



BILAN DE LA CONCERTATION

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
Zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim

Table des matières

1.	MODALITES DE LA CONCERTATION.....	2
1.1.	Délibération du conseil communautaire.....	2
1.2.	La mise en œuvre de la concertation.....	2
2.	DEROULEMENT DE LA CONCERTATION.....	3
2.1.	Mise à disposition.....	3
2.1.1.	Dossiers mis à disposition le 2 mai 2017.....	3
2.1.2.	Pièces versées sur le site internet août 2017.....	3
2.2.	Registre de concertation.....	3
2.3.	Réunion publique du 23 novembre à Drusenheim.....	4
2.4.	Information au public.....	9
2.5.	Autres actions.....	14
2.5.1.	Exposition novembre 2017 à février 2018.....	14
2.5.2.	Cérémonie des vœux de la Communauté de Communes aux entreprises du Pays Rhénan.....	15
3.	BILAN DE LA CONCERTATION.....	16

Annexes

- ❖ Délibération N°2017-463DE du conseil communautaire du 13 mars 2017.
- ❖ Support de présentation de la réunion publique du 23 novembre 2017.
- ❖ Panneaux d'exposition du projet.

1. MODALITES DE LA CONCERTATION

Compte tenu de sa nature, l'opération d'aménagement est soumise à concertation préalable en application de l'article L 300 -2 du code de l'urbanisme. Cette concertation s'est déroulée selon les modalités définies par la délibération du conseil communautaire du 13 mars 2017.

Ce document est établi afin de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.

1.1. Délibération du conseil communautaire

La délibération du conseil communautaire définit les modalités de concertation suivantes :

(Délibération du 13 mars 2017 en annexe)

- une mise à disposition du public d'un dossier constitué des différentes pièces produites aux différentes étapes de l'élaboration du projet ;
- une mise à disposition d'un registre dans lequel chacun pourra consigner ses observations ; ces mises à disposition auront lieu aux heures d'ouvertures habituelles des bureaux (hors fermeture exceptionnelle) :
 - o dans les locaux de la communauté de communes du Pays Rhéna à Drusenheim ;
 - o dans les mairies de Drusenheim et de Herrlisheim ;
- une réunion publique ;
- une information sera communiquée sur le site internet de la communauté de communes du Pays Rhéna et dans le bulletin intercommunal ;

1.2. La mise en œuvre de la concertation

Modalités	Actions
Mise à disposition du public d'un dossier constitué de différentes pièces produites aux différentes étapes de l'élaboration du projet	Diagnostic du site et études préliminaires → sous format papier au siège de la communauté de communes et dans les mairies de Drusenheim et Herrlisheim → sur le site internet www.paysrhenan.fr
Mise à disposition d'un registre	Au siège de la collectivité et dans les mairies de Drusenheim et Herrlisheim
Une réunion publique	Le 23 novembre 2017 au pôle culturel à Drusenheim → un article dans les DNA le 8 décembre 2017
Une information communiquée sur le site internet de la communauté de communes et dans le bulletin intercommunal	Information relayée sur les sites internet de l'intercommunalité et des communes de Drusenheim et Herrlisheim, dans le bulletin intercommunal, et les bulletins communaux de Drusenheim et Herrlisheim, ainsi que les DNA.
Actions complémentaires	Réalisation d'une exposition. Présentation du projet lors de la cérémonie des vœux de la communauté de communes aux entreprises du territoire.

2. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

2.1. Mise à disposition

2.1.1. Dossiers mis à disposition le 2 mai 2017

- Délibération N°2017-463DE du conseil communautaire du 13 mars 2017
- Registre de concertation du public
- Diagnostic du site et études préliminaires

2.1.2. Pièces versées sur le site internet août 2017

- Diagnostic du site et études préliminaires



Aménagement de la ZAE de Drusenheim-Herrlisheim

MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE

DIAGNOSTIC DU SITE

Aménagement de la ZAE de Drusenheim-Herrlisheim

MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE

ETUDES PRELIMINAIRES

Mandataire



Co-traitants



Sous-traitants



Mandataire



Co-traitants



Sous-traitants



DATE : JANV 2017 REF : 4 63 2607

ARTELIA, Passion & Solutions

DATE : JANV 2017 REF : 4 63 2607

ARTELIA, Passion & Solutions

2.2. Registre de concertation

Trois registres de concertation du public ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de la concertation afin d'y apporter des observations éventuelles, dans les mairies de Drusenheim et Herrlisheim et au siège de la communauté de communes à Drusenheim.

2.3. Réunion publique du 23 novembre à Drusenheim

- ❖ Support de présentation en annexe.



Bulletin communal de Drusenheim (décembre 2017)

LE FUTUR PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SE DÉVOILE

Une réunion publique le 23 novembre a rassemblé de nombreux participants qui souhaitent découvrir la future ZAE (zone d'activités économiques).

Ce parc d'activités sera créé sur l'ancien terrain de la raffinerie. Jacky Keller, vice-président en charge du développement économique et de ce projet en particulier, a débuté la réunion en rappelant l'historique de ce grand terrain : les activités pétrolières de 1963 à 1984, la découverte d'une pollution en 1989 et l'obligation pour Total de dépolluer le site, les travaux enfin menés entre 1997 et 2003 et le rachat par la communauté de communes du Pays Rhénan fin 2015.

Depuis, les actions ont été rapidement menées : études de faisabilité, dossiers règlementaires, chantiers de coupe des arbres, de déconstruction, d'analyse des sols se sont enchaînés à un rythme soutenu. Aujourd'hui, le projet est dans une phase de concertation obligatoire dans la procédure de ZAC (zone d'aménagement concertée). C'est dans ce cadre que la réunion du 23 novembre s'est déroulée.

UN PROJET DE TERRITOIRE

La communauté de communes veut réhabiliter l'ancien site industriel pour renforcer et dynamiser l'attractivité du territoire, répondre aux besoins des entreprises, générer des ressources fiscales et surtout maintenir et créer des emplois. Ce terrain est idéalement situé, aussi bien au niveau local qu'international, facilement accessible, grand et d'un seul tenant ce qui permettra d'accueillir des activités variées : petites et moyennes entreprises, artisanat, tertiaire, logistique, etc.



Lors de la réunion, l'aménagement de l'entrée de la ville, qui préservera la prairie humide existante le long de la route départementale, a été présenté. La démarche environnementale est particulièrement importante avec, par exemple, des actions en faveur de la biodiversité, tant pour la flore que la faune. Les prochaines étapes du projet, qui devraient

aboutir sur l'aménagement au début 2019, ont également été détaillées. Enfin, le public a pu poser ses questions. Les mesures environnementales ont ainsi été approfondies tout comme l'articulation entre cette future zone et les plateformes d'activités économiques existantes.



Il y avait du monde l'autre soir, à la réunion publique organisée par la communauté de communes du Pays rhénan sur le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim, en lieu et place de l'ancienne raffinerie. La salle de spectacle du Pôle culturel, à Drusenheim, qui l'accueillait, était quasi pleine. Et pour cause : 31 ans après sa fermeture et de longues années de négociations, le site s'apprête à renaître sous un jour nouveau. Il accueillera, dès l'année prochaine, un parc d'activités économiques de 250 hectares.

« La demande est là. On sent une reprise sur le plan économique »

JACKY KELLER, VICE-PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Un projet qui aura un impact fort sur le territoire. C'est notamment ce qu'ont rappelé les élus lors de la réunion. Débarrassée de ses vestiges industriels et dépolluée, la friche réaménagée pourrait accueillir *in fine*, une cinquantaine d'entreprises de calibre national et international et générer plus d'un millier d'emplois. Objectif de la communauté de communes – qui a racheté le site en novembre 2015 pour 2,1 millions d'euros : « Redéployer une activité économique afin de créer une dynamique de territoire, des emplois et générer des ressources fiscales. »

Il faut dire que le site présente des atouts majeurs : « Il est situé au cœur d'un bassin économique dynamique entre Strasbourg et Karlsruhe, sur un carrefour important d'axes européens, il est entouré d'entreprises qui occupent environ 300 ha et génèrent actuellement près de 2 000 emplois et il bénéficie d'un accès direct à l'autoroute et au Rhin », a listé Jacky Keller, vice-président de la com com en charge du développement économique. Aussi, le parc permettra de répon-



Deux giratoires seront créés pour faciliter l'accès à la nouvelle zone et aux entreprises existantes. DOCUMENT REMIS

dre au manque de foncier du territoire puisque « sur les 13 zones d'activités économiques de l'intercommunalité, il reste moins de 8 hectares disponibles à la vente », a ajouté l'élu avant de préciser que « la demande est là. On sent une reprise sur le plan économique ».

Et de rappeler que le futur périmètre aménagé de 120 ha sera « relativement mixte » avec 2 ha de tertiaire, 59 ha d'industrie et d'artisanat et 19 ha de logistique à valeur ajoutée (créatrice d'emplois). Vingt autres hectares seront réservés pour les besoins de l'entreprise DOW et 130 hectares pour l'agriculture et les mesures compensatoires (*).

Les accès et aménagements paysagers seront également revus avec la création de deux ronds-points sur la RD 468, l'un au sud de la zone, au niveau de l'entreprise Rhône Gaz, l'autre au nord à hauteur de Caddie. L'objectif étant à la fois de desservir la zone

et d'améliorer et sécuriser l'accès à ces entreprises. La piste cyclable sera quant à elle maintenue et sécurisée.

À la fin de la présentation, le président de Nature Environnement, Guy Grasser, a saisi le micro en premier pour soulever un certain nombre d'inquiétudes et de points d'interrogation concernant le Kreuzheim, le transfert de zones humides, la Gutlach et la forêt rhénane (lire ci-contre).

Grands axes européens

Une auditrice s'est également enquis des exigences environnementales du projet avec, par exemple, l'installation d'un champ photovoltaïque. « Nous n'avons pas vocation à investir dans une production d'énergies renouvelables mais faisons attention à la qualité des entreprises qui vont s'installer et aux émissions carbone », a répondu Jacky Keller, qui a évoqué la mise en place d'un règlement « pour si-

gnifier aux entreprises ce qu'elles peuvent faire et ne pas faire et pour améliorer la qualité de vie des employés du site ».

Quant à la concurrence que pourraient représenter les grosses plateformes d'activités économiques alentour, le « parc » rhénan viendra « en complément de l'offre existante », ont indiqué les élus. « La zone de Mommenheim est relativement bien remplie. À Reichstett, la demande est forte, notamment d'entreprises qui souhaitent quitter le Port autonome de Strasbourg et la plateforme régionale de Brumath s'est remplie en l'espace de dix ans. Le département manque de foncier. Dans une conjoncture de reprise de l'économie, il devrait, d'après les études, y avoir de la demande », a souligné Jacky Keller, avant de préciser que l'aménagement démarrera début 2019.

« Notre volonté est de nous positionner sur les grands axes européens. C'est la seule manière

pour l'Alsace et la grande région de tutoyer des espaces économiques comme Amsterdam et Francfort, a analysé Denis Hommel, vice-président de la com com et conseiller départemental. Si nous voulons industrialiser un pays comme la France, l'Europe, nous devons être dans le 4.0, donner la possibilité aux entreprises de s'équiper, d'être à la pointe. »

ÉMILIE SKRZYPCZAK

► (*) Une mesure compensatoire vise à compenser les effets néfastes pour l'environnement d'un aménagement ou de la réalisation d'un projet potentiellement créateur de nuisances.

► En plus des documents de concertation consultables sur le site internet du Pays rhénan, au siège de la collectivité et dans les mairies de Drusenheim et de Herrlisheim, une exposition du projet présentée pendant la réunion est visible aux mêmes endroits.

QUID DE LA PROTECTION DE LA NATURE ?



Le déboisement, en 2015-2016, avait fait bondir les associations.

PHOTO ARCHIVES DNA

Les associations de protection de l'environnement (Alsace Nature et Nature Environnement Herrlisheim-Offendorf) étaient déjà montées au créneau en janvier 2016 lors de l'opération de déboisement entreprise par la collectivité sur le site de l'ancienne raffinerie. « Aucune étude d'impact n'a eu lieu avant le défrichage (sic). Ces travaux ont été menés sans concertation avec les associations environnementales et avec une organisation du chantier visant à mettre devant le fait accompli », a fait remarquer lors de la réunion publique Guy Grasser. Aussi, le président de Nature Environnement a soulevé un certain nombre de points émanant des observations émises par l'Autorité environnementale datant du 29 septembre 2017.

« La reconversion d'une friche est une bonne solution pour éviter de consommer des terrains agricoles et naturels, reconnaît l'association, mais nous regrettons le manque de précisions quant aux mesures de compensation (localisation précise, gestion et statut des sites...). Si les mesures environnementales sont bien mises en œuvre, notamment la création d'un ensemble zone humide fonctionnel au niveau de la Gutlach, on pourra parler d'un juste équilibre entre développement économique et protection de la nature », a-t-il développé.

Limiter les dommages

Les élus ont répondu point par point aux inquiétudes de l'association. Concernant la coupe de bois intervenue durant l'hiver 2015-2016, elle avait eu le feu vert du préfet. « Cela faisait dix ans que nous n'avions rien fait sur ce terrain. Nous voulions tout enlever, les tuyaux et fondations bétons et sortir tous les réseaux enterrés afin de vérifier l'état du sous-sol », a répondu Jacky Keller.

Quant au **Kreuzrheim** (l'association est opposée à toute urbanisation à l'est du Kreuzrheim), « Nous n'avons pas la volonté d'aller là-bas, c'est pour cela que nous faisons cette réserve foncière au cas où l'entreprise DOW voudrait s'étendre », a répondu l'élu avant d'ajouter, au sujet de la **Gutlach** que « les terrains sont exploitables par les agriculteurs puisque nous avons trouvé un accord avec eux et la Safer et les agriculteurs et mis en place des baux précaires. Lorsque nous aurons besoin de ces terrains pour la compensation écologique, nous pourrions les récupérer. »

Enfin, concernant la **forêt rhénane** et l'éventuel déboisement lié à l'accès à la darse (bassin rectangulaire destiné principalement à l'accostage des cargos), les élus se sont voulus rassurants : « Nous ne développerons pas l'accès à la darse sans qu'il y ait un acquéreur derrière. Si une entreprise en manifestait le besoin, nous veillerons à ce que cela crée le moins de dommages possible. »

La réunion publique a permis de réunir environ 120 personnes et de répondre à plusieurs questions.

