

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de
Communes

DU PAYS DE SAVERNE

Commune de

MONSWILLER

VOLET 2 : DECLARATION DE PROJET

NOTICE EXPLICATIVE "ZAC DU MARTELBERG"

Révision du POS en PLU le : 17/09/2009

Modification n°1 le : 28/07/2011

Modification n°2 le : 23/01/2014

Modification n°3 le : 23/07/2015

Mise en compatibilité du PLU n°1 le : 09/12/2019

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE
EN COMPATIBILITE DU PLU**

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du



A Saverne,

Le Président,
Dominique MULLER



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE OUEST

1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAVERNE

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONSWILLER
VOLET RELATIF AU PROJET DE LA ZAC DU MARTELBERG
NOTICE EXPLICATIVE**

SOMMAIRE

1 - PRESENTATION DU TERRITOIRE	P3
2 - COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE	P3
3 - OBJET ET CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET	P4
3.1 - Situation et historique du projet	P4
3.2 - Caractère d'intérêt général	P6
3.3 – Raisons, objectifs, parti d'aménagement et caractéristiques du projet	P5
3.3.1 <i>Raisons du choix du projet</i>	P8
3.3.2 <i>Parti d'aménagement retenu et principales raisons pour lesquelles, notamment au niveau de l'environnement, le projet a été retenu</i>	P8
3.3.3 Caractéristiques du projet	P13
4 – PLANNING DES TRAVAUX ET ELEMENTS FINANCIERS	P23
4.1 – Planning des travaux	P23
4.2 – Eléments financiers	P25

1 – PRESENTATION DU TERRITOIRE

La Communauté de Communes du Pays de Saverne est située dans le département du Bas Rhin, en Alsace. Elle se place à une quarantaine de kilomètres au nord-ouest de Strasbourg. Elle est constituée de 35 communes, comptant, en 2016, 35 633 habitants¹. Elle est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région de Saverne.

Au sein de ce bassin de vie s'est développée une dynamique intercommunale ayant pour objectif un développement cohérent de l'ensemble du territoire, notamment au regard du développement économique, afin d'accroître l'offre locale d'emplois dans le double objectif de réduire le chômage (il a augmenté de presque 2 points entre 2011 et 2016, passant de 8,8 % à 10,6 % en 2016) et de limiter le nombre de migrations alternantes. Le territoire de la Communauté de Communes compte 15 223 emplois soit 402 emplois de moins qu'en 2011.

Afin de mettre en œuvre le développement économique de son territoire, la Communauté de Communes du Pays de Saverne mène, depuis le début des années 1990, une réflexion sur les différentes zones d'activités présentes et à venir sur son territoire en définissant des réserves foncières destinées, à la fois à l'accueil d'entreprises de grande envergure, de PME-PMI, d'entreprises à vocation tertiaire, et de services nouveaux. A l'issue d'une réflexion globale menée par l'ADIRA et le SDAU en 1995, la Communauté de Communes a retenu quatre sites pour l'accueil d'activités économiques. Parmi ces derniers, celui situé au lieu-dit du Martelberg, et qui concerne une partie des bans communaux de Saverne et de Monswiller. Ce site pressenti, a fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), créée par délibération du Conseil Communautaire le (insérer la date de création). Ce dossier de création de ZAC du Martelberg, subit des évolutions et exige notamment une mise en cohérence des documents d'urbanisme avec le programme des équipements et le projet envisagé. C'est donc cette évolution nécessaire à la réalisation du projet qui fait l'objet de la présente déclaration de projet ayant vocation à emporter la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal de Monswiller.

La commune de Monswiller dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 septembre 2009. Ce Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de différentes modifications dont la dernière a été approuvée en date du 23 juillet 2015.

2 – COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

La structure porteuse du présent projet, la Communauté de Communes du Pays de Saverne représentée par son Président Monsieur Dominique MULLER est maître d'ouvrage du présent projet.

Adresse postale :

Communauté de Communes du Pays de Saverne
16, rue du Zornhoff
67700 SAVERNE

Téléphone : 03.88.71.12.29

¹ Les données suivantes sont issues de l'INSEE, RP 2011 et RP 2016, exploitation principal, géographie au 01/01/2019.

3 – OBJET ET CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

3.1– Situation et historique du projet

En 1996 et 1997, le Conseil Général du Bas-Rhin et l'ADIRA ont réalisé une étude sur la politique à mener en termes de réalisation de zones d'activités sur le territoire Bas-Rhinois. Il en est ressorti la volonté d'organiser une hiérarchie des zones d'activités en 4 niveaux en fonction de leurs tailles et de leurs contenus. L'accueil d'une zone de niveau 4 (la plus grande) destinée aux plates formes logistiques a été envisagé dans la partie ouest du département (Région de Saverne et Alsace Bossue). La solution finalement retenue, notamment pour des contraintes topographiques, a consisté à scinder la zone en deux sites, l'un à Thal Drulingen au niveau de la sortie de l'autoroute A4, l'autre étant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Martelberg à Monswiller.

