

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de HOERDT *Reconversion de la friche EPSAN*

SOMMAIRE

Contenu

ORGANISATION DE LA CONCERTATION PREALABLE	3
Cadre réglementaire et contexte d'intervention	3
Déroulement de la concertation	3
Compte-rendu de la réunion publique du 11 janvier 2022	5
Liste des observations et remarques du public.....	8
Synthèse des remarques et observations du public, déposées sur les registres (papier ou en ligne).....	9
Prise en compte des observations et remarques du public – Bilan	30
ANNEXES	31
A1 : Observations et remarques du public	32
A2 : Parution presse DNA	57
A3 : Publication sur l'application Citykomi	59
A4 : Affichage panneaux d'information et sur le site du projet	61

ORGANISATION DE LA CONCERTATION PREALABLE

Cadre règlementaire et contexte d'intervention

La mise en œuvre du projet de reconversion de la friche hospitalière de l'EPSAN nécessite des adaptations préalables du plan local d'urbanisme de HOERDT. Dans le cas présent, cette mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, en application des dispositions de l'article R.104-13 du code de l'urbanisme issu du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021. En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec le public doit donc être organisée.

Le bilan qui en sera tiré sera joint au dossier d'enquête publique, qui portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Déroulement de la concertation

Conformément à la délibération du 20 décembre 2021, la publicité relative au lancement et à l'organisation de la concertation préalable a été assurée par :

- Délibération du conseil communautaire en date du 20 décembre 2021 qui a fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes ;
- Affichage de l'avis de concertation au siège de la Communauté de communes de la Basse Zorn (CCBZ) et des communes membres, sur le site internet de la CCBZ ainsi que sur le site du projet (EPSAN) ;
- Publication dans les DNA, en dates du 28 décembre 2021 (lancement de la procédure) et du 7 janvier 2022 (programmation de la réunion publique) (cf. A1) ;
- Publications sur l'application Citykomi, plateforme numérique qui informe les utilisateurs de l'actualité du territoire en temps-réel (cf. A3) ; Deux publications ont été insérées sur Citykomi. La publication relative à la tenue de la réunion publique a été vue 1 707 fois et celle informant de la nouvelle version de la note de présentation du volet mise en compatibilité du PLU intégrant l'évaluation environnementale complète a été vue 2 107 fois.
- Affichage sur les panneaux d'information de la Communauté de communes et sur le site du projet (cf. A4).

Ensuite, le dossier technique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de la concertation, soit du **mardi 11 janvier à 20h au mercredi 9 février à 17h**, au siège de la CCBZ à HOERDT, à la mairie de GRIES ainsi que sur le site Internet de la Communauté de communes, à l'adresse internet suivante : [https://www.cc-basse-zorn.fr/fr/Actualites/Concertation_preable - EPSAN-01501](https://www.cc-basse-zorn.fr/fr/Actualites/Concertation_preable_-_EPSAN-01501).

Le dossier a été amendé au cours de la concertation préalable, au fur et à mesure de l'avancement des études techniques. Une réunion publique a été organisée le mardi 11 janvier 2022 à 20h00 au Centre culturel de HOERDT et a lancé le processus de concertation du public.

En outre, pendant toute cette période, chacun pouvait consigner ses observations sur les registres déposés au siège de la Communauté de communes et à la mairie de GRIES. Les observations pouvaient également être adressées par écrit à Monsieur le Président de la Communauté de communes :

- par voie postale à l'adresse de la Communauté de communes,
- par voie électronique, à l'adresse suivante : concertation@cc-basse-zorn.fr

Concertation préalable - EPSAN



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Hoerdt.

AVIS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE HOERDT

CONCERTATION PRÉALABLE

Par délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2021, il sera procédé à une concertation préalable avec le public sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Hoerdt.

Elle se déroulera sur une durée de 30 jours consécutifs :

du 11 janvier 2022 à 20h00 au 09 février 2022 à 17h00

Vos observations peuvent être transmises via l'adresse mail suivante : concertation@cc-basse-zorn.fr

Le dossier de concertation est consultable en ligne :

Etude entrée de ville

Note de présentation - mise en compatibilité du PLU de Hoerdt - procédure de déclaration de projet

Cahier de prescriptions particulières - nuancier

Note de présentation - projet et intérêt général - procédure de déclaration de projet

Eléments remarquables du patrimoine

Orientations d'aménagement

Evaluation environnementale - présentation PowerPoint

Le dossier est en outre consultable au siège de la Communauté de communes ainsi qu'à la Mairie de Gries et accessible pendant toute la durée de la concertation aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les horaires d'ouverture pourront être adaptés en fonction de l'évolution de la réglementation relative à la situation sanitaire.

Pendant toute la durée de la concertation, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le registre déposé au siège de la Communauté de communes ou à la Mairie de Gries,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes de la Basse-Zorn, 34 Rue de la Wantzenau – BP 24 - 67728 Hoerdt CEDEX
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : concertation@cc-basse-zorn.fr : **L'objet du message devra comporter la mention « Concertation DP HOERDT »**

Des informations complémentaires peuvent être demandées si besoin auprès de la Communauté de Communes.

RÉUNION PUBLIQUE

Une réunion publique sera organisée le **mardi 11 janvier 2022 à 20h00** au Centre culturel de Hoerdt.

Cette réunion lancera le début de la concertation qui se tiendra jusqu'au 9 février 2022.

Pour des raisons sanitaires :

- **L'inscription préalable est obligatoire :**

- via l'adresse mail suivante : concertation@cc-basse-zorn.fr
- à la Communauté de communes de la Basse-Zorn (34 rue de la Wantzenau - Hoerdt) ou à la mairie de Gries (56 rue principale - Gries)

- **Le pass sanitaire est exigé**

[← Retour à la liste des actualités](#)

VOIR AUSSI

Actualités

La carte interactive

Accessibilité

Nous contacter

Mentions légales

Plan du site

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Compte-rendu de la réunion publique du 11 janvier 2022

Pour marquer le lancement de la concertation, une réunion publique a été organisée le mardi 11 janvier 2022 à 20h00 au Centre culturel de HOERDT et a réuni une quarantaine de personnes en plus des représentants politiques de la CCBZ, des techniciens et de l'opérateur BROWNFIELDS en charge du projet.



Cette réunion a été l'occasion de faire un point sur :

- L'historique du site, depuis sa création en tant que dépôt de mendicité jusqu'aux récents projets de reconversion, pour en cerner les enjeux ;
- Les éléments de cadrage de la procédure de déclaration de projet ;
- L'intérêt général et communautaire du projet, au regard notamment des enjeux communaux, intercommunaux et supracommunaux (Alsace du Nord) ;
- Les évolutions à apporter au PLU de HOERDT dans le cadre de la mise en compatibilité du document d'urbanisme ;
- Les enjeux environnementaux au travers de l'évaluation environnementale de la procédure ;
- Le calendrier prévisionnel et les modalités de concertation mises en place pour le public.

L'opérateur BROWNFIELDS a également présenté son projet de reconversion pour la bonne compréhension du public.

Tous les éléments de présentation ont été mis en ligne sur le site internet de la CCBZ.

La réunion a duré près de 3h. Des témoignages ainsi que de nombreuses questions et remarques ont été posées durant la réunion publique. Nombre d'entre elles ne concernaient pas spécifiquement la procédure d'urbanisme de déclaration de projet mais bien le projet en lui-même. Ci-après de manière non-exhaustive, les remarques et questions du public posées lors de la réunion publique ainsi que les réponses apportées au cours des échanges.

- ? Quel est l'impact du projet sur la qualité de l'air, compte tenu du trafic supplémentaire à prévoir ? La génération à venir est angoissée et craint pour son avenir.
 - ⇒ Cette question porte plus sur le projet que la planification urbaine qui est l'objet de cette réunion. Environ +10/15% (PL/VL) par rapport au trafic mesuré en décembre 2019, avant COVID et avant COS. Néanmoins les usages évoluent et les qualités des véhicules aussi : poids lourds au GNL, à l'hydrogène dans moins de 5 ans, véhicules hybrides, développement des pistes cyclables et des transports en commun sur le site.

Remarque du Directeur de l'EPSAN : A noter également que l'EPSAN employait à l'époque 500 personnes alors que le nouveau développement regroupera 1000 personnes.

- ? Compte tenu du trafic généré, les pistes cyclables seront dangereuses pour la santé à cause de la qualité de l'air dégradée. Précédemment dans la semaine, il a été indiqué que la pollution était dangereuse dans le cœur de ville de Hoerdt (seuil de la quantité de particules fines > recommandation de l'OMS).
- ⇒ *Les infrastructures précèdent les usages. A ce jour, si les pistes cyclables sont nocives à Hoerdt, qu'en est-il à Strasbourg ? C'est un équilibre à trouver, ce n'est pas la panacée pour tous, mais ce ne sera pas dramatique pour tous, il faut essayer de trouver un juste milieu.*
- ? Regret que les transports en commun ne soient pas pris en compte.
- ⇒ *Le territoire est principalement desservi par des lignes de bus. Les collectivités regardent pour implanter un arrêt de bus au cœur du site, et créer une connexion entre les lignes 201 et 74. En outre, une étude mobilité à la CCBZ est en cours pour un plan de déplacement. Il y a déjà un schéma de pistes cyclables ; celles-ci seront hiérarchisées : une Est/Ouest Gombsheim-Brumath (inscrit schéma départemental de la CeA), Nord/Sud Haguenau-Bischwiller-ZA Reichstett et TAD pour rejoindre les gares. Discussion avec la région sur le futur réseau eurométropolitain qui intègre le territoire de la CCBZ. La CCBZ participe au niveau des trains et des pistes cyclables + TAD. Mais ces points ne relèvent pas du PLU.*
- ? Les surfaces agricoles (17h) détruites sont-elles considérées comme une friche, comme les 10 ha de l'EPSAN ? Cette dénomination serait abusive.
- ⇒ *Seuls les 10 Ha de l'EPSAN constituent la friche hospitalière, les terres agricoles ont été ajoutées afin de permettre le redéveloppement de la friche. Sans ces 17 ha supplémentaires, l'opération ne se faisait pas, l'EPSAN ne souhaitant pas baisser son prix de vente. Si l'ensemble des bâtiments étaient rasés, l'opération aurait également pu se faire sans les terres agricoles. Or, la communauté de communes a préféré imposer le maintien des bâtiments et adjoindre au projet des terres dédiées au même type de développement. Par ailleurs, dans le cadre de la réduction de la consommation foncière (le 0% artificialisation est un objectif à 2050), cette consommation foncière est bien comptabilisée dans le quota qui sera attribué au territoire.*
- ? Le bilan des surfaces d'habitat avifaune de 13 ha semble trop beau pour être vrai par rapport aux surfaces existantes. Pouvez-vous l'expliquer ?
- ⇒ *Cette surface, à terme, a été calculée par le bureau d'études ECOLOR et tient compte de la création d'un long linéaire de haies (5Km), de plus de 2ha de prairie à fauche tardive, de noues, etc. Alors que le projet comprend aujourd'hui des terres agricoles ne constituant pas une surface d'habitat pour les oiseaux. Cela fonctionne sur le site de l'ancienne raffinerie de Reichstett ; le faucon pèlerin arrive à nicher, car ont été créées les conditions de leur reconquête.*
- ? Qui a fait les études, notamment pour les arbres ? Sont-elles indépendantes ?
- ⇒ *Tant pour le trafic, que pour les aspects écologiques, arboricoles, urbains, géotechniques, etc., les études ont été réalisées par des cabinets indépendants, mandatés par BROWNFIELDS ; la déclaration de projet s'est donc établie en cohérence avec ces études.*
- ? Avez-vous recensés le nombre d'espèce sur le site ? Qu'allez-vous faire pendant le chantier pour les épargner ? Cela a-t-il été fait correctement par un expert indépendant ? Vous dites conserver 80 arbres, hors il semble il y en avoir 1000, c'est un parc et vous en enlevez 4/5. Pourquoi ne pas tous les garder ?
- ⇒ *Il en est aussi replanté (presque autant qu'il en est détruit), et il est conservé plus de la moitié des arbres de haute tige en phase projet. La proportion de 4/5 que vous annoncez est influencée par le fait que l'hôpital n'est pas entretenu depuis une dizaine d'années et ce sont des espèces invasives, de strates plutôt basses qui envahissent le site, pas des arbres de haute tige. En outre, mieux vaut garder 80 arbres d'essences qualitatives et replanter des essences endogènes. A ce jour, beaucoup des espèces présentes ont été plantées lors des dernières années de l'hôpital, et ne constituent pas un patrimoine arboricole local.*
- ? Qui a décidé quels bâtiments à conserver ?

- ⇒ *Ce travail a été effectué de manière collégiale, CCBZ + Aménageur, conseillés par une agence d'architectes-urbanistes.*
- ? L'architecte était-il public ?
- ⇒ *Un cabinet d'architecture est par définition une entreprise privée. Elle est néanmoins indépendante et a travaillé en collaboration étroite avec la communauté de communes.*
- ? Quelles sont les mesures concernant les autres espèces que les oiseaux ?
- ⇒ *Abris, passage sous voirie, murs de pierres sèches, prairie fleurie, charte de l'entretien des espaces verts signées par la CCBZ, l'aménageur et tous les futurs acquéreurs avec les bonnes pratiques de préservation de la biodiversité. Mais ces points ne relèvent pas du PLU.*
- ? Quels types de société seront installés ? Qu'entendez-vous par « haut de gamme » ?
- ⇒ *Entreprises créatrices d'emplois (tertiaire, industrie, artisanat). Ce ne sera pas une zone commerciale, le petit commerce sera présent en petite quantité.*
Energies renouvelables principalement solaire, haute connectivité, perméabilité des places de stationnement, services tels que location de salles, restauration (pour l'ancienne zone aussi), ASL pour gérer ce qui peut être mutualisés (entretien, espace vert, déchets, etc.) et favoriser l'économie circulaire.
- ? Le PLU classe les terres agricoles en zone AU (à urbaniser) depuis 2008 pour le développement d'activités économiques. Depuis cette date, le PLU aurait-il pu changer ce classement et revenir en A ?
- ⇒ *Les élus ne souhaitent pas revenir sur cette classification. Le développement de l'économie est nécessaire au soutien des plus faibles et constitue le support de notre société et de tous ses aspects sociaux. Cette localisation est plus judicieuse que tout autre sur le territoire remplissant ainsi le double objectif de développer l'économie (nous sommes toujours plus nombreux) et de rentabiliser tout m² de foncier consommé. Par ailleurs, un changement de PLU ne dépend pas du seul choix des élus. Celui-ci doit être approuvé à tous les niveaux de décisions, des collectivités et de l'Etat.*
- ? La rue du Ried est assez dangereuse, surtout depuis la création de la zone d'activités du BIRKEN. Est-il possible de la rendre uniquement accessible aux cyclistes ?
- ⇒ *Il a déjà été testé de fermer la barrière au Nord de la zone industrielle de Hoerd. Il y a eu une levée de bouclier de toutes les entreprises de la zone. Il n'est donc pas prévu de la fermer à la circulation. Mais son réaménagement complet, avec un élargissement, l'ajout d'éclairage, d'une bande cyclable qualifiée est prévu par la CCBZ. Par ailleurs, dans le cadre de l'étude mobilité à la CCBZ, des réflexions sont en cours.*
- ? Pourrait-il y avoir un vote des habitants, *a minima* des hoerdtois, car ce sont les principaux impactés ? La Communauté de communes a validé le dossier, or les élus non hoerdtois ne sont pas concernés par ce projet. Est-il possible d'organiser un référendum auprès des citoyens compte tenu de l'ampleur du projet ?
- ⇒ *Ce n'est pas le fonctionnement de la démocratie représentative. Nous suivons les procédures telles qu'elles sont prévues par la loi.*
- ? La publicité était insuffisante, 4 secondes sur le panneau déroulant de la mairie et seulement 8 jours avant.
- ⇒ *L'avis a également été publié dans les DNA, sur le site internet de la CCBZ, sur le site du projet et dans chaque panneau d'affichage de chaque commune.*
- ? Vous nous consultez, mais vous avez déjà décidé de faire le projet. Vous ne nous consultez pas vraiment. Exemple du COS où des avis défavorables existaient (mais quelle proportion par rapport aux avis favorables ?) et le projet s'est réalisé quand même.
- ⇒ *En effet, les élus de la communauté de communes et de la commune ont jugé que ce projet est une bonne chose pour le territoire et ont pris la décision de le lancer. Cette réunion a vocation à recueillir les avis et commentaires du public. Ces commentaires pourront être pris en compte dans la DP, corrigée en fonction de la faisabilité et du bien-fondé des remarques et en cohérence avec le projet.*

Liste des observations et remarques du public

Les mesures de publicité ont permis de récolter les questions/remarques/observations de 11 contributeurs (personnes privées, associations). Ces derniers sont identifiés de C1 à C11 selon la liste définie en annexe (cf. A1).

Synthèse des remarques et observations du public, déposées sur les registres (papier ou en ligne)

Les thèmes suivants seront abordés :

THEMATIQUE 1 : ACCESSIBILITE ET MOBILITE
THEMATIQUE 2 : PROCEDURE & CONCERTATION
THEMATIQUE 3 : JUSTIFICATIONS ET FONDEMENTS DE L'OPERATION
THEMATIQUE 4 : PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER
THEMATIQUE 5 : GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES
THEMATIQUE 6 : ECOLOGIE, FAUNE & FLORE
THEMATIQUE 7 : DIVERS

THEMATIQUE 1 : ACCESSIBILITE ET MOBILITE		
Observations relatives	Réponses apportées	Statut & Incidences DP
<p>PISTES CYCLABLES <u>Synthèse des observations (C2, C8)</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Quid de l'accès par les pistes cyclables ? Des réelles, pas uniquement une ligne verte sur une route étroite.▪ Enjeu important pour diminuer le taux de CO2 dans les environs.▪ Aucune piste joignant les gares de Hoerdtd et de Vendenheim au parc d'activité n'existe.	<p>Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de HOERDT et des orientations d'aménagement, il est attendu que :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ L'opérateur en charge de la reconversion de friche hospitalière de l'EPSAN garantisse la jonction fonctionnelle et multimodale (notamment cycliste) entre la Rue du Ried et la route départementale 37 ;▪ L'axe d'entrée/sortie privilégiée des modes doux se fasse :<ul style="list-style-type: none">○ au Nord depuis la Rue du Ried que la CCBZ doit aménager par ailleurs jusqu'au centre-ville de HOERDT ;○ au Sud vers Reichstett dans le cadre de négociations avec l'Eurométropole de Strasbourg.	<p>Sans incidence</p>

	<p>L'aménagement de pistes cyclables est un processus long et global que la déclaration de projet ne peut prendre en compte seule. Enfin, sur la manière dont les pistes cyclables vont être aménagées, c'est au stade du projet que cette question sera tranchée, au croisement de plusieurs enjeux (techniques, financiers, fonciers, sécurité routière, etc.).</p> <p>Enfin, une étude mobilité est en cours en vue de l'élaboration du Plan Global de Déplacement de la CCBZ dont la rue du Ried à Hoerdts fait partie.</p>	
<p>CIRCULATION RUE DU RIED <u>Synthèse des observations (C2, C10, C11)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Non prise en compte de la rue du Ried dans la déclaration de projet depuis l'autoroute A35 jusqu'à l'intérieur du village. Aucune analyse n'est réalisée quant aux conséquences sur les nuisances et sur la sécurité dans la rue du Ried, du point de vue de l'augmentation du trafic automobile générée par le projet d'aménagement. ▪ Circulation de camions et de voitures supplémentaires sur cet axe. ▪ Forcément des impacts à prévoir dans le village où la rue de la République est déjà saturée. 	<p>Au préalable, il convient de préciser que la déclaration de projet n'intervient que sur le périmètre qui fonde son objet, à savoir ici les terrains de l'EPSAN (classés en UX3 actuellement), la portion de terrain classée en N3 et les terrains au Nord (classés en IIAUX actuellement) ; la procédure n'a donc pas vocation à s'étendre, en matière de planification, jusqu'à l'intérieur du village.</p> <p>Cependant, la réflexion sur la mobilité est évidemment portée à une échelle plus large. En matière d'accessibilité, le futur parc du Ried se raccordera directement à l'A35 par la RD31, à plus forte raison lorsque le giratoire sera aménagé. En cela, ce point d'entrée principal permettra d'irriguer l'ensemble de la zone d'activité au même titre que les rues existantes des Métiers et du Travail. Aussi, la rue du Ried n'a pas vocation à constituer un point d'entrée de la zone mais bien à garantir un accès sécurisé aux futures entreprises qui s'installeront au Nord de la zone. Et ce, d'autant plus que le pont d'accès vers la zone depuis la rue du Ried est interdit à la circulation des poids lourds.</p>	<p>Mise à jour de la DP en renforçant le volet « trafic routier » de l'évaluation environnementale pour préciser les simulations de trafic en lien avec le projet → pas d'augmentation attendue de trafic sur la rue du Ried en HPM et HPS.</p>
<p>STATIONNEMENT <u>Synthèse des observations (C3, C10)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mutualisation parking, structure de stationnement partagée avec les vélos. 	<p>La mutualisation des parkings est effectivement dans l'air du temps. Cela s'inscrit également dans la volonté de développer une zone d'activité non monofonctionnelle et de répondre aux besoins des activités admises dans la zone. Cependant, il faut noter que la mutualisation ne peut fonctionner qu'avec un contrat de location ou la mise en place d'une copropriété ; cela ne relève donc pas directement de la DP qui peut certes l'encourager mais ne peut l'imposer.</p>	<p>Mise à jour de la DP afin de permettre réglementairement la mutualisation des places de stationnement pour certains types d'activités.</p>

TRAFIC ROUTIER

Synthèse des observations (C3, C8, C10)

- Nombre de véhicule attendu et impacts pour accueillir 1000 employés potentiels ? Le trafic va être saturé.
- 20% d'augmentation d'une circulation déjà bien dense, génératrice de pollution, etc.

L'étude de trafic a été conduite dans le cadre du projet et non de de la déclaration de projet. Elle figurera dans le dossier d'enquête publique.

Elle détaille le mode de calcul du nombre de véhicules à prévoir selon :

- l'activité et la fréquence de passage des usagers (commerciaux en dehors du site, télétravail, congés, etc.) ;
- l'évaluation du nombre d'usagers suivant le cas le plus défavorable ;
- le type de véhicule (poids lourds, véhicules légers) ;
- la provenance des véhicules (étude INSEE) avec la prise en compte du COS ;
- l'interdiction pour les poids lourds de franchir le pont au-dessus de l'A35, dans le prolongement de la rue du RIED.

Des modélisations ont été réalisées à partir de ces hypothèses et du comptage du trafic réel en décembre 2019 (avant covid) et sur les jours de la semaine les plus denses (mardi et jeudi). Le trafic à prendre en compte pour estimer l'éventuelle saturation des voies est celui des heures de grande affluence, soit l'heure de pointe du matin (235 véhicules personnels + 48 poids lourds) et l'heure de pointe du soir (237 véhicules personnels + 36 poids lourds). Il est constaté une augmentation du trafic à l'heure de pointe du matin de :

- 14% sur la RD37 ;
- 20% sur la RD301.