Intervention n°1 : Association Nature et Environnement – Guy Grasser.

La réhabilitation d'une ancienne friche industrielle est un point positif. C'est une utilisation rationnelle qui permet l'économie de l'espace agricole.

Après lecture de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale disponibles sur le site internet de la communauté de communes, je souhaiterais aborder les points suivants :

- La collectivité a réalisé la coupe des arbres selon l'autorisation du Préfet qui signe aujourd'hui un avis contraire dans le cadre de l'étude d'impact.
 - Nous avons demandé au Préfet l'autorisation d'enlever les arbres de moins de 30 ans, les arbres de plus de 30 ans sont soumis à autorisation de l'Etat (demande intégrée au dossier de procédure unique et qui fera l'objet de compensations). Nous avons également souhaité enlever ces arbres pour vérifier l'état du sous-sol afin d'engager une procédure pour modifier l'arrêté de servitudes du 4 octobre 2004.
- Le projet prévoit une réserve pour l'entreprise DOW, aujourd'hui cette entreprise dispose de terrains classés en zone UX à l'est du Kreuzrhein au PLU de Drusenheim, l'association est opposée à toute urbanisation sur ce secteur et souhaite un reclassement en zone N.
 - Aujourd'hui cette zone reste classée en zone UX au PLU de Drusenheim, cette question sera traitée dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.
- La prairie le long de la RD 468 est exclue du projet d'aménagement mais sera en partie détruite par le rond-point d'accès sud.
- Le projet prévoit des mesures de compensations au sein de la Gutlach, notamment la récréation de zones humides hors aujourd'hui des agriculteurs exploitent ces terrains. Comment seront gérés les espaces de compensations futurs ?
 - Les terrains sont aujourd'hui exploités mais nous avons mis en place des baux précaires avec la SAFER nous permettant de récupérer les terrains pour réaliser les diverses compensations. Ce point a fait l'objet de négociations en amont de l'acquisition du site afin d'éviter une préemption de la SAFER et une exploitation 100% agricole du secteur de la Gutlach.
- Le projet prévoit un accès à la darse avec des conséquences sur la forêt rhénane ; les abords du Kreuzrhein ... l'association n'est pas favorable à cette liaison.
 - Cette liaison ne sera réalisée qu'en cas de demande d'un preneur de lots et fera l'objet d'un dossier à part de la procédure aujourd'hui engagée par la collectivité.
- Le projet est-il conforme à la loi sur l'eau ? Des précisions devraient être apportées.
 - Le dossier est soumis à différentes autorisations, les aspects de loi sur l'eau font partie intégrante du dossier de procédure unique déposé en mai 2017 comprenant également la demande de dérogation des espèces protégées, le défrichement, l'étude d'impact.

Intervention n°2 : Raymond Siegel, habitant de Herrlisheim
(+ Envoi d'un courriel suite à la réunion publique le 26 novembre 2017)

Un projet d'une telle envergure va entraîner un trafic plus important, notamment entre les deux ronds-points menant à l'autoroute. Aujourd'hui cette voie connaît déjà une forte affluence due à la zone industrielle de Herrlisheim. Il conviendrait de sécuriser la sortie de l'actuelle zone industrielle et par ailleurs mener une réflexion quant à l'aménagement d'une piste cyclable pour rejoindre Rohrwiller et la piste allant vers Haguenau, en toute sécurité.

→ Cette réflexion est en cours au sein du Conseil Départemental.

Intervention n°3 : concernant les possibles concurrences avec les sites de Brumath et Reichstett.

→ Aujourd'hui la zone de Brumath est presque remplie, Reichstett pourra répondre aux besoins des entreprises de l'Eurométropole en particulier les entreprises du Port Autonome ayant besoin de sortir de l'agglomération. Notre site n'est pas concurrent mais complémentaire. Le territoire du Bas-Rhin manque de terrains de grande taille, il n'y a, à ce jour, pas de terrains de 10 ha entre Strasbourg et Lauterbourg. C'est également le cas pour le sud de l'Alsace, il faut aller jusqu'à Colmar pour trouver ce type de terrains (ajoute l'ADIRA).

Notre objectif est de construire un projet à long terme pour notre territoire : attirer des entreprises et développer de l'emploi.

Intervention n°4 : sur les exigences environnementales au niveau des entreprises et la mise en place éventuelle de champs photovoltaïques.

→ Il n'y a pas de projet de champs photovoltaïques sur ce site, il s'agit de développer une zone d'activités destinée à recevoir des entreprises. Concernant les exigences environnementales ; la collectivité souhaite même en cas de partenariat avec un aménageur extérieur avoir un regard sur ce site ce qui pourra se faire à travers le traité de concession, le cahier de cession des terrains et autres règlements de la zone.

Éléments de conclusion des élus :

Le projet de zone s'inscrit dans une réflexion large à la fois à l'échelle du SCOT de la bande Rhénane Nord et du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Economique et Touristique) et visant à affirmer le rôle du sillon rhénan en matière économique.

L'enjeu pour la collectivité est de réaliser une zone attractive permettant d'accueillir les entreprises dans un environnement naturel.

2.4. Information au public

Pour l'information du public, la communauté de communes du Pays Rhénan a mis à disposition un dossier et un registre de concertation dans les communes de Drusenheim et Herrlisheim et au siège de la communauté de communes à Drusenheim.

Plusieurs articles ont été publiés

Dans le bulletin intercommunal n°4 (1^{er} semestre 2017) distribué dans les 17 270 foyers du Pays Rhénan.

LA ZAC DE DRUSENHEIM-HERRLISHEIM

C'est dans le cadre de ses compétences d'aménagement de l'espace et de développement économique que la Communauté de Communes du Pays Rhénan a acquis en novembre 2015 le site de l'ancienne raffinerie de Strasbourg afin d'y développer une zone d'activités économiques.

Une équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée et travaille sur ce dossier de réhabilitation depuis janvier 2016 ; le projet d'aménagement

est conduit dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

Les études préalables ont permis de préciser les objectifs du projet et de proposer un plan d'aménagement de qualité.

Les habitants, les associations et les entreprises locales sont invités à réagir sur le projet.

POURQUOI S'INTÉRESSER AU SUJET ?

Les zones d'activités sont des morceaux de territoire dédiés à l'activité économique des entreprises. Les choix opérés lors de la conception ont des impacts fort sur le territoire intercommunal (attractivité économique, emplois, accès, etc.)

→ **102 HECTARES**
de surface aménageable

→ **80 HECTARES**
commercialisables

En savoir plus

dossier consultable au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies de Drusenheim et de Herrlisheim ; information mise à disposition sur le site internet www.cc-paysrhenan.fr ; réunion publique organisée à l'automne 2017.

Dans les bulletins communaux.

DRUSinfos n°77 (octobre 2017)

CONSULTATION POUR LA FUTURE ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À DRUSENHEIM-HERRLISHEIM

Une consultation publique est en cours sur le projet de la future zone d'activités économiques sur le terrain de l'ancienne raffinerie. Les documents de la concertation tels que le diagnostic et les études préalables sont consultables au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'à la mairie de Drusenheim et de Herrlisheim et sur le site intercommunal www.cc-paysrhenan.fr. L'étude d'impact du projet y sera mise à la disposition du public du 15 novembre au 20 décembre. Une réunion publique sur le même sujet sera organisée au Pôle Culturel le jeudi 23 novembre à 19h. Habitants, associations et entreprises locales y sont cordialement invités.



Herrlisheim Infos Anim's n°125 (octobre 2017)

Réhabilitation de l'ancienne raffinerie

une nouvelle zone d'activités économiques pour le territoire : exprimez-vous !

La Communauté de Communes a acquis en novembre 2015 le site de l'ancienne raffinerie de Herrlisheim-Drusenheim afin d'y développer une zone d'activités économiques de plus de 100 ha.

Les investigations des différents bureaux d'études ont donné lieu à un diagnostic complet permettant de définir les besoins pour le territoire du Pays Rhénan, dégager les forces mais aussi les faiblesses du site afin de construire le futur projet d'aménagement dans une première phase d'études préliminaires et proposer un plan d'aménagement de qualité.

Vous pouvez consulter ces documents dans le cadre de la concertation de la ZAC sur le site internet www.cc-paysrhenan.fr et en mairie de Herrlisheim ; une réunion publique se tiendra jeudi 23 novembre à 19h au Pôle Culturel de Drusenheim.

La procédure

La concertation est une phase obligatoire de la procédure de ZAC, elle permet d'informer et recueillir les avis des habitants mais également des forces vives du territoire (associations, entreprises ...) : des registres sont prévus à cet effet en mairie de Herrlisheim, également au siège de la Communauté de Communes à Drusenheim. A l'issue de la phase de concertation et préalablement à la décision de création, le Président de la Communauté de Communes Louis Becker présentera le bilan de la concertation

Dans la presse locale : Dernières Nouvelles d'Alsace.



► **Future zone d'activités : à vous la parole**

Parce que les choix opérés par la collectivité (aménagement, commercialisation, impact environnemental, traitement paysager, accès...) auront des impacts forts sur le territoire, le projet de réhabilitation de l'ancienne raffinerie en zone d'activités économiques est conduit dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée (ZAC). Le public est donc invité à exprimer son avis. Les documents de la concertation (diagnostics, études d'impact, avis de l'autorité environnementale...) sont consultables au siège de la comcom, dans les mairies de Drusenheim et Herrlisheim et sur le site internet

www.cc-paysrhenan.fr, du 15 novembre au 20 décembre. La synthèse des observations et propositions du public prises en compte devra être déposée sur le site internet pendant au moins trois mois. Le projet sera également présenté lors d'une réunion publique au Pôle culturel le 23 novembre à 19 h.

DNA HAGUENAU WISSEMBOURG

► DIMANCHE 19 NOVEMBRE 2017 39

DRUSENHEIM Pays Rhéna

Future zone d'activités : découvrez le projet, donnez votre avis

La communauté de communes du Pays Rhéna porte le dossier de réhabilitation du site de l'ancienne raffinerie à Drusenheim-Herrlisheim. L'objectif est d'aménager 120 ha pour y accueillir tout type d'entreprises (industrie, artisanat, services...) et de créer à terme plus de 1 000 emplois. S'agissant d'un programme de grande ampleur, son impact sera important et nécessite une concertation menée dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). Des diagnostics et études préliminaires ont été menés afin de guider la communauté de communes dans ses choix – objectifs, aménagements, commercialisation, prise en compte environnementale, traitement paysager de l'entrée de Drusenheim, accès... Jusqu'au 20 décembre, le public est invité à consulter l'étude d'impact du projet. Son objectif est de décrire et d'apprécier de manière appropriée et en fonction de chaque


cas particulier les incidences, directes ou indirectes, sur la population, la santé humaine, les terres, le sol, l'eau, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage et enfin l'interaction de ces différents facteurs. Le dossier est consultable au siège de la communauté de communes, dans les mairies de Drusenheim et de Herrlisheim et sur le site internet www.cc-paysrhenan.fr rubrique « entreprendre ». Le projet sera également présenté lors d'une réunion d'information publique le jeudi 23 novembre 2017 au Pôle culturel de Drusenheim à 19 h. Habitants, associations et entreprises locales y sont cordialement invités. Lors de cette réunion, sera dévoilée une exposition itinérante visant à présenter et à informer sur ce dossier phare de la mandature.

► Réunion publique JEUDI 23 NOVEMBRE à 19 h au Pôle culturel, 2 rue du Stade, à Drusenheim


F02-LHW 01

Les dernières actualités


Toutes les actualités [→](#)




Retour sur la 1ere édition de la Color Tracks



GUIDE DU ROUTARD
A partir du 21 juin, l'Alsace du Nord disposera de son Guide du Routard : 100% découvertes,...



Aides directes dans le cadre de l'OCM



La procédure de ZAC
pour la future zone d'activités économiques : concertation du public et...