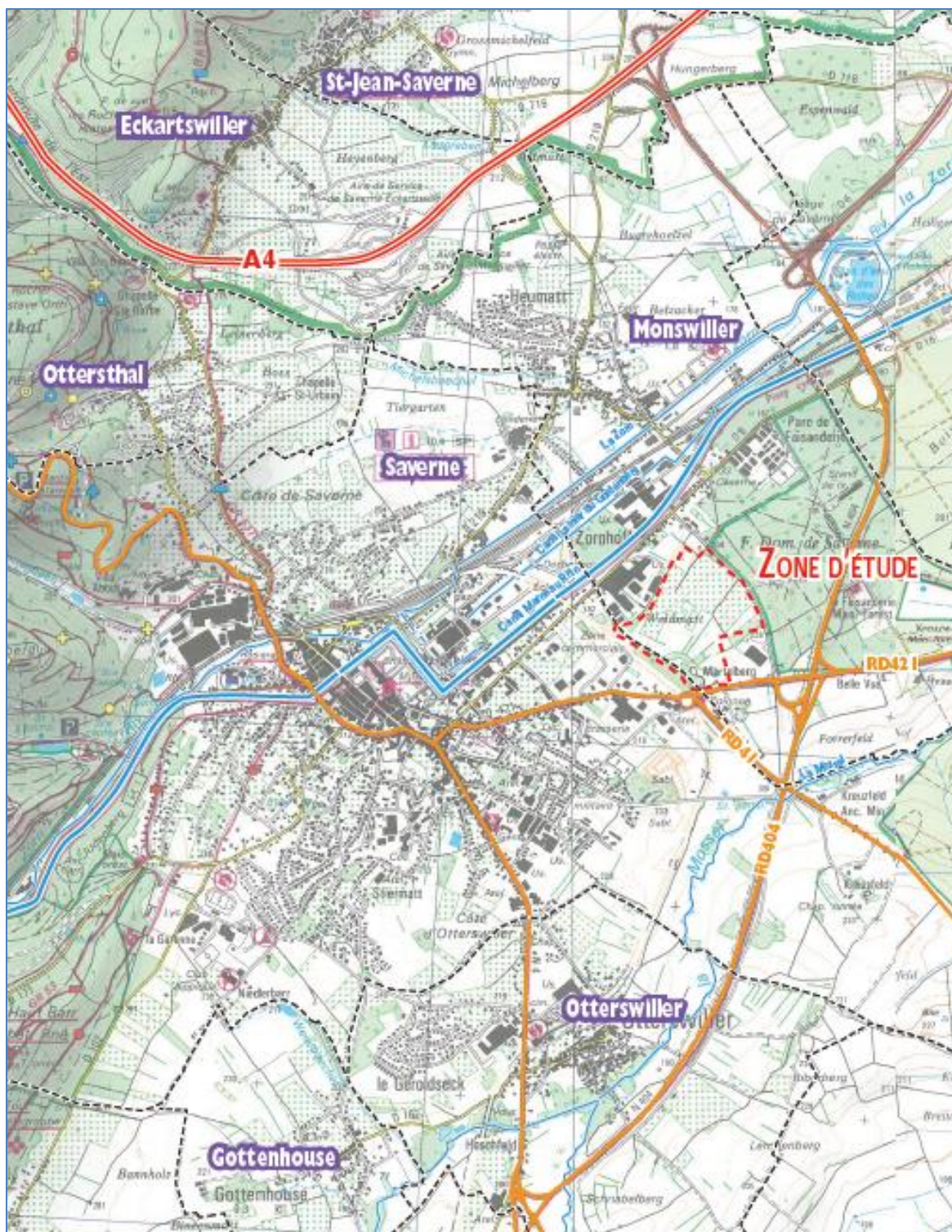
La Communauté de Communes de la Région de Saverne a donc engagé des études pour l'aménagement d'une zone d'activités sous forme de Z.A.C. au lieu-dit « Le Martelberg ». Ces études ont conduit à la création d'une ZAC en juillet 2001 ayant pour objet initial d'accueillir des entreprises à vocations tertiaires dans le cadre du dispositif des Plates Formes Départementales d'Activités du Bas - Rhin. Le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics ont, quant à eux, été approuvés en octobre 2006.

