

Nombre de conseillers élus : 40  
Conseillers en fonction : 40  
Conseillers présents : 34  
Vote par procuration : 4  
Suppléant admis à voter : 0

République Française  
Département du Bas-Rhin  
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RHENAN

---

### EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 16 JUILLET 2020

\* Délibération n°2020-953DE :

**Bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact  
et approbation du dossier de réalisation de la ZAC de Drusenheim-Herrlisheim**

Sous la **Présidence** de **M. Denis HOMMEL**, Président.

**Membres titulaires présents :**

**Mesdames, Messieurs :**

Michel DEGOURSY, Marie Anne JULIEN, Jacky KELLER, Michel KLEIN, Nathalie ROOS, Yolande WOLFF, Philippe BOEHMLER, Daniel COUSANDIER, Anne EICHWALD, Joël HOCQUEL, Hubert HOFFMANN, Martine HOMMEL, Gabriel WOLFF, Nadine BEURIOT, Michel GEORG, Pénélope SALON, Serge SCHAEFFER, David VELTZ, Rémy BUBEL, Francis LAAS, Marc ANTONI, Sébastien KRILOFF, Anne CRIQUI, Denis HOMMEL, Michel LORENTZ, René STUMPF, Claude STURM, Cinthya HIRSCH, Raymond RIEDINGER, Danièle AMBOS, Nathalie EGGERMANN, Albert MEYER, Camille SCHEYDECKER, Elisabeth RIEGER

**Membres excusés :**

**Mesdames, Messieurs :**

Francine HUMMEL (a donné pouvoir à Sébastien KRILOFF), Rosita KAISER (a donné pouvoir à Francis LAAS), Geneviève KIEFER (a donné pouvoir à Marc ANTONI), Mireille HAASSER (a donné pouvoir à Michel LORENTZ), Bénédicte KLÖPPER, Valentin SCHOTT

**Membre suppléant remplaçant un délégué titulaire : 0**

**Membres suppléants non votants : 5** (Lorette PIHEN, Clément LE MEVEL, Sylvain STUMPF, Katia HORNEMANN et Maryline WEHLING)

**Secrétaire de séance : Marie Anne JULIEN**

**Assiste en outre :**

Noël LUDWIG, Trésorier - Albert MATHERN et Hervé KELLER, Presse DNA –  
Emmanuel MARTZ, DGS - Marie LESIRE, Responsable Pôle SH - Sylvie GREGORUTTI, Responsable Pôle ATE - Olivier CORBE, Responsable Pôle Finances – Stéphane WALKIEWICZ, Responsable de la RIEOM.

---

## **Délibération n°2020-953DE : Bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et approbation du dossier de réalisation de la ZAC de Drusenheim-Herrlisheim**

### **1. Historique du projet**

La communauté de communes du Pays Rhénan a acquis en novembre 2015 le site de l'Ancienne Raffinerie de Strasbourg en vue de sa reconversion en zone d'activités économiques

Dans ce but, la communauté de communes a engagé des études préalables et pré-opérationnelles afin d'obtenir les différentes autorisations environnementales nécessaires pour aboutir à une première phase d'aménagement à l'horizon 2021.

#### **1.1. Création de la ZAC**

La communauté de communes a décidé de permettre la réalisation du projet dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté. Par délibération du 9 avril 2018, la communauté de communes a tiré le bilan de la concertation et créé la ZAC de la ZAE de Drusenheim-Herrlisheim.

#### **1.2. Attribution de la concession d'aménagement**

Par délibération du 9 avril 2018, la communauté de communes a approuvé le lancement de la procédure de consultation pour le choix d'un aménageur pour la zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim.

