

PRÉFET DE LA REGION ALSACE-CHAMPAGNE-ARDENNE-LORRAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

Strasbourg, le **19 SEP. 2016**

Service Évaluation Environnementale

Affaire suivie par : Aurélien Galmiche
Tel. : 03 88 13 06 40
aurelien.galmiche@developpement-durable.gouv.fr

Le Préfet de Région
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine
Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Est
Préfet du Bas-Rhin

à

Monsieur le Président de l'Eurométropole
de STRASBOURG
1, parc de l'étoile
67076 STRASBOURG CEDEX

 → JBA 3.10.16

OBJET : Avis de l'Autorité environnementale.
Dossier de réalisation de la ZAC des deux rives à Strasbourg

P.J. : Avis de l'Autorité environnementale

Le 20 juillet 2016 vous avez transmis à la DREAL Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine, pour avis de l'Autorité environnementale, le dossier cité en objet.

Vous trouverez ci-joint mon avis, établi au titre de l'Autorité environnementale conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, que vous voudrez bien joindre au dossier de mise à disposition du public.

Le Préfet de Région,


Stéphane FRATACCI

Copie à : DREAL Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine



PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE-CHAMPAGNE-ARDENNE-LORRAINE

Strasbourg, le **19 SEP. 2016**

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Nom du pétitionnaire	Eurométropole de Strasbourg
Commune	Strasbourg
Département	Bas-Rhin (67)
Objet de la demande	Projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Deux Rives sur la commune de Strasbourg
Accusé de réception du dossier	20 juillet 2016

RAPPEL : En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à étude d'impact font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public (dans le dossier soumis à la consultation publique et sur internet).

Il ne porte pas sur l'opportunité du projet et n'est donc ni favorable ni défavorable à son autorisation.

Il évalue la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage (les points positifs et les points négatifs) et la prise en compte de l'environnement par le projet (les points faibles et les points forts).

Il permet au maître d'ouvrage d'améliorer, le cas échéant, la qualité de l'étude d'impact du projet et la prise en compte de l'environnement dans son projet.

Il facilite la compréhension du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L. 122-1 IV du code de l'environnement).

Ce dossier est soumis à étude d'impact au titre de l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Il fait donc l'objet d'une évaluation environnementale et par conséquent d'un avis du préfet de région en sa qualité d'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement – dite Autorité Environnementale – (article R. 122-7 du code de l'environnement).

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

A – Synthèse de l’avis

Cet avis complète l’avis de l’Autorité Environnementale signé le 4 octobre 2013 sur le projet de création de la ZAC. Il porte principalement sur les compléments apportés à l’étude d’impact initiale et les évolutions du dossier.

Les principaux enjeux environnementaux du site restent inchangés : la qualité de l’air, la pollution des sols, la qualité des eaux, le risque d’inondation, les continuités écologiques et le paysage.

L’étude d’impact complétée a bien analysé les principaux enjeux environnementaux du projet. Toutefois, l’insuffisance de données sur la pollution des sols n’a pas permis de mener une réflexion complète sur ce sujet. En conséquence, un caractère d’incompatibilité apparaît, au stade actuel, hormis sur quelques secteurs, entre le projet de ZAC et les prescriptions réglementaires particulières du plan risques du projet de PLUi et son règlement graphique. L’élaboration d’un plan guide de gestion des sols prévu par le porteur de projet devrait permettre de compléter la connaissance fine des sols pollués et garantir une bonne adéquation entre l’usage des sols et leur état. Ce plan guide permettra la mise en compatibilité du PLUi sur la base d’un zonage détaillé et actualisé des sites et sols pollués, comme le suggère l’étude d’impact.

Concernant la qualité des eaux souterraines, des mesures d’évitement sont proposées en cas de pollution de sols avérée, qui seraient susceptibles à terme d’aboutir à un impact positif du projet sur la qualité de la nappe phréatique.

Les enjeux de qualité de l’air ont été pris en compte de manière significative dans la conception du projet, ce qui permet de restreindre la zone concernée par des dépassements des seuils limites de qualité de l’air (dioxyde d’azote) à une partie limitée du secteur des rives du Rhin.