Il est également constaté une augmentation du trafic à l'heure de pointe du soir de :

- 14% sur la RD37
- 24% sur la RD301

L'augmentation de trafic à prévoir se situe surtout à l'entrée de l'actuelle zone industrielle de Hoerdt. Le carrefour est suffisamment large et sécuritaire en termes de visibilité pour ne pas bloquer l'entrée sur la RD301 et créer de remontée de file rue de l'Industrie. Les temps d'attente du giratoire au Sud du site et l'écoulement du trafic est raisonnable. Le temps de trajet maximum est à prévoir à l'heure de pointe du soir, soit moins de 5 minutes pour aller de la RD301 à l'A35.

Sans incidence

Des comptages supplémentaires seront réalisés lorsque le COS accueillera son trafic définitif, afin de faire évoluer l'étude de trafic et le projet en fonction.

THEMATIQUE 2 : PROCEDURE & CONCERTATION

Observations relatives	Réponses apportées	Statut & Incidences DP
<p>RECOURS A LA DECLARATION DE PROJET <u>Synthèse des observations (C2)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Projet discuté sous la pression d'une certaine urgence. Déclaration de projet privilégiée plutôt qu'une révision générale, plus longue. ▪ Indispensable de consacrer un temps de réflexion et de clarification, ainsi qu'un engagement politique sur la portion de la rue du Ried comprise entre l'A35 et l'intérieur du village de Hoerd. 	<p>C'est le fondement même de la déclaration de projet : adapter plus « rapidement » un document d'urbanisme en vue de répondre à un projet d'intérêt général reconnu par l'autorité compétente. Mais cela n'exonère pas pour autant la procédure des obligations réglementaires en matière de concertation.</p> <p>Par ailleurs, la réflexion sur la reconversion du site de l'EPSAN et l'ouverture à l'urbanisation des terrains au Nord est engagée depuis plus d'un an (y compris les questions sur du trafic et de l'accessibilité).</p>	<p>Sans incidences</p>
<p>COMPATIBILITE SRADDET <u>Synthèse des observations (C3)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mesures compensatoires à 150% en milieu urbain, quelles mesures ? ▪ Reprise des règles du SRADDET (n°1, 4, 5, 6, 8, 11, 14, 16, 17, 18, 25, 30) et absence de déclinaison sur Hoerd ? 	<p>Le SRADDET est un document de portée régionale dont les objectifs fixés doivent être globalement atteints à l'échelle de la région Grand Est. De plus, dans la hiérarchie des normes, le PLU de HOERDT a un rapport de compatibilité avec ce document ; autrement dit, le PLU ne doit pas contrevenir à la mise en œuvre des orientations régionales.</p> <p>La déclinaison d'un document d'une telle portée à l'échelle d'une seule commune n'a donc pas de sens. Elle doit donc s'opérer à l'échelle d'un bassin de vie (SCoT) ou d'une intercommunalité ; cette territorialisation suppose donc que les territoires infrarégionaux ne seront pas tous soumis aux mêmes normes eu égard aux dynamiques observées en matière d'aménagement du territoire. En cela, la mise en œuvre de la déclaration de projet revêt un intérêt qui dépasse le seul échelon communal ou intercommunal avec des enjeux reconnus au niveau de l'Alsace du Nord et de la région.</p>	<p>Sans incidences</p>

<p>ZERO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) <u>Synthèse des observations (C3, C9)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Incohérence objectif national et ambition locale ? 	<p>Réflexion analogue à la compatibilité avec le SRADDET. L'objectif attendu est fixé au niveau national avec des modulations opérées par territoire en fonction des dynamiques observées. La déclinaison du ZAN à l'échelle d'une seule commune ne fait donc pas sens.</p> <p>Par ailleurs, l'objectif national « ZAN », « Zéro Artificialisation Nette » ne veut pas dire « zéro artificialisation ». La réglementation inclut la possibilité de projets avec des mesures de compensation adéquates validées par l'Etat. En outre, l'objectif « ZAN » est mis en œuvre progressivement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 2030 : division par deux de la consommation d'espaces non urbanisés par rapport à la consommation réelle des 10 années précédentes. ✓ 2050 : objectif « ZAN » pleinement atteint. <p>Dans le cadre de cette division par 2 d'ici 2030, le projet de redéveloppement de l'EPSAN est bien comptabilisé au regard de la superficie que le territoire est autorisé à urbaniser.</p>	<p>Sans incidences</p>
<p>ORGANISATION DE LA CONCERTATION <u>Synthèse des observations (C5, C7, C8, C11)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Evolution du dossier en cours de consultation (fond, forme, pagination) ▪ Durée de la concertation limitée à 30 jours. ▪ Décisions prises sans en parler aux citoyens. Il aurait fallu un vrai débat démocratique. ▪ Espérant que cette enquête publique ne soit pas juste de façade. 	<p>C'est le principe même de la concertation préalable : les habitants sont amenés à se prononcer et à donner leur avis sur la base d'un document de travail en perpétuelle construction. Ce n'est que lors de l'enquête publique que la population pourra consulter un dossier finalisé techniquement auquel sera adjoint les avis des services consultés.</p> <p>C'est donc en toute logique que le document présenté sera possiblement amené à évoluer en fonction des remarques citoyennes et des décisions politiques. Pour autant, les documents de travail mis à disposition du public sont relativement complets et permettent à toute personne de comprendre le fondement, les attendus et les enjeux de la déclaration de projet.</p>	<p>Sans incidences</p>

THEMATIQUE 3 : JUSTIFICATIONS ET FONDEMENTS DE L'OPERATION

Observations relatives	Réponses apportées	Statut & Incidences DP
<p>VOCATION ECONOMIQUE <u>Synthèse des observations (C3, C6, C7, C8, C11)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dimension sociale du projet ? Vocation de soin et humaniste du lieu ? ▪ Quelles justifications économiques ou démographiques à l'heure du zéro artificialisation ? Quels besoins identifiés ? ▪ Pourquoi plus l'industrie que l'agriculture ? ▪ Inscription dans le PLU depuis 2008 mais ne peut-on pas revenir sur ce classement ? ▪ Pourquoi un tel besoin pour un village de 4000 habitants qui s'est construit autour du maraîchage ? ▪ Vocation touristique du site ? ▪ Des logements seraient-ils autorisés ? Puisqu'il est question d'une urbanisation cohérente et maîtrisée. ▪ De quel type de requalification parle-t-on ? ▪ Cela va concurrencer les activités et commerces déjà existants sur place. ▪ Qu'en est-il de la vocation agricole de notre village ? 	<p>Depuis 2008, l'enjeu de requalification de l'EPSAN est fléché dans le PLU de Hoerd et les terrains agricoles au Nord, classés en IIAUx, préfiguraient déjà une reconversion en zone d'activités. Le maintien de cette vocation économique résulte d'un choix politique au moment de l'engagement de la procédure de déclaration de projet pour les raisons invoquées dans le volet PRO.</p> <p>Cependant, en cohérence avec le projet de territoire 2030 de la CCBZ, l'enjeu n'est pas seulement de créer une énième zone d'activités mais bien de profiter du cadre d'exception offert par la friche EPSAN pour développer une zone qualitativement supérieure en matière de paysage, de patrimoine bâti et paysager, de typologie d'activités et de services aux entreprises. Le diagnostic du SCoTAN met d'ailleurs en évidence une sous-représentation des activités de services. C'est donc un enjeu de développement majeur pour l'Alsace du Nord que de diversifier son économie notamment vers le tertiaire, porteur de nombreuses créations d'emplois ; en cela, le site de l'EPSAN constitue une réelle opportunité de répondre à cette demande en raison de la qualité du site.</p> <p>La mise en œuvre de la déclaration de projet dépasse ainsi le seul cadre hoerdtois ; elle s'inscrit dans la politique communautaire et participe au rayonnement économique de l'Alsace du Nord à travers le SCoT.</p> <p>Le maintien de certains éléments emblématiques permet de conserver la mémoire du lieu, comme les anciennes écuries ou les chapelles qui feront l'objet d'une reconversion. Les activités commerciales seront permises mais encadrées ; il s'agit de favoriser la réhabilitation des bâtiments existants et de répondre aux besoins des futures entreprises mais pas de développer une zone commerciale concurrente du centre-ville. Enfin, le site est relativement éloigné du centre-village ce qui éloigne <i>de facto</i> l'intérêt pour du petit commerce de proximité de s'y implanter. Il</p>	<p>Sans incidences</p>

	<p>s'agit surtout de mettre à disposition de grands lots économiques et d'accueillir des activités de bureaux et des activités de production.</p> <p>Au niveau démographique, la CCBZ est dynamique. De nombreuses communes ont achevé l'élaboration de leur PLU ces trois dernières années (Gries, Weitbruch, Kurtzenhouse...) afin d'offrir des conditions nécessaires à l'accueil de nouvelles populations et à la satisfaction de la population actuelle (typologie d'habitat, etc.). La future zone d'activité n'a donc pas vocation à accueillir des logements, même pour du logement de fonction.</p>	
<p>STATUT DU SECTEUR N3 <u>Synthèse des observations (C3)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une partie de la zone N3 bascule dans le futur secteur 1AUx3, comment respecter le lieux de mémoire ? 	<p>Seule l'extension de la zone N3 prévue initialement sera intégrée dans la déclaration de projet ; aucune tombe ne s'y trouve. Le secteur N3 ne sera donc pas affecté par la mise en œuvre de la déclaration de projet au même titre que les boisements qui encadrent la parcelle.</p>	Sans incidences
<p>JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL <u>Synthèse des observations (C3, C4, C5, C6, C7, C9, C11)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quelles autres options ont-été considérées avec un impact moindre sur l'environnement et la santé des riverains ? Faut-il lier réhabilitation et consommation de terres agricoles ? ▪ Qu'est-ce qui justifie l'intérêt général de l'opération ? ▪ Quel intérêt général alors qu'il y a consommation de terres agricoles et des impacts sur la faune et la flore ? ▪ Pour plus de justesse, « intérêt général » devrait être remplacé par « intérêt économique de court-terme ». 	<p>La notion « d'intérêt général » constitue la condition <i>sine qua non</i> de la mise en œuvre de la compatibilité du PLU par une déclaration de projet. Sont en effet visés par le code de l'urbanisme toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés. La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L.300-1 du CU qui intègre « <i>le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques.</i> »</p> <p>Les opérations reconnues d'intérêt général sont donc limitativement fixées par la loi. Cette appréciation est prise au niveau de la collectivité compétente, ici la CCBZ. La reconversion d'une friche hospitalière, l'accueil d'activités économiques avec près de 1 000 emplois à la clé, la sauvegarde d'une partie du patrimoine bâti et paysager du site, la diversification de l'activité admise dans la zone par du bureau sous-représenté en Alsace du Nord, la mise en œuvre du projet de territoire 2030 de la CCBZ, etc. sont autant d'arguments qui soutiennent l'intérêt général porté par la déclaration de projet.</p>	Sans incidences
<p>ZAE ET STRATEGIE INTERCOMMUNALE <u>Synthèse des observations (C4, C5, C6, C7, C9, C11)</u></p>	<p>Au niveau intercommunal et du SCoT en cours de révision, le bipôle Hoerd-Weyersheim constitue le point de développement principal de l'économie dans le Sud de l'Alsace du Nord, entre Strasbourg et</p>	Sans incidences

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombreuses friches existantes dans la zone industrielle de Hoerd, des locaux vacants aussi. Une inventaire a-t-il été fait ? ▪ Pourquoi pas sur d'autres terrains déjà urbanisés ? D'autres ZAE ailleurs ? ▪ Hoerd et Weyersheim en pôle économique, autres vocations pour les autres communes de la CCBZ. ▪ Il y a assez de zones pour accueillir de l'activité économique. ▪ Compétition entre les territoires : pourquoi pousser pour une installation alors que des zones et bâtiments sont vides ailleurs ? ▪ CCBZ désignée comme « moteur de développement de l'Alsace du Nord », dommage que ce soit uniquement de caractère économique et industriel et non dans une logique de circuits courts et de culture maraîchère. ▪ Création de la « plus grande zone industrielle du Grand Est » 	<p>Haguenau. Ce sont donc essentiellement des grandes zones d'activités desservies par des axes structurants visant à accueillir des activités entreprises importantes en termes d'activités et d'emplois. Les autres ZAE du secteur n'ont qu'une vocation de desserrement de l'activité endogène et offrent de plus petits lots. Les ZAE existantes sont actuellement saturées ; les éléments de diagnostic (P.44 – Volet PRO) indiquent qu'en 2022, il ne reste que 65 ares de disponibles (49 ares dans la zone du Birken et 16 ares dans la zone artisanale de Gries) sur le territoire, soit le territoire qui en dispose le moins à l'échelle de l'Alsace du Nord. Ces deux terrains sont en cours de commercialisation.</p> <p>Quant aux locaux vides dans les zones du territoire, ils trouvent preneurs de plus en plus rapidement.</p> <p>Par ailleurs, la reconquête des friches est une priorité d'action affichée dans le projet de territoire de la Communauté de communes au même titre que le projet de reconversion de la friche de l'EPSAN.</p> <p>Cette action passe par une identification des espaces libres (espaces verts, espaces laissées à l'abandon, etc.), mutables (parking, voiries surcalibrées, etc.) et friches dans les zones d'activités existantes et par la définition d'une stratégie foncière.</p> <p>Pour la Communauté de communes, l'objectif est de pouvoir disposer de marges de manœuvre foncières mobilisables à l'avenir pour le développement de l'activité économique à 20 ans dans un contexte de limitation forte de la consommation foncière, en particulier de terrain naturels, agricoles ou forestiers. Cette constitution de réserves foncières dans les zones d'activités devrait également permettre de limiter la spéculation dans un contexte de raréfaction du foncier.</p>	
<p>PROJET DE TERRITOIRE 2030 <u>Synthèse des observations (C4)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne tient pas compte du réchauffement climatique 	<p>Sur les 39 actions du projet de territoire, 9 ont un objectif de lutte contre le réchauffement climatique. Un gros volet du projet de territoire de la Communauté de communes est consacré à la mobilité douce (développer le réseau cyclable, améliorer les transports en commun avec les territoires voisins, engager des actions de</p>	<p>Sans incidences</p>

	<p>sensibilisation et de promotion de l'usage du vélo, implanter une borne de recharge électrique par commune).</p> <p>La modernisation de nos zones d'activités, qui est également une priorité de ce projet de territoire, prendra en compte les aspects de développement durable (végétalisation, panneaux photovoltaïques, amélioration de la desserte en TC et pistes cyclables, parking mutualisé, etc.).</p> <p>Dès 2022, un travail de coordination de l'usage du sol sera lancé sur l'ensemble du territoire en attendant l'élaboration d'un PLUi prenant en compte les orientations de la loi climat et résilience prévue pour 2027.</p> <p>Un certain nombre des actions du projet de territoire visent à faire la promotion de nos circuits courts et à accompagner les transitions du commerce de proximité et de l'agriculture.</p> <p>Enfin, l'élaboration du Programme local de Prévention des déchets 2021-2026 entre dans le plan climat en visant la réduction de nos déchets et ainsi la réduction de notre empreinte carbone.</p>	
<p>EMPLOIS <u>Synthèse des observations (C4, C7, C11)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modalités de calculs : pourquoi 1 000 emplois ? Origine de ces emplois ? Création ou déplacement d'activités, d'emplois ? ▪ 800, 850 ou 1000 emplois ? Différents chiffres dans les documents. 	<p>Les différents chiffres présentés sont une estimation, ici appréciés entre 800 et 1000 emplois attendus sur la zone.</p> <p>Concernant l'origine de ces emplois, ce n'est pas au stade de la DP qu'une réponse peut être apportée. Selon l'opérateur BROWNFIELDS, les entreprises sont essentiellement endogènes (depuis le même territoire) ou situées dans les communes limitrophes.</p>	<p>Sans incidences</p>
<p>FONCIER <u>Synthèse des observations (C4)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quel impact sur le foncier hoerdtois de la création de la ZAE ? Explosion des tarifs à prévoir ? 	<p>Le développement de la zone ne concerne que le foncier économique. Sur la partie habitat, les nouveaux PLU dans le secteur offrent de nouvelles opportunités de constructions.</p> <p>Le prix du foncier économique qui sera créé (terrain viabilisé) s'inscrira dans les prix du marché.</p>	<p>Sans incidences</p>

THEMATIQUE 4 : PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Observations relatives	Réponses apportées	Statut & Incidences DP
<p>CHOIX DES MATERIAUX ET TRAITEMENT DES FACADES <u>Synthèse des observations (C3, C7, C10, C11)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durabilité des matériaux, matériaux utilisés. Utiliser des matériaux naturels. ▪ Nuancier insuffisant avec des hangars, cela ne rend pas honneur aux bâtiments historiques conservés. Mélange de styles. Cela n'améliorera pas la perception du paysage. ▪ Teinte, formes...chacun risque de faire ce qu'il veut. ▪ La règle de hauteur de la tour sauvegardée ne repose sur aucun fondement architectural. 12 mètres maximum c'est déjà trop haut, surtout avec le secteur voisin en surplomb. ▪ On parle d'une hauteur de 12 puis de 15 mètres. 	<p>Le PLU ne peut fixer des règles que sur l'aspect extérieur et non sur des matériaux à utiliser.</p> <p>Sur le nuancier, celui-ci a été proposé par le cabinet d'architecture qui travaille avec l'aménageur du site afin que les nouvelles constructions puissent respecter une palette de couleurs prédéfinies qui s'inséreront de manière harmonieuse sur le site. La teinte et les formes liées au bâti seront examinées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme sous peine de refus. A défaut, les pouvoirs de police du maire permettent de sanctionner toute dérive contraire aux règles du PLU.</p> <p>Le site de l'EPSAN <i>stricto-sensu</i> et les terrains au Nord n'ont pas la même configuration. Le premier se prête davantage à de l'activité tertiaire tandis que l'autre, sur de grands espaces, à des activités industrielles. En cela, la différence de règle de hauteur se justifie (respectivement 12 et 15 mètres).</p>	<p>Sans incidences</p>
<p>PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BÂTIMENTS <u>Synthèse des observations (C3, C10, C11)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quelles mesures mises en place sur l'autonomie énergétiques des entreprises ? ▪ Les toitures devraient obligatoirement et intégralement recouvertes de panneaux solaires ou être végétalisées. ▪ Le règlement « encourage » ce type de dispositifs mais ne les impose pas. 	<p>L'atteinte d'un certain niveau de performance énergétique est obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 30% de la toiture minimum équipée en panneaux photovoltaïques ou en toiture végétalisée, ce dispositif est réglementaire ; ○ l'autoconsommation de l'énergie photovoltaïque sera privilégiée ; <p>La Réglementation énergétique 2020 est très ambitieuse par rapport à la réglementation actuelle et impose des projets économes en carbone. L'isolation des bâtiments est suffisamment performante pour ne pas chauffer les halles (limiter la consommation en gaz) sauf si des activités nécessitant une précision importante sont réalisées (le chauffage gaz ou électrique est alors à prévoir).</p>	<p>Mise à jour de la DP de manière à imposer réglementairement que 30% minimum de la toiture soit équipée en panneaux photovoltaïques ou en toiture végétalisée à partir de 500 m² d'emprise au sol.</p>

<p>CHOIX DU BÂTI PRESERVE <u>Synthèse des observations (C3, C4, C7, C10, C11)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Critères de sélection employés ? ▪ Pas tous les bâtiments ? 	<p>Les fonctions, besoins et configurations d'un dépôt de mendicité puis d'un hôpital du XIXème siècle ne sont pas adaptés à un usage économique au XXIème siècle. Surtout que les bâtiments sont abandonnés depuis 20 ans et que certains d'entre eux ont subi les affres du temps. En outre, de nombreux bâtiments sont amiantés.</p> <p>Le choix de la collectivité est donc de sauvegarder certains des bâtiments qu'elle juge les plus emblématiques. Cette inscription se fait au titre du PLU (qui, actuellement, n'en protège aucun) et sanctuarise le bâtiment ; cela n'empêche pas l'opérateur de maintenir ou de réhabiliter plus de bâtiments que ceux expressément inscrits dans le PLU.</p> <p>Par ailleurs, une première analyse par un expert a permis d'éliminer les bâtiments dans un trop grand état de délabrement (effondrement de plancher, tassement des sols, toiture béton non entretenue...). Il a ensuite été choisi de préserver les bâtiments les plus anciens et représentatifs de l'activité et des lieux de vie : écuries, chapelles, bloc médical, salle des fêtes, chambres tout en les choisissant proches les uns des autres, pour garder un « cœur » cohérent.</p>	<p>Sans incidences</p>
<p>MESURES DE PROTECTION DU BÂTI <u>Synthèse des observations (C4)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ « Préservation dans la mesure du possible » : porte ouverte à de la destruction. 	<p>L'enjeu n'est pas de mettre sous cloche le bâti mais bien de favoriser sa reconversion. Les éléments remarquables, au titre du L.151-19, permettent d'identifier les éléments à préserver et de définir des prescriptions de nature à assurer leur sauvegarde. C'est donc un outil réglementaire adapté pour suivre l'évolution du bâti sans altérer sa remise sur le marché.</p>	<p>Sans incidences</p>
<p>CHOIX DES ARBRES PRESERVES <u>Synthèse des observations (C3, C6, C10, C11)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Critères de sélection employés ? ▪ Seulement 9 arbres ? 	<p>Les fonctions, besoins et configurations d'un dépôt de mendicité puis d'un hôpital du XIXème siècle ne sont pas adaptés à un usage économique au XXIème siècle. Tous les arbres ne pourront donc pas être conservés. Une étude phytosanitaire a aussi été conduite par l'opérateur.</p> <p>L'affirmation selon laquelle seuls 9 arbres sont protégés au titre du PLU est erronée. Le PLU prévoit également le maintien de l'ensemble des éléments boisés constitutifs de la ripisylve et des haies voisines.</p>	<p>Mise à jour de la DP de manière à protéger d'autres sujets végétaux au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>

