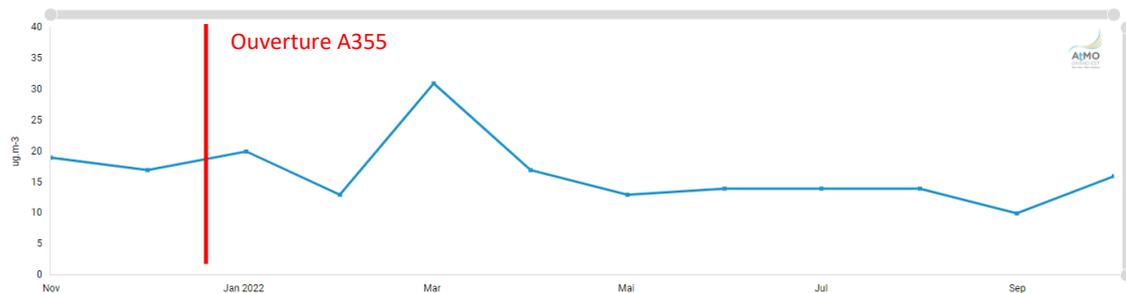


Les résultats disponibles sont les suivants :

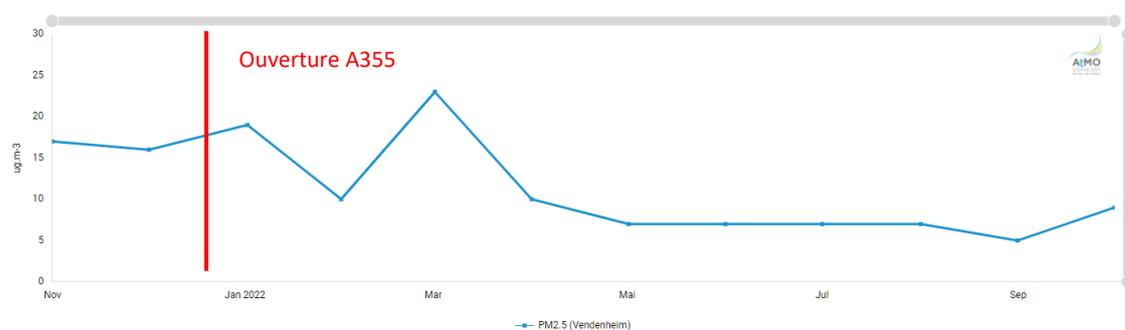
Dioxyde d'azote (NO2) - Moyenne mensuelle



Particules fines, diamètre < 10 µm (PM10) - Moyenne mensuelle



Particules fines, diamètre < 2,5 µm (PM2.5) - Moyenne mensuelle



D'après les données disponibles, les concentrations en oxyde d'azote et poussières n'ont pas évolué de manière significative suite à l'ouverture de l'A355. Actuellement, aucune étude spécifique concernant l'incidence de l'autoroute sur la santé des populations n'est disponible.

Avis de la MRAe

L'Ae recommande d'effectuer des mesures de la qualité de l'air à proximité des secteurs d'Activeum en fonctionnement, d'estimer à l'aide du résultat de ces mesures l'impact du développement du secteur concerné par ce PA3 sur la qualité de l'air et de prévoir les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui seraient nécessaires, en s'appuyant notamment sur les transports collectifs, la marche à pied et le vélo.

Réponse de la CCRMM

La zone ACTIVEUM bénéficie d'une desserte optimale depuis les pistes cyclables (maillage complet), la voie ferrée (gare à proximité) et les accès piétons. Aucune mesure complémentaire n'est envisageable.

Avis de la MRAe

L'Ae recommande à la commune de modifier son PLU afin d'interdire la construction d'équipements accueillant d'éventuels usages sensibles dans la zone Aux.

Réponse de la CCRMM

La qualité de l'air à l'échelle de la zone d'activité ne sera pas modifiée de manière notable. Des populations sensibles sont déjà présentes à proximité du secteur de projet.

La zone d'activités a vocation à accueillir des activités industrielles et artisanales. La Communauté de communes est vigilante dans la commercialisation de la zone à accueillir des activités en lien avec la vocation de la zone.

3.4. La ressource en eau et la protection de la nappe d'Alsace

Avis de la MRAe

L'Ae informe donc le pétitionnaire que ce PA3 devra par conséquent faire l'objet d'un porter à connaissance auprès du service instructeur du dossier loi sur l'eau afin d'indiquer comment les dispositions de la nouvelle doctrine sont prises en compte.

Réponse de la CCRMM

Le règlement du lotissement imposera aux futures entreprises l'infiltration des eaux pluviales au droit de chaque parcelle des "petites pluies" ruisselant sur les zones imperméabilisées, dans la limite des possibilités d'infiltration des sols.