Les bâtiments ont également été pensés de manière à réduire l’impact du bâti sur l’environnement, par la mise en place d’une bonne isolation et le recours à des énergies renouvelables (biomasse, géothermie) ou de récupération (récupération de la chaleur des eaux industrielles ou des eaux usées).

B – Présentation détaillée

1. Présentation générale du projet

Le projet, présenté par l’Eurométropole de Strasbourg, consiste à urbaniser l’ancien site portuaire et industriel situé à l’est de Strasbourg, sur une surface de 74 hectares dans le quartier du « Port du Rhin ». Ce projet de ZAC multi-site se décompose en cinq unités (Citadelle, Starlette, Coop, Port du Rhin et Rives du Rhin) destinées à accueillir des logements, des activités tertiaires et des équipements. À terme, il est prévu de créer 4 898 logements permettant d’accueillir environ 9 800 habitants, 15 445 m² de commerces, 8 641 m² d’équipements collectifs et 10 447 m² dédiés au secteur tertiaire.

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

Le dossier présenté à l’autorité environnementale est constitué d’un complément à l’étude d’impact réalisée lors de la phase création de la ZAC en 2013 qui a fait l’objet d’un avis de l’Autorité Environnementale en date du 4 octobre 2013, et de l’étude d’impact de création de la ZAC. Ce complément contient les chapitres exigés par les dispositions de l’article R122-5 du code de l’environnement, dont un résumé non technique.

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

Le dossier a bien évalué l’articulation du projet avec les documents de planification le concernant, en particulier :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région de Strasbourg, dont les modifications effectuées depuis la création de la ZAC en 2013 ne concernent pas le projet ;

- le plan d'occupation des sols (POS) de Strasbourg, qui n'est pas compatible avec le projet mais qui doit être remplacé par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Eurométropole de Strasbourg, dont l'approbation est prévue fin 2016 ;
- le projet de PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg, est actuellement incompatible avec le projet de ZAC qui est situé majoritairement sur des secteurs « sites et sols pollués » du règlement graphique du plan risques du projet de PLUi. Dans ces secteurs, les restrictions d'usage prévues dans le plan « risques » du projet de PLUi (occupations et utilisation du sol interdites ou soumises à des conditions particulières) sont incompatibles avec les usages du sol prévus dans le projet de ZAC. Y sont notamment interdits les équipements publics ou d'intérêt collectif accueillant des populations sensibles et les constructions à usage d'habitat dans une majeure partie des secteurs Citadelle, Starlette et Rives du Rhin, La pollution des sols est actuellement avérée sur 15 % de la ZAC et suspectée sur les 84 % de la zone qui n'ont pas encore fait l'objet d'investigations. L'Autorité Environnementale souligne que les restrictions d'usage du PLUi ne pourront donc être levées que pour les terrains ayant fait l'objet d'études de sols conduisant à une adéquation du projet à l'état du sol pour garantir le respect des prescriptions réglementaires particulières du plan risques du PLUi ou sous réserve de la mise en place de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation suffisantes pour garantir l'absence de risques pour la santé et l'environnement (c'est l'objet du futur plan guide de gestion des sols prévu par le porteur de projet). Dans l'état actuel du projet de PLUi (notamment du règlement graphique du plan Risques pour la carte N°12 et des prescriptions réglementaires particulières s'appliquant aux sites et sols pollués) et du degré de connaissance des pollutions des sols, l'étude d'impact conclut explicitement à l'incompatibilité du projet de ZAC avec le projet de PLUi.
- le plan de protection de l'atmosphère (PPA), en expliquant en quoi le projet contribue aux objectifs du PPA ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, en explicitant la compatibilité du projet avec chaque orientation du SDAGE ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) III – nappe Rhin, en explicitant la compatibilité du projet avec chaque objectif du SAGE ;
- le plan de gestion des risques inondations (PGRI), par l'identification des objectifs du PGRI avec lesquels le projet est compatible.