	<p>Il y a également les orientations d'aménagement qui fixent un principe de maintien des vergers et du double alignement à l'entrée historique du site.</p> <p>Au titre de la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) prévue au stade projet (BROWNFIELDS), 80 arbres de haute tige sont préservés (y compris les 9 arbres jugés remarquables par leur essence, leur port et/ou leur âge), les vergers et les ripisylves composés d'arbustes, franges basses et autres végétaux non considérés comme des arbres de haute tige, mais bien conservés.</p>	
<p>MESURES DE PROTECTION DES SUJETS VEGETAUX <u>Synthèse des observations (C3, C6, C7, C8, C10, C11)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Niveau CO2, il faut compenser 1 arbre coupé par 60 et non 2. ▪ Quelles mesures de protection des arbres qui constituent le double alignement des tilleuls ? ▪ On peut donc raser et replanter en compensation. ▪ Pourquoi autoriser les coupes ? 	<p>Concernant les vergers, les mesures de compensations visées (1:2) sont appréciées au niveau paysager et de l'habitat pour la faune. Ces arbres ont été jugés en état de santé moyen (espérance de vie de 10-15 ans environ) et nécessiteront d'être replantés à terme. Cette règle permet d'imposer ces mesures dès à présent à l'aménageur et aux potentiels acquéreurs.</p> <p>Sur le double alignement des tilleuls, la configuration future du site au stade projet (circulation, accès aux lots, aménagement viaire) va entraîner la suppression d'une rangée de tilleuls. Pour compenser cet impact, les orientations d'aménagement fixent un principe de maintien d'un double alignement d'arbres qui devra être garanti par l'aménageur à terme ; la manière dont cela va se décliner relève de la responsabilité de l'aménageur en phase projet.</p> <p>Comme pour le bâti, l'enjeu n'est pas de mettre sous cloche les sujets végétaux mais bien de favoriser leur régénéscence et leur entretien. Les éléments remarquables, au titre du L.151-23, permettent d'identifier les éléments à préserver et de définir des prescriptions de nature à assurer leur sauvegarde. Exiger la dépose d'une déclaration préalable en mairie pour justifier des travaux d'entretien courant serait contre-productif.</p>	Sans incidences
<p>IMPERMEABILISATION DES SOLS ET CONSOMMATION FONCIERE <u>Synthèse des observations (C4, C5, C7, C8, C9, C10, C11)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Espace de pleine terre à seulement 15%, bétonisation à hauteur de 38 ha ? 	<p>Il s'agit ici de trouver un équilibre entre deux injonctions <i>a priori</i> contradictoires : densifier pour limiter la consommation foncière sans pour autant disposer d'espaces entièrement imperméabilisés.</p>	Sans incidences

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Urbanisation des terrains agricoles au Nord sur 17 ha. Déjà une consommation de 207 ha de terres agricoles entre 2015 et 2020. ▪ Seulement 1 arbre planté pour 8 places de stationnement voiture. ▪ Le bâti actuelle ne représente que 8% du territoire et il y a 70% de champ ; c'est donc plus de l'artificialisation que de la réhabilitation. L'artificialisation annule les effets positifs de la réhabilitation. ▪ Développement de zone d'activités selon des standards consommateurs de foncier ; il faudrait construire sur un ou deux niveaux pour économiser le foncier. 	<p>Les dispositions réglementaires proposées tendent à justifier cet équilibre recherché.</p> <p>Aménagement ne signifie pas forcément artificialisation. Dans le cadre de l'urbanisation future du site, le PLU exige le maintien d'espaces de pleine terre, la plantation de haies sur l'ensemble des limites parcellaires et fixe des règles pour disposer de matériaux poreux perméables ou semi-perméables afin de limiter le ruissellement et gérer l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle. Il en sera également de même pour les espaces publics (voirie) qui seront aménagés pour tenir compte de cet enjeu (noues paysagère).</p>	
--	--	--

THEMATIQUE 5 : GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

Observations relatives	Réponses apportées	Statut & Incidences DP
<p>POLLUTION DE LA NAPPE <u>Synthèse des observations (C3)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mesures de précaution mises en place compte-tenu de la proximité immédiate de la nappe à 5 mètres de la surface. 	<p>Le projet de MECDU prévoit des dispositions pour la gestion des eaux sur le site qui prennent en compte la proximité de la nappe pour éviter de la polluer (Article 4) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • EAUX USÉES : Toute construction, tout établissement ou installation nouvelle, doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement. • EAUX PLUVIALES : Les dispositifs de gestion des eaux pluviales (avec ou sans admission au réseau public d'assainissement) sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie, place, parking, voire espaces verts...) que celles des lots, parcelles, terrains 	<p>Sans incidences</p>
<p>QUALITE DE L'AIR <u>Synthèse des observations (C3, C5, C6, C11)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Impact de l'augmentation de la circulation sur la qualité de l'air ? ▪ La MECDU ne donne pas de précisions chiffrées sur la pollution de l'air. Il est pourtant dit qu'une fois le projet réalisé, la qualité de l'air atteindrait des valeurs acceptables : sur quels fondements ? ▪ Pas d'étude précise. 	<p>Les impacts du projet final sur la qualité de l'air peuvent provenir des émissions liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aux trafics générés par le fonctionnement de la zone d'activités ; • Aux activités elles-mêmes. <p>Au stade du projet de MECDU, les effets liés aux activités elles-mêmes ne peuvent être quantifiés, les entreprises n'étant pas encore connues. Le document d'urbanisme autorise les Installations Classées pour la Protection</p>	<p>Sans incidences</p>

	<p>de l'Environnement [ICPE] mais interdit les entreprises classées SEVESO (qui correspond aux ICPE les plus polluantes). En outre, la réglementation associée aux ICPE permet d'encadrer ces activités et substances, afin de réduire les impacts sur l'environnement au sens large, y compris la pollution de l'air.</p> <p>Pour ce qui concerne les trafics, une étude de trafic a été réalisée dans le cadre du projet d'aménagement actuel (cf. thématique 1).</p>	
<p>NUISANCES ACOUSTIQUES <u>Synthèse des observations (C3, C10, C11)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cela va générer du bruit supplémentaire, comment préserver le calme ? ▪ 68 db, c'est considéré comme acceptable alors que cela équivaut à l'intérieur d'une voiture ? ▪ Etude acoustique ancienne de 2008. 	<p>Le projet d'ouverture à l'urbanisation pour création d'une zone d'activités est générateur de bruits à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les trafics routiers générés par les activités ; • Les activités elles-mêmes. <p>Le site n'accueillera pas d'habitations. Il est en outre éloigné des habitations existantes. Les activités éventuellement bruyantes seront donc sans impact acoustique sur les riverains les plus proches.</p> <p>Pour ce qui concerne les trafics générés par la zone d'activités, les modélisations de trafic réalisées dans le cadre du projet d'aménagement les localisent principalement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les poids lourds (591 déplacements par jour) : <ul style="list-style-type: none"> ○ 60% sur A35 depuis / vers l'ouest ○ 30% sur A35 depuis / vers l'est ○ 10% sur RD37 depuis / vers le sud-ouest • Pour les véhicules légers (2364 déplacements par jour) : <ul style="list-style-type: none"> ○ 65% sur RD37 depuis / vers le sud-ouest ○ 15% sur A35 depuis / vers l'ouest ○ 10% sur A35 depuis / vers l'est ○ 5% sur RM301 depuis / vers le sud-est ○ 5% sur RD37 depuis / vers le nord <p>Par comparaison, les trafics estimés en lien avec la création du projet d'Ecoparc sur l'ancienne raffinerie de Reichstett sont de 6 400 véhicules par jour (Tous Véhicules [TV]) dont 1 900 Poids-Lourds [PL] (30%).</p> <p>Les impacts des trafics générés par le projet d'aménagement sur les infrastructures routières seront :</p>	<p>Sans incidences</p>

- Sur A35 :
 - +710 véhicules par jour (50%PL) sur A35 depuis / vers l'ouest
Cela correspond à une augmentation du TMJA (trafic moyen journal annuel) (32 091 TV en 2019, donnée DIR-Est) de +2,2%
 - +413 véhicules par jour (43%PL) sur A35 depuis / vers l'est
Cela correspond à une augmentation du TMJA (24 722 TV en 2019, donnée DIR-Est) de +1,7%
- Sur RD37 :
 - +1596 véhicules par jour (4%PL) sur RD 37 depuis / vers le sud-ouest
 - +118 véhicules par jour (0%PL) sur RD37 depuis / vers le nord et le village de Hoerd
Cela correspond à une augmentation du TMJA (9 830 TV, donnée CEA/CD57 2019) de +1,2%
- Sur RM301 :
 - +118 véhicules par jour (0%PL) sur RM301 depuis / vers l'est

Globalement, jusqu'à 10% d'évolution des trafics, les impacts sonores ne sont pas perceptibles. En effet, pour une augmentation des trafics de +10%, le niveau acoustique augmente de 0,5dB. Cette variation n'est pas perceptible par l'oreille humaine. Dans le cas présent :

- Les trafics générés par le projet d'aménagement sur A35 ne modifient pas substantiellement les effets sonores de la circulation sur cet axe routier ;
- Les trafics générés par le projet d'aménagement sur la RD37 et sur la RM301 ne modifient pas substantiellement les effets sonores de la circulation sur cet axe routier (Trafic Moyen Journalier jours Ouvrés [TMJO] estimé entre 10 000 et 15 000 véhicules par jour sur ces axes routiers).

Une zone est d'ambiance sonore modérée si le niveau de bruit ambiant à deux mètres en avant des façades des bâtiments est tel que LAeq (6 h-22 h) est inférieur à 65 dB(A) et LAeq (22 h-6 h) est inférieur à 60 dB(A). 68dB(A) caractérise donc une zone d'ambiance sonore non-modérée. Une étude d'entrée de ville a par ailleurs été réalisée conformément à la

réglementation en vigueur afin de traiter paysagèrement et architecturalement les zones du site les plus exposées.

Un diagnostic a été réalisé par un bureau d'études spécialisé. Dans le cadre de l'aménagement de la zone, les pollutions au plomb et à l'amiante seront traitées par l'aménageur.

Sans incidences

La future zone IAUX3 est localisée, à Hoerdt, en dehors du périmètre du PPRI du bassin-versant de la Zorn et du Landgraben et à Vendenheim, dans le périmètre dudit PPRI (Cf. carte ci-dessous). Les aménagements projetés ne sont donc pas concernés par un risque d'inondation.



- Aléa hauteur d'eau en crue centennale**
- hauteurs fortes (H>1m)
 - hauteurs moyennes (0.5<H<1m)
 - hauteurs faibles (H<0.5m)
 - zone inondable en arrière de digue
 - zone inondable de secteur non intégré au modèle
 - zone inondable de l'III et de la Moder



Extrait du PPRI de la Zorn et du Landgraben (DDT67, mai 2010)

Le projet de MECDU prévoit des modalités, tant pour les espaces publics que pour les lots privés, permettant de :

Mise à jour de la DP pour mentionner l'absence du risque inondation sur le secteur (volet 4 – Evaluation environnementale)

AMIANTE ET PLOMB
Synthèse des observations (C3,...
■ Estimation de la pollution à l'amiante et au plomb ?

INONDATION
Synthèse des observations (C5,...
■ Pas de risque d'inondation ou d'accroissement du risque quand le site sera artificialisé ? La MECDU précise que le risque se situe en-dehors de l'aire d'étude.

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Réduire les surfaces imperméabilisées et favoriser ainsi l'infiltration directe des eaux de pluie dans le sol ; ○ Gérer les eaux pluviales des voiries et des surfaces imperméabilisées. <p>L'ensemble de ces mesures permettent de réduire les risques d'inondation. Par ailleurs, le projet d'aménagement d'ensemble ne prévoit aucune construction dans les zones actuellement identifiées comme soumises à des aléas en cas de crue centennale (Secteur au sud de la RM301, hors territoire hoerdtois).</p>	
<p>GAZ A EFFET DE SERRE (GES) <u>Synthèse des observations (C7,...</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Emissions liées à la constructions, aux activités générées ensuite (transport), à la destruction d'un puit de carbone (champs, prairie). Comment diviser notre empreinte carbone moyenne par 6 d'ici 2050 dans ces conditions ? ▪ Quelle prise en compte de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) ? 	<p>Ces éléments sont appréciés au stade projet.</p> <p>En effet, l'acte de construire, mais surtout le cycle d'exploitation d'un bâtiment sont générateurs de carbone. C'est pourquoi, les bâtiments feront l'objet d'une étude ACV (Analyse du cycle de vie) par un bureau d'études indépendant afin de simuler leur empreinte carbone sur toute leur durée de vie (production matériaux, transport, construction, exploitation, démolition).</p> <p>A titre d'exemple, pour les 50 années à venir, un bâtiment existant, très consommateur de chauffage au gaz peut produire plus de carbone qu'un bâtiment neuf éco-conçu.</p> <p>La baisse des consommations de carbone passe par une construction intelligente et économe, mais également dans le remplacement des infrastructures obsolètes.</p> <p>De plus, la RE2020 impose des mesures importantes en terme de choix de matériaux, privilégiant le biosourcé (bois, chanvre par exemple), les matériaux à faible émission (bois, béton bas carbone, acier bas carbone...) et la provenance locale (éviter le transport).</p> <p>Par ailleurs, Brownfields prévoit de mettre en place les indicateurs « émissions carbone évitées » et « séquestration carbone préservée » sur chaque projet.</p>	<p>Sans incidences</p>

Par l'ensemble de ses projets, Brownfields prévoir une réduction de 64.000 Teq CO2/an évitées en 2030 grâce aux transports et 7.000 Teq CO2/an séquestrées dans les sols non artificialisés (voir rapport ESG).

THEMATIQUE 6 : ECOLOGIE, FAUNE & FLORE

Observations relatives	Réponses apportées	Statut & Incidences DP
<p>STATUT DES ESPECES PROTEGEES <u>Synthèse des observations (C3, C4)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 41 espèces protégées, pas un frein pour le projet ? ▪ Situation actuelle et projection dans le temps 	<p>Un inventaire de la faune, de la flore et des habitats écologiques présents du site a été réalisé dans le cadre du projet d'aménagement.</p> <p>Cet inventaire a mis en évidence la présence de certaines espèces protégées sur le site du projet. Les enjeux les plus forts sont concentrés dans les arbres et buissons du site de l'ancien hôpital. Cette connaissance des enjeux écologiques du site a permis de réaliser des adaptations dans le projet d'aménagement, dans la logique de l'application de la doctrine « Eviter, Réduire Compenser [ERC] ». Ces mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettent ainsi d'atteindre la non remise en cause des cycles biologiques des espèces protégées dans le cadre du projet d'aménagement.</p> <p>L'ensemble de ces éléments sont détaillés dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale unique lié au projet d'aménagement (volet « dérogation espèces protégées ») et seront accessibles pour l'enquête publique.</p>	<p>Sans incidences</p>
<p>PRAIRIE ET INTERET ECOLOGIQUE <u>Synthèse des observations (C4, C7, C11)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quelle définition retenue pour décider du peu d'intérêt écologique que représentent les prairies sur le site ? 	<p>Un inventaire de la faune, de la flore et des habitats écologiques présents du site a été réalisé dans le cadre du projet.</p> <p>Cette étude (annexée à l'étude d'impact du projet d'aménagement présentée dans le Dossier d'Autorisation Environnementale Unique [DAEU]) analyse les enjeux écologiques en présence.</p>	<p>Sans incidences</p>

	<p>Les espaces prairiaux sont des prairies mésophiles eutrophes. Elles sont fauchées de manière intensive et font l'objet d'un amendement. Ces deux facteurs provoquent un appauvrissement du cortège floristique.</p> <p>En outre, un habitat de friche herbacée eutrophe est identifié sur le site. Il correspond à un groupement pionnier herbacé qui se développe rapidement sur les zones prairiales en l'absence d'entretien par la fauche ou le pâturage. Sur le site, les zones de friches ont un caractère assez rudéral avec la présence de nombreuses espèces invasives.</p> <p>Il découle de ces analyses écologiques que les habitats biologiques des espaces prairiaux ont un niveau d'enjeu patrimonial faible.</p>	
<p>MESURES COMPENSATOIRES ET DEMARCHE ERC <u>Synthèse des observations (C4, C5, C7, C9, C11)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bilan considéré comme positif mais d'ici combien d'années ? ▪ Pour certains critères environnementaux, sans données chiffrées ou indices, il est jugé qu'il n'y aura pas d'incidence sur l'environnement ; sur quelle base ? ▪ Enjeux faible à moyen alors que de nombreuses espèces protégées sont référencées, pourquoi ? ▪ La compensation est rarement observée dans les faits, c'est souvent une justification de la destruction. ▪ La démarche ERC n'est pas totalement respectée, particulièrement pour les 17 ha de terrains agricole au Nord. 	<p>La mise en œuvre des mesures compensatoires relèvent du projet d'aménagement et non du projet de MECDU.</p> <p>Le principe de l'application de la doctrine « Eviter, Réduire Compenser [ERC] » est de compenser avant d'impacter. Ainsi, il n'y a pas de perte pour les espèces. La doctrine [ERC] est appliquée sur le projet et détaillée dans le Dossier d'Autorisation Environnementale Unique [DAEU] qui précise le bilan pour toutes les thématiques environnementales.</p> <p>La caractérisation des niveaux d'enjeux écologiques n'est pas directement dépendante du nombre d'espèces protégées, mais plus de leur patrimonialité et de leur diversité. Dans le cas présent, la plupart des espèces protégées dénombrées sont des oiseaux, en particulier les oiseaux du cortège des parcs et jardins. Le nombre total des espèces protégées doit donc être relativisé.</p> <p>Le DAEU et les autorisations qui en découlent pour la réalisation du projet engagent le demandeur à la réalisation des mesures.</p>	<p>Sans incidences</p>
<p>PRESERVATION DES HABITATS <u>Synthèse des observations (C6, C7, C8)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Impossible de préserver les habitats faunistiques pendant le chantier ▪ Quid de la recréation d'une zone d'habitat pour des espèces autres que la Pie grièche ? ▪ Il y a bien des amphibiens présents sur le site. 	<p>Le chantier relève du projet d'aménagement et pas du projet de MECDU.</p> <p>Des mesures d'évitement et de réduction sont prévues à l'échelle du projet d'aménagement vis-à-vis des impacts du chantier sur les espèces. Elles sont notamment du registre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un plan de circulation ; 	<p>Sans incidences</p>

- Gestion des Espèces Exotiques Envahissantes [EEE] ;
- Phasage du chantier, notamment respect d'une période favorable pour les abattages d'arbres ;
- Mise en place d'une procédure préalable à l'abattage des arbres ;
- Prélèvement et sauvetage de certaines espèces protégées avant les travaux ;
- Mise en défens des secteurs à enjeux ;

Ces mesures sont détaillées dans le DAEU du projet qui sera mis à disposition du public lors de l'enquête publique à venir.

Les mesures compensatoires des impacts du projet d'aménagement sur les espèces protégées prévoient des RECRÉATION D'HABITATS. Ceux-ci sont ciblés pour certaines espèces (par exemple les Pies grièches) mais bénéficient à d'autres espèces moins patrimoniales ou non protégées, qui fréquentent les mêmes milieux.

Concernant les AMPHIBIENS, l'étude écologique menée sur le site dans le cadre du projet d'aménagement précise : « *Il n'existe que très peu de milieux favorables aux amphibiens au sein de la zone d'étude. Ils ont été recherchés dans les milieux potentiellement humides du secteur au cours de la période de reproduction. Cela concerne donc quelques fossés et le cours d'eau du Schaflashgraben, à sec tout au long de l'étude* ». Ce secteur sera d'ailleurs protégé par la MECDU (cf. ERP).

THEMATIQUE 7 : DIVERS		
Observations relatives	Réponses apportées	Statut & Incidences
<p>DISTANCE AUX HABITATIONS <u>Synthèse des observations (C2)</u> Contrairement à ce qui est indiqué, les habitations les plus proches ne sont pas à plus de 2km du site à aménager, mais à peine à plus de 1km.</p>	<p>La note de présentation du volet « Projet » sera corrigée par 33.</p>	<p>Modification de la note de présentation – Volet PRO p.33</p>
<p>ZAE VENDENHEIM <u>Synthèse des observations (C8)</u> Page 32 paragraphe 2-5-1 il est écrit « que dans la ville de Vendenheim les zones dédiées à l'activité sont peu importantes » : totalement faux puisque Vendenheim est un centre d'activités majeur au nord de Strasbourg.</p>	<p>La zone de Vendenheim accueille bien une zone d'activités commerciales majeure au Nord de Strasbourg. Mais la destination « activité » qui regroupe l'artisanat, l'industrie, la production, etc. n'est pas à confondre avec le commerce qui n'a pas les mêmes usagers, ni le même impact territorial et urbain.</p>	<p>Sans incidences</p>
<p>BRETZEL BURGARD <u>Synthèse des observations (C3, C4, C7, C8)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modalités de l'engagement, appel d'offre ? ▪ Détail du projet de l'entreprise : deuxième site ou transfert d'entreprise ? ▪ Pourquoi cet acteur économique, extérieur à la réhabilitation, récupère des terres ? 	<p>La procédure de déclaration de projet ne porte que sur la planification urbaine et la reconnaissance de l'intérêt général de l'opération qu'elle défend. Les discussions mettant en scène un ou plusieurs acteurs économiques ne relèvent pas de son champ d'intervention.</p> <p>Ces terrains seront aménagés comme le reste de la zone et cette société les achète au même titre que les autres entreprises qui s'installeront.</p>	<p>Sans incidences</p>
<p>BROWNFIELDS <u>Synthèse des observations (C10)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modalités de l'engagement, appel d'offre pour l'EPSAN ? 	<p>La procédure de déclaration de projet ne porte que sur la planification urbaine et la reconnaissance de l'intérêt général de l'opération qu'elle défend. Les discussions mettant en scène un ou plusieurs acteurs économiques ne relèvent pas de son champ d'intervention. La CCBZ n'est pas concernée.</p>	<p>Sans incidences</p>

Prise en compte des observations et remarques du public – Bilan

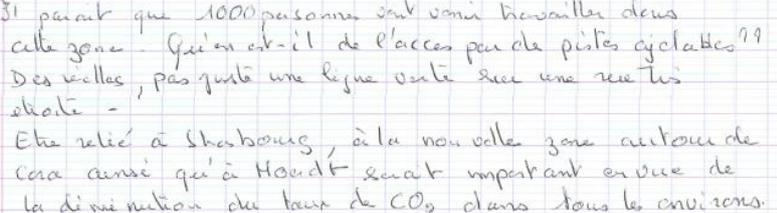
A l'issue de la participation du public, il apparaît que de nombreuses observations ne relèvent pas spécifiquement du champ d'intervention de la planification urbaine en générale et de la procédure de déclaration de projet en particulier. Néanmoins, par souci de transparence et pour la bonne compréhension du public, des réponses ont pu être apportées en lien avec le projet d'aménagement de BROWNFIELDS.