La ZAC du Martelberg, d'une superficie d'environ 25 hectares, est localisée à cheval sur les bans communaux de Saverne (1,2ha), en limite Est de la commune, et de Monswiller (23,8 ha), en limite Sud-Ouest². Elle est délimitée :

- au Nord et à l'Ouest, par des zones d'activités destinées à accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales,
- au Sud, par la RD 421,
- à l'Est, par la rue du Martelberg et l'entreprise Fossil qui a remplacé l'entreprise Yamaha implantée depuis 1988.

Remarquablement positionné en termes d'accessibilité puisqu'il est placé au carrefour d'axes à vocation départementale et interdépartementale, à proximité de l'autoroute qui n'est distante que de 4 km et qui permet d'atteindre Strasbourg en une demi-heure, le site bénéficie d'accès à trois axes structurants (la RD421 Brumath-Saverne, la RD41 Strasbourg-Saverne, la RD1404 Strasbourg-Lunéville et Nancy) sans que les flux générés par les activités de la zone ne traversent des secteurs résidentiels. Le site du Martelberg devait accueillir, à terme, plusieurs centaines d'emplois nouveaux.

² Se référer plan de situation page suivante



Plan de situation

La réalisation du schéma d'aménagement prévisionnel devait être effectuée en 2 phases. En 2008, une première tranche d'aménagement a été réalisée pour viabiliser en partie le secteur ainsi que les bassins d'eaux pluviales.

Malgré la réalisation de ces travaux, la commercialisation des parcelles a été contrariée par la crise économique et l'absence d'accès principal depuis le giratoire de l'Europe, ce dernier n'ayant pu se réaliser faute d'obtenir la maîtrise foncière.

L'équilibre économique et la rentabilité d'une telle opération d'aménagement nécessitent un seuil minimum de surfaces constructibles. C'est pourquoi, afin de relancer l'activité économique d'ensemble dans ce secteur, les élus ont décidé d'ouvrir le site à des activités autres que tertiaires, par le biais notamment d'autorisation de vente sur site pour les activités de production présentes sur le site.

En 2015, le PLU de Monswiller a été modifié afin de permettre l'accueil de ces activités. Des constructions de bâtiments non tertiaires ont vu le jour sur cette zone. De plus, afin de permettre le développement de ce secteur, il a été accordé, en 2014, l'autorisation d'implanter une importante entreprise - Vins de Propriétés et Châteaux de France - avec un projet ambitieux de construction (10 000 m² de surface de plancher sur 4 ha). Ce projet a cependant remis en cause le schéma d'aménagement initial, des parcelles de petites tailles étaient prévues dans la première tranche d'aménagement. Ce projet a nécessité de mobiliser du foncier de la 2ème phase d'aménagement.

De nouvelles demandes d'implantation et les évolutions souhaitées au sein de la zone impliquent des modifications du plan d'aménagement et de desserte initiale de la ZAC. En effet, les besoins ayant évolué, des modifications de limites de lots, de leur répartition, de leur accessibilité et de desserte sont nécessaires. A l'heure actuelle, certaines parcelles ne sont pas desservies rendant leur vente impossible. Ces évolutions nécessaires du plan d'aménagement ne remettent toutefois pas en cause le périmètre de la ZAC.

Un nouveau plan d'aménagement a donc été étudié afin de permettre le développement complet et cohérent de cette ZAC sans remettre en cause la conception initiale de l'aménagement qui prévoyait la réalisation de pistes cyclables, de noues destinées à recueillir les eaux pluviales et la conservation de haies qui représentent une volonté forte de préserver le cadre du site.

La Communauté de Communes du Pays de Saverne a, en outre, pu acquérir en 2017 et 2018 les terrains nécessaires à la réalisation de l'accès direct de la zone depuis la RD 421 sur le-dit giratoire de l'Europe.

3.2 Caractère d'intérêt général du projet

Le développement de cette zone d'activité est important pour la Communauté de Communes (mentionné dans le SCOT de la région de Saverne) et du Département qui a fortement soutenu le projet dans une logique d'aménagement équilibré du territoire (schéma départemental de sites d'activités structurants).

Le document d'orientations générales du SCOT précise qu'il faut hiérarchiser les nouvelles zones d'activités et les extensions des zones existantes, en 3 niveaux. Le niveau 1 correspond à la plateforme départementale du Martelberg, qui a vocation à accueillir des activités structurantes, portant sur des marchés économiques dépassant l'échelle du territoire. Le développement économique de cette zone apparaît donc primordial à l'échelle de la Région de Saverne.

Le principe des plates-formes départementales d'activités (PFDA) imaginé au début des années 2000, avait pour ambition de :

- rationaliser une offre foncière de qualité à destination des entreprises,
- organiser une solidarité territoriale par répartition du produit fiscal généré,
- démarche participative et gouvernance territoriale (Animation d'un COPIL et rattachement à un périmètre de solidarité avec redistribution d'une partie des produits de la fiscalité professionnelle),
- d'avoir une maîtrise d'ouvrage intercommunale,
- d'apporter un soutien financier fort du Département (avance remboursable à taux « 0 » et subvention éventuelle sur le différentiel entre le prix de revient et le prix de vente des terrains).