Par délibération du 4 avril, 2019, la communauté de communes a décidé de confier à la société Axioparc, l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

#### Les principales missions de l'aménageur sont les suivantes :

- la réalisation de toutes études et l'accomplissement de toutes démarches administratives et réglementaires nécessaires à la réalisation de l'opération,
- la constitution, dans le respect des règles de publicité et de mise en concurrence et après avis du concédant, d'une équipe pluridisciplinaire, en vue de la conception/réalisation des équipements publics dont il a la maîtrise d'ouvrage, de l'établissement et du contrôle du respect des cahiers des charges de cession de terrain et de leurs annexes architecturales et environnementales, du suivi des permis de construire des opérateurs immobiliers et du bon déroulement des différents chantiers,
- les acquisitions immobilières nécessaires à l'opération auprès de la communauté de communes qui s'est assurée de la maîtrise foncière des terrains nécessaires à l'opération,
- la réalisation des études et des travaux d'aménagement de la zone et des équipements définis au programme des équipements publics,
- la vente des terrains aménagés en vue de la réalisation du projet de programme des constructions, la coordination architecturale des constructions (élaboration d'un cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, environnementales et paysagères et de cahiers des charges de cession de terrains).
- l'organisation des actions de communication, incluant l'organisation de la concertation liée à l'avancement des études,

- la coordination de l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération et la clôture de l'opération, le financement de l'opération et la gestion financière de l'opération.
- L'aménageur assurera une part du risque économique de l'opération.

### **1.3. Élaboration du dossier de réalisation**

Dans le cadre de l'appel d'offre pour la concession d'aménagement, l'aménageur a proposé un scénario d'aménagement alternatif au scénario initial renforçant le caractère qualitatif de la zone tout en répondant aux objectifs attachés au projet.

#### Les objectifs du projet sont de :

- Réindustrialiser un ancien site industriel.
- Proposer une offre diversifiée de foncier économique, dans une zone riche en industries.
- Répondre aux besoins des entreprises du territoire mais aussi de l'extérieur.
- Favoriser la création d'emplois.
- Atteindre un objectif de commercialiser 80% de la surface aménageable, soit environ 80 ha.
- Renforcer la qualité urbaine et l'image d'entrée de Drusenheim

#### Parti d'aménagement retenu :

- La connexion : la situation du projet lui confère une bonne desserte par la RD468. Au sein du projet, sont multipliés les sentiers de traverse afin de permettre aux usagers de s'effectuer leurs déplacements de proximité à pieds/vélo.
- L'eau et le paysage : le projet s'appuie sur la topographie et les espaces verts présents et crée une trame paysagère et hydraulique à l'échelle du site, se connectant aux alentours et s'intégrant au grand paysage de la Vallée du Rhin.
- La mutabilité : nous construisons aujourd'hui mais prévoyons les évolutions des modes de travailler. Une trame urbaine régulière et souple permettra plus tard un redécoupage des parcelles selon les nouveaux besoins.
- La pérennité et la durabilité : comme la mutabilité, il s'agit de construire des aménagements qualitatifs qui vont durer dans le temps (par exemple par le choix des matériaux et de leur mise en œuvre).
- L'innovation : c'est un objectif transverse que l'on retrouve à tous les niveaux du projet, déplacement, énergie, services ...)

## **2. Bilan de la participation par voie électronique du public liée à la mise à disposition du complément à de l'étude d'impact**

Conformément aux articles L.123-2 et L.123-19 du code de l'environnement, le présent projet soumis à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une participation du public par voie électronique.

Par délibération du conseil communautaire du 27 janvier 2020, la communauté de communes du Pays Rhénan a approuvé

- d'une part les modalités de la participation du public par voie électronique liée à l'étude d'impact, à savoir : la mise à disposition du dossier d'étude d'impact accompagné de l'avis

de l'autorité environnementale, pendant une durée d'au minimum trente jours d'une part sous forme électronique sur le site internet de la collectivité, d'autre part au format papier au siège de la communauté de communes ainsi que la manière dont le public peut déposer ses observations, à savoir par courriel ;

- d'autre part les modalités de mise à disposition du bilan de la participation par voie électronique, à savoir : conformément à l'article R123-46-1 du code de l'environnement, au plus tard au moment de la publication de la délibération de réalisation de la zone d'aménagement concerté, le dépôt sur le site internet de la communauté de communes du Pays Rhénan de la synthèse des observations et des propositions du public, l'indication des observations et des propositions prises en compte, ainsi que - par document séparé - les motifs de la décision qui sera prise pendant une période de 3 mois au minimum.