La concertation préalable du public a été menée en respectant toutes les mesures prévues dans la délibération de lancement du 20 décembre 2021. La mobilisation a été importante, en témoigne la participation à la réunion publique et le nombre d'observations déposées durant le mois de concertation. Celles-ci témoignent d'une inquiétude quant à la préservation du cadre historique et patrimonial que constitue le site de l'EPSAN ainsi que des enjeux de sauvegarde des espaces naturels et de lutte contre l'artificialisation des sols. Il apparaît donc qu'à l'issue de cette concertation, les ajustements suivants seront apportés au projet de MECDU :

- **Renforcement du volet « trafic routier » de l'évaluation environnementale pour préciser les simulations de trafic en lien avec le projet (pas d'augmentation attendue de trafic sur la rue du Ried en HPM et HPS).**
- **Ajustement des dispositions réglementaires de manière à permettre la mutualisation des places de stationnement pour certains types d'activités.**
- **Renforcement des dispositions réglementaires de manière à imposer que 30% minimum de la toiture soit équipée en panneaux photovoltaïques ou en toiture végétalisée à partir de 500 m² d'emprise au sol et ce, pour toute destination de construction.**
- **Renforcement des protections au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme en ciblant davantage de sujets végétaux.**
- **Modification de l'évaluation environnementale pour mentionner l'absence du risque inondation sur le secteur (volet 4).**
- **Modification de la note de présentation – Volet PRO p.33 sur les distances aux habitations.**

ANNEXES

A1 : Observations et remarques du public

CONTRIBUTEUR	OBSERVATIONS
C1 – Contributeur n°1 01/02/2022	
C2 – Contributeur n°2 01/02/2022 <i>NB : afin de ne pas alourdir le document, les annexes susmentionnées, qui sont des extraits de la DP soulignés et annotés, n'ont pas été insérés.</i>	<p>L'ensemble de mes observations porte sur la portion de la rue du Ried, depuis l'autoroute A35 jusqu'à l'intérieur du village.</p> <p>OBSERVATION N°1</p> <p>Une portion de la rue du Ried, encore en dehors mais à proximité de l'entrée du village, est étroite, et interdit le croisement des véhicules sauf à rouler sur la bordure en terre.</p> <p style="text-align: center;"><u>Cf annexe n°1 photos de la rue du Ried.</u></p> <p>A l'intérieur même du village, dans cette même rue du Ried, le trafic automobile a déjà provoqué au moins trois accidents affectant des piétons ou cyclistes.</p> <p>La rue du Ried, du fait de l'intensité actuelle du trafic automobile, constitue donc déjà un danger non seulement en dehors, mais aussi à l'intérieur même du village.</p> <p>L'augmentation du trafic consécutif au développement de la nouvelle zone d'activité, ne pourra renforcer la dangerosité de la rue.</p> <p>Or, que stipule le dossier présenté quant au devenir de la rue du Ried ?</p> <p>On observe que seule la partie de la rue du Ried située au sud de l'autoroute A35, à l'est de la parcelle à aménager, est mentionnée.</p> <p style="text-align: center;"><u>Cf annexe 2 : extrait de la DP HOERDT MEC notice de présentation page 16</u></p> <p>On constate à la lecture des documents présentés que :</p> <ul style="list-style-type: none">- La rue du Ried constitue l'accès principal à la zone à aménager <p style="text-align: center;"><u>Cf annexe 3 : extrait de la DP HOERDT PRO notice de présentation pages 18 – 24</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Cf annexe 4 : extrait du powerpoint de présentation de Brownfield pages 17 – 29</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La rue du Ried n'est pas mentionnée parmi les voies de circulations examinées dans le cadre du projet <p style="text-align: center;"><u>Cf annexe 5 : extrait de la DP HOERDT PRO notice de présentation pages 7 – 38 - 42</u></p> <ul style="list-style-type: none">- De ce fait, aucune analyse n'est réalisée quant aux conséquences sur les nuisances et sur la sécurité dans la rue du Ried, du point de vue de l'augmentation du trafic automobile générée par le projet d'aménagement <p style="text-align: center;"><u>Cf la même annexe 5 : extrait de la DP HOERDT PRO notice de présentation pages 7 – 38 - 42</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La création d'un giratoire permettant de sécuriser les flux n'est envisagée qu'à long terme <p style="text-align: center;"><u>Cf annexe 6 : extrait de la DP HOERDT MEC notice de présentation page 35</u></p> <ul style="list-style-type: none">- En outre, le giratoire ne supprimera pas l'accès par la rue du Ried <p style="text-align: center;"><u>Cf annexe 7 : extrait de la DP HOERDT PRO notice de présentation page 27</u></p> <p>Etant donné l'absence de précisions quant au devenir de la rue du Ried au nord de l'A35, à proximité immédiate du village, et face à l'augmentation attendue du trafic automobile, évaluée à 12% voire 16% pour les voies citées dans le dossier, augmentation qui n'a pas été contestée par les représentants de la CCBZ lors de la réunion de concertation du 11 janvier 2022, les documents présentés témoignent d'un <u>arbitrage sous-jacent au profit du développement économique, au détriment de la sécurité physique des usagers et riverains.</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Cf annexe 8 : extrait de la DP HOERDT MEC notice de présentation page 77</u></p> <p>Or au titre de l'intérêt général, ces deux « Axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (P.A.D.D.) de juillet 2008 du P.L.U. de Hoerdts, méritent autant d'attention l'un (développement économique) que l'autre (santé et sécurité).</p> <p>OBSERVATION N°2</p>

Le projet contrevient à l'axe IV du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de juillet 2008 du P.L.U. de Hoerdts.

En effet, dans son article 1, l'axe IV indique vouloir développer les circulations douces.

Voici ce qui est stipulé dans le P.A.D.D. :

« Cet objectif répond au principe d'assurer la santé publique, et aura pour conséquence d'une part, de diminuer les nuisances dues au trafic automobile et, d'autre part, d'assurer la sécurité des usagers »

Cf annexe 9 copie de la page 8 du P.A.D.D. de juillet 2008

La rue du Ried fait actuellement l'objet d'une restriction au droit de disposer, sous forme d'emplacement réservé, le long de cette rue, inscrite sous A12 aux annexes au P.L.U. Au terme de la procédure discutée, cet emplacement réservé A12 disparaîtra du P.L.U., car la commune est devenue propriétaire de toutes les parcelles.

Cf annexe 10 : extrait de la DP HOERDT MEC notice de présentation page 16

Or aucune information précise n'est fournie par la municipalité ni par la C.C.B.Z. quant au devenir de la portion de la rue du Ried comprise entre l'A35 et l'entrée du village.

Il est seulement indiqué qu'une piste cyclable est à l'étude, et ceci est conforme aux P.A.D.D.

Cf annexe 11 : extrait de la DP HOERDT PRO notice de présentation page 34

Or, en l'absence de projet descriptif circonstancié, puisque seule une réserve foncière est mentionnée dans le dossier,

Cf annexe 12 : extrait de la DP HOERDT PRO notice de présentation page 42

et à défaut d'un engagement précis quant à un éventuel élargissement ou non de la chaussée, rendu possible par le fait que la commune est propriétaire des emprises nécessaires, l'alternative suivante se présente :

- Soit la chaussée n'est pas élargie, et la réalisation d'une piste cyclable est impossible, sauf à mettre en danger les cyclistes, ou bien à interdire la circulation automobile
- Soit la chaussée est élargie, et la création d'une piste cyclable est possible, mais simultanément la circulation automobile est favorisée, et les cyclistes ne seront pas non plus à l'abri du danger

OBSERVATION N°3

Le projet est discuté sous la pression d'une certaine urgence.

Ainsi, il est indiqué dans le document de présentation de la mise en compatibilité du P.L.U. que :

«...Le projet de reconversion de la friche hospitalière de l'EPSAN et l'ouverture à l'urbanisation concomitante du secteur IIAUX au Nord imposent la mise en compatibilité du PLU à travers une déclaration de Projet, objet de la présente procédure, conformément à l'article L.300-6 du code de l'Urbanisme »

On évite ainsi « une révision générale du P.L.U. », laquelle est une « procédure longue (3 ans) qui ne permettait pas la réalisation du projet »

Cf annexe 13 : extrait de la DP HOERDT MEC notice de présentation page 13

L'enjeu pour la collectivité est certes important, comme il l'est pour le propriétaire des terrains, à savoir l'EPSAN, et pour l'aménageur BROWNFIELDS.

Pour autant, malgré l'urgence, il est indispensable de consacrer préalablement à la délivrance des autorisations administratives requises, un temps de réflexion et de clarification, ainsi qu'un engagement politique, quant au sort de la portion de la rue du Ried comprise entre l'autoroute A35 et l'intérieur du village de Hoerdts, du point de vue du trafic automobile, afin de limiter les nuisances et d'augmenter la sécurité des usagers et des riverains.

OBSERVATION N°4

Contrairement à ce qui est indiqué, les habitations les plus proches ne sont pas à plus de 2 km du site à aménager, mais à peine à plus de 1 km

Cf annexe 14 : extrait de la DP HOERDT PRO notice de présentation page 33

Cf annexe 15 : copie de cadastre.gouv.fr avec mesure de la distance à 1.287 mètres

CONCLUSION

Du point de vue du développement économique et de nombreux aspects du projet, l'intérêt général m'apparaît incontestable.

En revanche, l'incohérence des divers documents présentés, ou leur insuffisante précision, ne permettent pas d'avoir une vision globale satisfaisante de la manière dont l'intérêt général, en toutes ses composantes, est amélioré par ce projet.

En effet, à proximité, et dans l'entrée du village de Hoerdtd par la rue du Ried, les documents présentés négligent absolument l'intérêt général du point de vue de la sécurité des usagers et des riverains depuis l'autoroute A35 jusqu'à l'intérieur du village.

Or, pour pouvoir recourir à la procédure de « Déclaration de projet », la Communauté de Communes de la Basse-Zorn, doit démontrer que le projet respecte l'intérêt général.

Cette démonstration est malheureusement incomplète, car la question de la sécurité des usagers et riverains de la rue du Ried, est passée sous silence.

A mon avis, la procédure de « Déclaration de projet » doit donc être complétée préalablement par la prise en compte du trafic automobile dans la rue du Ried – côté Village-, et clarifier sur ce point précis les projets à court, mais aussi à moyen/ long terme, de la C.C.B.Z, en relation avec la commune de Hoerdtd.

C3 – Contributeur n°3 08/02/2022

Page 3 de « 2022_02_04_dp_hoerdtd_mec_notice_presentation_v9_revee2 » :
« S'en souviendra-t-on ? Une place le rappellera certainement aux passants, la Chapelle contribuera à préserver l'esprit du lieu [...] « Hoerdtd » était plus qu'un asile, plus qu'un hôpital, plus qu'un Centre Hospitalier Spécialisé : un lieu d'accueil pour les plus démunis, d'abord matériellement, spirituellement plus tard. »

Question 1 : Où est la dimension sociale dans le projet proposé ?

Page 17 de « 2022_02_04_dp_hoerdtd_mec_notice_presentation_v9_revee2 » :
La CCBZ souhaite reclasser les zones UX3, IIAUX et une partie de la zone N3 en zone IAUx3

Question 2 : La zone N3 correspond à la zone du cimetière de l'EPSAN. Quelles sont les précautions dans les découpages de parcelles et les recherches de familles prévues dans le but de respecter la mémoire des défunts ?

Page 26 de « 2022_02_04_dp_hoerdtd_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « Dans le secteur IAUx3, l'emprise au sol maximale est portée à 70% de la superficie de l'unité foncière. »

Question 3 : Actuellement l'emprise au sol des constructions représente 8%, ceci signifie que 20ha pourraient être nouvellement bétonisés. Dans le contexte actuel il convient de compenser à 150% en milieu urbain. Quelles sont les mesures compensatoires prévues sur les bancs de la commune de Hoerdtd pour respecter les mesures nationales et européennes ?

Page 26 de « 2022_02_04_dp_hoerdtd_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « Les façades des nouvelles constructions d'activités qui n'ont pas de baies ou d'ouverture doivent disposer d'un revêtement dessinés et animés de manière à rompre l'austérité du plan de la façade. »

Question 4 : L'aspect esthétique n'est pas à négliger mais qu'en est-il de la durabilité des matériaux utilisés ? Quelles sont les exigences portées aux entreprises quant aux matériaux structurant utilisés garantissant des constructions durables a contrario de ce qui était fait dans les zones anciennes (Parc d'activités du Ried) ?

Page 28 de « 2022_02_04_dp_hoerdtd_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « Les places de stationnement (hors stationnement poids lourds) sont aménagées par des matériaux perméables ou semiperméables (dalles alvéolées, pavés drainants ou autres) sur au moins 50% de la surface dédiée... »

Question 5 : Afin de réduire l'emprise au sol et la perméabilisation des sols il est essentiel de mutualiser les espaces de parkings de voitures et de deux roues dans une structure partagée, à plusieurs étages avec un toit végétalisé. Quelles sont les solutions envisagées qui vont dans ce sens ?

Question 6 : Comment a été établi ce seuil de 50% ? Quels sont les critères pris en compte ?

Page 33 de « 2022_02_04_dp_hoerdtd_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « ? »

Question 7 : La première source de CO2 responsable du réchauffement climatique est la production d'énergie. Il n'y aucune mention ni de recommandation et encore moins d'obligation de production autonome d'énergie des entreprises du site. La surface bâtie pourrait correspondre à 20 ha, ce qui permettrait d'accueillir 38 000 panneaux solaire en toiture et d'alimenter 5000 foyers. Quels mesures souhaitez-vous rendre obligatoire quant à l'autonomie énergétique des entreprises (a minima) ?

Page 43 de « 2022_02_04__dp_hoerdt_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : Ces bâtiments présentent un réel intérêt historique et architectural et sont caractéristiques de leur époque (XIXème – début XXème).

Question 8 : Quels sont les critères objectifs employés pour définir de l'intérêt historique de ces bâtiments et, de fait, du « non-intérêt » historiques d'autres bâtiments du site datant de la même époque et faisant partie intégrante du même ensemble architectural ?

Page 45 de « 2022_02_04__dp_hoerdt_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « Les 9 arbres remarquables regroupent plusieurs essences... »

Question 9 : Quels sont les critères objectifs employés pour définir de la remarquabilité des 9 arbres identifiés parmi les centaines d'arbres et arbustes présents sur le site? Selon quels critères a été écartée la quarantaine de tilleuls bordants, de façon plus que remarquable, l'allée principale?

Page 45 de « 2022_02_04__dp_hoerdt_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « La nappe est alimentée par les précipitations, les infiltrations des rivières de la plaine et les apports latéraux. »

Question 10 : la circulation et le stationnement de milliers de véhicules complémentaires vont engendrer une pollution du surface importante et notamment en hydrocarbures. Une fois lavées par les pluies ses polluants vont atteindre la nappe phréatique à seulement 5 mètres sous la surface. Etant donné que cette nappe fournit 80% des besoins en eau potable de la région, quelles sont les mesures de précaution mis en place pour assurer la santé des habitants ?

Page 86 de « 2022_02_04__dp_hoerdt_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « L'aire d'étude présente de nombreux arbres remarquables, dont certains, très anciens pourraient dater de la construction de l'hôpital (1870). Les arbres bordant les bâtiments de l'hôpital sont dans un bon état général de conservation hormis quelques sujets, en mauvais état, pour lesquels une coupe serait nécessaire...»

Question 11 : comment expliquer que l'analyse environnementale révèle de nombreux arbres remarquables et que seuls 9 soient reconnus comme remarquables dans le projet ?

Page 86 de « 2022_02_04__dp_hoerdt_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « Concernant les enjeux réglementaires, la présence d'environ 35 espèces protégées, notamment des oiseaux, est notée, ainsi que 6 espèces de Chiroptères fréquentant le site sans que des gîtes avérés aient pu être mis en évidence.»

Question 12 : Cette phrase n'a pas de conclusion et n'implique aucune recommandation. Si 41 espèces protégées ne sont pas suffisantes pour être considérées comme un frein au projet, combien d'espèces protégées doivent être mises en danger, concernant les enjeux réglementaires, pour que leur préservation deviennent une priorité ?

Page 88 de « 2022_02_04__dp_hoerdt_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « Figure 34 : le bâti ne représente que 3% de la surface actuelle..... sur la même page : l'Etat vise notamment un objectif de zéro artificialisation nette en 2050 »

Question 13 : Sur la même page nous trouvons l'ambition de l'état de zéro artificialisation alignée aux enjeux climatiques que nous rencontrons et l'occupation actuelle du sol de 8% sur la zone. Ce projet pourrait mener a une occupation du sol pouvant atteindre plus de 50%. Comment expliquer une telle incohérence entre l'objectif national et l'ambition locale ?

Page 89 de « 2022_02_04__dp_hoerdt_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « Cette cartographie illustre que la commune de Hoerdt a présenté, entre 2009 et 2017, un des flux d'artificialisation (en surface impactée) les plus importants sur le territoire Nord de Strasbourg, avec 212 967 m2 (= 21,2967 ha) artificialisés. »

Question 14 : Sur 12 années (2009-2017) la commune de Hoerdt a artificialisé plus de 21 hectares, la plaçant parmi les communes en tête du classement sur le nord de Strasbourg. Ce projet aurait pour effet d'artificialiser à minima la même surface. Quelles justifications économiques (3700 emplois proposés à Hoerdt et taux de chômage à 5.7% sur Hoerdt) ou démographiques (population en décroissance depuis 25 ans sur la commune) supportent une telle artificialisation à l'heure du « zéro artificialisation » ?

Page 95 de « 2022_02_04__dp_hoerdt_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « L'aire d'étude est occupée à 67 % par des terrains agricoles, intégrés à 4 exploitations différentes. Ces exploitations sont déjà fortement impactées par l'urbanisation importante dans le secteur. »

Question 15 : quelles sont les raisons qui poussent à privilégier l'industrie à l'agriculture ?

Page 97 :

« en cohérence avec les ambitions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET),... ».

A la lecture des 30 règles du SRADDET il est difficile de comprendre en quoi le projet proposé est en cohérence avec les ambitions du SRADDET. Ci-après je me suis limité à 16 questions (Question 16 à 31) :

La règle N°1 du SRADDET est : « Atténuer et s'adapter au changement climatique » :

Le changement climatique constitue une réalité et pose de nombreux enjeux pour l'avenir de nos territoires : augmentation des températures, événements climatiques extrêmes, diminution de la disponibilité en eau, évolution des cycles végétatifs etc. Cette règle demande de définir des stratégies pour limiter le changement climatique d'une part et pour anticiper les impacts de ce changement climatique sur les systèmes naturel et sociétal d'autre part.

→ MA 1.1 : Développer et diffuser la connaissance et les données territorialisées

Question 16 : En occupant des sols actuellement cultivés ou sauvages, comment ce projet peut-il limiter le changement climatique ?

La règle N°4 du SRADDET (selon sraddet-ge-synthese-fascicule-nov2019)est : « Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises » :

En plus de contribuer à la lutte contre le changement climatique, l'efficacité énergétique des entreprises est un facteur de compétitivité. Cette règle demande donc de mener des actions pour optimiser la consommation d'énergie des entreprises (en lien avec le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation - SRDEII)

La règle N°5 du SRADDET (selon sraddet-ge-synthese-fascicule-nov2019)est : « Développer les énergies renouvelables et de récupération

Devenir une région à énergie positive implique non seulement une forte réduction des consommations énergétiques mais aussi une rupture dans les sources de production d'énergie. Cette règle demande ainsi de favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération en tenant compte du potentiel local et dans le respect de la biodiversité et des patrimoines naturel et paysager.

→ MA 5.1 : Adapter et optimiser les réseaux d'énergie (transport, distribution, chaleur/froid)

Question 17 : Quelles sont les contraintes imposées aux entreprises futures en terme de production énergétiques locales par les entreprises (panneaux solaires en toiture, éolien,) et les attentes en terme d'isolation des bâtiments ?

La règle N°6 du SRADET est : « Améliorer la qualité de l'air »

La pollution de l'air a des impacts conséquents sur la santé humaine, les écosystèmes et le patrimoine bâti. Cette règle demande de recourir à tous les leviers disponibles pour réduire les émissions de polluants atmosphériques à la source et limiter l'exposition des populations. Concrètement, cela touche aux politiques d'urbanisme, de transport, d'énergie et de développement économique.

→ MA 6.1 : Prendre en compte la qualité de l'air dans la localisation des équipements

→ MA 6.2 : Définir et mettre en œuvre des plans d'action pour la qualité de l'air intérieur

Question 18 : Comment comptez-vous améliorer la qualité de l'air en ajoutant des milliers de véhicules jour et notamment des Poids Lourds extrêmement polluants ainsi que des entreprises de production ?

La Règle n°8 du SRADET est « Préserver et restaurer la trame verte et bleue SCoT (PLU) Charte PNR Suite à l'identification des continuités écologiques locales, demandée par la règle précédente, cette règle demande de fixer des conditions qui permettent de préserver et de restaurer cette trame verte et bleue locale, notamment dans les projets urbains ou d'infrastructures de transport.

→ MA 8.1 : Préserver et améliorer les milieux agricoles et ouverts

→ MA 8.2 : Préserver les forêts et favoriser leur qualité environnementale

→ MA 8.3 : Préserver et améliorer les éléments arborés hors forêts

→ MA 8.4 : Favoriser la valorisation raisonnée des milieux naturels »

Question 19 : Les trames verte et bleue bordent littéralement la zone en question, qui représente le trait d'union entre elles. Comment comptez-vous maintenir cette circulation sur l'axe nord-sud ?

Question 20 : La moitié des terres concernées sont actuellement cultivées, comment préserver les milieux agricoles dans ces conditions ?

Question 21 : Il a de très nombreux arbres sur ce site dont une très grande partie sont voués à être rasés comment préserver les éléments arborés hors forêts dans ces conditions ?

La Règle n°11 du SRADET est « Réduire les prélèvements d'eau

Devenir une région à énergie positive implique non seulement une forte réduction des consommations énergétiques mais aussi une rupture. Si l'eau est globalement abondante aujourd'hui en Grand Est, la pression liée à l'exploitation peut être forte localement, d'autant plus dans la perspective du changement climatique qui en fera une ressource plus rare. Cette règle demande de chercher à réduire les prélèvements d'eau et d'améliorer les rendements des réseaux acheminant l'eau. Concrètement, l'action des collectivités territoriales et plus largement des démarches collectives sont attendues. »

Question 22 : Quelles sont les contraintes imposées aux entreprises futures en terme de réduction de consommation d'eau ; collecte des eaux de pluie et de recyclage des eaux usées?

La Règle n°14 du SRADET est : « Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets Acteurs déchets S'ils ne peuvent être évités, les déchets résiduels représentent une ressource à valoriser. Cette règle demande de mettre en place des actions permettant d'améliorer la valorisation matière et organique à hauteur de 55 % des déchets non dangereux non inertes en 2020 et de 65 % en 2025 à l'échelle régionale. Pour y parvenir, chaque flux de déchets est concerné par des objectifs propres (généralisation du tri, performance de la collecte et rationalisation du nombre de centres de tri). »

Question 23 : Quelles sont les contraintes imposées aux entreprises futures en terme de recyclage des déchets organiques, est-il prévu une station de compostage commune et obligatoire ?