[Accueil](#) / [Communauté de Communes](#) / [Actualités](#)

Future Zone d'Activités à Drusenheim-Herrlisheim



23/11 : réunion publique à 19h au Pôle Culturel à Drusenheim
les pièces de la procédure de création de la ZAC

[Retour à la liste des actualités](#)

Entreprendre

Portait de Territoire
Vers le renouveau de la
friche

■ La procédure de ZAC

Les Zones d'Activités

Commerce et artisanat

Accueil / Entreprendre / Vers le renouveau de la friche / La procédure de ZAC

La procédure de ZAC

La procédure de ZAC pour la future zone d'activités économiques : concertation du public et pièces du dossier

Le projet d'aménagement sera conduit dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée, vous trouverez ci-dessous l'ensemble des pièces du dossier de concertation :

- Délibération n°2017-463DE : objectifs du projet et modalités de concertation dans le cadre du projet d'aménagement de la zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim
- Registre (disponible au siège de la Communauté de communes et en mairies de Drusenheim et Herrlisheim).
- Diagnostic du site :
 1. ZAE sommaire
 2. localisation et contexte général
 3. diagnostic urbain et paysager
 4. diagnostic technique
 5. diagnostic environnemental
 6. diagnostic économique
 7. conclusion
 8. annexes
- Etudes préliminaires

Pour tout renseignement :

- siège de la Communauté de Communes
- mairies de Drusenheim et Herrlisheim (mise à disposition des registres pour exprimer attentes, questions et remarques)

Les communes : de précieux relais complémentaires

Site internet www.drusenheim.fr



A- A+ ♿ ACCESSIBILITÉ NEWSLETTER CONTACT | MA SITUATION >

recherchez... 🔍

LA MAIRIE SPORT, CULTURE, LOISIRS ÉCONOMIE TOURISME VIE SOCIALE ET SANTÉ ENFANCE ET ÉDUCATION



VOUS ÊTES ICI : Accueil > Actualités ACCÈS DIRECT ▲

LA COMMUNE ▲

JOURNÉES DE L'AMITIÉ ET DU SOUVENIR 2018 ▲

VOS DÉMARCHES ▲

URBANISME ▲

SERVICES ET PERMANENCES ▲

SERVICES EXTÉRIEURS ▲

📢 RÉUNION PUBLIQUE

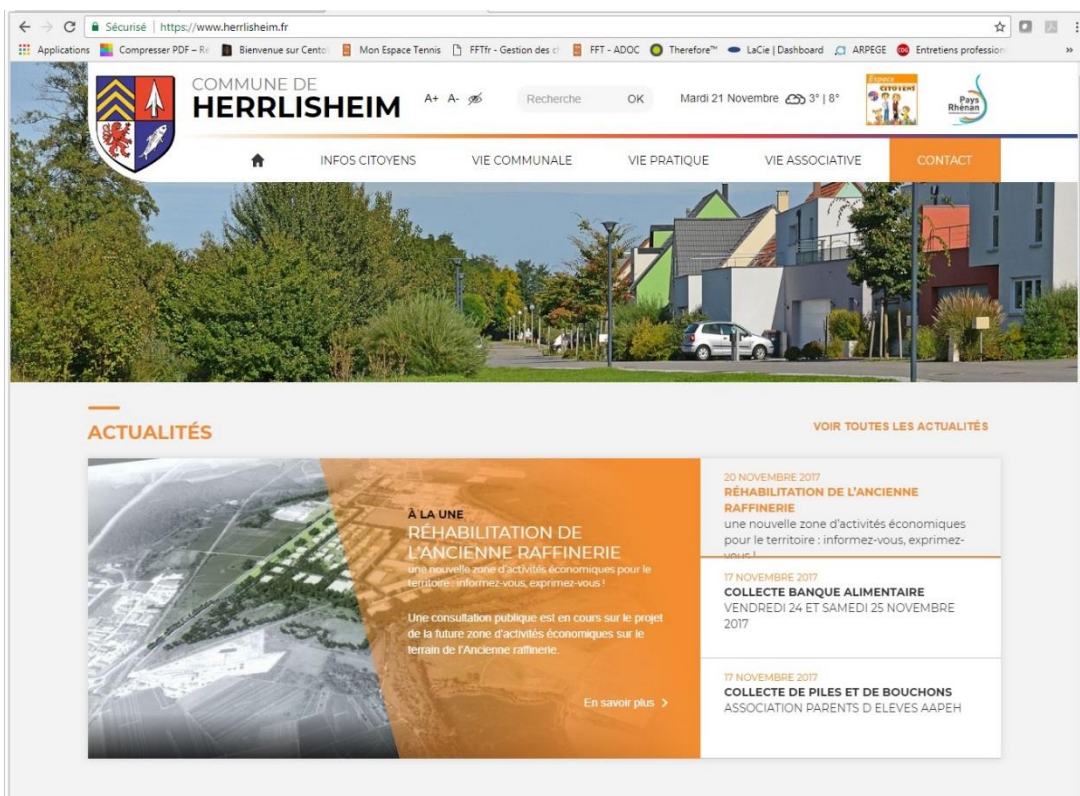


Une consultation publique est en cours sur le projet de la future zone d'activités économiques sur le terrain de l'ancienne raffinerie. Une réunion publique à ce sujet sera organisée le **jeudi 23 novembre à 19h** au Pôle Culturel. Habitants, associations et entreprises locales y sont cordialement invités.

Les dossiers de consultation est disponible en mairie, au siège (32, rue du Général de Gaulle) et sur le site internet de la communauté de communes du Pays Rhénan.

← Retour à la liste des actualités

Site internet www.herrlisheim.fr



2.5. Autres actions

2.5.1. Exposition novembre 2017 à février 2018

- Présentation lors de la commission économique du 22 novembre 2017
- Présentation lors de la réunion publique du 23 novembre 2017
- Exposée au siège de la communauté de communes du Pays Rhénan à partir du 24 novembre 2017.
- Exposée à la mairie de Drusenheim à partir du 24 novembre 2017.
- Exposée à la mairie de Herrlisheim depuis à partir du 24 novembre 2017.
- Présentation de l'exposition lors du conseil communautaire du 18 décembre 2017
- Présentation en soirée lors des vœux des communes de Kilstett le 5 janvier 2018, d'Offendorf le 6 janvier 2018 et de Gambenheim le 25 janvier 2018.
- Présentation en soirée lors de la cérémonie des vœux de la communauté de communes aux entreprises du Pays Rhénan le 29 janvier 2018



2.5.2. Cérémonie des vœux de la Communauté de Communes aux entreprises du Pays Rhénan

Le projet a été présenté lors de la cérémonie de vœux aux entreprises du Pays Rhénan qui a permis de réunir près de 180 personnes (entreprises du territoire et partenaires de la collectivité).



dnahaguenau@dna.fr

DNA Haguenau

www.facebook.com/Dernieres-Nouvelles-d-Alsace-DNA

VENDREDI 2 FÉVRIER 2018 44

Suivez les DNA sur Facebook

www.facebook.com/Dernieres-Nouvelles-d-Alsace-DNA

PAYS RHÉNAN Économie

Attirer des entreprises

Lundi soir, les élus du Pays rhénan ont, pour la première fois, adressé leurs vœux aux dirigeants et partenaires du territoire réunis au Gabion, à Drusenheim. Objectif : montrer les atouts du territoire et attirer de nouvelles entreprises.

Cette première cérémonie des vœux des élus de la communauté de communes du Pays rhénan à l'égard des entreprises du territoire n'a rien d'anodin. Elle intervient à un moment clé de la vie politique et économique de la collectivité. Quatre ans après sa création, elle amorce en effet un nouveau virage avec la transformation du site de l'ancienne raffinerie de Drusenheim-Herrlisheim en parc d'activités économiques.

« Éviter la concurrence du Pays de Bade et l'évasion fiscale et développer deux pôles majeurs »

DENIS HOMMEL, DÉLÉGUÉ À L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Un projet de taille – 27 millions d'euros – destiné à accueillir une cinquantaine d'entreprises de calibre national et international, génératrices d'un millier d'emplois directs à terme et autant d'emplois indirects, et de nouvelles ressources fiscales pour la collectivité. Or, si une partie du site de 120 hectares est dévolue à de l'activité industrielle et artisanale et à de la logistique, une autre laissera le champ libre aux entreprises du territoire, PME/PMI, qui souhaitent s'agrandir. Pour l'instant, seule une réserve d'extension de 25 ha est prévue pour l'entreprise Dow Chemical, qui jouxte le site.

Les élus du Pays rhénan ont donc lancé un appel au pied pluriel significatif lundi soir aux acteurs économiques du territoire. Après une brève présentation en images et en chiffres de la collectivité et de ses compétences par Louis Becker, le président de la communauté de communes, les



L'espace proche du village de marques (à droite sur la photo), pourrait bientôt accueillir une zone d'activités de 40 hectares. PHOTO JEAN ISENMANN

LE CHIFFRE

792

C'est le nombre d'établissements du secteur privé recensés dans le Pays rhénan. Ils génèrent 7 778 emplois alors que le territoire compte 17 204 actifs. L'industrie et les services sont les premiers employeurs du Pays rhénan (respectivement 28 %). Vient ensuite le commerce en raison notamment de la présence du centre de marques puis le domaine de la construction représentant 18 % des effectifs.

membres de l'exécutif ont tour à tour présenté les atouts du territoire. Géographiques et structurels d'abord, par la voix de Denis Hommel, vice-président en charge de l'aménagement de l'espace. Après avoir souligné la situation « idéale » du secteur « au cœur des principaux réseaux européens », l'élu a évoqué les grands enjeux stratégiques inscrits au Scot (Schéma de cohérence territoriale) qui visent à « développer des polarités majeures et des Zacom (Zones d'aménagement commercial) afin d'éviter la concurrence du Pays de Bade et l'évasion fiscale, et à développer, à l'échelle du Pays rhénan, deux pôles majeurs (la ZAE principale à Drusenheim-Herrlisheim et la zone majeure sud à Roppenheim dans le prolongement du centre de marques) ». L'autre axe important concerne l'extension de plusieurs zones d'activités à Roppenheim donc, mais aussi à Kilstett, Roeschwoog et Auenheim.

Créer de l'emploi

Le but : « consolider le tissu économique » qui comporte 13 zones d'activités déployées sur 130 ha occupées par 190 établissements et 1 900 salariés. Parmi eux, quelques grandes entreprises industrielles telles que Dow, Caddie, Système Wolf, Fuchs Industries... et d'autres spécialisées dans la construction (Stradal, Sogeca, TP Klein, Sater, Leon...).

Des noms qu'il est toujours bon de citer pour attirer les éventuels candidats à l'installation. « Il ne reste que huit hectares de terrain libre dans ces zones. Ils sont à votre disposition, entre 3 000 et 5 000 euros l'are selon l'endroit », a rappelé Jacky Keller, vice-président chargé du développement économique.

L'objectif pour la collectivité : faire grimper le taux d'emploi – qui « n'est pas bon aujourd'hui puisque seuls 45 % des actifs trouvent un emploi dans le territoire » – avec la création de 3 000 emplois d'ici 20 ans dans le Pays rhénan. « Le chômage est certes moins élevé chez nous du fait des travailleurs frontaliers (7,1 % dans le Pays rhénan en 2014,

8,9 % dans le Bas-Rhin), mais il reste une problématique importante, surtout lorsqu'on sait que ce taux est de 3,6 % à côté de chez nous, dans le Bade-Wurtemberg », a précisé Jacky Keller, qui rappelle le coût de la main-d'œuvre, « de 7,20 €/h en France contre 35,80 €/h en Allemagne ». De son côté, après avoir présenté les atouts touristiques du territoire et évoqué un plan d'actions engagé au printemps prochain, Camille Scheydecker, délégué au développement touristique, à l'artisanat et au commerce, a détaillé les aides directes aux entreprises : « Dix entreprises bénéficieront d'une aide de 80 154 € pour des travaux réalisés ou à venir portant sur la rénovation des vitrines, l'accessibilité, la sécurité, la modernisation de l'outil de travail ou des locaux », a-t-il fait savoir.

Enfin, autre bon point pour la collectivité : le déploiement de la fibre optique prévu jusqu'en 2021 et qui ne devrait pas laisser indifférentes les entreprises soucieuses de se développer, voire de passer à l'ère du « 4.0 ». ■

ÉMILIE SKRZYPCZAK

3. BILAN DE LA CONCERTATION

Aucune remarque n'a été faite dans les registres mis à disposition du public au siège de la communauté de communes et dans les mairies de Herrlisheim et Drusenheim.

Les élus ont pu échanger avec les habitants et les associations notamment lors de la réunion publique qui a réunie près de 120 personnes, véritable temps fort de cette concertation.

Les opinions exprimées lors de la concertation ne conduisent pas à la nécessité d'apporter de modifications au projet au stade du dossier de création ; elles permettront d'éclairer la communauté de communes dans la poursuite des études opérationnelles et le dossier de réalisation.

ANNEXES

- ❖ Délibération N°2017-463DE du conseil communautaire du 13 mars 2017.

- ❖ Support de présentation de la réunion publique du 23 novembre 2017.

- ❖ Panneaux d'exposition du projet.

Nombre de conseillers élus : 39
Conseillers en fonction : 39
Conseillers présents : 32
Vote par procuration : 1
Suppléant admis à voter : 0

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RHENAN

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 13 MARS 2017

*Délibération n°2017-463DE

Objectifs du projet et modalités de concertation dans le cadre du projet d'aménagement
de la zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim

Sous la **Présidence** de **M. Louis BECKER**, Président.

Membres titulaires présents :

Joseph LUDWIG, Laurent MOCKERS, Jacky KELLER, Marie Anne JULIEN, Jérôme DIETRICH, Yolande WOLFF, Valentin SCHOTT, Robert HEIMLICH, Gérard JANUS, Hubert HOFFMANN, Anne EICHWALD, Marie-Rose MUSSIG, Gabriel WOLFF, Joël HOCQUEL, Louis BECKER, Marie-Thérèse BURGARD, Alexandre WENDLING, Sandra BECKER, Serge SCHAEFFER, Rémy BUBEL, Francis LAAS, Francine HUMMEL, Clément PHILIPPS, Denis HOMMEL, René STUMPF, Bénédicte KLÖPPER, René BONDOERFFER, Camille SCHEYDECKER, Mireille HAASSER, Albert MEYER, Danièle AMBOS, Jean-Claude LAMS

Mesdames, Messieurs :

Membres excusés :

Anne CRIQUI (a donné pouvoir à Denis HOMMEL), Marcel VIERLING, Michel LORENTZ, Geneviève KIEFER, Robert METZ, Alice LALLEMAND, Gérard LEHMANN

Mesdames, Messieurs :

Membres suppléants remplaçant un délégué titulaire : 0

Membres suppléants non votants : 3 (Arnold GEISSERT, Jean-Pierre SCHNEIDER, Stéphane LEFEVRE)

Secrétaire de séance : René STUMPF

Délibération n°2017-463DE : Objectifs du projet et modalités de concertation dans le cadre du projet d'aménagement de la zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim

Rapport présenté par Denis Hommel, vice-président

La communauté de communes du Pays Rhénan a acquis en novembre 2015, une emprise de foncière d'environ 250 ha et envisage la réhabilitation et le réaménagement du site de l'ancienne raffinerie.

Bénéficiant d'une localisation exceptionnelle, à 21 km de Strasbourg et 45 km de Karlsruhe, le projet est situé au niveau de la porte d'entrée vers l'Allemagne par la D2. Le site est desservi par l'autoroute A4 et le fer et présente une proximité avec le Rhin permettant d'envisager une connexion à la voie d'eau.

Ce site présente un très fort potentiel de développement économique et industriel. Ainsi la création d'une plateforme d'activités représente un enjeu de structuration économique du territoire de l'ensemble de la bande Rhénane Nord. En outre, en redonnant une vocation au site aujourd'hui en friche, l'aménagement de la zone permettra d'éviter une consommation de foncier agricole tout en répondant aux besoins économiques du territoire grâce à une surface aménageable d'environ 120 ha.