Quatre niveaux de plates-formes départementales d'activités (PFDA) ont été définis. Cette hiérarchisation de l'offre foncière aux entreprises permet de répondre au mieux à leurs besoins tout en conciliant développement économique et aménagement équilibré et durable du territoire :

- le Niveau I correspond à des zones d'intérêt communal ou local pour le desserrement de l'artisanat et du commerce, en sortie de village (< 10 ha) ;
- le Niveau II à des zones intercommunales pour l'accueil d'entreprises exogènes ou endogènes dans le cadre de projets d'aménagement d'un bassin de vie doté d'une charte de développement (entre 10 et 30 ha) ;
- le Niveau III à des plates-formes d'activités pour l'accueil d'entreprises extérieures, à l'échelle d'un bassin d'emplois, avec solidarité fiscale territoriale (> à 50 ha) ;
- le Niveau IV à des plates-formes logistiques (une centaine d'hectares) proches des divers réseaux de communication. Ces infrastructures nécessitent des conditions techniques spécifiques en termes de communication routière, de connexion ferroviaire, fluviale ou aéroportuaire.

Le site du Martelberg est défini comme une PFDA de niveau 3, soit supérieur aux ZA intercommunales et qui ont vocation à accueillir prioritairement des entreprises non artisanales et extérieures au territoire. Ces PFDA sont souvent spécialisés (industrie, tertiaire, logistique) et participent d'une logique d'aménagement du territoire à l'échelle du Département.

La ZAC du Martelberg n'est donc pas une zone d'activités intercommunale de plus mais elle a vocation à proposer du foncier pour des entreprises d'envergure et structurantes pour un large bassin de vie.

Compte tenu de son importance, le projet présente un caractère d'intérêt général pour les raisons suivantes :

- identifiée comme une zone de statut supra-communautaire au sein du SCOT de la Région de Saverne et comme plateforme départementale, la ZAC du Martelberg assure une complémentarité avec les plateformes départementales d'activités voisines notamment celle de Thal-Drulingen et a ainsi « vocation à assurer une dynamique de développement économique sur le périmètre de solidarité élargi à l'échelle du Bas-Rhin » comme l'indique le PADD de la commune de Monswiller. Afin de relancer la commercialisation de la zone, les élus ont ouvert la vocation du site à des activités non tertiaires. Des bâtiments à vocation non tertiaires ont été construits engendrant, pour leur desserte, la nécessité de modifier le plan d'aménagement et de desserte prévu initialement. Le projet propose une solution pour répondre à cette problématique et en

même temps au développement de cette zone d'activités en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises à proximité immédiate d'offre de services aux entreprises et salariés : pépinière et couveuse d'entreprises, Maison de l'Emploi et de la Formation de Saverne, structures d'accueil enfance et jeunesse ;

- son développement permettra la création d'emplois ;
- de plus, le projet intègre une dimension paysagère et environnementale forte notamment par la préservation qui pourra se faire par le biais du déplacement et de la création de haies au sein de la ZAC, qui s'inscrivent dans la logique de préservation de la biodiversité présente.

3.3 Raisons, parti d'aménagement, principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu et caractéristiques du projet³

3.3.1 Raisons du choix du projet

La zone d'activité du Martelberg est actuellement en cours de développement, des demandes d'entreprises ont été réceptionnées et plusieurs terrains ont été vendus. Il est donc devenu urgent de faire évoluer le schéma d'aménagement initial pour permettre une urbanisation cohérente de l'ensemble de la zone d'activité en prenant en compte l'existant et les enjeux environnementaux identifiés sur le site.

En effet, des inventaires faune/flore ont été réalisés sur le site et ont identifiés des enjeux environnementaux. Une procédure de déplacement d'espèces protégées a été engagée et un arrêté préfectoral a été signé définissant les mesures à mettre en œuvre notamment sur le site.

Il apparaît important pour le développement économique du secteur de proposer un plan d'aménagement compatible avec les enjeux environnementaux, permettant une desserte de tous les terrains et proposant des aménagements paysagers en lien avec le développement du site. Ces plantations seront réalisées sur un parcellaire propriété de la Communauté de Communes du Pays de Saverne afin de s'assurer de leur pérennité.