La Règle n°16 du SRADDET est : « Sobriété foncière

Le foncier est d'abord une ressource pour l'économie agricole et forestière, marqueurs forts de notre région. Les espaces naturels, agricoles et forestiers, sont aussi un atout pour s'adapter au changement climatique, déjà à l'œuvre dans nos territoires. De plus, il est important de souligner que consommer du foncier n'implique pas forcément de croissance économique. Il convient plutôt de miser sur l'emploi dans les centralités au plus proche des services, sur la requalification des zones d'activité, ou encore sur la mise en réseau des acteurs économiques locaux pour dynamiser l'économie dans les territoires (cf. SRDEII). À la croisée de multiples enjeux, cette règle demande de réduire la consommation du foncier naturel, agricole et forestier d'au moins 50 % d'ici 2030 et de tendre vers une réduction de 75 % de la consommation foncière à horizon 2050 par rapport à la période de référence définie par le porteur de projet.

→ MA 16.1 : Développer une plateforme régionale du foncier

→ MA 16.2 : Encourager les stratégies et outils de maîtrise du foncier »

Question 24 : Ce projet va à l'encontre même de cette règle, comment justifiez-vous que des terres cultivées ne sont plus considérées comme des terres agricoles et échappent à cette règle ?

La Règle n°17 du SRADDET est : « Optimiser le potentiel foncier mobilisable

Le Grand Est est marqué par un foncier globalement sous-valorisé, de nombreux logements vacants et des friches. En plus d'être un levier majeur pour économiser le foncier, la mobilisation de ces potentiels participe à l'attractivité et la revitalisation des espaces en déprise. Cette règle demande donc de mobiliser en priorité le potentiel foncier dans les espaces urbanisés, dans une logique de préservation ou de valorisation de ces espaces qui peuvent avoir une vocation économique, écologique, sociale ou patrimoniale. Cette optimisation foncière doit aussi s'appuyer sur divers principes d'urbanisme durable.

→ MA 17.1 : Promouvoir la densité et la mixité fonctionnelle

→ MA 17.2 : Aménager en proximité des transports en commun

→ MA 17.3 : Privilégier un aménagement qualitatif (valeur paysagère, urbanistique, architecturale et patrimoniale) »

Question 25 : L'hôpital pourrait être considéré comme une friche puisqu'il n'est plus exploité, toutefois sur les 25 hectares concernés seuls 3.36ha sont bâtis actuellement. Dans le projet tel qu'énoncé, sur le seul périmètre de l'EPSAN, 12 hectares seront bâtis soit près de 4 fois plus. Comment justifier de multiplier la surface au sol bétonisée sous couvert de d'optimisation du potentiel foncier ?

Question 26 : L'hôpital pourrait être considéré comme une friche puisqu'il n'est plus exploité, le projet porte sur le site de l'EPSAN mais également sur 17 hectares de terres cultivées au nord, contiguës de l'EPSAN mais sans aucun lien antérieur au projet : cet ensemble est construit de toutes pièces dans un but mercantile. Comment pouvez justifier du nom de « requalification du site de l'EPSAN » alors que 40% des terres ne sont pas en lien avec l'EPSAN ?

Question 27 : Pouvez-vous définir précisément ce que signifie une reconversion de friche hospitalière ?

La Règle n°18 du SRADDET est : « Développer l'agriculture urbaine et périurbaine
L'agriculture urbaine et périurbaine répond à de nombreux enjeux : circuits courts et de proximité, résilience urbaine, lien social... Cette règle demande de développer l'agriculture urbaine et périurbaine et de préserver les couronnes agricoles autour des espaces urbanisés.
→ MA 18.1 : Favoriser les projets de circuits courts et de proximité
→ MA 18.2 : Qualifier les franges urbaines
→ MA 18.3 : Préserver les patrimoines et paysages emblématiques »

Question 28 : Au regard de cette règle et étant donné qu'il s'agit des premières terres agricoles au sortir de l'Eurométropole, zone urbaine par excellence, quels sont les arguments qui imposent de favoriser la mise en place d'une zone d'activité industrielle plutôt qu'agricole ?

Question 29 : La règle précise de préserver les couronnes agricoles autour des espaces urbanisés, quels sont les arguments qui imposent de détruire ces terres agricoles idéalement placées ?

La Règle n°25 du SRADDET est : « Limiter l'imperméabilisation des sols

L'urbanisation, en imperméabilisant les sols, accentue de nombreux problèmes qui engendrent des coûts : îlots de chaleur, inondations, coulées de boues, pollution des nappes et des cours d'eau, destruction de la fonctionnalité des sols etc. Cette situation va s'aggraver avec le changement climatique. Dans ce contexte, cette règle demande de limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement et d'infrastructure, dans la logique « éviter-réduire-compenser ». Ainsi elle demande dans un premier temps, d'éviter l'imperméabilisation des sols ou - à défaut - de réduire cette imperméabilisation au minimum et de prévoir la compensation des surfaces imperméabilisées. Cette compensation devra être de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural en rendant perméable ou en déconnectant des surfaces imperméabilisées. »

Question 30 : Actuellement, sur les 42 hectares concernés par le projet, 40 sont perméables et seuls 3,36 sont imperméables. Suite au projet plus de 25ha pourraient être imperméabilisés. Comment justifier d'une telle opposition avec les attentes du SRADDET et de l'Etat ?

La Règle n°30 du SRADDET est : « Développer la mobilité durable des salariés

Les déplacements des salariés figurent souvent parmi les premiers postes d'émission de gaz à effet de serre des entreprises. Cette règle demande donc de mettre en place des Plans de déplacements d'entreprise et d'administration en visant à minimiser l'utilisation de la voiture individuelle au profit des modes de transports alternatifs (transports en commun, covoiturage, autopartage, vélo, marche à pied, etc.) et en intégrant les réflexions sur l'articulation des temps de vie ou encore le télétravail »

Question 31 : Il est question de pistes cyclables et de transport par bus mais comment intégrer de façon originale et optimale une desserte de la gare de Hoerd, de la Wantzenau et de la gare Tram de Hoenheim pour réduire au maximum l'utilisation de la voiture ?

Page 106 de « 2022_02_04__dp_hoerdt_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « Trafics routiers»

Question 32 : Ce chapitre ne propose aucune simulation quant à l'impact de la circulation future et les chiffres ne sont pas cohérents entre eux (p106 : 10 000 à 15 000 veh/j vs p110 : 2 540veh/j ?). Quel est le nombre de véhicules attendu et quels sont les impacts précis anticipés pour accueillir ces 1000 employés potentiels et ces milliers de transactions ?

Page 113 de « 2022_02_04__dp_hoerdt_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « Par la fermeture du site EPSAN, la nature a repris ses droits offrant une biodiversité et des paysages variés »

Question 33 : je n'aurais pas dit mieux ! Un aménagement alternatif et plus léger pourrait très certainement permettre de préserver cette biodiversité tout en utilisant ce capital architectural unique. Quels autres options ont été considérées avec un impact moindre sur l'environnement et la santé des riverains ? (Les entreprises de la mini zone du Birken auraient toutes pu trouver place sur le site de l'EPSAN, il est possible de ne pas sacrifier les terres agricoles, osez l'innovation, le progrès et la créativité).

Page 124 de « 2022_02_04__dp_hoerdt_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « Les concentrations moyennes annuelles en NO2 (2017) et PM10 (2018) sont inférieures aux valeurs limites réglementaires sur l'aire d'étude. »

Question 34 : une étude d'impact propose une comparaison avant / après. Or, dans le cas présent on est informé que les concentrations en NO2 étaient inférieures aux normes, il y a de cela plusieurs années. La question est : selon les hypothèses de ce projet, quel est l'impact de l'augmentation de la circulation et de l'implantation de nouvelles entreprises sur la qualité de l'air que nous respirons ?

Page 130 de « 2022_02_04__dp_hoerdt_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « Les limites Nord et Ouest de l'aire d'étude (abords immédiats de l'A35 et de la RD37) sont au-dessus des valeurs limites réglementaires pour Lden et Ln. L'aire d'étude est donc quasi exclusivement concernée par une ambiance sonore modérée.. »

Question 35 : le phrase reprise est bien difficile à comprendre. Aujourd'hui aucun bruit n'est généré par ce site hormis le gazouillis de nombreux oiseaux et seules les routes alentour engendrent du bruit. L'impact de la création d'une zone d'activité va engendrer une quantité de bruit supplémentaire importante, milliers de véhicules, ventilations, réverbération du son de l'autoroute... Quelle est concrètement l'étude d'impact dans le cadre du projet et comment envisagez-vous de préserver le calme relatif de la région ?

Page 136 de « 2022_02_04__dp_hoerdt_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « Il existe une contamination à l'amiante et au plomb des anciens bâtiments du site EPSAN... »

Question 36 : quelle est l'estimation de la pollution associée à l'amiante et au plomb des anciens bâtiments du site de l'EPSAN ?

Page 136 de « 2022_02_04__dp_hoerdt_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « En contrepartie, tout abattage d'arbre dans les vergers doit donner lieu à la replantation d'au moins deux arbres fruitiers à proximité ; »

Question 37 : sur le plan de l'absorption de CO2, pour compenser la coupe d'1 arbre adulte il faut planter 60 arbustes. Comment justifiez-vous de façon quantifiée cette proposition de compensation ?

Page 136 de « 2022_02_04__dp_hoerdt_mec_notice_presentation_v9_revee2 » : « En contrepartie, pour l'alignement de tilleuls, tout arbre abattu devra être replanté de manière à garantir un double alignement d'arbres de part et d'autre de la future voie aménagée. ; »

Question 38 : ce double alignement est simplement remarquable et doit être considéré comme tel. Il s'agit également d'un refuge pour la faune. Quelle solution pouvez-vous proposer pour assurer la sauvegarde de ces arbres ?

Question 39 : lors de la présentation il semble évidemment que des accords de session ont été engagés avec la société Bretzel Burgard. Quelles sont les modalités de cet engagement, y-a-t-il eu appel d'offre ou publication ?

C4 – Contributeur n°4
08/02/2022

A propos du volet relatif au projet de requalification du site de l'EPSAN et de la justification de son intérêt général, nous retenons de la réunion publique de présentation du mardi 10 janvier 2022, que la notion « d'intérêt général » n'est en réalité basée sur aucun élément objectif et que la définition ne dépend que de la volonté politique locale à un moment ou une période précis. Dans quelques années, le réchauffement climatique aidant (irréversibilité annoncée pour 2030), les habitants du secteur ne pourront que regretter les décisions de 2008 de déclasser des zones agricoles cultivées et celles de 2022 de vouloir faire ici « la plus grande zone industrielle du Grand Est ».

A la lecture du document, plusieurs remarques méritent d'être formulées et quelques questions attendent des réponses.

- Nous notons que la société Brownfields (page 6) se déclare être spécialiste de la reconversion d'anciens sites industriels en donnant l'exemple de la raffinerie de Reischett alors que le projet de reconversion de l'ancien site de l'EPSAN consiste à démolir des bâtiments non industriels (emprise au sol de 14 500 m2) et surtout de convertir 17 ha de terre actuellement cultivées et qui ne sont pas qualifiés de « friche ». Notons aussi que de nombreuses réelles friches industrielles existent actuellement dans la zone industrielle de Hoerdt. Dommage qu'elles ne suscitent pas la convoitise de la société Brownfields qui pourrait ainsi redynamiser des zones bétonnées existantes. Page 45, l'optimisation des zones d'activité est pourtant notée comme une priorité et même un impératif.
- Dans les espaces arborés (page 15), les prairies sont considérées comme ne présentant que « peu d'intérêt écologique ». Peut-on avoir la **définition retenue pour décider de l'intérêt écologique d'une prairie au XXIème siècle** ? Une zone non habitée, non urbanisée, non bétonnée recèle une diversité biologique importante tant pour sa faune que pour sa flore et constitue un lieu de passage sans contrainte pour de multiples espèces de mammifères et des zones de nidage éventuel pour les oiseaux.
- Le document ne précise pas les **critères retenus pour la conservation et surtout la démolition** de certains des bâtiments historiques de l'EPSAN. Destruction annoncée de plus de 20 bâtiments existants. Ils ne sont mentionnés que comme étant « non-compatibles »

avec le projet sans autre précision (page 19). On pourrait penser que la volonté réelle soit de libérer des espaces pour constituer les lots à bâtir plutôt que de revaloriser un patrimoine bâti. Peut-on avoir le détail de la réflexion sur ce point ?

- Le projet maintient un espace de pleine terre de 15 % de l'ensemble de la surface (page 28). Nous comprenons que la bétonisation du site concernera au moins 38 ha dont 17 ha de terre actuellement cultivées.
- A propos des arbres existants, peut-on avoir des éléments qui justifieront de la conservation ou non des arbres remarquables (page 29)? Le texte pourrait laisser entendre que certaines contraintes pourraient obliger à détruire des arbres y compris les arbres remarquables. Les notions « d'impossibilité spatiale » et « suivant la trame », restent floues et finalement à l'appréciation du promoteur.
- Dans la justification du projet (page 32) on ne peut finalement que se désoler que la CCBZ ait été désignée comme « moteur de développement de l'Alsace du Nord » et que ce développement soit de caractère économique et industriel. Les exigences des circuits courts pour l'alimentation aurait été l'occasion d'inclure la CCBZ et Hoerdtdans une « **ceinture verte** » ou un « **grenier maraîcher** » pour l'Eurométropole, plutôt que de réaliser « la plus grande zone industrielle du Grand Est » en réunissant les zones industrielles du Ried (120 ha), l'EcoParc Rhénan(80 ha) et la zone d'activité du Birken (10 ha).
- A propos de la création envisagée d'environ 1000 emplois, peut-on avoir des précisions sur l'origine de ces emplois ou les **modalités de calcul** ? modèle utilisé, projection démographique régionale, exemple de la réelle création d'emploi de l'Eco Parc Rhénan ou de la zone d'activité de Vendenheim... en effet pour cette dernière nouvelle zone bétonnée, on parle plutôt de migration d'emploi existants plutôt que de créations.
- Page 33 à propos de l'emplacement géographique, si le « projet ne doit pas se faire au détriment des espaces de culture et les espaces naturels », comment qualifiez-vous la destruction irréversible de 17 ha de surfaces actuellement cultivées et la bétonisation totale de 37 ha de terrain actuellement végétalisés ? Dans le chapitre suivant « l'artificialisation des sols n'est pas souhaitée » alors que le projet est un projet en soi d'artificialisation des sols. Rappelons aussi que le si « le site présente un terrain déjà urbanisé », cette urbanisation ne concerne que 10 ha du projet soit 25 % de l'ensemble de la surface concernée par le projet.
- A propos de la biodiversité avifaunistique (page 35) les éléments avancés ne sont pas très explicites et pourraient être précisés et étayés par des rapports plus complets sur l'existant et les projections dans le temps.
- La compensation des couts de démolition et du réaménagement de l'ancien hôpital (page 35) pourrait probablement se faire par d'autres terrains déjà urbanisés et localisés dans la zone industrielle de Hoerdtd par exemple plutôt que de sacrifier, pour des raisons de proximité, de la terre cultivable.
- Le chapitre consacré à la préservation du patrimoine bâti et paysager reste aussi très flou : « bâtiments les plus remarquables » sans justification et « préservé dans la mesure du possible » laissant la porte ouverte à la destruction.
- Dans le chapitre sur « la préservation et la compensation des espaces végétalisés » (page 36), le bilan annoncé semble être positif mais n'est pas daté dans temps. L'objectif sera-t-il

atteint au départ du dernier bulldozer, au moment de l'inauguration ou 5, 10, 20 ou 30 plus tard ?

- Les projets de territoire de la CCBZ (page 40) fixant un cap de 2030 ne tient pas compte manifestement du réchauffement climatique et de l'irréversibilité de la résilience de la planète justement fixée à 2030. C'est maintenant qu'il convient très certainement de **changer ses réflexes économiques pour des projets vertueux et ambitieux**. Si « rien n'est fixé dans le marbre », il est donc possible de changer de paradigmes.
- Comment faut-il envisager l'avenir du foncier à Hoerdtd avec la création de cette zone d'activité économique créant 1000 (ou 800 emplois – page 41) ? Ne doit-on pas craindre une explosion des tarifs locatifs ou de l'immobilier en général sur la commune de Hoerdtd, interdisant l'accession à la propriété pour les générations futures ?
- Les industries pressenties ne sont pas énumérées hormis la société Bretzel Burgard (qui dispose déjà de locaux à proximité – A ce propos s'agit-il pour Burgard de créer un deuxième site industriel ou de transférer son usine actuelle sur le site de l'EPSAN ?). Une projection dans l'avenir a-t-elle été faite au regard de l'évolution prévisible de la société (irréversibilité de la résilience de la planète en 2030) ou reste-t-on sur des modèles économiques et industrielles du siècle dernier ?

En conclusion, « l'opportunité de développement économique » n'est pas ressentie comme « formidable » par tous. Un autre modèle économique est certainement nécessaire, mais il n'est manifestement pas porté par la politique locale, départementale et régionale actuelle qui se contente de planter quelques arbres pour s'autoriser à détruire **irréremédiablement** des espaces verts et favoriser l'économie qui « si elle nourrit le social », sur-enrichit les riches.

Le document n'apporte finalement aucun argument chiffré susceptible de convaincre. Les études d'impact sont en réalité inexistantes dans ce dossier qui ne propose aucune réflexion argumentée.

La modélisation très futuriste en 3D, avec « visite aérienne » du projet, présentée lors de la réunion publique de mardi n'était pas très enthousiasmante d'autant qu'elle ne serait réaliste que dans 30 ans lorsque les arbres masqueront effectivement le bâti industriel. Notons aussi que le nuancier présenté n'apporte aucun réconfort et ajoute plutôt au ridicule.

Enfin, peut-on s'enorgueillir au XXI^{ème} siècle de vouloir créer « la plus grande zone industrielle du Grand Est » ? Que penseront dans 5 ou 10 ans nos enfants et petits-enfants qui comprennent que la planète doit être préservée et qui souhaitent de la part de notre génération une réflexion un peu plus éco-responsable ?

1^{ère} remarque :

Les documents mis sur site à disposition ont été modifiés au cours du temps de dépôt : intitulé, fond car changement du contenu avec des éléments conservés, d'autres enlevés, d'autres ajoutés et forme avec des sommaires ou paginations qui varient nous laissant dans la plus grande confusion et perte de repère. Ceci est à minima irrespectueux des citoyens qui ont peut-être fait des remarques tôt dans le mois de concertation, à savoir que ces remarques seront peut-être jugées par vous comme caduques si elles ne correspondent plus à vos éléments finaux. C'est aussi intolérable quant au temps apparti pour lire : si les 30 jours sont à minima réglementaires, un document mis sur site sans signalement le 4 février soit 5 jours avant la fin de concertation ne laisse plus aucun temps pour la répartition : cela laisse supposer que le concitoyen doit être en permanence jour et nuit sur internet pour regarder ce qui pourrait se modifier jusqu'au 9 février 17H ? Nous avons pourtant des panneaux d'affichage électronique qui peuvent avertir d'apports d'éléments aussi importants dans un dossier sensible puisque demandant la concertation publique. Il faut tout de même comprendre que c'est le métier de l'ATIP ; l'INGEROP, BROWNFIELD de construire ces dossiers, ils le font sur leur temps de travail et ont un intérêt pécunier dans l'affaire. Vos concitoyens ont un autre métier en journée voire en journée et en nuit, ils ne sont pas forcément rompus à l'exercice d'analyse de ces documents, ils n'ont pas le temps de les lire dans leur ensemble en une fois et ces modifications au cours du temps leur laissent déjà l'impression d'être bernés. Dommage ! pourtant les citoyens portent de l'intérêt à la res publica c'est-à-dire la chose publique.

2^{ème} remarque :

Sur un document de janvier, un des titres comporte « ...justification de l'intérêt général.. ». Je ne comprends toujours pas comment ce projet répond à l'intérêt général. Pour être un PIG, le projet doit répondre de l'utilité publique, c'est-à-dire que l'administration doit comparer les avantages et inconvénients de l'opération et il y a utilité publique si et seulement si les avantages l'emportent sur les inconvénients. Hors, excepté l'intérêt économique et financier, l'intérêt environnemental est désastreux et l'intérêt social est négatif : notamment pour les nuisances sur la santé (le volet emplois potentiels est pour l'instant hypothétique, il ne peut être chiffré puisque les PME ou PMI qui devraient utiliser le site ne sont pas connues en totalité ou en tous cas ne nous ont pas été présentées avec leur activité et leur chiffrage d'embauche réelle à distinguer de la relocalisation d'embauche d'un site Bas-Rhinois à un autre site Bas-Rhinois). Pour que l'on y voit clair, il eût fallu distinguer tous les critères de mesures avant ce projet et après ce projet.

3^{ème} remarque :

Le document essaie de nous persuader que le projet s'inscrit dans le respect des lois environnementales du fait de la réhabilitation d'une friche (friches prioritaires pour des aménagements d'urbanisation afin de diminuer l'artificialisation des sols). Ici ce n'est pas le cas puisque le projet utilise une friche hospitalière de 17 hectares environ dont 1,4 sont bâtis seulement. En arrondissant à 2 hectares bétonnés de par les voies de desserte déjà existantes, on arrive à l'artificialisation actuelle totale. En considérant que le projet accapare en plus des zones qui ne sont pas des friches, pour 23 hectares environ, il est facile de calculer ici l'artificialisation des sols avant, après. Sachant que seulement 15% de la surface totale devra être de pleine terre (dans la conscience

commune la pleine terre permet de planter des arbres...) mais qu'ici les parkings composés de revêtements perméables ou semiperméables feront partie pour 50% de cette « pleine terre » et que les emplacements poids lourds ne peuvent se trouver sur ce type de revêtement certainement impropres à supporter leur poids, on comprend vite que la pleine terre réelle, libre de béton ou plastique ne correspondra plus qu'au tour de la parcelle. Exemple : pour les places de parking voiture, un arbre pour 8 places !! faut-il rire ou pleurer ?

Si l'on veut être impartial, on dit : avant = 2 hectares artificialisés, après = 2,8 hectares de réelle pleine terre et donc 37 hectares artificialisés soit 35 de plus qu'avant le projet. L'artificialisation est irréversible. Dans ces documents, l'information est donnée mais elle est de nature à nous influencer favorablement vis-à-vis du projet.