Le projet d'aménagement sera conduit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté. À cette fin, la communauté de communes du Pays Rhénan a lancé des études préalables à l'élaboration du dossier de création de la zone d'aménagement concerté sur la base d'un périmètre d'étude indicatif joint en annexe à la présente délibération, périmètre incluant l'ancienne raffinerie et ses abords notamment les terrains s'étendant entre l'emprise de la raffinerie et le Rhin.

À l'issue de la concertation, le conseil communautaire arrêtera le bilan et au vu de ce bilan sera amené à se prononcer sur la création de la zone d'aménagement concerté.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et L103-3, L311-1 et suivants et R311-1 et suivants ;

CONSIDERANT que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs, conformément à l'article L5211-47 du code général des collectivités locales (CGCT) ;

CONSIDERANT l'intérêt de la population des quartiers environnants et ceux de l'ensemble de la communauté de communes du Pays Rhénan, pour le devenir de ce site ;

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

APPROUVE les objectifs poursuivis pour l'aménagement de ce secteur, tels que définis ci-dessous :

1. Proposer une offre foncière diversifiée

Le premier enjeu économique de l'aménagement de la zone est de contribuer à la diversification de l'offre de foncier économique du secteur. Ainsi, il est attendu que le site puisse être dédié au développement d'activités industrielles, mais aussi d'activités tertiaires de service à l'industrie et d'activités artisanales. L'aménagement du site doit en outre prendre en compte les besoins de développement potentiel des entreprises locales et favoriser la création d'emplois afin de répondre aux faiblesses du territoire en termes de ratio emplois/actifs.

2. Optimiser l'offre foncière

La reconversion d'une friche industrielle contribue à la limitation de la consommation de foncier naturel et agricole et minimise les impacts sur l'environnement. Dans un souci d'optimisation du potentiel, il est fixé un objectif quantitatif de foncier.

3. Prendre en compte les contraintes liées à l'occupation antérieure

L'historique du site, avec la présence d'une ancienne raffinerie aujourd'hui démantelée, nécessite de prendre en compte les servitudes existantes et les dispositions réglementaires qui viendraient s'y substituer afin d'adapter et d'anticiper au mieux le futur projet d'aménagement.

4. Valoriser le potentiel d'intermodalité de la zone

L'excellente accessibilité routière, la présence du rail à l'entrée sud de la zone et la proximité du Rhin prédisposent le site à un aménagement intégrant l'intermodalité, dans une perspective de développement durable. Le projet devrait prendre en compte ces opportunités et leurs conséquences en termes de potentiel d'aménagement.

5. Favoriser la qualité urbaine, l'image de la zone

La création d'une offre foncière majeure en reconversion d'une friche d'une superficie importante, plus de 100 hectares, doit contribuer à confirmer l'image d'un territoire dynamique et attractif au cœur de la bande Rhénane. Ainsi, la qualité urbaine de l'aménagement et en particulier son image perçue depuis la route départementale, sont essentielles à la valorisation et la visibilité de la démarche publique de reconversion de friche. Il s'agit de proposer une offre foncière de nouvelle génération, incarnant la prise en compte des enjeux de développement durable dans un environnement proche aux qualités de biodiversité préservées.

APPROUVE le lancement de la concertation préalable à l'aménagement de la zone et à la création d'une zone d'aménagement concerté, avec les habitants, les associations et entreprises locales et les autres personnes concernées, permettant, pendant la durée des études, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

APPROUVE les modalités de la concertation suivantes :

- une mise à disposition du public d'un dossier constitué des différentes pièces produites aux différentes étapes de l'élaboration du projet ;
- une mise à disposition d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ; ces mises à disposition auront lieu aux heures d'ouvertures habituelles des bureaux (hors fermeture exceptionnelle) :
 - dans les locaux de la communauté de communes du Pays Rhénan ;
 - dans les mairies de Drusenheim et de Herrlisheim ;
- une réunion publique ;
- une information sera communiquée sur le site internet de la communauté de communes du Pays Rhénan et dans le bulletin intercommunal ;

CHARGE le président d'entreprendre toutes démarches nécessaires à cette décision.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme

Drusenheim, le 20 mars 2017

Louis BECKER



Président



CERTIFIE EXECUTOIRE
Vu la transmission au
contrôle de légalité le 23.03.17
Vu l'affichage en date du 23.03.17
Drusenheim, le 23.03.17

Louis BECKER


Président

Futur Parc d'Activités Economiques Drusenheim-Herrlisheim

Réunion

publique

**Jeudi 23 Novembre 2017
Pôle Culturel à Drusenheim**



Un projet soumis à concertation

Une procédure de Zone d'aménagement concertée (ZAC) pour un **projet d'aménagement d'envergure**.

Une concertation, phase obligatoire de la procédure de ZAC.

Présenter le projet à la collectivité.

Diagnostic, études préalables, Etude d'Impact, principes d'aménagement sont mis à disposition du public.

- au siège de la Communauté de Communes et sur le site www.paysrhenan.fr
- dans les mairies de Drusenheim et Herrlisheim.

**Informez,
recueillez votre avis,
répondez à vos
interrogations ...**



Partenaires publiques et institutionnels



MAITRE D'OUVRAGE



L'équipe technique

AMO

ATIP

Agence Territoriale
d'Ingénierie Publique

MOE



AMO

**Juridique et
fiscale**

Modaal - Adamas

Une zone d'activités sur le site d'une ancienne raffinerie

Création de la « Société Raffinerie de Strasbourg » par les sociétés Compagnie Française de Pétrole (Total), Antar (devenue Elf, puis TOTAL) et la BP (British Petroleum).

Mise en activité en mai 1963.

Quelques chiffres

Capacité de raffinage jusqu'à 4,5 Millions de tonnes.

Jusqu'à 350 emplois directs et 400 emplois indirects.

Exploitation du site pendant 21 ans



Que s'est-il passé depuis la fermeture en 1984 ?

- ❖ 1984-1985 Mise à l'arrêt et nettoyage des installations.
- ❖ 1986-1988 Démantèlement du site.
- ❖ 1989 Achat du site par l'aménageur FBR.
Annulation de la vente suite à la découverte de pollutions.
Obligation pour la raffinerie de dépolluer le site.
- ❖ 1997-2003 Travaux de dépollution.
- ❖ Février 2003 Mémoire sur l'état du site adressé au Préfet .
Travaux réalisés, résultats obtenus et les risques résiduels correspondants à l'état du site après travaux.
- ❖ 12 oct. 2004 Arrêté Préfectoral de Servitudes d'Utilité Publique.
- ❖ 4 avril 2005 Procès verbal de recollement pour conformité de la réhabilitation en zone d'activités économiques.

Un projet de territoire

Redonner une vocation économique à un site longtemps en friche avec une logique de réhabilitation d'un ancien site industriel.

Des enjeux communautaires

- Renforcer et dynamiser l'attractivité du territoire
- Répondre aux besoins des entreprises Régionales, nationales et internationales.
- Maintenir et créer de l'emploi.
- Générer des ressources fiscales

Actions entreprises rapidement par la collectivité

Novembre 2015
Achat du site

Janvier 2016
Démarrage des études de faisabilité, dossiers règlementaires, schéma d'aménagement

Coupe des arbres < 30 ans selon autorisation du Préfet
Hivers 2015 et 2016

Chantier de déconstruction, Prélèvements et analyses de sols, Novembre 2016 à août 2017



Plus de 100 ha aménageables

Plus de 1000 emplois à terme

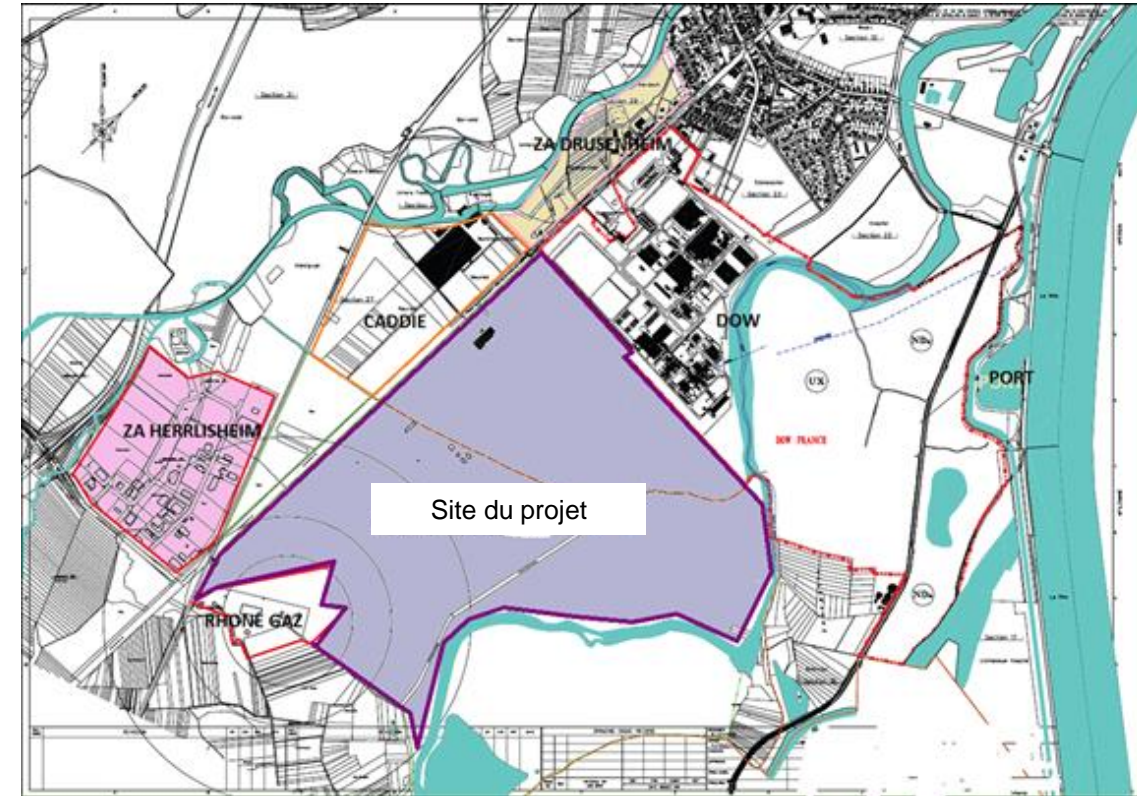
Volonté de la collectivité de créer une activité sur ce terrain

Une vocation économique inscrite dans les documents d'urbanisme

- ❑ SCOT de la Bande Rhénane.
- ❑ PLU de Drusenheim et Herrlisheim et futur PLUi.
- ❑ Et l'engagement de communes voisines à ne pas étendre leurs propres zones d'activités.

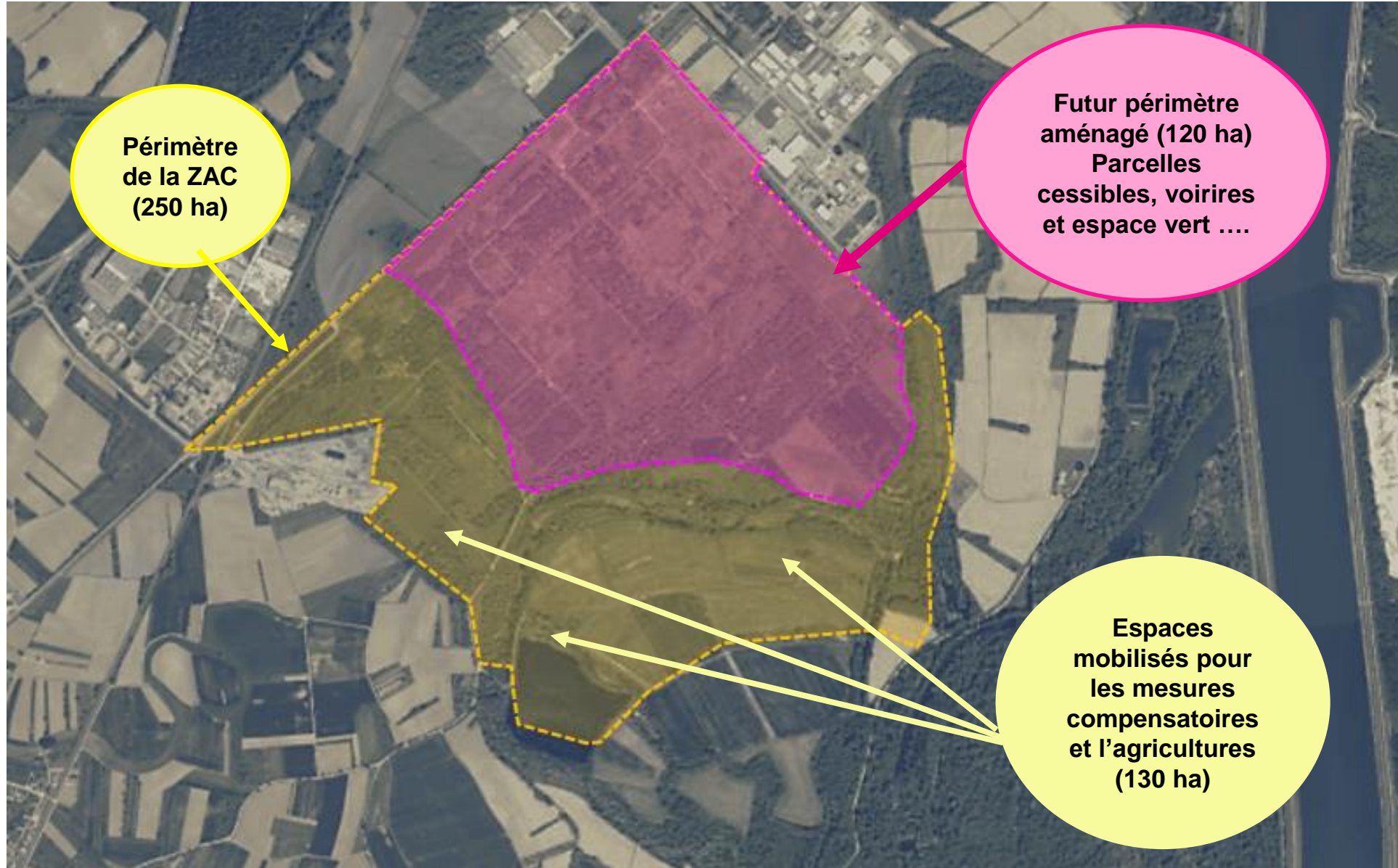
Des atouts majeurs

- Au coeur d'un bassin économique dynamique et reconnu.
- Au carrefour d'importants axes européens.
- Une vaste emprise d'un seul tenant propriété de la collectivité pour diversifier l'offre.
- Une accessibilité tous modes.
- Un accès direct à l'autoroute sans traversée de commune.