3.3.2 Parti d'aménagement retenu et principales raisons pour lesquelles, notamment au niveau de l'environnement, le projet a été retenu

Le site a fait l'objet d'un plan et d'un programme d'aménagement en 2006 lors du dossier de réalisation de la ZAC. Au vu des difficultés à vendre certaines parcelles, l'aménagement a dû être revu pour la vente d'un parcellaire plus important remettant en cause l'aménagement initial. La Communauté de Communes du Pays de Saverne souhaite poursuivre le développement de cette ZAC. Deux options s'offrent à la collectivité :

- continuer l'aménagement de la zone existante
- ou prévoir un nouveau plan masse en prenant en compte le nouveau parcellaire.

L'analyse des variantes se porte donc sur l'aménagement d'un scénario « au fil de l'eau » et de deux nouveaux aménagements de la zone. Les objectifs d'aménagement de la zone sont :

- relancer l'activité économique dans ce secteur ;
- favoriser la diversification des entreprises sur le site ;

³ Les éléments présentés ci-dessous sont issus de l'étude réalisée par l'entreprise NOX

- préserver l'environnement de la zone (création d'une piste cyclable interne, de noues destinées à contenir les eaux pluviales, préserver les linéaires de haies à enjeux pour la biodiversité locale...).

Les différentes variantes envisagées pour ce projet sont les suivantes :

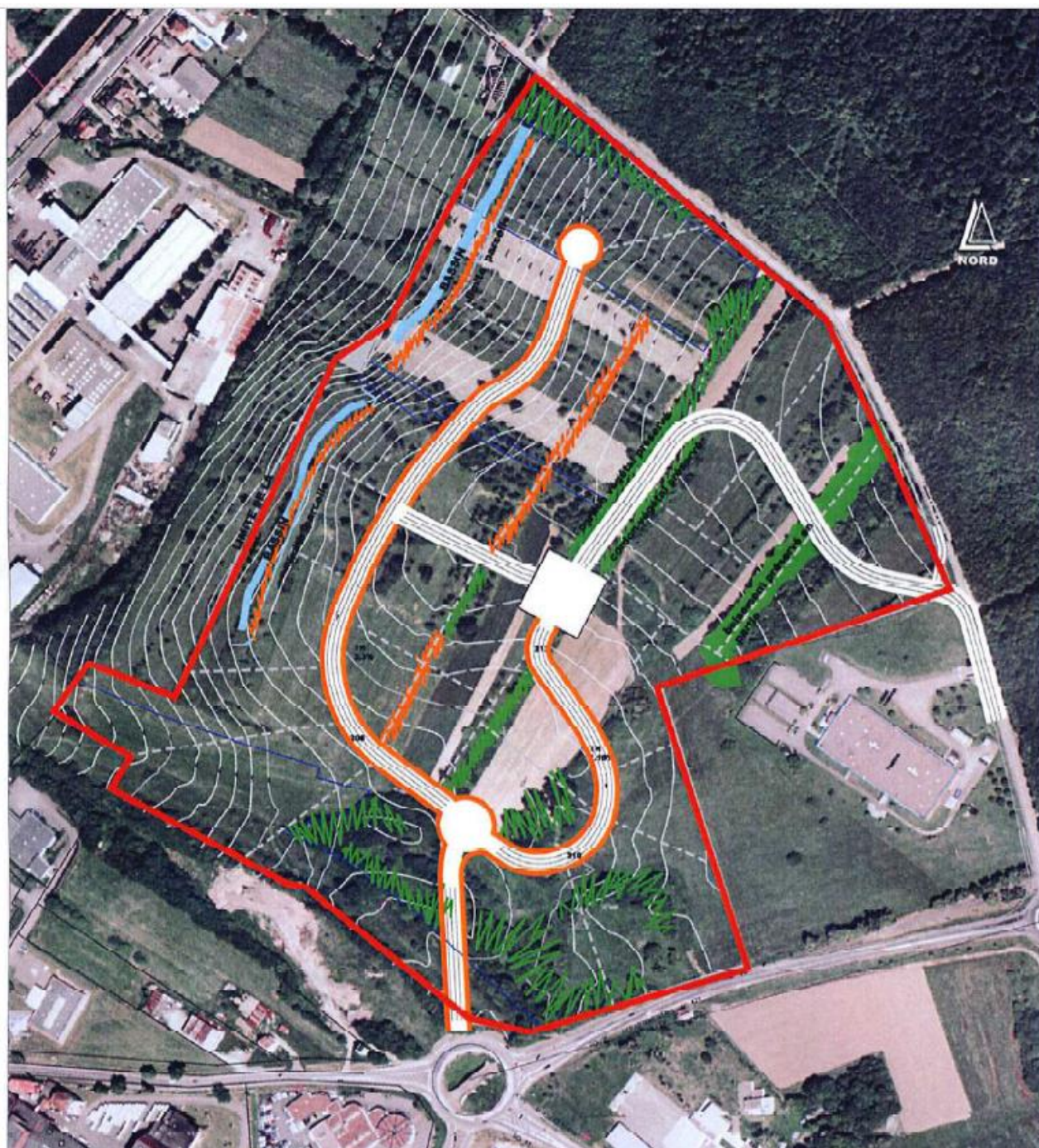
- **Scénario 0** d'aménagement « au fil de l'eau » : conservation des voiries actuelles ;
- **Scénario 1** : aménagements de nouvelles voiries du site avec décomposition du parcellaire ;
- **Scénario 2** : desserte optimisée en prenant en compte les enjeux environnementaux.