4^{ème} remarque :

On nous a exposé lors de la réunion publique que des règlements ou orientations inscrivaient dans la CCBZ les villes de Hoerd et Weyersheim comme les « élus » pour la force de proposition culturelle et économique alors que les autres villes ou villages de la CCBZ de par leur plus petite taille avaient d'autres vocations et qu'il nous fallait répondre à ce schéma à l'intérieur même de la CCBZ comme si elle était bien indépendante et que le tissu économique environnant hors CCBZ ne comptait donc pas pour le besoin économique précité. Hors, dans ces documents dès les premières pages, il n'y a plus de tabous à se « conner » avec Reichstett et Vendenheim qui elles font partie de l'Eurométropole de Strasbourg ; EMS qui a vocation à défendre ses intérêts et pas ceux de HOERDT ! quand on sait qu'il y a encore des places libres dans le ZI de HOERDT, ZA de HOERDT et Parc économique de Reichstett, on comprend encore moins pourquoi il faut rajouter encore une emprise à HOERDT sauf à satisfaire potentiellement certains intérêts particuliers. Le doublement des surfaces artificialisées avec la nouvelle zone d'activités commerciales de Vendenheim ne suffisait-elle pas, n'y avait-il pas moyen d'y lotir aussi en zones de production ? Si pour des projets d'intérêt général, il est possible de collaborer avec l'EMS, pourquoi ne l'avoir pas fait a priori pour orienter la réhabilitation de la friche vers un centre ou pseudo quartier de ville Alzheimer par exemple comme à Dax, ce qui aurait redonné à la friche actuelle sa dignité ancienne tout en créant certainement autant d'emplois et préservant la biodiversité et toute la nature environnante absolument nécessaire à l'équilibre psychologique de l'humain. Le PLU alors aurait également pu être modifié pour accueillir ce genre de projet bien moins polluant. L'argument du « nuancier » de couleurs est de la « poudre aux yeux » qui ne remplacera pas la végétation actuelle et le côté apaisant du lieu. Aucun Hoerdtois je pense ne viendra se promener entre les camions parmi des parallépipèdes rectangles.

5^{ème} remarque :

L'étude d'impact est incomplète ou en tous cas insuffisante pour nous enlever l'idée d'un surrisque de ce projet pour la santé.

La qualité de l'air représente un enjeu majeur de santé publique avec 48 000 décès prématurés par an causés par la pollution de l'air selon l'Agence nationale de santé publique. Elle est le premier sujet de préoccupation environnementale des Français. Pour répondre à cet enjeu, car il n'y a pas que des enjeux économiques dans la vie, le ministère de la Transition écologique a fait évoluer au 1^{er} janvier 2021 l'indice de la qualité de l'air qui intègre désormais les particules de 2,5 µm et demande une géolocalisation plus fine des prélevements. On nous montre ici des documents de 2017 et de 2018

dont on ne sait pas le lieu de prélèvement : une vraie étude d'impact ne doit pas être un copier collé de documents historiques non réactualisés. Ici , pour l'impact il faudrait mettre les capteurs sur le ban communal de HOERDT(il y en avait un il me semble autrefois car nous étions affiliés à un projet de surveillance avec l'EMS, ce projet étant mené à bien, l'EMS suit-elle encore quelque chose sur notre commune ou s'est -telle recentrée sur son intérêt propre maintenant que le GCO est construit ? Si tel est le cas , cette étude nécessite de vraies mesures intégrant ce nouvel indice sur notre commune afin de savoir à divers moments de la journée et en divers points ce que sont les niveaux à ce jour. Le MECDU induit une augmentation de 12 à 16% du trafic routier qui plus est fortement représenté par des camions qui génèrent le plus de pollution de par leur carburant et leur poids. La création d'un giratoire supplémentaire, certainement obligatoire pour temporiser les pics de bouchon du matin et du soir fera encore des arrêts supplémentaires car la pollution est moindre en déplacement non arrêté qu'en freinage et redémarrage qui sont le mode de déplacement prépondérant dans toute zone d'activités supplémentaire et à ses abords. Mais ici, même pas de mesure initiale sur notre commune des principaux polluants atmosphériques alors que le GCO a certainement encore augmenté la donne. Nous partons donc d'un air depuis 2020 qui est en permanence au-dessus de la valeur cible en ozone et nous ne sommes qu'en hiver , que respirerons nous en été (p 122 : dépassement de la valeur cible pour la protection de la santé humaine sur tous les sites de mesure !!! et dépassement de l'objectif de qualité pour la protection de la végétation sur tous les sites de mesures de typologie périurbaine et rurale !!!) mais ce n'est pas grave, vous n'y avez pas annexé les études qui montrent que cette qualité de l'air diminue de 6 ans l'espérance de vie d'une personne de 30 ans, dommage . Pour les PM 10 on dépasse aussi toujours les limites fixées par l'OMS au long terme avec des pics critiques de plus en plus fréquents. Les assurances santé elles sont bien au courant puisque pour diminuer leur budget de remboursement de médicaments antiasthmatiques ou antihypertenseurs ou autres cardiovasculaires, elles nous envoient désormais une alerte en nous demandant de ne pas aller faire d'activité extérieure tel ou tel jour. Bizarrement , le MECDU ne peut rien chiffrer, cela se fera au moment du projet d'aménagement. En fait, on sait qu'on est déjà dans un environnement malsain et de plus en plus puisqu'on devient la ceinture d'activités de Strasbourg en perdant notre agriculture de jour en jour, on sait que ce projet va encore aggraver notre situation mais on nous demande notre approbation. Comment peut-on commencer un projet dont on sait qu'il va altérer notre santé de façon irréversible puisque déjà à ce jour, il faudrait des mesures drastiques pour retrouver une qualité d'air vivable ?

Et il en va de même pour les autres critères de l'environnement : dans ce document , nous avons l'information des règlements existants (merci) puis sans données chiffrées ou indice rationnel nous avons la petite phrase (eu égard aux « compensations » qui jamais ne permettent de garder les qualités initiales)...il n'est attendu aucune incidence...ça , ça s'appelle du jugement de valeur ! j'appellerai cela au mieux de l'incomplétude et plus justement du prosélytisme ou de l'influence.

Page 138 : « le MECDU n'expose pas de population au risque d'inondation parce que ces risques sont localisés à l'extérieur de l'aire d'étude !!! » encore une fois, ce que l'on veut savoir c'est quand cette surface sera artificialisée pour environ 37 hectares et non plus 2, même si la zone elle-même n'est pas concernée par une inondation potentielle, comment la perte de perméation de cette aire si ce n'est en quantité au moins en vitesse d'absorption des flux va se répercuter sur les zones qui peuvent être inondées. C'est ça la vraie question .

Page 163 quand on voit que la commune de HOERDT était caractérisée par une forte occupation agricole mais que de 2015 à 2020 soit en seulement 5 ans, nous avons perdu 207 hectares de foncier agricole soit le flux d'artificialisation des sols le plus important en comparaison avec les communes environnantes depuis 2009, la « compensation » de payer vraisemblablement grassement les

agriculteurs concernés par la perte de culture des zones de l'aire d'étude ne nous fait pas garder les terres pour aller dans le sens d'une culture de proximité pour la CCBZ et pour l'EMS car Hoerdtd aurait pu justement envisager aller dans ce sens.

N'oublions pas que le GIEC est passé par là récemment et que ce projet ne semble pas en tenir compte et ne l'aborde dans aucune ligne.

Aucune étude non plus sur l'artificialisation et l'augmentation de température localement, les réverbérations, ce qui est connu sous le nom d'îlot de chaleur urbaine...

C6 – Contributeur n°6
08/02/2022

L'EPSAN fait partie de l'histoire de notre village, avec ses terres agricoles environnantes qui en ont fait un village de maraîchers.

Le site de l'EPSAN représente un véritable « joyau » pour notre village, tant au niveau architectural avec des bâtiments d'une qualité remarquable, qu'au niveau de la nature ; c'est un parc naturel magnifique, composé d'une faune et d'une flore exceptionnelles !

Comment peut-on accepter de détruire et dénaturer ce site en créant une zone industrielle de plus, dont nous n'avons absolument pas besoin, et, de surcroît, bétonner des terres agricoles pour rendre l'ensemble rentable !

Lorsqu'on sait que le site de l'EPSAN, accompagné de 17 hectares de terres agricoles a été vendu pour une « bouchée de pain » à un promoteur, on ne peut que se révolter !

Un tel endroit mérite une autre issue que de se transformer en zone d'activités dont le modèle est d'ores et déjà dépassé et ne répond plus aux exigences actuelles.

Vous indiquez dans votre étude que l'écoparc rhénan a rencontré un tel succès lors de sa commercialisation que plusieurs entreprises n'ont pas pu être accueillies, et que la seule possibilité pour répondre favorablement à leur demande était la reconversion des terrains de l'EPSAN.

Or, il reste encore beaucoup de locaux disponibles dans les zones environnantes, et si ces locaux ne leur conviennent pas, il y en a d'autres de disponibles ailleurs. Nous ne sommes pas obligés de sacrifier l'EPSAN pour accueillir ces entreprises pour lesquelles l'écoparc rhénan n'avait plus de place !

Vous parlez également de préserver les habitats faunistiques pendant le chantier : ceci est absolument IMPOSSIBLE !

Sur la grande quantité d'arbres présents sur le site, seuls 9 sont jugés « remarquables ». Et les autres ? N'ont-ils donc aucune valeur ? Bien sûr, vous précisez qu'ils seront conservés dans la « mesure du possible », ce qui en dit long sur leur devenir...

Dans votre dossier, lorsque vous évoquez la pollution atmosphérique, vous indiquez simplement qu'il n'y a pas d'études réalisées sur la qualité de l'air dans le secteur, mais qu'une fois le projet réalisé, le niveau de la qualité de l'air atteindrait des valeurs acceptables ; vous affirmez des éléments qui ne sont pas vérifiables, donc absolument pas crédibles ;

Les terrains agricoles qui ont été vendus avec le site de l'EPSAN avait été classés IIAUX en 2008, dans l'idée d'étendre la zone d'activité sur ces terres dans le futur, donc vouées à l'artificialisation.

Mais, 14 ans après, comment ne peut-on pas revenir sur ce classement, alors que les enjeux ne sont plus du tout les mêmes ?

HOERDT est fière de ses activités de maraîchage, tradition que de nombreuses familles perpétuent encore, et là encore, on sacrifie ce qui fait notre identité et notre richesse !

Une terre bétonnée ne sera PLUS JAMAIS une terre cultivable, c'est IRREVERSIBLE !!

Notre autonomie alimentaire est en jeu, et ne mérite pas d'être sacrifiée pour enrichir un promoteur !

« La déclaration de projet permet au PLU d'évoluer rapidement pour prendre en compte un projet d'intérêt général dans un calendrier qui répond aux enjeux économiques du territoire ».

Le seul but de cette déclaration de projet est d'accélérer la procédure, pour artificialiser les sols, détruire la faune et la flore le plus rapidement possible avant que ça ne soit interdit par la loi ; C'est un procédé honteux !

On se demande aussi où se trouve l'intérêt général ? Est-ce que détruire notre patrimoine pour enrichir des industriels est un intérêt général ?

En tant que hoerdtoise, je suis profondément attachée à mon village et assister à un tel massacre m'attriste profondément. La mémoire de nos ancêtres qui ont construit ce village, qui ont travaillé et valorisé ses terres, ainsi que la mémoire de tous ceux qui ont vécu à l'EPSAN sont balayées d'un seul coup, juste parce que nous n'avons pas été capables de réfléchir ENSEMBLE à un avenir autre pour le site de l'EPSAN que de devenir une zone d'activité de plus.

Quel gâchis...

Lundi 31 janvier 2022, site du gouvernement ecologie.gouv.fr :
"L'artificialisation des sols, conséquence directe de l'extension urbaine et de la construction de nouveaux habitats en périphérie des villes, est aujourd'hui l'une des causes premières du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité."

Comme expliqué dans le document [2022_02_04_dp_hoerd_t_mec_notice_presentation_v9_revee2.pdf](#), la surface de bâti actuelle ne représente que 8% du territoire en question et 70% de champs. Il s'agit donc dans un premier plan, d'une artificialisation de surfaces agricoles, et à la marge, d'une réhabilitation de certains bâtiments d'une "friche", et non l'inverse.

Le discours global (ONU, FAO, GIEC, IPBES) est très alarmiste et inquiétant (changement climatique, effondrement de la biodiversité, insécurité alimentaire), et dépeint un avenir sombre si nous ne faisons rien. Il y a un décalage avec les politiques dans nos villes et intercommunalités. Nous devons nous interroger sur nos projets même dans nos villages. Nos gestes individuels sont risibles si des projets qui artificialisent des terres nourricières persistent. Les citoyennes et citoyens que nous sommes se retrouvent face à une dissonance cognitive assez incroyable, où les alertes ne correspondent pas du tout aux stratégies des territoires. Où on nous parle sans cesse de nécessité de "résilience", "d'adaptation" et de "sobriété foncière" de "sobriété énergétique" de "baisse des émissions" et dans les faits, la trajectoire d'émissions et de destruction du vivant poursuit son accélération.

La notion d'intérêt général évolue donc dans un contexte d'instabilité climatique. Dans ces documents, cette notion vague est utilisée à tout bout de champ, or elle exclut le fait que le contexte est changeant. Pour plus de justesse, "intérêt général" devrait être remplacé par "intérêt économique de court-terme", puisque tel qu'utilisé, la notion ne semble pas du tout prendre en compte les nouveaux défis que nos territoires vont connaître (tensions sur l'approvisionnement de matière et en approvisionnement énergétique, événements climatiques extrêmes, îlots de chaleur urbains, baisse des rendements agricoles...).

Il nous faut renoncer à des projets déjà obsolètes, et au-delà de la réhabilitation effectivement de la friche, qui peut être une bonne chose (même si trop peu de bâtiments en bénéficient), l'artificialisation des terres annule les effets positifs de la réhabilitation. Ce réflexe de développementalisme effréné doit cesser, justement pour l'intérêt général de long terme. Le changement climatique va entraîner des baisses de rendements¹, ce qui atteint la sécurité alimentaire des pays. La production locale deviendra alors encore plus précieuse. Nous avons largement assez de zones déjà artificialisées pour accueillir ces activités.

Si le projet a lui seul peut sembler justifiable (je parle ici de la friche au sens strict, j'exclue l'artificialisation insidieuse des champs qui a lieu au passage), le projet en entier replacé dans un contexte environnemental et climatique qualifié d'"alerte rouge pour l'humanité"

¹ *Climate change: Impact on agriculture and costs of adaptation*
<https://www.ifpri.org/publication/climate-change-impact-agriculture-and-costs-adaptation>

selon le SG de l'ONU², est très difficilement justifiable. Nos modes de vies vont rapidement changer, par la contrainte d'émissions, la contrainte des engagements pris pour respecter les accords de Paris (-5% d'émissions chaque année jusqu'en 2050 pour atteindre la neutralité carbone), les limites technologiques, la contrainte en approvisionnement énergétique, la contrainte des ressources finies.

1. ECONOMIE: La zone industrielle est un modèle de développement de plus en plus critiqué

Au delà de l'intérêt général, il est difficile de penser qu'un village de 4000 habitants, dont l'histoire s'est construite autour du maraîchage, qui a déjà des zones d'activité, et proche d'une immense nouvelle zone d'activité que constitue l'éco-parc rhénan, et avec déjà une zone industrielle déjà étendue, et une nouvelle petite zone créée en 2018, ait d'un coup ce besoin de zone. A la lecture des documents, à part "intérêt général", le village ne semble pas souffrir d'un manque de dynamisme économique criant.

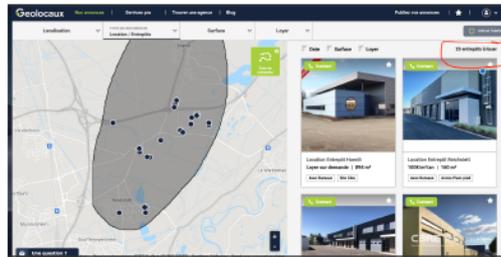
Effectivement, il y a une concurrence entre des intérêts divergents, une concurrence de d'usage de sol, d'indépendance agricole et de recherche d'attractivité économique. Mais à nouveau dans le contexte rappelé en introduction, il semble que la valeur d'un sol "non bétonné" deviendra rapidement supérieure à un sol non bétonné, et ce dans un futur très proche.

Quel est le véritable besoin ? Hoerd est un village qui se porte bien, avec un taux de chômage bas, et déjà 2 zones d'activités, dont une importante.

Un modèle qui s'essoufle

Le modèle de la zone économique présentée comme panacée à Hoerd, est pourtant de plus en plus critiqué, et ce pour les entreprises elle-même. Le modèle est même parfois qualifié de modèle "à bout de souffle". Il s'agit à présent de se tourner vers le futur et d'avoir des projets réellement ancrés dans la SNBC (je reviendrai plus tard sur la présentation qui se prétend en phase avec la SNBC, alors que c'est tout l'inverse) et avant d'envisager de construire sur les champs, il est important d'occuper les locaux vides, ou réhabiliter les VRAIES friches industrielles comme l'ancienne raffinerie de Reichstett.

² "La crise climatique représente une alerte rouge pour l'humanité, une urgence planétaire", avertit le Secrétaire général à six jours de la COP26 à Glasgow
<https://www.un.org/press/fr/2021/sgsm20394.doc.htm>



Une rapide recherche sur internet permet de voir les locaux à louer en proximité directe. Recherche réalisée en Février 2022.

Un foisonnement de locaux vacants dans les environs

La principale interrogation est sur la nécessité de construire ces hangars sur des champs, alors qu'une simple recherche sur un site de location d'entrepôts cartographie de nombreux locaux vacants dans les environs. (voir ci-dessus)

Plus concrètement, l'éco-parc Rhéna, semble être un endroit qui a beaucoup d'espaces encore vacants, et l'étendue du site semble certainement pouvoir accueillir de l'activité. C'est sans compter, bien sûr, la concurrence entre les villes qui veulent chacune plus de ZAE. La preuve que ce développement économique ne peut se faire dans des zones déjà artificialisées environnantes n'est pas donnée dans ces documents.

Création ou déplacement d'activité / d'emplois ?

Par ailleurs, on peut s'interroger pour savoir s'il s'agit de déplacement ou de création d'activité. On ne peut pas s'empêcher de penser à la nouvelle zone commerciale à Vendenheim qui a fortement contribué à vider la première. On a donc un impact au sol absolument terrible, pour une création d'emploi toujours difficile à estimer sur les emplois existants.

2. RÉHABILITATION ET PATRIMOINE HISTORIQUE

Le projet de réhabilitation : un trésor d'architecture et un lieu de mémoire coincé parmi des hangars

Comme on le pressent dans l'extrait de fin de livre de Pierre Pery utilisé en guise d'introduction du document Procédure de déclaration de projet, il s'agit d'un lieu sensible : la présence de bâtiments anciens, de souvenirs, de chapelles, d'un cimetière, une histoire encore tabou de la psychiatrie notamment pendant la Seconde Guerre mondiale : extermination douce, patients déportés et exterminés en Allemagne à l'hôpital de Hadamar, patients évacués dans d'autres villes de France et victimes de mauvais traitements également notamment la sous-nutrition (voir livre de P.Pery). Il s'agit d'un lieu de mémoire forte, d'un lieu pour lequel choisir un "à venir" est un sujet sensible. Un lieu qui a fait l'histoire du village, un lieu emblématique. Pourtant, le caractère exceptionnel et l'histoire forte, parfois solennelle, du lieu ne semble pas avoir été mesurés à juste titre, puisque les décisions ont été prises sans en parler aux citoyens, avec d'ailleurs un certain mépris vis-à-vis de ceux qui ont pu réagir après l'information dans les DNA. Dans le documentaire "Le cimetière des fous", réalisé par A. Gabin et M. Seeman en 2003³, on peut voir des témoignages de personnes qui recherchent encore des proches ayant séjourné à l'hôpital, et disparu pendant la période de la Seconde Guerre mondiale. Les réalisateurs évoquent également le silence encore gêné dans les institutions qui est observé sur ce sujet du sort des patients pendant la guerre, et ce encore 60 ans plus tard. Ce lieu est sensible, et le bon sens aurait voulu un vrai débat démocratique sur l'avenir de ce site. On ne transforme pas un lieu aussi chargé aussi simplement. En fait, le site a été traité comme une friche industrielle, sans valeur, sans histoire, sans discussion publique.

Le lieu est bien considéré comme historique, mémoire forte etc, mais à aucun moment, n'est venu l'idée à personne, que peut être la population devait être mise au courant qu'il se passait quelque chose, que des décisions étaient prises pour ces lieux. Garder une vocation sociale pour le lieu aurait certainement été plus idoine, ou a minima, garder informés les habitants et habitants de la CCBZ au fur et à mesure de la prise de décision.

Et s'il est évidemment apprécié que certains bâtiments soient conservés, pourquoi d'autres bâtiments très similaires architecturalement seront détruits ?

A propos de l'Harmonie de couleur : des hangars carrés, même dans un nuancier beige, ne rendent pas honneur à des bâtiments historiques, et reproduisent finalement le mélange un peu étrange de styles qui était justement critiqué à l'hôpital. Finalement, l'hôpital a "subit" au fil des années des paris architecturaux un peu risqués, et nous sommes sur le point de reproduire cette erreur.

Cf Procédure de déclaration de projet page 11 : Il est étrange de se dire que de magnifiques bâtisses en pierres et chapelles se retrouveraient finalement au milieu de hangars, qui font le malheur des zones périurbaines, et qualifiées depuis plus de 10 ans par les urbanistes de "France moche". Donc oui au patrimoine conservé, mais étrange de l'entourer de l'erreur classique du hangar de plus, alors que les hangars vacants sont déjà présents dans les environs (Hoerd, Reichstett, Vendenheim).

3. BIODIVERSITÉ : Le projet Parc du Ried et la BIODIVERSITÉ : un poumon vert local pour certains, une biodiversité de friche méprisée pour d'autres

Remarques sur le document "Éléments remarquables du patrimoine"

A propos de la compensation : la compensation comme passe droit pour détruire les sols et la biodiversité existante

Le projet se présente comme contribuant à une biodiversité finale positive. Or la compensation est de plus en plus décriée et rarement observée dans les faits. Souvent la

³ <https://www.capuseen.com/films/113-le-cimetiere-des-fous>

compensation est juste une justification de la destruction. La partie éviter est souvent remplacée par la partie compenser. "La démarche "Éviter, réduire, compenser" (ERC), qui a été renforcée en France par la loi Biodiversité de 2016, ne permet de compenser les atteintes aux milieux naturels que dans 20% des cas, selon une étude publiée ce 6 septembre dans la revue scientifique *Biological Conservation*." Source : La Banque des territoires, étude du CNRS ⁴

Il est donc très probable (80%) que la compensation ne soit pas effective.

S'agit-il de mesures de compensation ou de contournement ?

Une destruction (abattage d'arbres, bétonisation de sols, destruction d'habitats) ne peut se compenser si facilement. La nature a besoin de temps, et cette vision managériale destruction/compensation est bien pratique dans les faits pour justifier un projet en prétendant qu' 'on ne fait "aucun mal", malheureusement, la nature n'est pas un bilan comptable actif/passif qui se règle si facilement. On remarque, comme souvent, un mépris de l'existant. Une simple balade dans la zone du Birken permet de comprendre les limites de la "compensation", en voyant ces arbres jeunes dans ce contexte très minéralisé est franchement triste, ils ne font pas du tout le poids face à l'abattage d'arbres qui sont grands et majestueux. Il faut sortir de l'illusion de la compensation, et commencer par "ne pas faire de mal" comme le conseille le rapport du Shift Project sur les territoires.⁵

Remarques plus précises sur le document IV : aménagement de la zone

- "Maintien d'un double alignement d'arbres" => s'agira-t-il de l'allée initiale, ou plantera-t-on de nouveaux arbres ? Ceci n'est pas clair dans le document, et change la donne. Pourquoi utiliser des euphémismes et des contournements et ne pas simplement dire que l'allée va devoir être partiellement détruite et recréée ?