Une opportunité confirmée par les études de faisabilité.

Les périmètres du projet d'aménagement et de la ZAC



LE PROJET



Les objectifs économiques

Répondre au manque de foncier du territoire

- Moins de 8 ha de terrains cessibles sur l'ensemble du territoire
- composés de petites et moyennes parcelles
- une quasi absence de grands terrains y compris dans le département du Bas-Rhin et en Alsace.

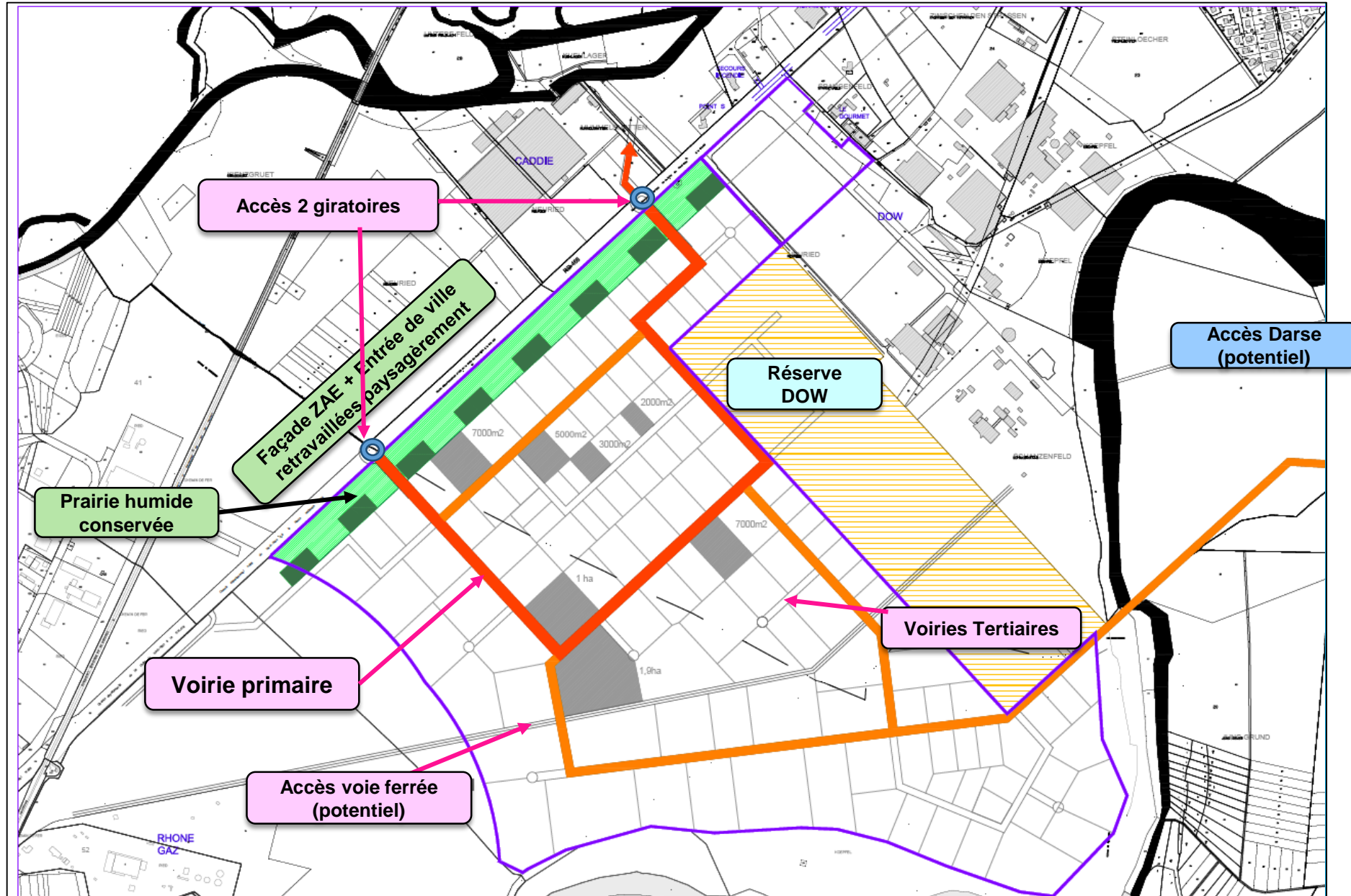
Compléter l'offre et la diversifier

- Accueillir des activités mixtes.
- Permettre l'implantation d'activités génératrices d'emplois.
- Assurer l'articulation avec l'espaces économique environnant.

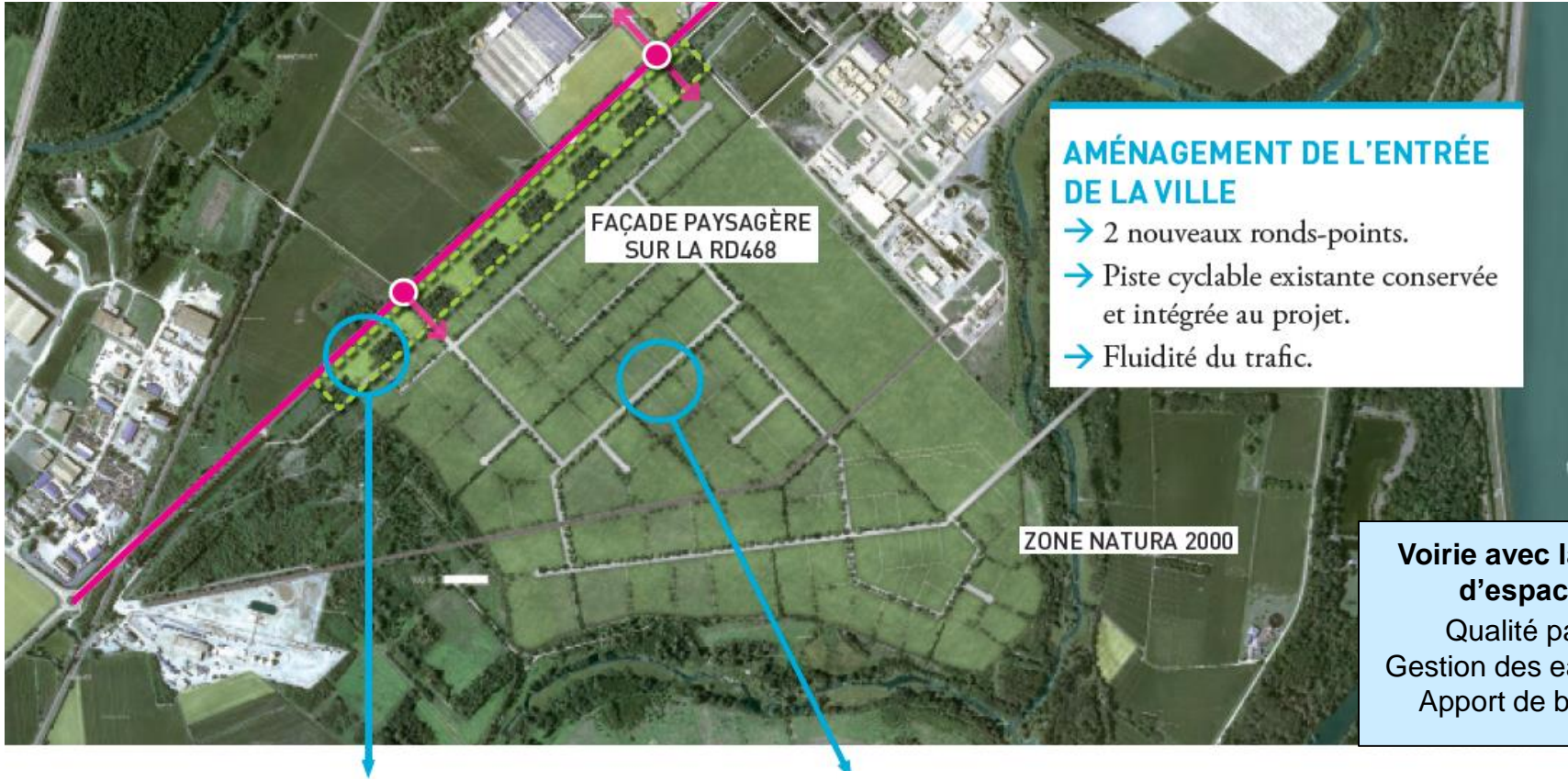


	Tertiaire
	Artisanat petites parcelles
	Artisanat et industrie moyennes et grandes parcelles
	Artisanat et industrie grandes et très grandes parcelles
	Logistique a haute valeur ajoutée

Les principes d'aménagement



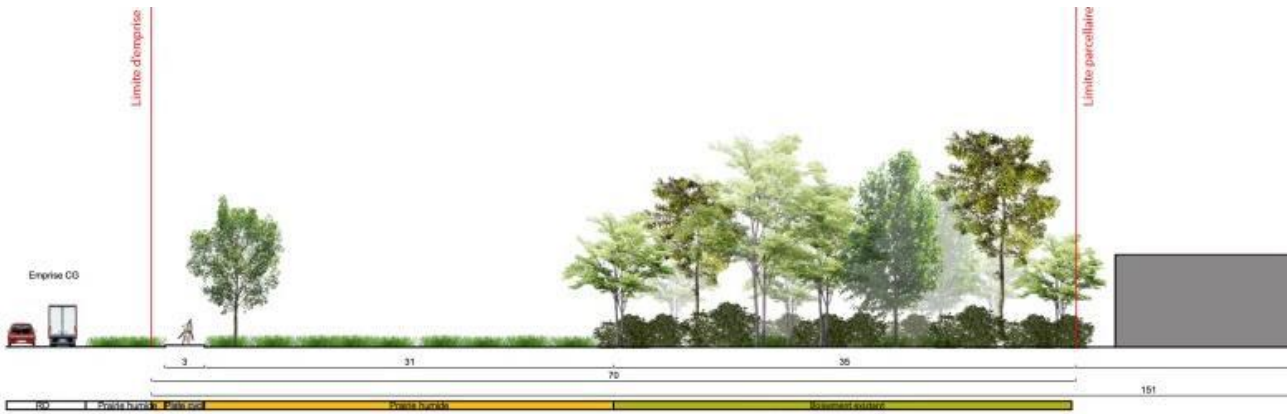
**Futur Parc d'Activités Economiques
Drusenheim-Herrlisheim**



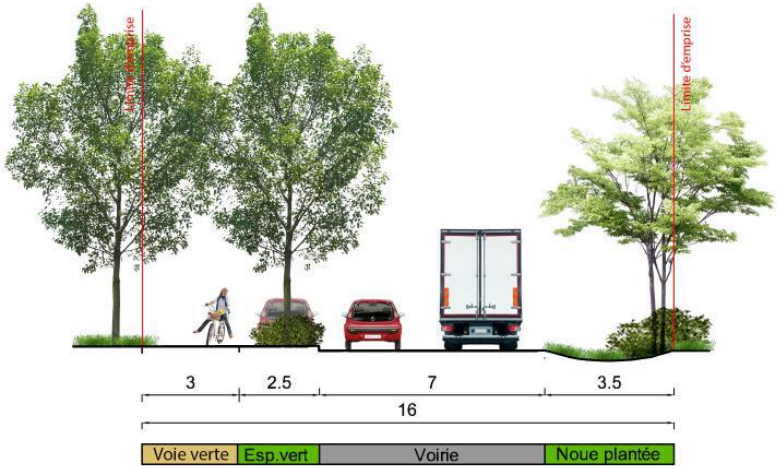
Préservation de la **prairie humide** le long de la RD