3.3.2.1 Scénario 0

Cette variante consiste à aménager la zone dans sa configuration actuelle, sans nouvelle création de voiries.

En conservant la configuration actuelle, les deux premiers objectifs concernant la relance et la diversification de l'économie du secteur sont difficilement possibles au vu de l'organisation spatiale. En effet, certaines parcelles seront difficilement accessibles. De plus, le site est accessible uniquement par la rue du Martelberg (en sens unique) et la rue des Rustauds (en impasse), la zone ne possédant pas d'entrée principale.

Plan du scénario 0



Plan du scénario 0

3.3.2.2 Scénario 1

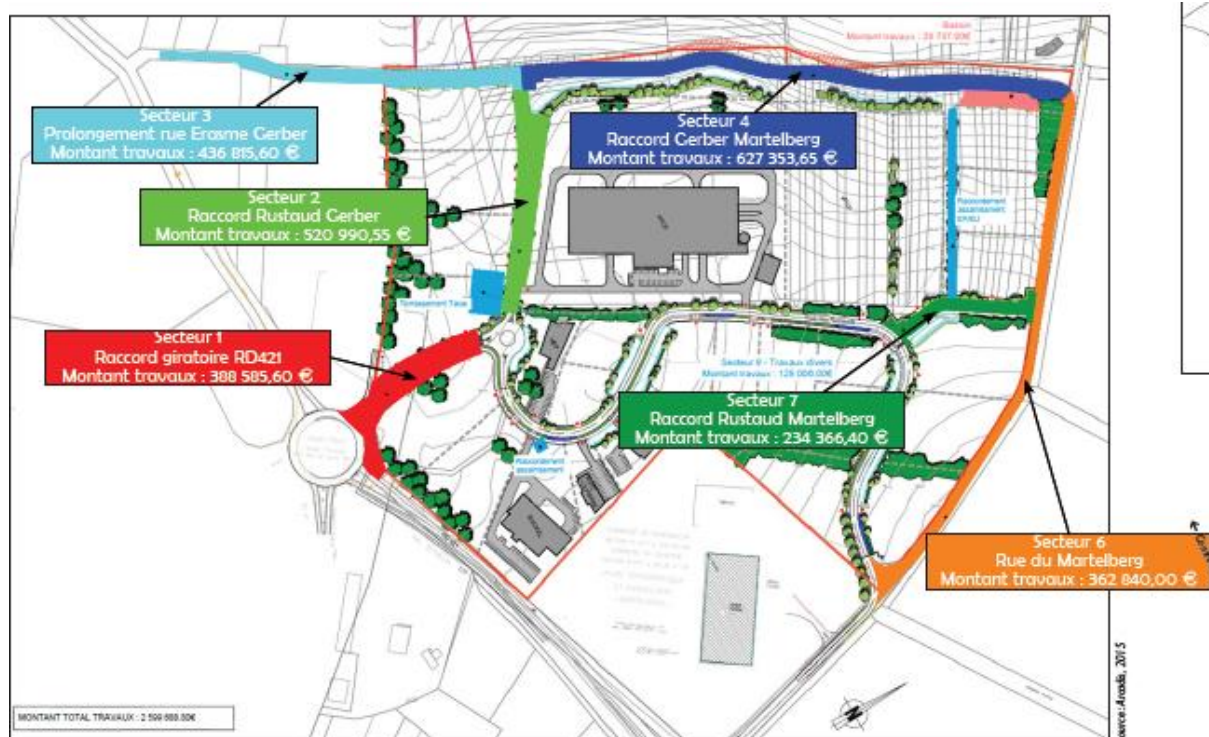
Cette variante consiste à créer un maillage routier pour ainsi desservir au mieux l'ensemble des parcelles et entrepreneurs.

Un barreau entre le giratoire de la RD421 (carrefour Saverne Europe) et le giratoire de la rue des Rustauds est envisagé au Sud du projet (secteur 1 en rouge sur le plan ci-dessous), permettant ainsi de créer une nouvelle entrée de la ZAC beaucoup plus lisible depuis le réseau routier extérieur.