Remarques plus précises sur le document: Parc du ried II Brownfields

- Recréer une zone pour l'habitat de la pie grièche. Et les autres ? La compensation se concentre souvent sur une espèce emblématique; et pas sur les milliers d'autres. Et quid de la biodiversité complexe et irremplaçable des sols prochainement bétonnés ?
- "Compte tenu du caractère agricole des terrains le long de l'A35, ceux-ci ne présentent aucun enjeux écologiques à préserver" (slide 9) Cet argument est tout de même un peu grotesque. Quels faits scientifiques là dessous ? Serait-il possible d'avoir une source qui prouve cette affirmation ? Certes un sol en monoculture n'est pas le plus riche, mais il y a tout de même une biodiversité en sous-sol sinon rien ne pousserait. Et cela ne signifie pas qu'il faille pour autant sceller son destin et le

⁴ Biodiversité - "Éviter, réduire, compenser" : une séquence à bout de souffle ?

<https://www.banquedesterritoires.fr/biodiversite-eviter-reduire-compenser-une-sequence-bout-de-souffle>

⁵ <https://theshiftproject.org/resilience-des-territoires/>

bétonner. La revue scientifique et littéraire ne semble pas aller dans ce sens et au contraire, souligner l'importance de "la nature ordinaire" ⁶

"Au plan écologique, les sols remplissent de nombreuses fonctions : ils constituent un réservoir génétique unique. Ils participent à l'entretien du cycle hydrologique par l'absorption et le filtrage de l'eau de pluie. Mais surtout, ils constituent le support des systèmes de production alimentaire qui assurent la vie et les moyens d'existence de l'ensemble des êtres humains sur Terre." ⁷ P. Steichen

PARTIE 3 : CLIMAT

Un millefeuille d'émissions de GES : construction, destruction de puits de carbone, augmentation du trafic

En France, nous devons diviser notre empreinte carbone moyenne par 6 d'ici 2050 pour atteindre la neutralité carbone. Cela implique une refonte de nos systèmes de production, de consommation. Comment ce type de projet nous rapproche de cet objectif ? Il semble qu'il nous conduise vers la trajectoire inverse.

Les émissions liées à la construction

Même si certains bâtiments sont réhabilités, d'autres sont construits. Premières sources d'émissions de GES : la construction est coûteuse en transports, matières premières etc.

Les émissions liées aux activités par la suite : Transports surtout

Les documents évoquent les transports en commun, mais peut-on savoir aujourd'hui quel pourcentage des gens travaillant dans les zones alentour (eco parc, ZI Hoerd) les utilisent ?

Il est absolument certain que cette activité va augmenter le trafic et donc l'impact sur le changement climatique et la santé globale.

La destruction d'un puits de carbone : les champs sont un puits de carbone

Donc on a une augmentation certaine des émissions et en parallèle la destruction d'un puits de carbone. Nous sommes donc pile sur les deux facteurs du changement climatique : les émissions de GES et la destruction des sols.

⁶ *Champs cultivés et prairies artificielles : quand la nature « ordinaire » nous rend service* <https://theconversation.com/champs-cultives-et-prairies-artificielles-quand-la-nature-ordinaire-nous-rend-service-172330>

⁷ Steichen, P. (2013). Terres, sols et sécurité alimentaire. *Revue juridique de l'environnement*, 38, 595-612. <https://doi.org/>

*"Le sol, même utilisé par l'agriculture, est un écosystème indispensable", rappelle Frédéric Denhez, journaliste auteur de "Cessons de ruiner notre sol" (Flammarion, 2014). "D'abord, c'est une éponge qui sert à absorber les pluies. Ensuite, c'est un puits de carbone naturel."*⁶

A propos du Passage sur la SNBC.

Effectivement, la réhabilitation de friches correspond à la SNBC. Sauf que la réhabilitation selon les chiffres du document, ne concerne que 8% de la surface du territoire. Donc seuls les angles "arrangeants" du projet (préservation de certains arbres, quelques réhabilitations, des mesures compensatoires) sont ici étudiés sous l'angle de la SNBC. Quid des champs bétonnés ? De la non-sobriété foncière ? Du trafic qui augmente ? Du rond-point qui va devoir être construit ? De l'emprise au sol ?

Rappel : la SNBC appelle à la limitation de l'artificialisation et de l'amélioration de la qualité des sols. Dans le cas présent, des sols sont détruits.

Un projet SNBC compatible aurait été le suivant :

- Réhabilitation de bâtiments effectivement
- Changement de pratiques agricoles dans les champs environnants pour améliorer le stockage carbone. (Changement de pratique agricole ne signifiant pas bétonner pour mettre des hangars)
- Planter des arbres et des haies, pas par mesure compensatoire parce qu'on a détruit, mais juste parce que c'est important.

Dernière remarque, document dp epsan hoerdt mec notice presentation.pdf, page 65 :

Cependant, compte-tenu des caractéristiques de la friche hospitalière (forte présence d'amiante, démolition, consolidation, etc.), il y a nécessité d'équilibrer économiquement le projet et d'inclure les terrains nus au Nord (IIAUX).

Si effectivement un marché a été passé avec Brownfield pour récupérer des champs en "échange" de la réhabilitation de bâtiment, pourquoi Bretzel Burgard, acteur extérieur à ce "deal" récupère également des terres, sans pour autant réhabiliter quoi que ce soit ?

"L'objectif de zéro artificialisation nette avec son système éviter/ réduire/ compenser perpétue l'illusion d'une compensation de notre dette vis-à-vis des sols, et nous détourne de nos responsabilités"

Patrick Henry, architecte et urbaniste, professeur à l'ENSA Paris

⁶

<https://www.nouvelobs.com/planete/20180704.OBS9148/biodiversite-le-gouvernement-arretera-t-il-la-betonisation-des-champs-et-des-forets.html#modal-msg>

C8 – Contributeur n°8
09/02/2022

Alors que nous vivons une urgence climatique sans précédent, ce qui me semble le plus choquant voire aberrant, c'est que, en 2022 nos élus soient capables, pour réaliser un 8ème projet de zone d'activité dans le secteur, d'envisager de minéraliser des terres agricoles : 17 hectares de champs !

Dans le même temps, à quelques kilomètres d'ici en Allemagne, on exige des particuliers de ne plus minéraliser leur cour. Hoerdt est historiquement un village de tradition maraîchères, situé en directe proximité de l'agglomération Strasbourgeoise (EMS). Une catastrophe écologique est annoncée à l'unanimité par tous les scientifiques internationaux, qui estiment que l'autonomie alimentaire du bassin vie strasbourgeois ne dépasse pas une semaine. Nous avons vu avec la première vague de la Covid comment l'économie d'un territoire peut être bloquée pour quelques raisons que ce soit, en quelques heures.

Cette terre agricole est essentielle. Précieuse. Elle nourrit les Alsaciens depuis des siècles et alimente les marchés de proximité. Si vous la couvrez, elle sera perdue à jamais. Irrécupérable.

Ce ne sont pas des hangars, même peints en vert, qui vont nourrir nos enfants. On peut s'étonner du silence abyssal et docile des agriculteurs/maraîchers de Hoerd. Plus intéressés par des indemnités juteuses et un remembrement intervenant exactement au même moment que cette révision, que par leur amour de la terre. Eux pourtant savent très bien que ces terres sont ainsi perdues.

Les décisions envisagées, pour l'économie locale est il écrit, appartiennent à un temps révolu. Un calcul à très court terme. Et d'une grande irresponsabilité. À moyen terme, ces zones seront moribondes l'instar de celles toutes proches. À l'échelle du plus long terme c'est un crime. Pensez long terme. Pensez vivant. La Nature n'a pas besoin de nous. Bien au contraire. En revanche nous ne pouvons nous passer d'elle.

Bien sur la mobilisation autour de l'ancien site de l'Hôpital de Hoerd est symbolique. Mais quel symbole dans le contexte climatique actuel, et dans l'engagement pour le climat pris à Paris en 2016 par l'ensemble des dirigeants du monde.

En espérant que cette enquête publique n'est pas, une fois de plus, de façade. J'ai foi que nous aurons, les quelques uns qui auront étudié, vos dossiers, une synthèse des retours.

Mes remarques :

Les documents mis en ligne ont été modifiés, remplacés et corrigés jusqu'au 4 février inclus, ce qui a rendu la lecture pour commentaire très complexe.

Le projet porté par Brownfields met en avant le savoir faire de cette société en matière de réhabilitation. Par contre, pour la partie concédée à l'entreprise Burckhart pour son extension, il n'en est rien.

Note de présentation-projet et intérêt général :

- page 32 paragraphe 2-5-1 il est écrit « que dans la ville de vendenheim les zones dédiées à l'activité sont peu importantes : totalement faux puisque Vendenheim est un centre d'activités majeur au nord de Strasbourg.
- page 34 paragraphe 2_5_1 « accessibilité du site » est évoqué le projet d'une piste cyclable joignant les gares de Hoerd et de Mundolsheim au parc d'activité. Pour l'heure aucune piste n'existe à Hoerd.
- page 40 paragraphe 2-3-1 « développement économique et touristique » : de quel tourisme parle-t-on ?
- page 42 paragraphe 2-3-4 « une urbanisation cohérente et maîtrisée » : finalement des logements seraient possibles ?
- page 46 paragraphe 2-4-5 « requalification de l'EPSAN » : quelle type de requalification ?

Note de présentation compatibilité du PLU de Hoerd :

- page 3 : Extrait de l'ouvrage de l'hôpital de Hoerd : pourquoi ne pas avoir choisi de poursuivre la vocation de soins et humaniste du lieu ?
- page 12 paragraphe 1-3 « enjeu de requalification » : le projet va concurrencer des activités et commerces déjà existants sur place
- page 13 point « circulation douce » : avec l'annonce de 800 à 1000 emplois, autant de personnes qui vont donc se déplacer, sans compter livraisons et autres camions, le trafic va être très saturé
- page 16 paragraphe 3-1 « reclassement zone UX3 « la création de « voie verte » impliquera la destruction de l'allée arborée historique !
- page 34 paragraphe « Les orientations d'aménagement. » : Le président de la comcom a toujours annoncé l'absence d'habitat sur cette zone, pourtant le document y fait explicitement référence ici (voir aussi page 33).
- page 51 paragraphe 4-2-2 « présence d'espèces protégées » : contrairement à l'affirmation, il y a des amphibiens présents, ce que confirment les déclarations de Brownfields qui se proposait de les déplacer un à un, comme pour la raffinerie voisine.
- page 58 paragraphe 4-2-4 « mesures d'évitement... « l'affirmation de « 9 arbres remarquables » est à vérifier
- page 63 paragraphe 4-3-2 « un impact global sur l'activité agricole » : mes constats en introduction sont vérifiés ici par le rédacteur
- page 66 paragraphe 4_4 « Incidence sur paysage » : le « maintien d'un double alignement d'arbres le mont de l'entrée historique » annoncé n'est pas ce que le président de la comcom a dit publiquement.

Alsace Nature a pour objet la sauvegarde des sites et des paysages dans toutes leurs composantes sol, sous-sol, eau, air, flore, faune, milieux naturels et sites bâtis, ainsi que la défense ou la réhabilitation du milieu de vie.

À ce titre, et dans le cadre de la consultation publique en cours, vous trouverez ci-après plusieurs remarques et questions concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Hoerd.

Ce projet projette à la fois la réhabilitation de l'ancien site de l'EPSAN que l'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles afin de créer une extension de 43 ha à la ZAC existantes. Cette utilisation de surface agricoles et naturelles, va à l'encontre des objectifs de « zéro artificialisation nette ».

La loi Climat et Résilience fixe en effet un objectif d'atteindre en 2050 « [...] l'absence de toute artificialisation nette des sols [...] », dit « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années (2021 – 2031).

L'Alsace est une région qui présente à la fois un potentiel écologique très diversifié et riche (imbrication de milieux très variés) et une densité de population très forte, notamment en plaine.

Dans la plaine, les villes, villages et les infrastructures constituent un maillage très serré qui laisse peu de place à des espaces de nature de grande taille. A cet effet en termes de surface, s'ajoute un problème de fragmentation qui impacte fortement la fonctionnalité des écosystèmes et la survie de certaines espèces.

La consommation foncière a donc deux types d'effets sur les milieux naturels restants :

– **destruction directe d'habitats**, ou réduction de surfaces disponibles pour certaines espèces. On peut prendre l'exemple du courlis cendré dans le Ried : une population viable devrait être constituée d'environ 10 couples dont chacun nécessite environ 10 ha d'espaces naturels de qualité et exempts de dérangements. Cela signifie qu'il faudrait au moins 100 ha d'un seul tenant pour assurer la survie d'une population : de tels espaces sont très rares aujourd'hui et le deviendront de plus en plus au fil de l'urbanisation ;

– **destruction par effet domino**, dans le cas où la consommation foncière touche des terres agricoles, terres que le monde agricole va ensuite chercher à « récupérer » et intensifier dans des espaces encore préservés.

La consommation foncière en Alsace se situe à un niveau relativement stable depuis 15 – 20 ans autour de 600 à 700 ha par an. Ce chiffre est loin d'être négligeable compte tenu des éléments ci-dessus et de la taille de notre région.

Si on prend le cas de la plaine d'Alsace seule, la situation est encore plus préoccupante.

Le tableau présente les principales formes d'occupation de l'espace dans la plaine du point de vue de leur effet sur la biodiversité.

Type d'occupation de l'espace	Surface (ha)	Surface (% du total)
Surface urbanisée (estimation)	51 000	15 %
Surface agricole (estimation) dont :	204 000	60 %
Surface agricole défavorable à la biodiversité	184 000	54 %
Surface agricole favorable à la biodiversité (estimation)	20 000	9 %
Surface en forêt (IFN)	78 000	23 %
Surface protégée (estimation)	8 000	2 %
Surface totale	340 000	100 %

De ces chiffres estimés, il ressort que 70 % de la superficie de la plaine d'Alsace sont a priori peu favorables à des systèmes naturels fonctionnels. Et encore, ces données ne prennent pas en compte les effets de fragmentation, de pollution et de dérangement. Même si la réalité n'est pas aussi tranchée (les espaces urbanisés ne sont pas vides de biodiversité, par exemple) cela montre néanmoins l'importance des enjeux et l'urgence qu'il y a, non seulement à stopper la poursuite de la consommation foncière, mais également à réintroduire de la biodiversité dans les espaces fortement artificialisés.

Il apparaît également que la consommation foncière concernant les espaces naturels, même si elle est relativement plus faible que celle touchant les espaces agricoles, touche des espaces restants nettement plus restreints que les espaces agricoles (environ 9 % du territoire de la plaine). Son effet est donc proportionnellement plus important.

Dans ce contexte de consommation foncière la question reste cruciale pour les zones d'activités.

Si la question de la densification semble se diffuser assez rapidement dans l'habitat, il n'en est pas tout à fait de même dans le domaine des zones d'activités.

– **La compétition entre les territoires**, qui pousse les élus à vouloir chacun sa zone d'activités pour attirer les entreprises et surtout à avoir tendance à se plier aux exigences de celles-ci, par peur de les voir s'installer ailleurs. **Les collectivités de type département et région devraient davantage s'impliquer pour éviter la concurrence entre communes.**

– **La solidarité entre les territoires ou même les communes devrait être largement développée.** Pourquoi pousser l'installation dans une commune, alors que des zones et bâtiments sont vides ailleurs ?

– La conception des zones d'activités correspond à un standard (très consommateur de foncier) sans effort d'adaptation au contexte local. Dans un contexte de densité forte comme l'Alsace, rien (sauf la facilité) ne justifie la construction sur un seul niveau. Cela vaut pour les bâtiments comme pour les parkings qui pourraient être construits sur deux ou plusieurs niveaux. **Il faut oser négocier et créer la contrainte pour les entreprises, de manière solidaire.**

– La maîtrise foncière des zones d'activités. Pour quelle raison, le foncier industriel doit-il être ouvert à la spéculation ? L'intérêt général et la gestion économe de l'espace justifierait que la maîtrise foncière reste aux mains des collectivités qui loueraient les terrains aux entreprises. Cela permettrait également de récupérer plus facilement des terrains abandonnés suite aux fermetures d'usines. De même, **il conviendrait de proposer un mécanisme de gouvernance qui permette de remettre en questions des zones qui n'ont pas été utilisées depuis plus de 10 ans.**

Atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette » appelle des mesures ambitieuses. Au premier rang desquelles : modifier les règles d'urbanisme pour favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'habitat, et renaturer les espaces artificialisés laissés à l'abandon.

Séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)

En introduction voici la définition de cette séquence et la raison pour laquelle nous estimons qu'elle n'a pas été respectée dans ce projet.

« La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Elle s'applique aux projets et aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale. Introduite en droit français par la loi relative à la protection de la nature de 1976, la séquence ERC bénéficie d'un socle législatif solide tant au niveau français qu'au niveau européen. Elle a été consolidée et précisée en août 2016 la loi de reconquête de la biodiversité. »

Source : Fiche Théma - La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).

Cette séquence est la ligne directrice à suivre pour chaque projet impactant l'environnement.

Alsace Nature constate à la lecture des différents documents adossés à la consultation publique qu'elle n'est pas totalement respectée, particulièrement pour les 17 ha de terrains agricoles au nord du site de l'EPSAN.

Le projet présente l'extension de la ZAC existante comme nécessaire aux besoins des entreprises sur le territoire Nord-Alsacien.

Cela laisse entendre que les nombreuses ZAC du secteur (Axioparc, Ecoport rhénan, ...) afficheraient un taux de remplissage proche de 100%, qu'en est-il réellement ?

Un inventaire des bâtiments vacants, des friches industrielles, des surfaces disponibles dans les ZAC du secteur a-t-il été effectué ?

Était-il indispensable de lier la réhabilitation de l'EPSAN à la consommation de terres agricoles et naturelles ?

Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte nos remarques, nous vous prions de croire, Monsieur le président, en l'assurance de notre considération distinguée

C10 – Contributeur
n°10
09/02/2022

Dossier éléments remarquables du patrimoine – friche EPSAN

Bâtiments conservés : tous les bâtiments méritent d'être conservés, et non pas juste ceux listés. Ne conserver que les plus beaux et détruire tous les autres ne va que altérer leur valeur patrimoniale. Si on détruisait tout le village de Hoerd et qu'on ne gardait que les 20 bâtiments parfaitement typiquement alsaciens et les deux églises, en construisant que des bâtiments neufs autour (et forcément sans aucun intérêt, soyez-en convaincus, quoiqu'on vous promette !) en revoyant toutes les circulations, pensez-vous que le Hoerd nouveau aurait une âme ?

Il en est exactement de même pour la faune et la flore :

(P11)

2. Les éléments paysagers remarquables

Au titre du L.151-23 du CU, les sujets végétaux et continuités végétales identifiés ci-dessous font l'objet de mesures réglementaires particulières de nature à assurer leur préservation lors de la requalification de la friche hospitalière.

A savoir :

- La ripisylve le long du cours d'eau le Schlossgraben et les haies voisines au Nord, le long de la RD37 ;
- Les vergers situés en face de l'ancienne ferme et derrière un ancien bâtiment ;
- Le maintien d'un double alignement d'arbres à l'entrée du site depuis la RD37 ;
- 9 arbres remarquables.

Aussi, les coupes et abattages non soumis à autorisation d'urbanisme sont précédés d'une déclaration préalable en mairie de HOERDT.)

Peut-on imaginer que ne laisser que les 9 arbres remarquables, et quelques tilleuls du double alignement d'entrée qui ne seront pas coupés (sous divers prétextes déjà annoncés), préservera ou soi-disant même « augmentera » (argument prouvant la moquerie, pur mensonge monté de toute pièce par le jeu de mesures réglementaires) la biodiversité du site nouveau ?

Ne garder que ceux-là correspond à ne garder que 20 beaux grands arbres d'une forêt qu'on raserait intégralement et ne replantant que quelques arbres à hautes tiges (pour lesquels on pose 4 tuteurs 2x plus gros que le tronc de l'arbre planté... !) et soi-disant des kilomètres de haies... Allez faire une promenade dans la zone de la raffinerie, vous vous rendez compte par vous-même de la supercherie !

Accepter un tel dossier ou projet est honteux. La CCBZ devrait se porter garante (pour défendre les intérêts de ses citoyens) du respect de son territoire, et non complice d'une affaire purement financière, de surcroît pour deux sociétés privées.

Dossier orientation d'aménagement de la zone d'activité.

(P3)

Les éléments paysagers à conserver :

Les continuités végétales et éléments paysagers identifiés ci-dessous font être impactés par le projet et notamment l'adaptation du profil de la voirie d'entrée historique du site EPSAN. Ceux-ci font donc l'objet de mesures réglementaires particulières de nature à assurer leur sauvegarde lors de la requalification de la friche hospitalière. A savoir :

- Les vergers situés en face de l'ancienne ferme et derrière un ancien bâtiment ;
 - Le maintien d'un double alignement d'arbres à l'entrée du site depuis la RD37 ;
- Aussi, les coupes et abattages non soumis à autorisation d'urbanisme sont précédés d'une déclaration préalable en mairie de HOERDT.)

C'est tout ? c'est honteusement insuffisant !

(P5)
LE DOUBLE ALIGNEMENT D'ARBRES DEPUIS LA RD 37

Prescriptions :
Les coupes et les défrichements sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
Ø S'ils sont liés à l'entretien courant et/ou s'ils favorisent la régénération des sujets végétaux ;
Ø Pour des motifs de sécurité (exemple : défaut mécanique), d'aménagements routiers ou si l'état phytosanitaire (exemple : maladie) de l'arbre le justifie ;
Ø Pour garantir l'accès aux lots lors de l'aménagement du site ;
Ø Tout arbre abattu devra être replanté de manière à garantir un double alignement d'arbres de part et d'autre de la future voie aménagée.)

autrement dit : on peut tout raser et replanter des arbres minuscules en « compensation », c'est inadmissible. Aucun arbre du site ne mérite d'être coupé, il serait bien plus intéressant et urbanistiquement riche de concevoir le site autour des arbres existants, en imposant leur conservation intégrale.

