

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation du projet d'extension de la zone d'activités intercommunale dite « la Redoute-Maréchaux » sur les communes de Mundolsheim, Niederhausbergen et Souffelweyersheim

Enquête parcellaire préalable à la déclaration de cessibilité des parcelles à acquérir pour la réalisation de l'opération.

Conclusions du commissaire enquêteur

Enquête du 30 octobre au 1^{er} décembre 2023 inclus

Deux enquêtes ont été menées de manière conjointe :

- Une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation du projet d'extension de la zone d'activités intercommunale dite « la Redoute-Maréchaux » sur les communes de Mundolsheim, Niederhausbergen et Souffelweyersheim
- Une enquête parcellaire préalable à la déclaration de cessibilité des parcelles à acquérir pour la réalisation de l'opération

Ces deux enquêtes se sont déroulées dans d'excellentes conditions. Les dossiers soumis à enquête étaient complets et bien documentés. Le projet, ses motivations et les enjeux ont été bien identifiés et détaillés dans les documents de présentation. Les pièces du dossier d'enquête étaient complètes au regard des dispositions du code de l'expropriation.

Le projet doit aboutir à l'extension d'une zone d'activité à vocation artisanale et industrielle pour de petites et moyennes entreprises. Ce projet nécessite pour l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) de faire l'acquisition de certaines parcelles agricoles et de viabiliser ces terrains en vue de les proposer en plusieurs lots constructibles. Au cours de cette enquête, une attention particulière a été portée sur les points suivants :

- Que la justification du statut d'utilité publique soit clairement établie
- Que les enjeux socio-économiques du projet soient avérés
- Que les impacts sur l'environnement et les nuisances pour les riverains soient maîtrisés

Bien qu'approuvé récemment par l'EMS dans sa version finale, ce projet d'extension de zone d'activité a été identifié très tôt dans les documents d'urbanismes (il y a plus de 10 ans). Le besoin qui avait été identifié alors n'a pas changé et s'est même accentué au fil des années puisqu'on estime que l'offre foncière de la collectivité n'est pas adaptée à des demandes foncières de petite taille (de type 10 à 15 ares pour construire un atelier de 300 à 500 m²). Ceci est particulièrement vrai dans le nord de l'agglomération. L'utilité publique prend par ailleurs du sens dans la mesure où ce projet privilégie l'extension d'une zone existante, plutôt que la création d'une nouvelle zone. On rationalise ainsi les surfaces consommées au bénéfice du plus grand nombre.

Plusieurs critiques ont été émises quant à la pertinence de ce projet dans le contexte des objectifs ZAN (Zéro Artificialisation Nette – Loi climat et résilience d'août 2021), de la préservation des ressources et d'une agriculture de proximité, ou du dérèglement climatique. L'enjeu de la concrétisation ou non de ce projet dépend précisément du juste équilibre qu'il convient de trouver entre ces considérations environnementales tout à fait légitimes et les capacités de l'EMS à répondre aux besoins croissants de la collectivité et de ses habitants.

Dans un avis de 2018, La Direction Régionale de L'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de la région Grand Est a considéré que le projet n'est pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé. Les terrains concernés sont effectivement occupés par une agriculture intensive avec des enjeux en termes de biodiversité et de préservation des ressources relativement faibles. Les abords sont également très artificialisés puisqu'ils sont constitués à l'est par la gare de triage et la M35 et à l'ouest de terrains d'agriculture intensive. D'un strict point de vue environnemental, il n'est pas davantage souhaitable d'avoir une zone d'activité PME / PMI plutôt que des terrains d'agriculture intensive, mais dans un contexte d'utilité publique, il est plus intéressant d'implanter cette zone d'activité en extension des zones nord et sud préexistantes, plutôt qu'à un autre endroit.

Les premières habitations de Niederhausbergen se trouve à 200m du projet. Compte-tenu de la nature des activités envisagées, les principales nuisances pour les riverains se limiteront selon toute vraisemblance à l'augmentation du trafic routier VL et PL. Les rues du dépôt et du triage sont occasionnellement utilisées par les voyageurs pendulaires comme « voie de délestage » de la M35 pouvant conduire à la saturation du trafic aux heures de pointe. Il est à noter que la campagne de mesure du trafic présentée dans le dossier d'enquête date d'avant l'ouverture du Grand Contournement Ouest (GCO) qui a eu un impact significatif sur cette circulation. On recommandera donc à l'EMS de solliciter une nouvelle campagne de mesure pour décider d'éventuels aménagements complémentaires.

L'extension de cette zone d'activité doit enfin permettre la création d'un nombre conséquent d'emplois (avec une hypothèse de 190 emplois en 2026 et 340 en 2035) ce qui présente un enjeu économique et social fort pour les communes avoisinantes.

Au vu des éléments présentés précédemment, et en ma qualité de commissaire enquêteur en charge du présent dossier, j'estime avoir eu en ma possession tous les éléments nécessaires pour émettre l'avis qui m'est demandé.

En conséquence,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.110-1, R.112-1 à 23 et R.131-1 à 14

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.311-1 à L.311-8, R.311-1 à R.311-11

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.112-1-3, D.112-18 et suivants, L.123-24 à L.123-26 ainsi que L.352-1

Vu l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2023 prescrivant l'ouverture simultanée :

- D'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation du projet d'extension de la zone d'activités intercommunale dite « la Redoute-Maréchaux » sur les communes de Mundolsheim, Niederhausbergen et Souffelweyersheim
- D'une enquête parcellaire préalable à la déclaration de cessibilité des parcelles à acquérir pour la réalisation de l'opération

Considérant que les pièces constitutives des deux dossiers sont exhaustives, correctement documentées et que la terminologie employée dans les résumés non-techniques garantit la compréhension des documents par le plus grand nombre,

Considérant que les enjeux, et notamment environnementaux, ont été correctement identifiés, qu'après une analyse détaillée du périmètre, et s'étant notamment rendu sur place, le commissaire enquêteur n'a pas pu déterminer un quelconque enjeu qui n'aurait été rapporté dans ces documents,

Considérant que les besoins fonciers de l'EMS pour le développement de zones d'activités de taille intermédiaire (PME / PMI) sont avérés et qu'en privilégiant l'extension de zones existantes à la création de nouvelles zones d'activité, le projet rationalise la consommation foncière et répond à l'utilité publique,

Considérant que les nuisances engendrées par le projet seront limitées et qu'il appartiendra aux futurs occupants et à l'EMS de mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour les limiter,

Considérant que la détermination des parcelles à exproprier a été correctement établie et que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objectif des travaux tels que présentés dans la déclaration d'utilité publique,

Considérant enfin que l'ensemble des personnes physiques ou morales ont pu librement exprimer leurs interrogations durant la phase d'enquête ; et que toutes les sollicitations, y compris électroniques, ont été transmises au commissaire enquêteur,

Je soussigné, Bertrand Pimmel, commissaire enquêteur, émets un **avis favorable** à la déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation du projet d'extension de la zone d'activités intercommunale dite « la Redoute-Maréchaux » sur les communes de Mundolsheim, Niederhausbergen et Souffelweyersheim ainsi qu'à la déclaration de cessibilité des parcelles à acquérir pour la réalisation de l'opération.

Fait à Strasbourg, le 26/12/2023