Le projet prévoit une infrastructure routière ceinturant le site au Nord et à l'Ouest du site. Ainsi, il est prévu le prolongement de la rue Erasme Gerber jusqu'à la rue du Martelberg (secteurs 3 et 4 en bleu ciel et bleu marine), avec doublement de cette dernière (secteur 6 en orange). Il est également prévu la création d'un barreau routier entre le prolongement de la rue Gerber et le giratoire de la rue des Rustauds (secteur 2 en vert clair).

De plus, il est prévu la création d'un raccordement entre la rue du Martelberg périphérique et la rue des Rustauds interne (secteur 7 en vert foncé).

Plan du scénario 1



3.3.2.3 Scénario 2

Le présent scénario retenu est détaillé dans les pages suivantes

Plan du scénario 2



Tableau de comparaison des scénarios

Thématique	Comparaison des scénarios		
	Scénario 0	Scénario 1	Scénario 2
Milieux naturels	Défrichement des haies et vergers dans le cadre de l'aménagement des lots tel que définis dans le dossier de réalisation de la ZAC de 2006. Aucune compensation des haies détruites	Destruction d'une partie des espaces paysagers inscrits au PLU de Monswiller et difficulté de les compenser. Compensation <i>in situ</i> n'atteignant pas 100% et ne permettant pas de recréer les surfaces de haies sur des parcelles publiques propriété de la CCRS. Aucune garantie sur le maintien des haies existantes sur les parcelles privées (conflit d'accès aux haies pour leur entretien).	Optimisation des voiries et réorganisation des lots afin de compenser à 100% <i>in situ</i> les haies à enjeux impactées (1,3 ha) par le nouveau plan d'aménagement de la ZAC. Toutes les haies sont désormais placées sur des parcelles publiques propriété de la CCRS afin de garantir leur entretien et leur pérennité à long terme. Par ailleurs, la surface de haies de compensation comprises sur le territoire communal de Monswiller (1,1 ha) est inscrite en tant qu'espace paysager à préserver dans le PLU de Monswiller. Les espaces paysagers atteignent 19 177 m2, contre 13 500 m2 précédemment.
Sites et paysage	Impact paysager faible car sont considérés les bâtiments déjà en place et la localisation du site (sur une colline).	Impact paysager moyen car le réseau de voiries sur le site est plus important et donc le trafic de véhicules également	Impact paysager faible car les voies nouvelles seront globalement encadrées par des réseaux de haies typiques du site. Les linéaires de haies sont par ailleurs recréés et confortés sur l'ensemble du site.
Cadre de vie	Aucune nouvelle voirie n'est prévue et le site est déjà concerné par les nuisances sonores générées par les infrastructures linéaires environnantes.	L'impact sonore au niveau des habitations les plus proches augmente car le nouveau tracé de voiries s'étend vers le Nord-Ouest, et se rapproche de celles-ci.	Le réseau de voiries internes projeté est optimisé pour la desserte locale de chaque parcelle. Ces voiries seront globalement encadrées par des réseaux de haies typiques du site. La circulation sera associée à la seule desserte des entreprises du site et non comme voie de passage Est-Ouest au sein de l'agglomération.
Urbanisme	Destruction de haies recensées comme « espace paysager, verger remarquable à préserver ou à créer » dans le PLU de Monswiller, au niveau du bâtiment VPCF.	Destruction de haies recensées comme « espace paysager, verger remarquable à préserver ou à créer » dans le PLU de Monswiller, au niveau du bâtiment VPCF. La réorganisation des parcelles sera responsable de la suppression de haies classées supplémentaires.	Destruction de haies recensées comme « espace paysager, verger remarquable à préserver ou à créer » dans le PLU de Monswiller, au niveau du bâtiment VPCF. Le scénario s'accompagne d'une mise en compatibilité du PLU afin de compenser à 100% sur site des surfaces de haies classées détruites.
Socio-économie	Développement très lent depuis 2008 de la ZAC du Martelberg.	Augmentation de la diversité de la ZAC du Martelberg, ce qui répond à un des objectifs du projet.	Augmentation de la diversité de la ZAC du Martelberg, ce qui répond à un des objectifs du projet.
Infrastructures	Accès peu lisible et uniquement dans la rue du Martelberg.	Meilleure lisibilité de la ZAC (entrée Sud, via la ZA Gerber et rue du Martelberg) et meilleure desserte interne.	Meilleure lisibilité de la ZAC (entrée Sud et rue du Martelberg). Desserte interne optimisée.
	Impact positif		
	Aucun impact		
	Impact faible		
	Impact moyen		
	Impact fort		

Au regard de cette analyse des variantes, le scénario 2 apparaît comme la solution la plus satisfaisante.