Cette participation du public s'est tenue du 3 mars 2020 au 2 avril 2020 et a été prolongée du 3 juin 2020 au 3 juillet 2020 suite à la crise sanitaire survenue en mars 2020.

Les questions posées et les observations faites, reprises dans le bilan joint en annexe, n'ont pas conduit à apporter des modifications au projet au stade du dossier de réalisation.

La présente délibération a pour objet d'approuver le bilan de cette participation par voie électronique avant sa mise en ligne.

En conséquence, sur la base du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et du dossier de réalisation de la ZAC, il est proposé au conseil communautaire, d'approuver le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact, d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC.

### **3. Dossier de réalisation**

Conformément à l'article R111-7 du Code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a été élaboré et il comprend :

- le rapport de présentation
- Le programme des équipements publics.
- Le programme global des constructions
- Les modalités prévisionnelles de financement
- L'étude d'impact mise à jour, accompagnée de l'avis de l'autorité environnementale. L'article R 311-7 du code de l'urbanisme précise que «Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2 ..., conformément au III de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création».

Les précisions et compléments ont essentiellement porté sur les thèmes suivants :

- L'organisation du plan masse et la spatialisation des usages, des espaces publics, et de certaines mesures environnementales. Les évolutions apportées permettent une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers du secteur et plus

particulièrement : la conservation des stations d'Euphorbe de Séguier, la préservation de boisements de plus de 30 ans au Sud-Est du projet, la mise en place d'une coulée verte centrale permettant de respecter les besoins de compensation écologiques, de contribuer également à la qualité paysagère du projet et de valoriser les modes doux en partie centrale de l'opération.

- Le découpage des lots et le réseau de desserte ont également été revus pour une desserte optimale et une limitation de la surface dédiée aux voiries.
- Un travail paysager sur ces axes et sur la coulée verte a été conduit.

La mise à jour de l'étude d'impact a consisté en :

- La reprise du document ARTELIA datant de juin 2018.
- La vérification de la bonne intégration des remarques émises par la MRAE et des éléments de réponse apportés par ARTELIA dans son mémoire en réponse.
- Des évolutions mineures de l'état initial : éléments récents.
- Une actualisation de la partie projet au regard des éléments cités précédemment.
- Une actualisation de la partie effets/mesures au regard des évolutions de projet et remarques de la MRAE.
- Une actualisation du résumé non technique.
- Une mise à jour de la partie compatibilité avec le PLUI de la communauté de communes du Pays Rhénan approuvé en novembre 2019.

Ces compléments ont fait l'objet d'un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, rendu le 20 février 2020 et d'un mémoire en réponse le 27 janvier 2020.

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants,

**VU** le SCOT de la Bande Rhénane Nord approuvé le 28 novembre 2013,

**VU** le PLUi du Pays Rhénan approuvé le 7 novembre 2019,

**VU** la délibération du 9 avril 2018 tirant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC ZAE de Drusenheim-Herrlisheim,

**VU** la délibération du 4 avril 2019 attribuant la concession de la ZAC à Nexity et Alpha Aménagement,

**VU** l'Arrêté Préfectoral portant autorisation environnementale du 26 novembre 2019,

**VU** le traité de concession de ZAC et ses annexes signé le 13 décembre 2019,

**VU** la délibération du 27 janvier 2020 définissant les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que les modalités de mise à disposition du bilan de la mise à disposition,

**VU** l'étude d'impact établi conformément à l'article R311-7 dans sa version du 20 décembre 2019 transmise pour avis à l'Autorité Environnementale et jointe en annexe du dossier de réalisation,