Préservation et/ou création de **bosquets et prairies sèches**

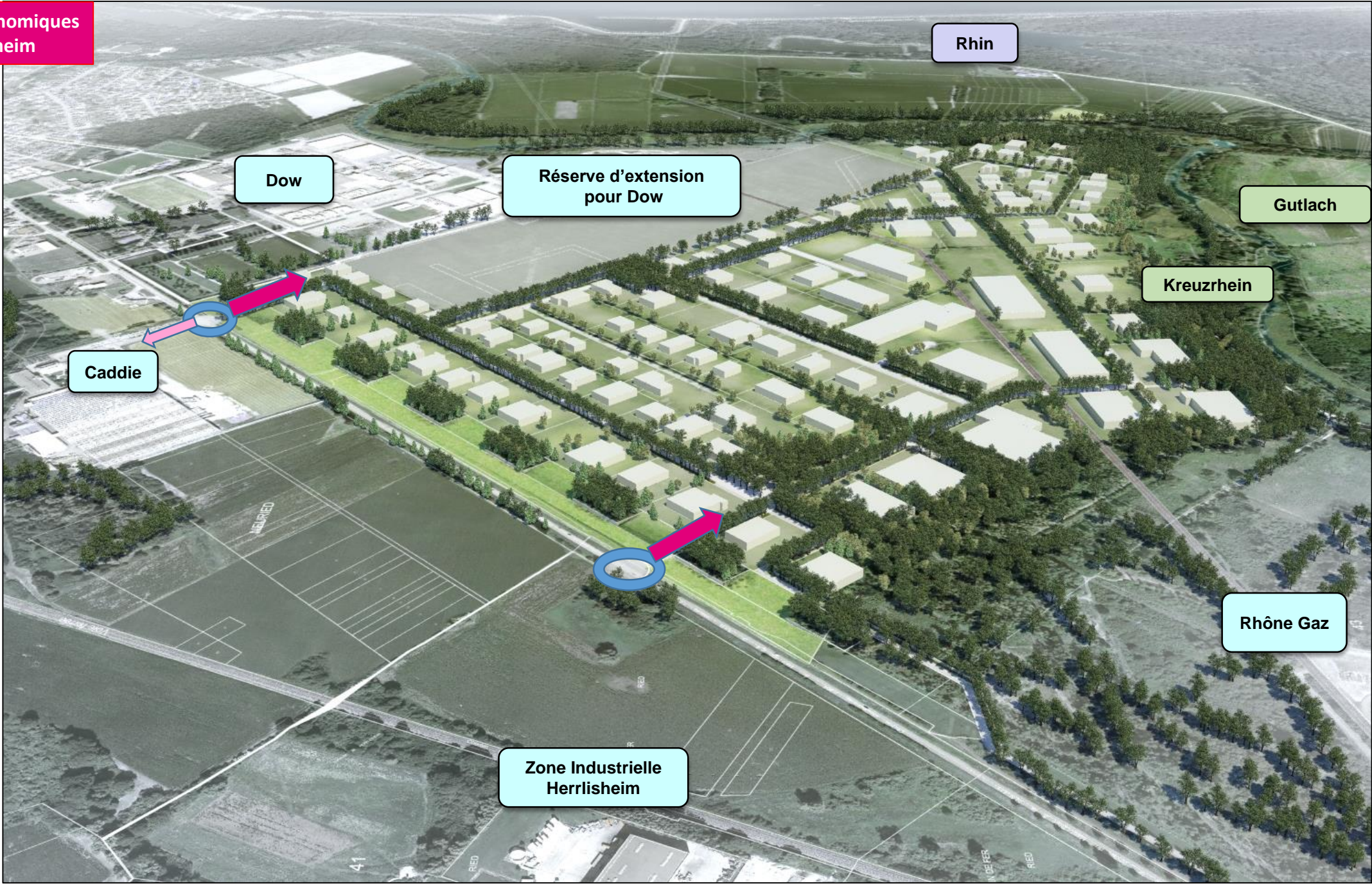
Coupe transversale de la façade sur la RD468



Coupes voies principales

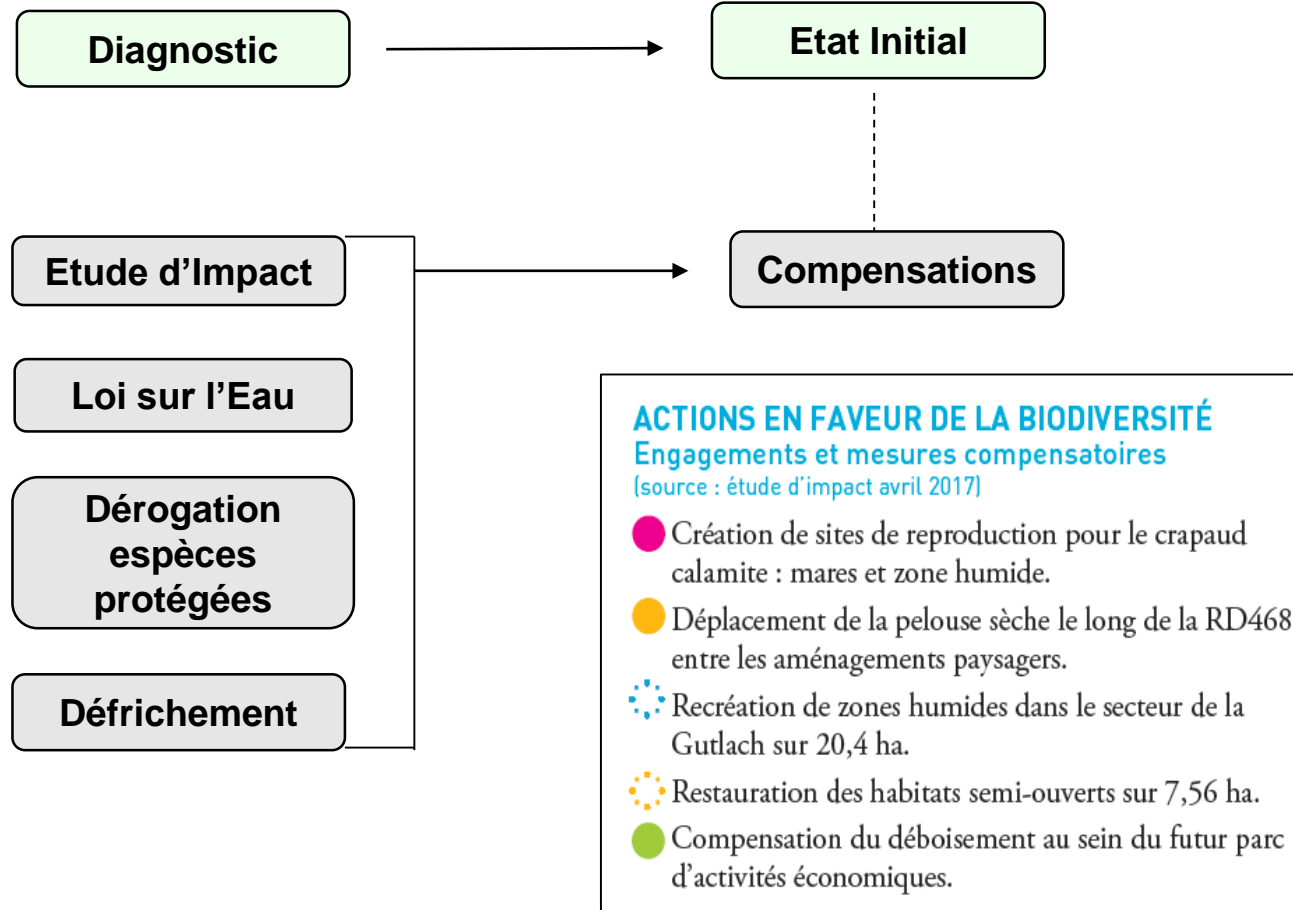


**Futur Parc d'Activités Economiques
Drusenheim-Herrlisheim**



La démarche environnementale

Un projet ayant des impacts sur l'environnement et construit selon la DOCTRINE « **EVITER – REDUIRE – COMPENSER** »



Prochaines étapes

- Instruction des dossiers par l'Etat : novembre 2017 à avril 2018.
- Enquête publique (nouvelle réunion d'information) : avril à juin 2018.
- Définition du mode de gestion et recherche d'un partenaire privé : 1^{er} semestre 2018.
- Autorisation préfectorale d'aménagement : 2^{ème} semestre 2018.
- Pré-commercialisation : 2^{ème} semestre 2018.
- Aménagement : début 2019.

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Place aux questions



Un passé industriel

L'ANCIENNE RAFFINERIE DE STRASBOURG A OCCUPÉ LE SITE PENDANT 21 ANS. ELLE AVAIT CHOISI CETTE IMPLANTATION POUR SA SITUATION GÉOGRAPHIQUE PERMETTANT L'ACCÈS À DES MARCHÉS PERTINENTS EN TERMES D'INDUSTRIE ET DE POPULATION.

France

Benelux

Allemagne

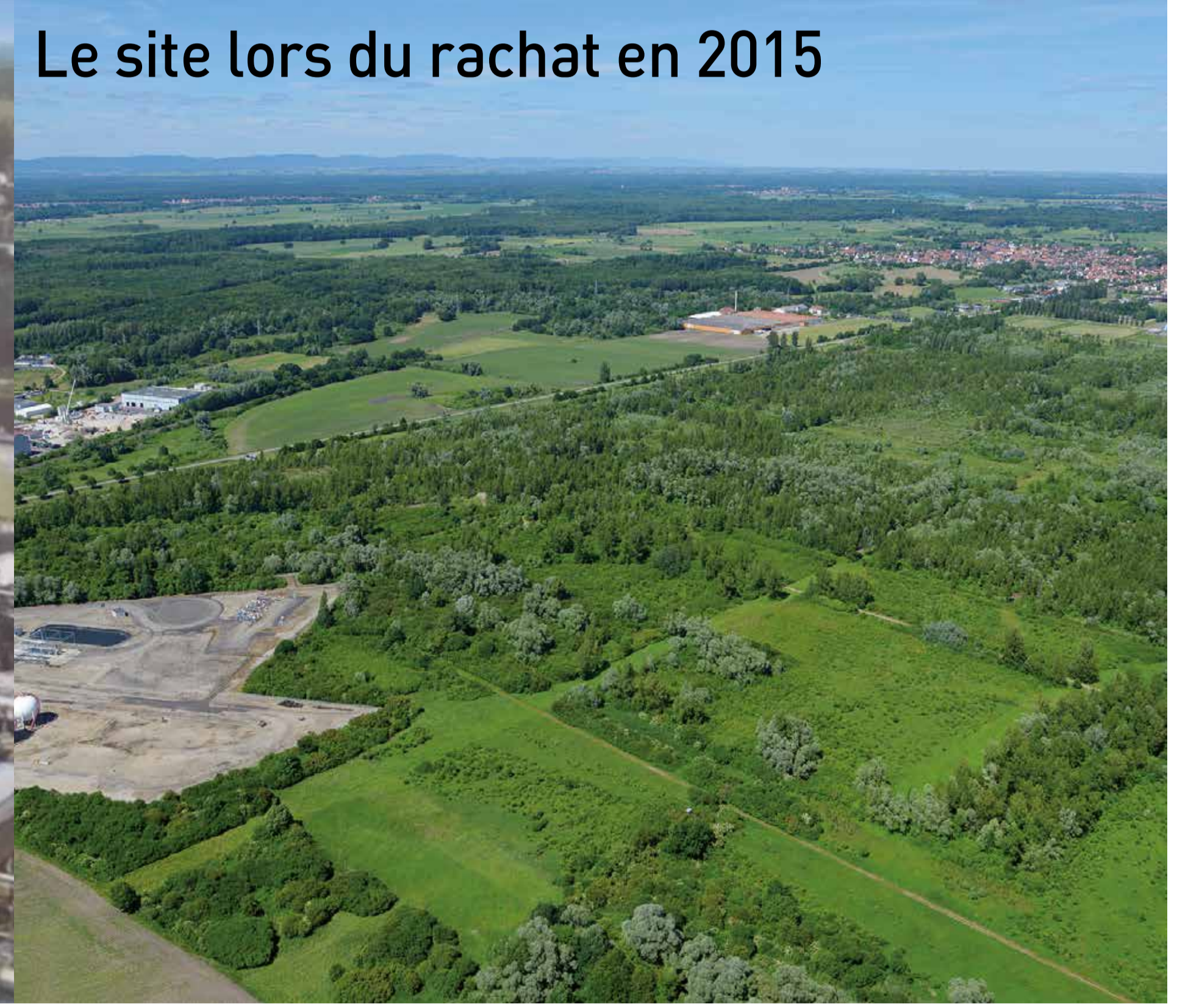
RAFFINERIE de Strasbourg

Suisse

Le site en exploitation



Le site lors du rachat en 2015



1963

Créée par les sociétés Antar (devenue Elf en 1979), BP (British Petroleum) et la Compagnie Française des Pétroles (Total), la raffinerie est entrée en activité en mai 1963.

1970

En 1970, la fermeture du site pétrolier de Merckwiller-Pechelbronn (extraction et raffinage) détenu par Antar a entraîné le reclassement d'une partie du personnel sur le site de Drusenheim-Herrlisheim.

1984

Sa fermeture en septembre 1984 s'est inscrite dans le programme de réduction des capacités de raffinage de la France.

Début des années 90

Démantèlement du site

1990-2003

Dépollution du site par la raffinerie de Strasbourg selon les normes permettant le développement d'activités économiques.

LA PRÉSENCE DE LA RAFFINERIE EN PAYS RHÉLAN EST SOUS BIEN DES ASPECTS À L'ORIGINE DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE.

D'UN POINT DE VUE DÉMOGRAPHIQUE

Les communes ont développé des lotissements. Ainsi en 1977, les trois quarts du personnel habitaient dans un rayon de 15 km autour de la raffinerie.