Les eaux de voirie de l'emprise publique seront stockées dans un bassin de stockage existant dans la zone, avant infiltration dans le fossé de la Hardt. Dans tous les cas, les eaux pluviales de la zone seront infiltrées et non rejetées dans un réseau d'assainissement public.

Avis de la MRAe

Elle recommande de prévoir dans le règlement du permis d'aménager la réalisation d'études de sols permettant de détecter une éventuelle pollution de sols afin de s'assurer que l'infiltration des eaux pluviales est bien possible.

Réponse de la CCRMM

Aucune activité industrielle n'a jusqu'à présent été exercée au droit du secteur de projet ; la zone était occupée uniquement par des activités agricoles.

D'après la base de données BASOL, un seul site pollué est identifié à proximité : BALZERS (ex.SATT). Cependant, cet établissement, ainsi que l'ensemble de la zone d'activité sont situés en aval hydraulique de la parcelle du PA3. Ainsi, les éventuelles pollutions ne seraient pas susceptibles de se diffuser vers la zone d'extension.

3.6 Autres enjeux

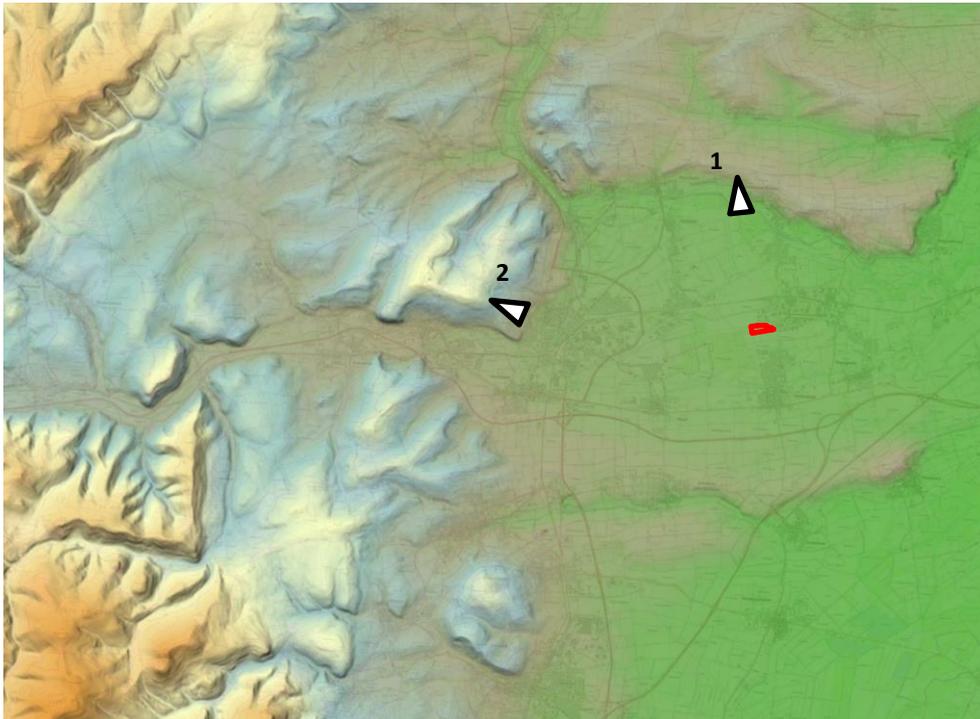
Avis de la MRAe

L'Ae recommande de compléter le dossier par une étude paysagère de l'impact du projet sur les environs à une échelle plus large incluant les points de vue en hauteur à partir des collines sous vosgiennes voire des sommets vosgiens les plus proches.

Réponse de la CCRMM

L'extension de la ZA ACTIVEUM s'inscrit en continuité de zones d'activités existantes (première tranche de la zone ACTIVEUM et zone de la Plaine de la Bruche et permet d'éviter un mitage des activités économiques dans le paysage.

D'après la topographie et les données d'occupation des sols, la parcelle de projet pourrait être visible depuis quelques secteurs, notamment les suivants :



Les sommets vosgiens les plus proches sont boisés ; aucun point de vue n'a été mis en évidence dans le secteur. Les collines sous-vosgiennes sont très éloignées de la zone d'activité qui, de fait ne peut être facilement visible.

Par ailleurs, la hauteur des bâtiments est limitée à 12 mètres pour limiter l'impact visuel de proximité. L'incidence paysagère des futures constructions sera ainsi réduite.

Zone d'activités ACTIVEUM – Permis d'aménager n°3

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe sur la mise à jour de l'étude d'impact

Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement

Point de vue 1 : depuis les hauteurs d'Ernolsheim-Bruche (sept. 2022)



La bande boisée en bordure de la Bruche masque les constructions dans la plaine. La zone d'activité ACTIVEUM est très peu visible.

Point de vue 2 : depuis les hauteurs de Molsheim (déc. 2022)



Les bâtiments industriels de la zone industrielle de la Hardt sont bien visibles. La zone d'activité ACTIVEUM, en second plan, est très peu perceptible.