(P6)
3. Accès, voirie et modes doux

La requalification de la friche hospitalière de l'EPSAN doit garantir la jonction fonctionnelle et multimodale (véhicules motorisés, piétons, PMR, cyclistes) entre la Rue du Ried et la route départementale 37.
La rue du Ried au Nord, aménagée en bande cyclable depuis HOERDT, constituera l'axe d'entrée privilégié des modes actifs. Un aménagement similaire sera réalisé en partie Sud pour maintenir une continuité douce depuis la Rue du Ried vers le territoire métropolitain (Yendenheim). Les aménagements seront donc pensés de manière à garantir leur circulation de manière sécurisée.
A long terme, une liaison routière sera créée entre la rue du Ried et la RD37 et débouchera sur un nouveau giratoire à lunette aménagé à la sortie l'A35. Ces aménagements devront permettre de :
- Fluidifier les flux de circulation des véhicules et des poids lourds en contournant des axes déjà fortement fréquentés (RD37 notamment) ;
- Desservir directement les activités économiques génératrices de transit routiers importants (activités industrielles et entrepôt/logistique) proches de l'échangeur : atouts en matière d'attractivité de la zone d'activité et sécurisation routière des flux de circulation ;
- Requalifier la jonction routière existante sur la friche hospitalière et disposer d'une zone de circulation plus apaisée.
L'entrée historique du site sera alors requalifiée pour offrir une circulation plus apaisée.)

Repousser sur la rue du ried une circulation de camions et de voitures supplémentaires pour ménager « une RD déjà fortement fréquentée »... faire encore un rond point... permettre la circulation des piétons et des pmr... en avez-vous déjà vu dans des zones de ce type, loin de tout lieu de vie ? circulation plus « apaisée »...
Ce projet est une aberration, les arguments se contre-disent d'eux-mêmes en permanence.

(P9)
La Tour : une hauteur à ne pas dépasser
Construction emblématique du site, la tour se trouve au coeur des activités sociales et hospitalières d'origine. La tour constitue donc un point de référence que les futures constructions du site veilleront à ne pas dépasser en terme de hauteur (environ 12 mètres.)

L'utilisation de l'argument de la tour est un prétexte sans aucun fondement architectural. La tour devrait de toutes façons dépasser de toutes les constructions projetées (peut-on en connaître la vraie hauteur ?). L'argument des 12 mètres est trop élevé. Les 10 m maximum sont bien plus raisonnables, d'autant que la zone projetée est en surplomb de celle existante à côté.

Dossier ANNEXE RAL - Aspects des constructions / matériaux et couleurs

Annexe sans aucun intérêt, tout comme les « matériaux nobles », ou les activités « haut de gamme »

Une façade en tôle d'acier couleur Ral 1036 Or Nacré améliore-t-elle la perception du paysage pour le passant ? Oblige la conception des bâtiments par des architectes, et non des constructeurs spécialisés en hangars, avides de bénéfices sur leur opération immobilière donnera un bien meilleur résultat.

Dossier PARC DU RIED II - ETUDE ENTREE DE VILLE

(P5 situation)
L'axe de possibilité pour la commune d'accueillir de nouvelles entreprises, se trouve dans la reconversion des terrains de l'EPSAN.

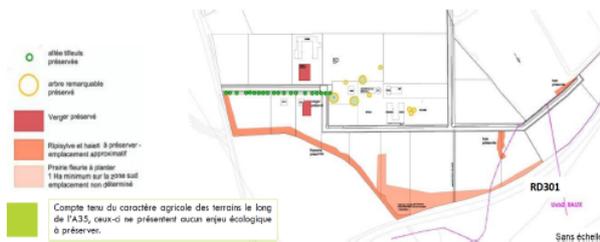
Brownfields à remettre en état / appel d'offre par l'EPSAN pour la vente des terrains pour la réalisation d'une nouvelle zone d'activités, le PAR CDURIED II.

* Cette future opération de zone d'activités : inscrite dans la continuité temporelle et urbaine de la réalisation de l'ECOPARC RHENAN GINÉSI sur l'ancien aéroport de REICHSSTETT-VENDENHEIM de la ZONE CONOMIQUE DE LA BASSE ZORN.

* Cette opération sera située sur deux communes : Yendenheim (au sein de l'Euro métropole) et Hoerdt.

Quels étaient les arguments demandés pour l'appel d'offre ? Celui-ci était-il ouvert à d'autres propositions d'aménagements, ou était-il verrouillé pour n'avoir que ce type d'offre ?

(P 9 enjeux écologiques



« Compte tenu du caractère agricole des terrains le long de l'A35, ceux-ci ne présentent aucun enjeu écologique à préserver ».)

Doit-on noter la disparition de la deuxième rangée de tilleuls, d'ores et déjà ? les arbres se sentiront bien seuls, à en juger les cercles sur le dessin... les bâtiments aussi... quelle tristesse... une véritable négation du bien-être, de la vie, de l'histoire... une simplification à outrance de toute réflexion sur les différents possibles. Est-ce l'appât du gain qui mène à une telle pauvreté intellectuelle ?

(P11)
NUISANCES : TRAFIC A L'HEURE LA PLUS CHARGÉE : 8H-9H
AUCUN ACCES A L'OPERATION N'EST PREVU SUR CET AXE. TOUTS LES ACCES AUX PARCELLES SE FONT DEPUIS LE NORD
La RD301 accueille sur le tronçon concerné entre la rue de l'industrie et le giratoire RD37/RD301 :
- 1.163 véhicules

-Dont 200 poids lourds
prise en compte des projets récents que sont le COS et l'Écoparc Rhénan
Avec l'extension du parc du RIED, le tronçon concerné n'est relatif à l'industrie et le giratoire RD37/RD301 accueille:
-1.395 véhicules
-Dont 237 poids lourds
Enu de trafic RRA, novembre 2020)

20% d'augmentation d'une circulation déjà bien dense, génératrice de pollution, sonore, particules, fumées... agressivité, maladies, cancers, mal-être en perspective...

idem pour le soir...

(P14)

Endeçade 68dB, le niveau de bruit est acceptable (espaces jaunes et oranges sur la carte.)

Bruit à 68 dB équivaut à l'intérieur d'une voiture, et ce niveau de bruit permanent est considéré comme « gênant voire pénible », dans les abaque.

Brownfield considérée 68 dB comme « acceptable » dans son seul propre intérêt, évidemment...

(P19)

ETAT ACTUEL : A35

100m

*actuellement cultivés (maïs)

*sans faune, flore ou biodiversité à préserver

*Grevés d'une servitude de recul : passage du SPSE

*Grevés d'une servitude d'implantation et de hauteur : ligne HTA 63.000V

*Topographie plane, à la hauteur de l'environnement direct

*encadrés par une chaussée à l'est (rue du Ried), à l'ouest (bretelle 49 de l'A35) et au nord (A35).

*Absence d'arbres ou de plantation autre que les cultures, le site est très visible le long de ces 3 routes.)

sans faune ni flore ou biodiversité à préserver... comment peut-on en arriver là...

De manière plus globale :

Concernant les teintes et traitements de façades, il vaudrait bien mieux obliger des matériaux naturels tels que bardages bois sans peintures, inciter voire obliger des matériaux pérennes et non des façades en tôles peintes, d'une durée de vie de 30 ou 50 ans à peine.

Les toitures devraient être obligatoirement et intégralement recouvertes de panneaux solaires, ou de toitures végétalisées.

Au sujet des recommandations et leur respect, en matière d'aménagements extérieurs ou de façades (teintes, formes, matériaux...) je reste dubitatif : il suffit de se promener dans les zones existantes, même récentes, pour comprendre que chacun fait ce qu'il veut, et qu'il n'est pas contraint à la correction.

Une illustration parfaite en est la réalisation toute récente de l'entreprise « arts et matières » dans la récente zone du birken : sous prétexte de noblesse, façades noires (le pire qu'on puisse faire en terme de dégagement de chaleur en jour ensoleillé), parcelle intégralement recouverte de pavés de béton sans aucune (zéro) surface de verdure... même les quelques ridicules arbustes, les palmiers, et l'olivier multi-centenaire (arbres d'essences locales il va sans dire...) sont bordés de concassé de granit...

Sans doute une redite : ce projet est un projet pauvre, sans aucune prise de conscience de la situation exceptionnelle du site, qui est dans un déni de la réalité désastreuse de la dégradation de notre planète et des conditions de vie de notre environnement et du milieu naturel.

Nous aurions espéré un projet innovant, urbanistiquement et naturellement riche, avec des visions intelligentes et non de simples reproductions sans réflexion aucune de zones existantes des époques passées, des années 50 à aujourd'hui.

Il aurait été une bonne occasion de réfléchir à une zone de demain, avec interdiction de faire des aires de stationnement privatives sur les parcelles, avec obligations de parkings communs réalisés par l'aménageur pour voitures sur plusieurs (2 ou même 3) niveaux pour économiser le foncier, parkings recouverts de toitures végétalisées, avec des accès piétons paysagers (et pourquoi pas couverts) entre les parkings et les bâtiments de bureaux, artisans et industriels. Les accès poids lourds se feraient par l'autre côté des bâtiments, avec accès directs aux bâtiments sans entrer sur la parcelle. Il aurait été intéressant de réduire les tailles de parcelles à la taille des bâtiments et éventuellement une petite bande de sécurité au feu entre eux, mais pas d'espace verts, souvent laissés en simple gazon sans aucun intérêt en biodiversité. Compenser par des espaces de biodiversités intelligemment organisés du côté des circulations piétonnes, entre parking et bâtis industriels.

Cette organisation diviserait par 3 l'impact sur le foncier, et sur la couverture inutile de terres agricoles. Le coût de construction de parkings couverts collectifs serait proche du coût individuel des espaces de circulation sur chaque parcelle et du coût du foncier correspondant.

Concernant le bâti existant de l'EPSAN, toutes les tendances actuelles des démarches et recommandations actuelles en matière de consommation ou économie d'énergie préconisent la conservation et reconversion des bâtiments construits en « dur ». En effet, ceux-ci ont nécessité beaucoup d'énergie et de temps humain à être construits. Les démolir dans les règles de l'art, en demanderait encore autant, et reconstruire une troisième fois.

Les bâtiments existants méritent tous d'être rénovés, sans exception. Les sommes nécessaires à leurs reconversions/rénovations restent rentables. Bien entendu, l'opérateur choisi n'est pas compétent car il ne sait traiter que d'énormes dossiers standardisés, là où de multiples petits opérateurs locaux auraient pu faire des merveilles architecturales, d'une richesse et d'une diversité visuelle incroyable.

La durée de vie de bâtiments de ce type (certains ont déjà 150 ans) est d'encore plusieurs centaines d'années, là où les bâtiments industriels ou tertiaires d'aujourd'hui n'atteindront pas le centenaire...

Leur reconversion est rentable, ne serait-ce que sur un plan énergétique.

Ne cédez pas aux pressions et à la facilité de réaliser une zone comme on les fait depuis 50 ans, sans se poser de bonnes nouvelles questions.

Personne dans ce dossier n'a innové pour voir demain. C'est regrettable. La CCBZ aurait pu initier des réflexions nouvelles, et impulser une véritable révolution en matière de changement.

Il n'est peut-être pas trop tard

Cette démarche permettrait de ne pas se lier avec un désastre supplémentaire que devront gérer nos petits enfants... ils auront bien assez à faire avec toutes les zones déjà réalisées, et les problèmes liés aux effets dramatiques du changement climatique déjà bien entamé...

La Requalification du site de l'Epsan est une décision prise sans opposition, sans concertation préalable. Toute l'étude va donc dans le même sens : un projet d'intérêt majeur. Mais l'intérêt majeur par rapport à quoi ? à qui ? Cette étude nous démontre que le projet respecte strictement les lois, oui mais rien de plus. Le réchauffement climatique et ses conséquences catastrophiques réclament autre chose qu'un simple ajustement aux lois actuelles.

L'appel d'offre mené par l'Epsan pour la vente de ses terrains a été soumis à condition, ... pour Brownfield il faut des terres en plus ! Des terres agricoles sacrifiées au nom d'une transaction économique (... en 2022 !). Ne parle-t-on pas aujourd'hui de résilience alimentaire ? Avec la proximité de l'Eurométropole, ces terres pouvaient être bien plus précieuses, remises en valeur, arborées et cultivées.

Bretzel Bourgard acquiert un terrain au Nord de l'Epsan. Qu'en est-il de la vocation agricole de notre village ?

38% de la surface de l'aire d'étude sont des terres agricoles (il est noté sans valeur, incroyable !).

L'Activité de Brownfield est décrite comme consistant à reconstruire d'anciens sites industriels, là il s'agit de la reconversion d'un ancien hôpital et de terres vierges. Cela me surprend.... Les remaniements du PLU permettent une mise en compatibilité simple et accélérée. Il faut que les choses aillent vite ... Mais qu'en est-il de la "modération de la consommation des espaces naturels et agricoles" préconisée ? Qu'en est-il du développement durable ? Les indemnités ne remplaceront jamais des terres.

On parle de saturation des zones d'activités existantes, or il existe des espaces

déjà betonnées disponibles dans l'ancienne zone de Hœdt. ②

On parle de 14 arbres, puis 9 arbres remarquables, on parle du double alignement des tilleuls à couper, il n'est pas clairement dit qu'une rangée d'arbres sera coupée. On plantera une nouvelle rangée, l'alignement sera là, mutilé, l'écosystème de l'allée sera anéanti.

Où vont nicher tous les oiseaux habitants, que vont devenir tous les insectes présents? Les jeunes replants ne pourront prendre la relève avant de nombreuses Années.

Les arbres protègent des températures élevées, il est nécessaire d'en garder le plus possible. Tout est défini en ce sens dans le dossier, mais toujours modifiable. Les choses ne sont pas claires. Les arbres dans les parkings mettront des années à grandir, or ils sont déjà participants au phénomène de lutte contre les îlots de chaleur, des arbres tout petit.....

On lit: arbres existants gardés en fonction des contraintes techniques, arbres remarquables gardés sauf impossibilité spatiales avérées. Impossibilités techniques pour les haies (4 à 5 années pour

qu'elles soient de vrais habitats) ect.... bref rien n'est sûr! Rôle important des vergers mais il y a l'entretien courant, la sécurité, les aménagements routiers.

On ne peut remplacer les arbres anciens, ce sont des lieux de vie spécifiques.

31 espèces d'oiseaux, toutes sur liste rouge en danger sur le site.... Ecureuils, hérissons, lézards, chauve souris, mais aussi renards, amphibiens (dans l'étude on cite leur présence, à un autre ^{en droit} ou la dénie), abeilles habitent le site, insectes rares et on parle d'enjeu faible à moyen concernant la faune. Je ne peux comprendre ces affirmations.

Il est dit que les enjeux sont le plus élevés dans les alignements d'arbres et les bosquets, alors pourquoi autoriser les coupes?

Le site d'étude est décrit à caractère artificialisé or la nature a repris le dessus à l'Epsan, et on connaît aujourd'hui l'importance des friches pour la biodiversité. Ne faut-t-il pas "stopper la dégradation des espaces agricoles, naturels, et forestiers?".

Beaucoup de choses sont peu claires dans l'étude
Année 1000 emplois deviennent 800, 650 emplois
dans le chapitre "déplacements"....

La circulation est de suite plus apaisée alors
qu'aujourd'hui il n'y a pas de trafic à
l'Eysan. Le trafic rue du Ried me semble
très important: 200 poids lourds par jour.
D'après Roland Ribin 2365 véhicules légers
et 590 poids lourds, +12% avec la
réhabilitation "idéale" de l'Eysan sur la
RD 37 et +16% sur la RD 307.

Il y aura forcément un impact dans
le village où la rue de la République est
déjà saturée, du bruit et de la pollution
supplémentaires.

Les nuisances acoustiques sont basées sur
une étude de 2008

Qualité de l'air: pas d'étude précise,
étude selon AT10 - 2017 et 2018...

On définit la hauteur de construction
à une hauteur maximum de 12m puis
15m

Constantement la conservation du Patrimoine
est mise en avant. On détruit les bâtiments
seront détruits.

Des habitations provisoires ne sont pas envisagées, mais
prévues à long terme...

La zone de compensation est une zone
humide où de toute manière on ne peut
pas construire, la compensation se résumerait
à "ne pas détruire" ici.

Sur le principe "Éviter, réduire, compenser"
on évite peu... On préserve la Ripisylve
des Schossgraben qui fait l'objet d'une
mesure de protection au titre des ERP. La
marge de recul est imposée. On s'en tient
strictement aux lois.

Seul 15% de végétalisation en pleine
terre soit la moitié des 30% de non
artificialisation annoncée. Je ne peux
imaginer que des dalles béton végétal-
isées et des modules plastique pourraient
être des outils de non artificialisation.

On "encourage" à la guise en place
de toitures et de façades végétales.

On "encourage" les énergies renouvelables.

Je me demande vraiment où se
réfugieront tous les animaux et insectes

pendant et après les travaux.

Atténuer et s'adapter au changement climatique implique une vraie réflexion et un vrai changement dans les manières de penser et de faire.

Ce lieu a toujours eu une vocation humaniste. Beaucoup de drames se sont déroulés là, beaucoup de dénouements heureux aussi. Il s'agissait d'un véritable village, tous les corps de métiers y étaient représentés. Un lieu autonome...

Il y a d'autres possibilités pour la réhabilitation de l'epsan, génératrices d'emploi et vertueuses, respectueuses de la nature.

Le dynamisme économique se fait au détriment de la qualité de vie, il détruit des terres précieuses. C'est grave, c'est irresponsable -

Vive la vie!  


a dépose un dossier de demande d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement pour l'extension d'une installation de méthanisation de déchets non dangereux a **Wahlenheim**.

A cet effet, la préfète a prescrit par arrêté qu'une consultation du public sera ouverte dans la commune de wahlenheim du **17 janvier 2022 au 14 février 2022** pendant les heures d'ouverture des bureaux de la mairie.

Pendant la durée de la consultation, le public pourra formuler ses observations sur un registre ouvert en mairie de wahlenheim ou adresser toute correspondance a la mairie ou a la préfecture du bas-rhin (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau de l'environnement et de l'utilité publique - 5, place de la république - 67073 strasbourg cedex) ou le cas échéant, par voie électronique (pref-consultation-du-public@bas-rhin.pref.gouv.fr) en mentionnant comme objet « consultation du public sas metha 3 à wahlenheim).

L'autorité compétente pour prendre la décision d'enregistrement est la préfète du bas-rhin.

L'installation peut faire l'objet d'un arrêté préfectoral d'enregistrement, éventuellement assorti de prescriptions particulières complémentaires aux prescriptions générales fixées par l'arrêté ministériel prévu au I de l'article L.512-7 du code de l'environnement, ou d'un arrêté préfectoral de refus d'enregistrement.

286065100



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Hoerdt Concertation préalable

Par délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2021, il sera procédé à une concertation préalable avec le public sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Hoerdt.

Elle se déroulera sur une durée de 30 jours consécutifs **du 11 janvier 2022 à 20h00 au 9 février 2022 à 17h00**.

Le dossier de concertation sera consultable sur le site internet de la Communauté de communes, à l'adresse suivante : <https://www.cc-basse-zorn.fr/>.

Le dossier sera en outre consultable au siège de la Communauté de communes ainsi qu'à la Mairie de Gries et accessible pendant toute la durée de la concertation aux jours et heures habituels d'ouverture. Les horaires d'ouverture pourront être adaptés en fonction de l'évolution de la réglementation relative à la situation sanitaire.

Pendant toute la durée de la concertation, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le registre déposé au siège de la Communauté de communes ou à la Mairie de Gries,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes de la Basse-Zorn, 34 Rue de la Wantzenau - BP 24 - 67728 Hoerdt CEDEX,
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante :

concertation@cc-basse-zorn.fr

L'objet du message devra comporter la mention « Concertation DP HOERDT ». Des informations complémentaires peuvent être demandées si besoin auprès de la Communauté de Communes.

286939100

-re
Le
M
de
pé
Pé
M
-L
-N
-N
-J
-V
Le
pc
El
sii
67
Le
l'a
Le
int
Sc
ve
cc
-l'
ré
-l'
d'
Ur
la
hc
A
ra
at
de
Er
re
pr
Il
su
Er

28



Enquête publique

SELAS MJE

**Avis aux salariés
de la SARL AMSLER RENOVATIONS
14B Route de Saverne - 67790 STEINBOURG**

La SELAS MJE, prise en la personne de son représentant, Maître Mathieu EHRHART, vous informe que l'ensemble des relevés des créances salariales est déposé au greffe du Tribunal Judiciaire de Saverne.
Il est rappelé que le salarié, dont la créance ne figure pas en tout ou partie sur un relevé, dispose d'un délai de deux mois à compter de la présente publication pour saisir le Conseil des Prud'hommes compétent, sous peine de forclusion.

286941800



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN

**Déclaration de projet emportant mise en
comptabilité du plan local d'urbanisme de la
commune de Hoerd**

REUNION PUBLIQUE

Conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2021 et dans le cadre de la concertation préalable avec le public sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Hoerd pour permettre le projet de requalification du site de l'EPSAN, une réunion publique sera organisée :

**le mardi 11 janvier 2022, à 20h00
au Centre culturel de Hoerd**

Cette réunion lancera le début de la concertation qui se tiendra jusqu'au 9 février 2022 à 17h

Plus d'info: <https://www.cc-basse-zorn.fr>

Pour des raisons sanitaires :

-L'inscription préalable est obligatoire :

via l'adresse mail suivante : concertation@cc-basse-zorn.fr

à la Communauté de communes de la Basse-Zorn (34 rue de la Wantzenau - Hoerd) ou à la mairie de Gries (56 rue principale - Gries)

-Le pass sanitaire est exigé

288400600

A3 : Publication sur l'application Citykomi



Réunion publique

Basse-Zorn Infos
Communauté de communes de la Basse-Zorn



BASSE-ZORN INFOS

Du 11/01/22 20:00 au 11/01/22 22:00

Réunion publique



Rdv le 11 janvier, à 20h au Centre culturel de Hoerd

Objet : déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Hoerd pour permettre le projet de requalification de l'EPSAN.

Inscription obligatoire : concertation@cc-basse-zorn.fr

Plus d'informations : <https://kky.fr/Xvfx9E9>

Partager ➔

Merci  **80**

Création	06-01-22	
Publication	Terminée Du 06/01/22 12:10 au 11/01/22 22:00	
Interactions	80 Mercis 	
Mercis	Partages	Vues
80	0	1707
Historique du message	Voir l'historique 	

Dupliquer

Concertation préalable EPSAN



Basse-Zorn Infos
Communauté de communes de la Basse-Zorn





BASSE-ZORN INFOS

À partir du 04/02/22 11:14

Concertation préalable EPSAN



Une nouvelle version de la note de présentation du volet mise en compatibilité du PLU est disponible et notamment sur la partie 4 relative à l'évaluation environnementale.

Toutes les infos le site de la CCBZ :
<https://kky.fr/Xvfx9E9>

Partager ➔

Merci  **81**

Création	04-02-22	
Publication	Terminée Du 04/02/22 11:20 au 10/02/22 00:00	
Interactions	81 Mercis 	
Mercis	Partages	Vues
81	0	2107
Historique du message	Voir l'historique 	

Dupliquer

A4 : Affichage panneaux d'information et sur le site du projet (EPSAN)

Exemple ici : Commune de GEUDERTHEIM (photo ATIP)