D'UN POINT DE VUE ÉCONOMIQUE

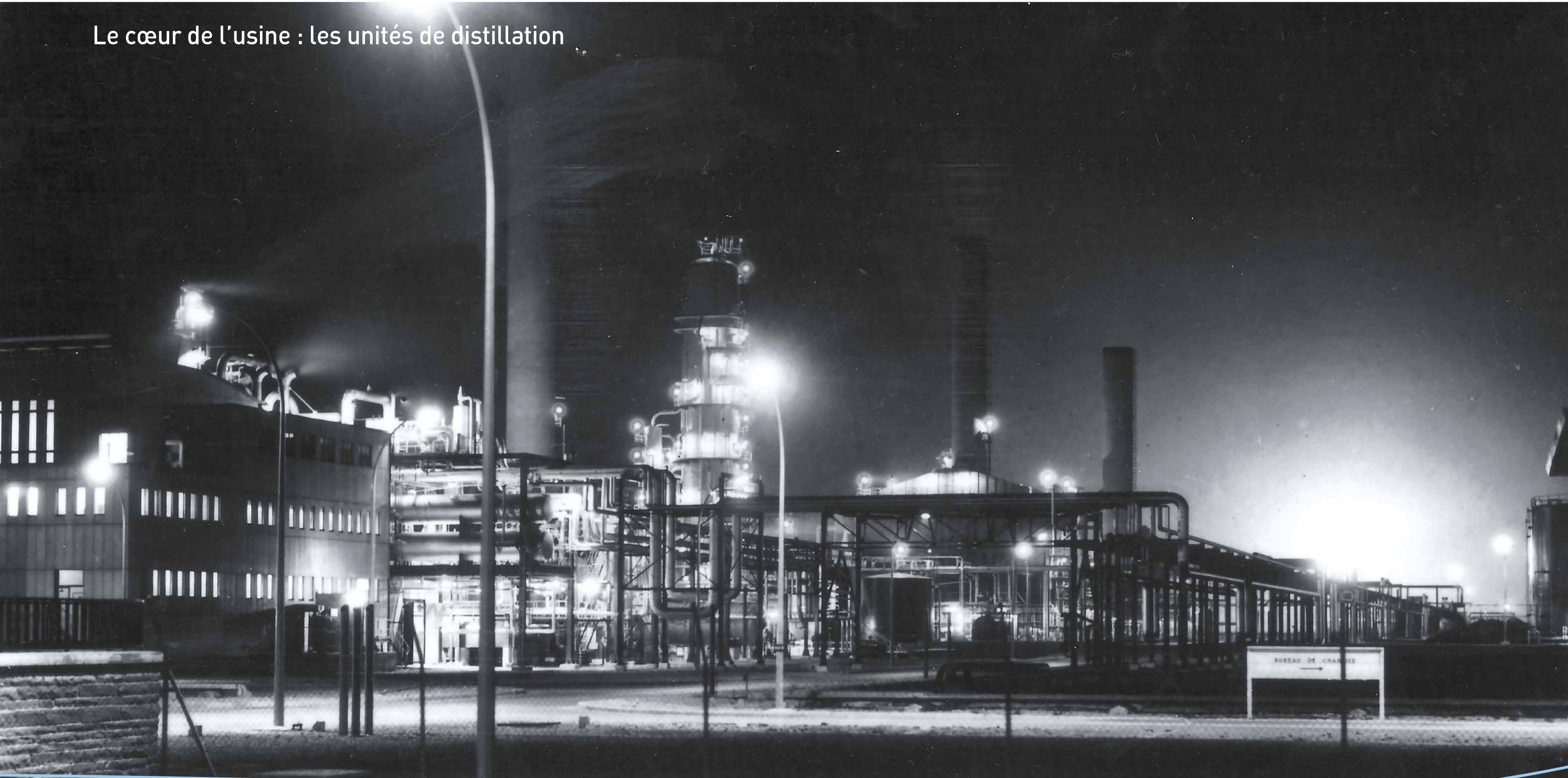
La taxe professionnelle a fourni les ressources financières aux communes leur permettant la réalisation d'équipements (piscine, terrains de sport...). Ceci a créé une dynamique entrepreneuriale, par exemple, le développement de la zone d'activités de Herrlisheim, l'installation d'entreprises sous-traitantes et le développement commercial (restaurants, commerces).



→ **350 EMPLOIS directs**

→ **400 EMPLOIS indirects**

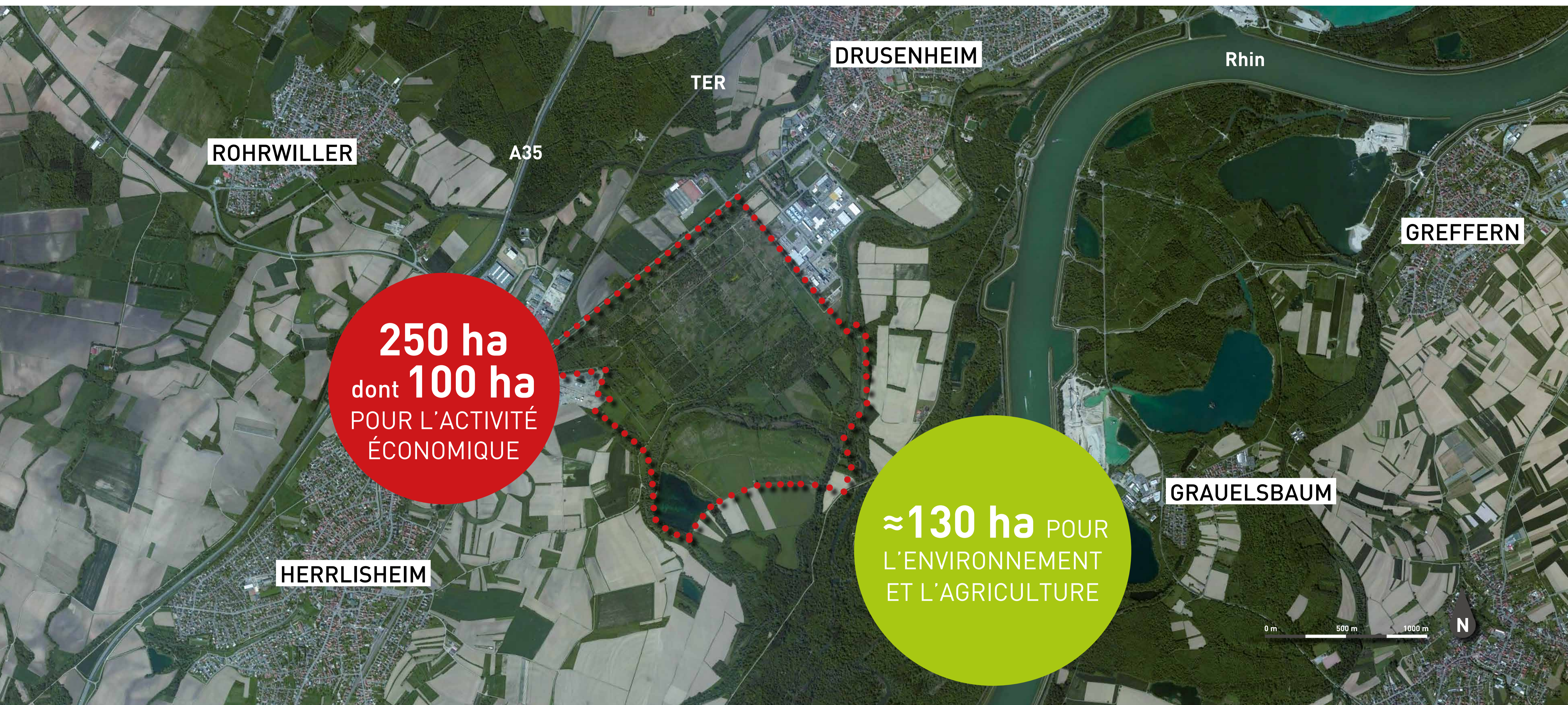
Le cœur de l'usine : les unités de distillation



Une volonté politique de réhabilitation

31 ANS APRÈS LA FERMETURE ET APRÈS DE LONGUES NÉGOCIATIONS, LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES A RACHETÉ L'ENSEMBLE DU SITE, SOIT 250 HA, EN NOVEMBRE 2015. L'OBJECTIF POUR LA COLLECTIVITÉ EST LE REDÉPLOIEMENT D'UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE AFIN DE CRÉER UNE DYNAMIQUE DE TERRITOIRE ET CRÉER DES EMPLOIS.

UN FONCIER MAÎTRISÉ À 100 % PAR LA COLLECTIVITÉ



Définition du **FUTUR MODE DE GESTION**

Réflexions sur un partenariat privé pour l'aménagement et la commercialisation

DÉVELOPPER UN PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

→ En 2016, la Communauté de Communes a lancé une étude pour l'aménagement d'un Parc d'Activités Économiques (études de faisabilité, dossiers réglementaires, esquisses).

UN AMÉNAGEMENT RESPONSABLE ET DURABLE

- Redonner une vocation économique à un site longtemps en friche.
- Éviter une consommation de foncier agricole.



PROPOSER DES TERRAINS DÉPOLLUÉS ET SANS CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT

- Déconstruction d'environ 20 000m³ de fondations bétons.
- Retrait de 26 km de réseaux (eau potable, incendie...)
- Les derniers travaux de déconstruction ont été réalisés entre novembre 2016 et juin 2017. Ils sont contrôlés par les services de l'État (DREAL Alsace).

Le site lors de son rachat en 2015

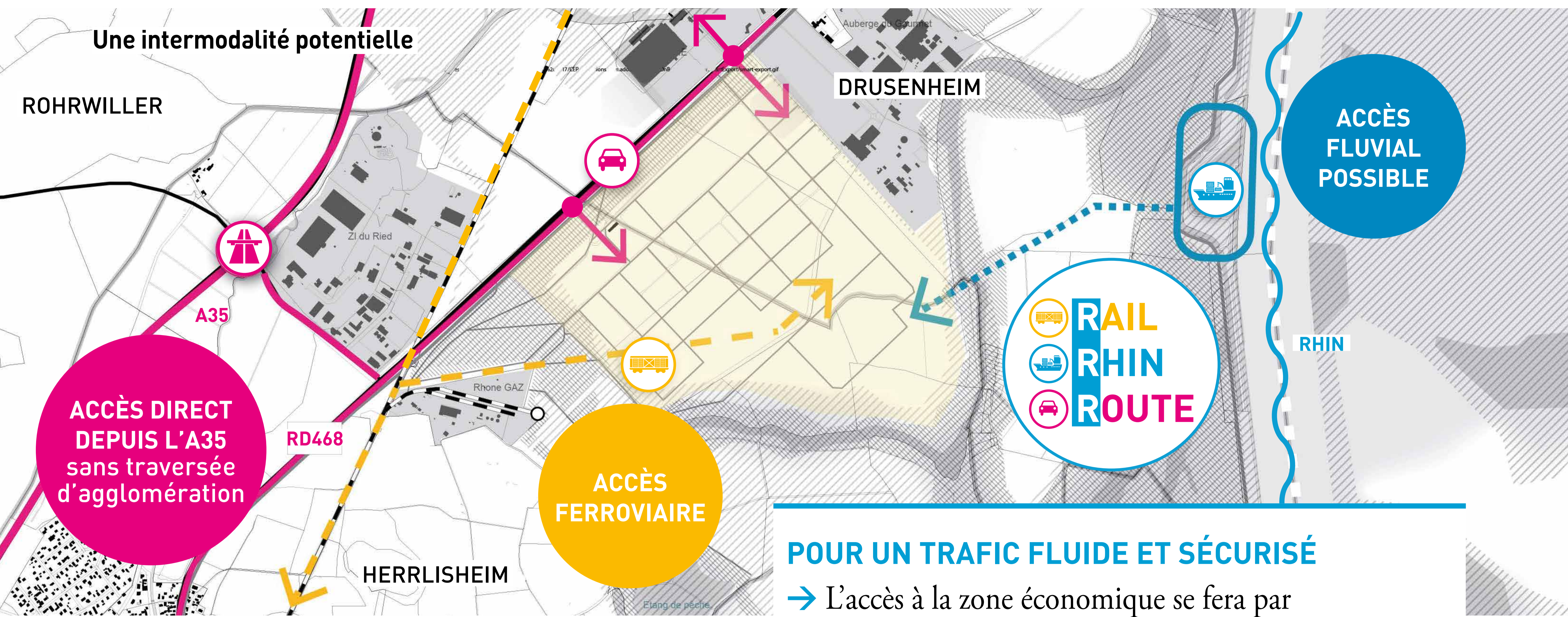


Le Projet

ATOUTS ET OBJECTIFS

LA DÉMARCHE URBANISTIQUE

- Reconvertir un ancien site industriel et développer un Parc d'Activités Économiques majeur.
- Renforcer la qualité urbaine et l'image d'entrée de ville de Drusenheim.
- Aménager la zone avec un objectif de haute qualité paysagère et environnementale.



POUR UN TRAFIC FLUIDE ET SÉCURISÉ

- L'accès à la zone économique se fera par 2 ronds-points permettant de sécuriser la circulation tout en préservant une bonne fluidité du trafic.
- La piste cyclable sera maintenue et sécurisée.
- Sécuriser l'accès aux entreprises existantes : Caddie et Rhône Gaz.

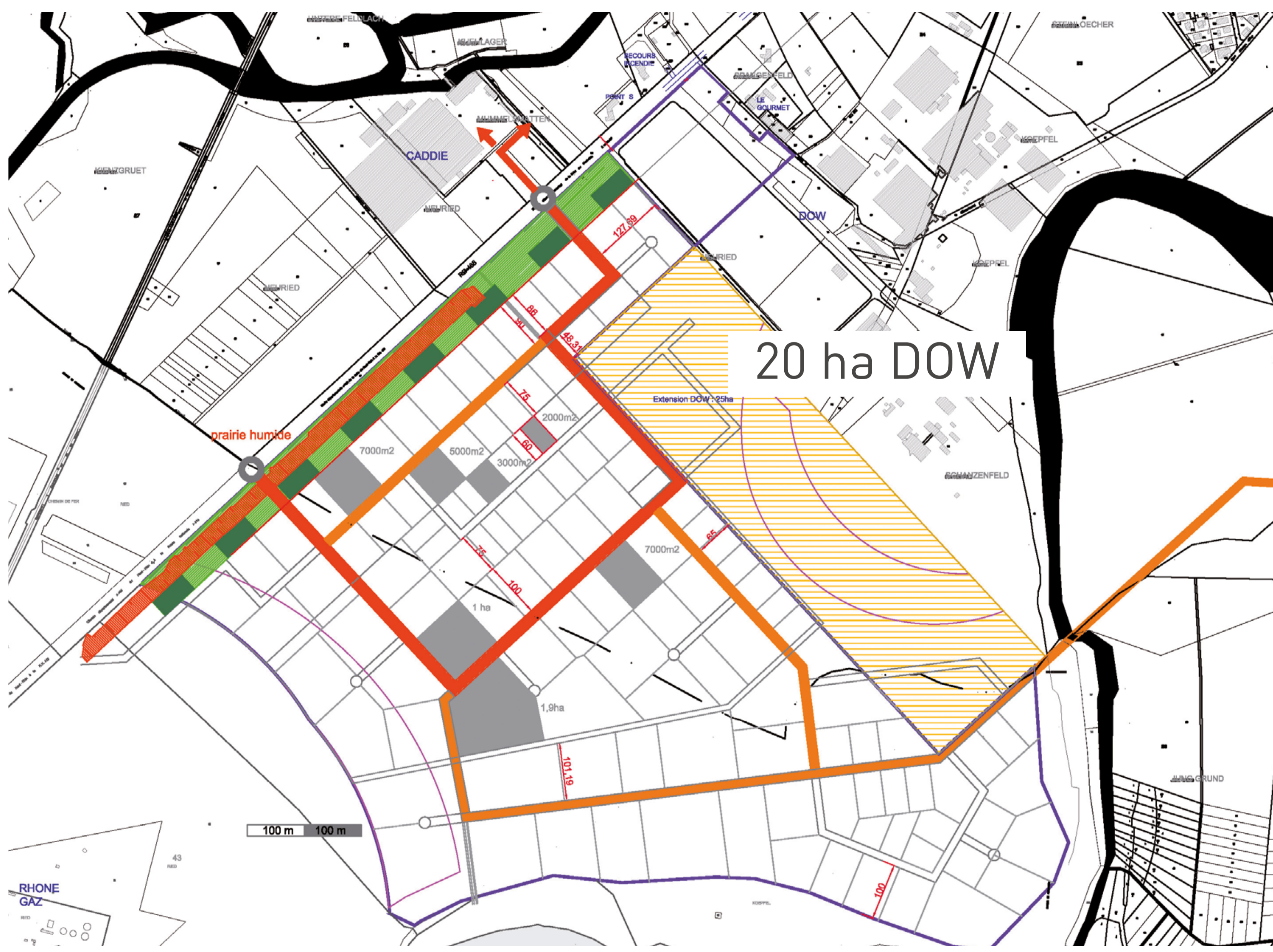
AMÉNAGEMENT D'UN PARC D'ACTIVÉS ÉCONOMIQUES MIXTE DE PLUS DE **100 ha**

2 ha de tertiaire
59 ha d'industrie et artisanat
19 ha de logistique à valeur ajoutée