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

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sont les mêmes que lors de la phase de création de la ZAC, à savoir :

- la santé, la qualité de l'air et la qualité des sols ;
- les eaux souterraines (nappe phréatique d'Alsace) ;
- la sécurité des biens et des personnes (risque d'inondation) ;
- les continuités écologiques ;
- le paysage.

L'analyse de l'état initial est satisfaisante et complète l'étude d'impact produite au stade création. Toutefois, pour ce qui concerne la pollution des sols, celle-ci est encore inconnue sur une grande partie de la ZAC. L'étude d'impact renvoie à des études de sols ultérieures, qui seront nécessaires pour établir la compatibilité sanitaire des terrains avec les activités envisagées, définir des préconisations et estimer leurs coûts. Les étapes 2 (interprétation des données) et 3 (propositions de préconisations) de l'inventaire historique urbain des pollutions, dont la première étape (état des lieux des activités potentiellement polluantes) figurait dans l'étude d'impact initiale, ont été menées de façon partielle, et l'étape 4 (estimation des coûts de remise en état) n'a pas été réalisée en raison de l'absence de données

suffisantes sur l'état des sols. 16 % de la surface de la ZAC a fait l'objet d'études de sol, principalement sur l'emprise du tramway, dans la moitié sud du secteur Starlette et de façon ponctuelle sur des friches ou des espaces verts sur le reste de la ZAC. 94 % des terrains étudiés sont pollués, principalement en métaux et hydrocarbures. Les 6 % restants, non pollués, sont principalement situés sur le secteur Starlette.

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

– La qualité de l'air

L'étude d'impact identifie les bâtiments et le nombre de logements (environ 200) concernés par des dépassements des normes de qualité de l'air. Le seuil réglementaire est dépassé pour le dioxyde d'azote ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) en raison de la proximité avec l'Avenue du Pont de l'Europe sur une partie du secteur des rives du Rhin ouest.

– La pollution des sols

En l'absence d'études complémentaires sur l'état des sols, l'étude d'impact ne permet pas de se prononcer sur la compatibilité sanitaire des terrains avec le projet. Toutefois, un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur l'ingénierie des sols/sous-sols, gaz du sol et eaux superficielles et souterraines a été lancé par SPL Deux Rives pour conduire les études complémentaires nécessaires à une connaissance exhaustive des pollutions en présence et pour l'élaboration d'un plan guide de gestion des sols qui intégrera un plan de gestion des pollutions et un plan de gestion des déblais/remblais. Le plan guide de gestion des pollutions permettra de mieux qualifier l'impact des sols sur les usages prévus et d'optimiser l'usage futur en fonction de l'état des milieux.

– La qualité des eaux (nappe, cours d'eau et bassins)

L'enjeu est fort en raison de la proximité du point de captage d'eau potable du Polygone et du risque que les eaux de pluies entraînent la pollution du sol dans la nappe.

– Le risque d'inondation

Le projet est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe dans la partie sud-ouest du secteur rives du Rhin. Le risque d'inondation par submersion est également présent dans ce secteur, ainsi que sur les berges côté ouest du secteur Citadelle et sur le terrain au sud-ouest du bassin de la Citadelle.

– Les continuités écologiques

Le projet renforce les continuités écologiques le long des rives et à travers un espace vert favorisant les déplacements nord-sud de la faune volante entre la forêt de Neuhof et la forêt de la Robertsau. Les continuités impactées par le projet sont présentées de manière satisfaisante.

– Le paysage

La ZAC modifiera significativement le paysage autour de l'Avenue du Pont de l'Europe, principal point d'entrée de l'agglomération et du territoire national au niveau de Strasbourg. Aussi un soin particulier doit être accordé à la qualité paysagère autour de cet axe.

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

– La qualité de l'air

Pour les bâtiments situés à proximité de l'Avenue du Pont de l'Europe, des mesures sont proposées pour réduire l'impact de la pollution de l'air sur les personnes, mais celles-ci auraient gagné à être développées davantage. Par exemple, l'étude aurait pu tenir compte des préconisations des guides relatifs à l'urbanisation et à la pollution atmosphérique en prévoyant l'installation de VMC (ventilations mécaniques contrôlées) double flux avec filtres dans les bâtiments à usage d'habitation.