**VU** l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 20 février 2020 et joint en annexe du dossier de réalisation,

**VU** le mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale en date du 27 février 2020, joint en annexe du dossier de réalisation,

**VU** le bilan de la participation du public par voie électronique liée à l'étude d'impact joint en annexe,

**CONSIDERANT** l'intérêt de développer une zone d'aménagement économique sur un ancien site industriel en limitant la consommation foncière d'espaces naturels et/ou agricoles, tout en s'inscrivant dans une démarche de prise en compte de l'environnement, de préservation et récréation des continuités écologiques et générateur de richesse économique qui impacteront favorablement le bassin d'emploi en le consolidant.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

**DECIDE :**

**Concernant la mise à disposition l'étude d'impact**

- **DE CONSTATER** que les modalités de la participation du public par voie électronique définies dans la délibération du 27 janvier 2020 ont été bien respectées ;
- **D'APPROUVER** le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact dans le cadre de la participation du public par voie électronique et sa mise en ligne ;

**Concernant la réalisation de la ZAC**

- **D'APPROUVER** le dossier de réalisation de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, composé selon la liste des éléments dictés par l'art. R311-7 du code de l'urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération
- **D'APPROUVER** le programme des équipements publics. Celui-ci est constitué des éléments suivants :
  - Gestion de la prairie humide
  - Aménagement et gestion de la coulée verte – pelouses sèche et parc paysager
  - Création d'un parking de l'entrée logistique
  - Voiries
  - Réseau Eaux pluviales
  - Réseau d'assainissement Eaux usées et renforcement de la station existante

- Réseau d'alimentation en eau potable
  - Réseau d'éclairage
  - Réseau d'électricité
  - Aménagement des giratoires d'accès à la zone
  - Génie civil du Gaz
  - Télécommunication : raccordement au réseau
- **D'APPROUVER** le programme global des constructions dans le respect des documents d'urbanisme, et notamment dans le cadre prévu au dossier de création de la ZAC, le programme retenu cherche à assurer une offre mixte de surface de plancher dédiées à l'industrie et l'artisanat à la logistique non extensive et aux activités tertiaires de services ou d'hôtellerie. Le programme global des constructions représente une surface de plancher maximum de 500 000 m<sup>2</sup>.
  - **D'APPROUVER** les modalités prévisionnelles de financement

Dépenses	Montant en € HT	Recettes	Montant en € HT
Foncier	6 965 000	Cessions des terrains	32 512 000
Travaux	14 090 000	Autres recettes	-
Etudes	1 715 000		
Frais et aléas	4 583 000		
Honoraires et frais de gestion	1 951 000		
<b>Total</b>	<b>29 304 000</b>	<b>Total</b>	<b>32 512 000</b>

**AUTORISE :**

- Monsieur le Président à poursuivre les démarches en vue de la réalisation de la ZAC visée à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme.

**DIT QUE :**

Le bilan de la procédure de participation du public par voie électronique sera mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes du Pays Rhénan, au plus tard au moment de la publication de la délibération de réalisation de la zone d'aménagement concertée accompagné des motifs de la décision portant réalisation de la ZAC. Cette mise en ligne sera effective pendant une période minimum de trois mois.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs et rendue publique par voie d'affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes du Pays Rhénan et dans les mairies des communes de Drusenheim et Herrlisheim. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Annexes :

- Bilan de la participation du public par voie électronique liée à la mise à disposition de l'étude d'impact.
- Dossier de réalisation de la ZAC et ses annexes.

Mme Bénédicte Klöpper et M. Valentin Schott ne participent pas au vote.

**Délibération adoptée à l'unanimité.**

Pour extrait conforme.

Drusenheim, le 20 juillet 2020.

Denis HOMMEL



Président

CERTIFIE EXECUTOIRE  
Vu la transmission au  
contrôle de légalité le 21.07.20  
Vu l'affichage en date du 21.07.20  
Drusenheim, le 21.07.20

Denis HOMMEL

Président