20 ha réservés pour les besoins de DOW

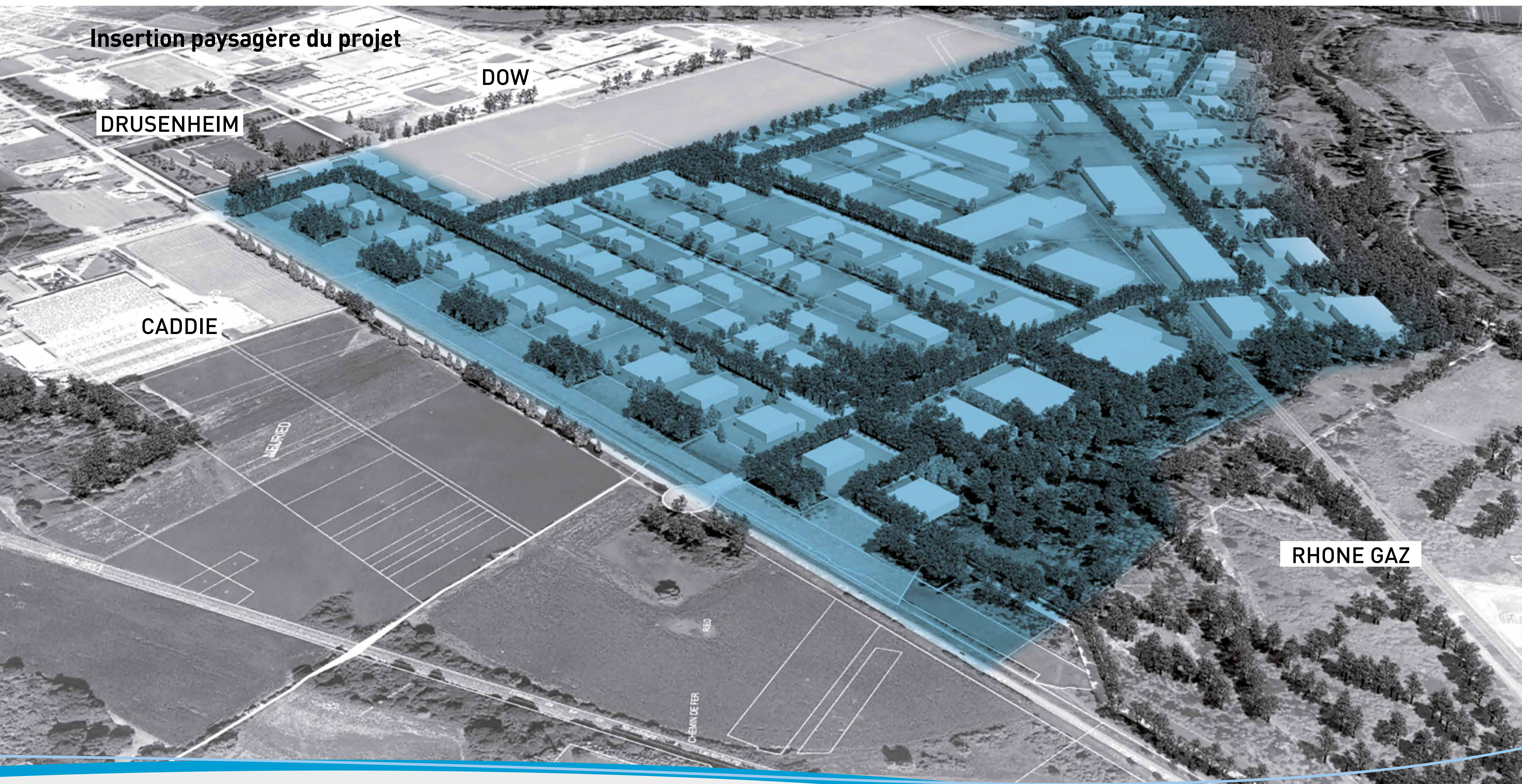
LA DÉMARCHE ÉCONOMIQUE

- Proposer une offre diversifiée de foncier économique, dans une zone riche en industries.
- Répondre aux besoins des entreprises régionales, nationales et internationales.
- Attirer de nouvelles entreprises.
- Favoriser la création d'emplois.



LE PLAN PARCELLAIRE ENVISAGÉ

- 1 parc de plus de **100 ha**
- Plus de **1000 EMPLOIS** à terme
- Un plan souple permettant de s'adapter à la demande



Le Projet

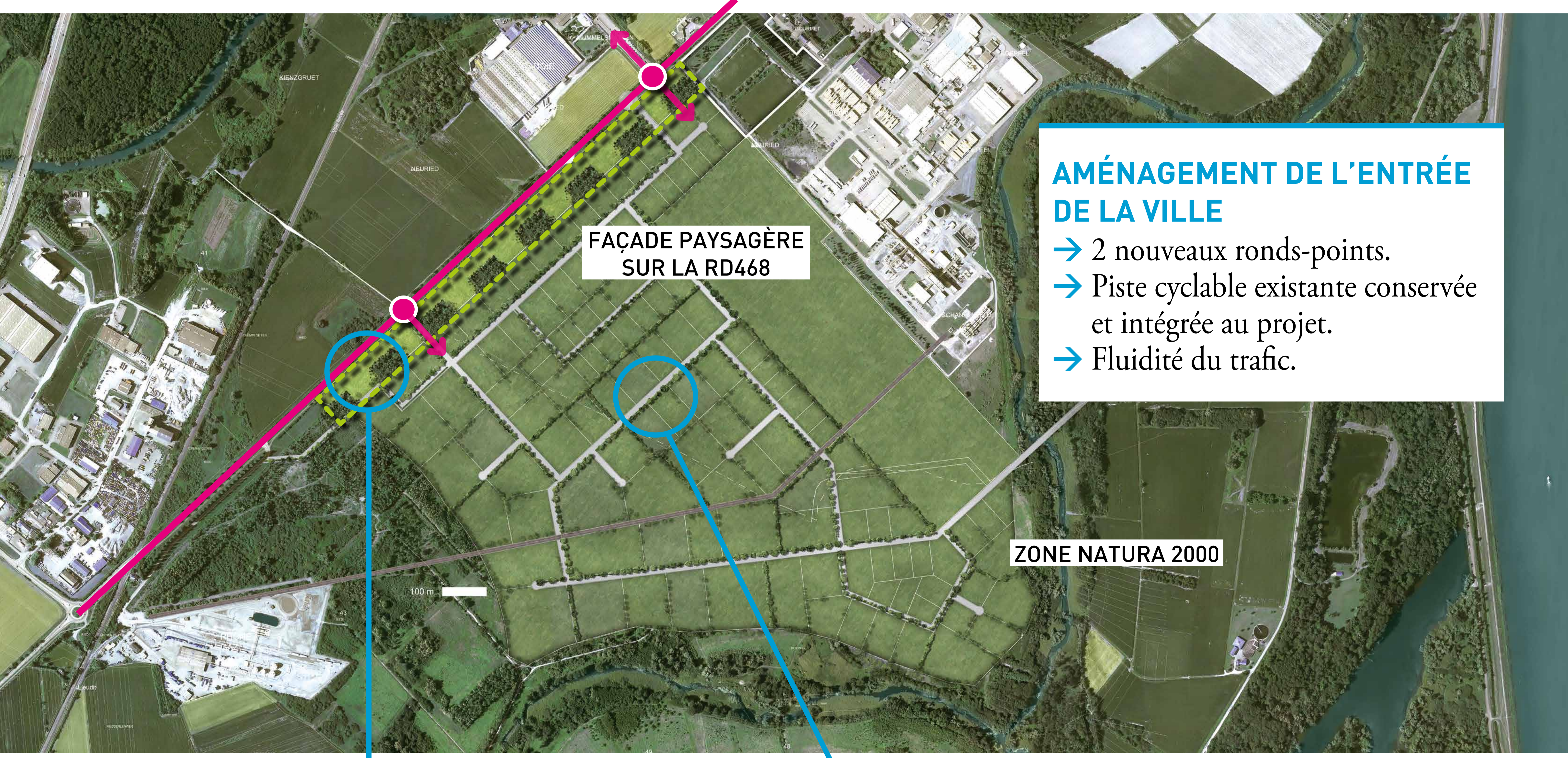
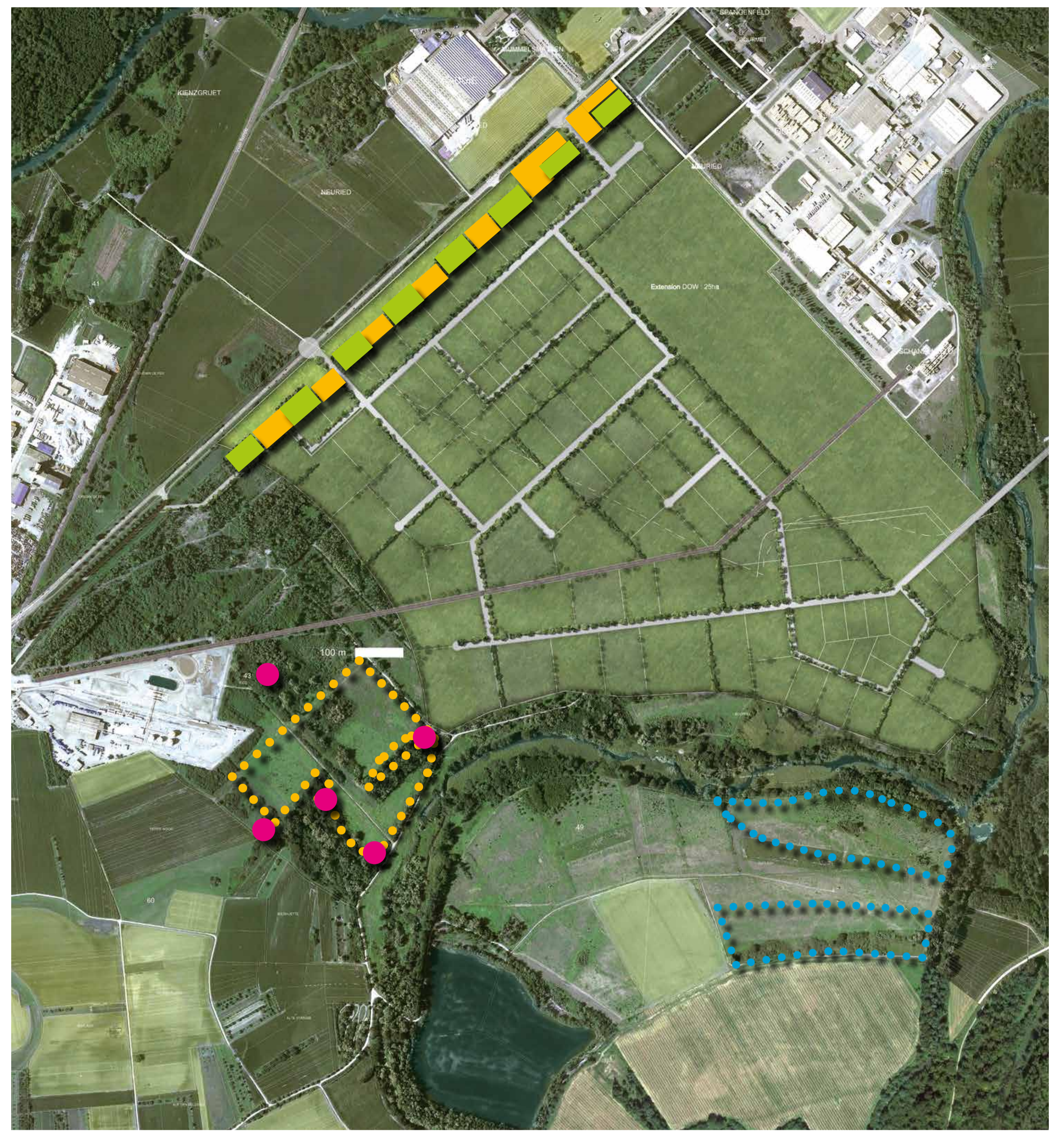
LA DÉMARCHÉ ENVIRONNEMENTALE

ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Engagements et mesures compensatoires

(source : étude d'impact avril 2017)

- Création de sites de reproduction pour le crapaud calamite : mares et zone humide.
- Déplacement de la pelouse sèche le long de la RD468 entre les aménagements paysagers.
- Recréation de zones humides dans le secteur de la Gutlach sur 20,4 ha.
- Restauration des habitats semi-ouverts sur 7,56 ha.
- Compensation du déboisement au sein du futur parc d'activités économiques.



COUPE TRANSVERSALE DE LA FAÇADE SUR LA RD468



COUPE VOIES PRINCIPALES



Insertion paysagère du projet