Pour le reste de la ZAC, les mesures d'évitement et de réduction proposées sont suffisantes et proportionnées aux enjeux en termes d'exposition de la population à la pollution de l'air, notamment par une gestion de l'espace favorisant la dispersion des polluants, l'éloignement des logements par rapport aux axes routiers et le positionnement de bâtiments d'activités faisant écran aux pollutions d'origine routière.

– La pollution des sols

L'étude renvoie aux études de projet et au plan guide de gestion des sols qui seront réalisés ultérieurement. Différentes mesures sont envisagées : travaux de dépollution, mesures de confinement, mesures constructives, mesures de surveillance, restriction d'usage, La mise en œuvre de ce plan guide de gestion des sols devrait avoir un impact positif sur l'environnement en permettant de mieux maîtriser la pollution des sols et des eaux et de garantir l'adéquation des sols avec leurs futurs usages dans le projet de ZAC.

– La qualité des eaux

Compte tenu des risques de pollution de la nappe, l'infiltration des eaux de pluie sera limitée aux eaux provenant des toitures et uniquement s'il est avéré que le sol n'est pas pollué. Le reste des eaux de pluies sera rejeté dans les bassins portuaires ou le Rhin. L'étude indique que le projet peut potentiellement avoir un impact positif sur la qualité des eaux souterraines en empêchant l'infiltration des eaux de pluies dans les sols pollués et donc la pollution de la nappe.

– Le risque d'inondation

Les niveaux inférieurs des immeubles seront situés 30 cm au-dessus des plus hautes eaux de remontée de nappe, conformément aux prescriptions réglementaires, et les niveaux situés sous la cote de plus hautes eaux seront étanchéifiés. Concernant le risque d'inondation par submersion, les niveaux situés sous les cotes de plus hautes eaux seront sans impact sur les crues, ou feront l'objet d'une compensation équivalente.

– Les continuités écologiques

La conservation d'une partie de la végétation présente et la mise en place d'un espace vert en gestion partiellement extensive entre Starlette et Coop permettent de maintenir et de renforcer les continuités écologiques sur le site.

– Le paysage

Le projet prévoit d'améliorer la qualité paysagère, tout en conservant une partie du patrimoine industriel du site. Le dossier ne fait pas mention du règlement local de publicité (RLP) en vigueur, celui-ci pourra être adapté à l'enjeu afin d'éviter une pollution visuelle trop importante.

Les dispositifs de suivi des mesures mentionnés dans l'étude d'impact sont pertinents, mais auraient pu être plus détaillés.

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

Ce projet est justifié par sa proximité avec le centre-ville strasbourgeois et Kehl. Il permet de reconquérir un espace urbain, tout en préservant, à l'ouest de l'agglomération, des espaces agricoles et naturels.

2.6. Résumé non technique

Le résumé non technique présente de façon claire et pertinente les principaux enjeux du projet et le parti pris dans sa conception.

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

Les enjeux environnementaux ont été pris en compte dès la conception du projet, ce qui permet de limiter significativement la plupart des impacts. Le plan d'aménagement a été pensé de manière à réduire l'exposition des habitants à la pollution de l'air et aux nuisances sonores, et des mesures efficaces sont prévues pour limiter l'impact de la pollution du site sur la santé des personnes et sur la qualité de la nappe phréatique, en limitant l'infiltration des eaux de pluies aux secteurs où l'absence de pollution du sol serait avérée. Pour le reste de la ZAC, les eaux de pluie seront redirigées vers les cours d'eau ou les réseaux d'assainissement. Le couplage du projet avec l'extension de la ligne D du tramway permet d'envisager une réduction du trafic routier (par rapport au scénario sans tramway) et donc des nuisances associées.

L'impact en termes de consommation d'énergie des bâtiments est réduit par la mise en place d'une isolation performante (20 % des bâtiments construits seront de niveau Effinergie+, soit 20 % meilleurs que la réglementation thermique 2012, conformément aux exigences du référentiel habitat durable de l'Eurométropole de Strasbourg) et le recours envisagé à des énergies renouvelables ou de récupération.

LE PRÉFET,



Stéphane FRATACCI