3.3.3 Caractéristiques du projet

Le périmètre de la ZAC existante n'est pas modifié. Par contre, la desserte interne des différentes parties de la zone d'activité est modifiée par rapport au plan initial. Il est prévu de conserver les voiries déjà existantes et de créer de nouvelles voiries de desserte de la zone :

- une entrée principale de la ZAC par la RD421 se raccordant au giratoire existant ;
- une voirie de desserte interne en prolongement de la voirie existante reliant la rue des Rustauds au chemin de Martelberg ;
- une voirie de desserte interne reliant le carrefour giratoire existant, se prolongeant le long des bassins et se raccordant au chemin du Martelberg.

Ce projet de nouvelles dessertes va permettre de desservir l'ensemble des parcelles.

Le chemin de Martelberg sera à double sens le long de la ZAC jusqu'à la RD 421.

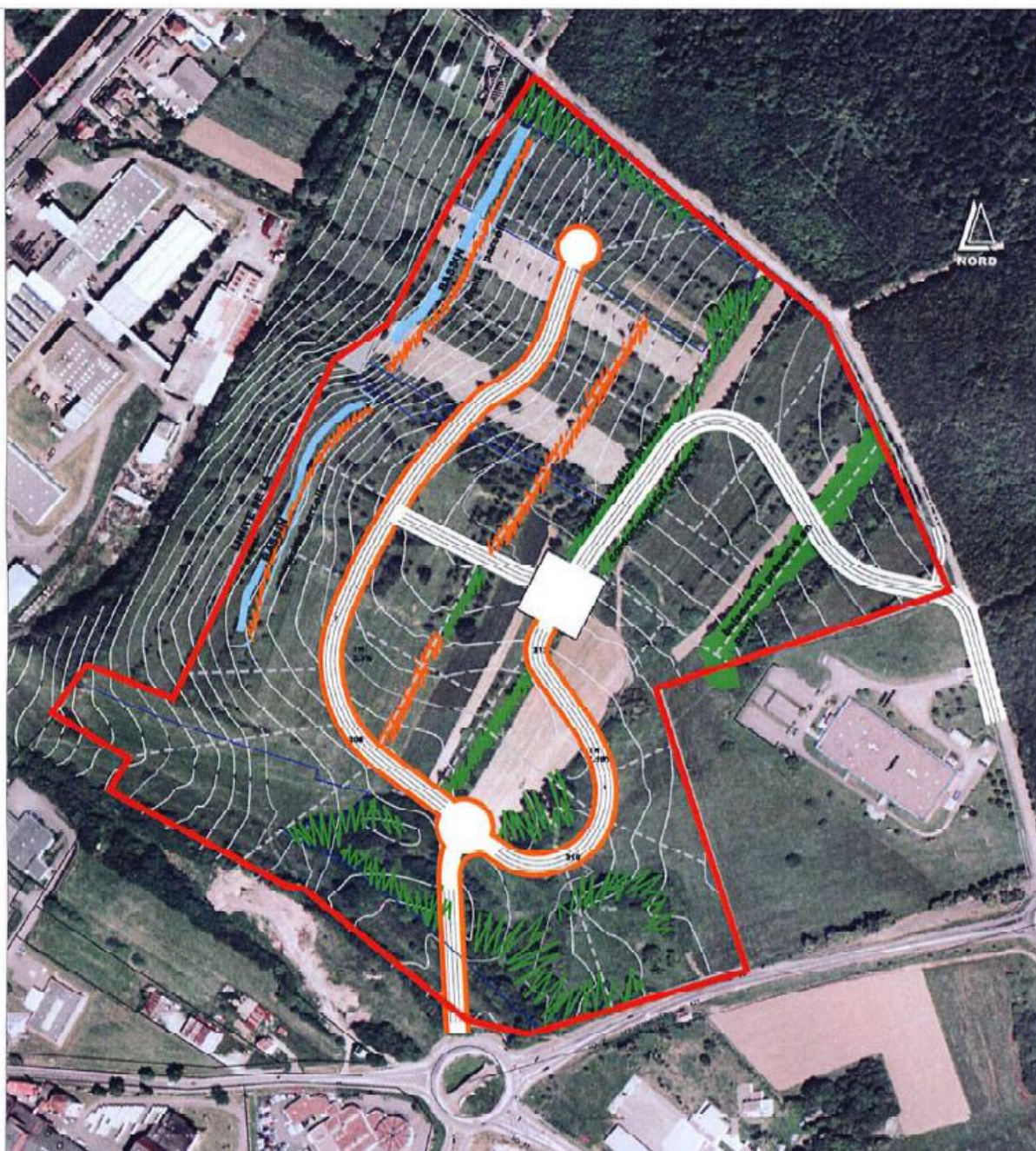
De plus, au vu des bâtiments déjà construits, un nouveau découpage parcellaire est proposé, il pourra être modifié selon les besoins des entreprises.

L'aménagement de la zone était prévu en 2 phases⁴ :

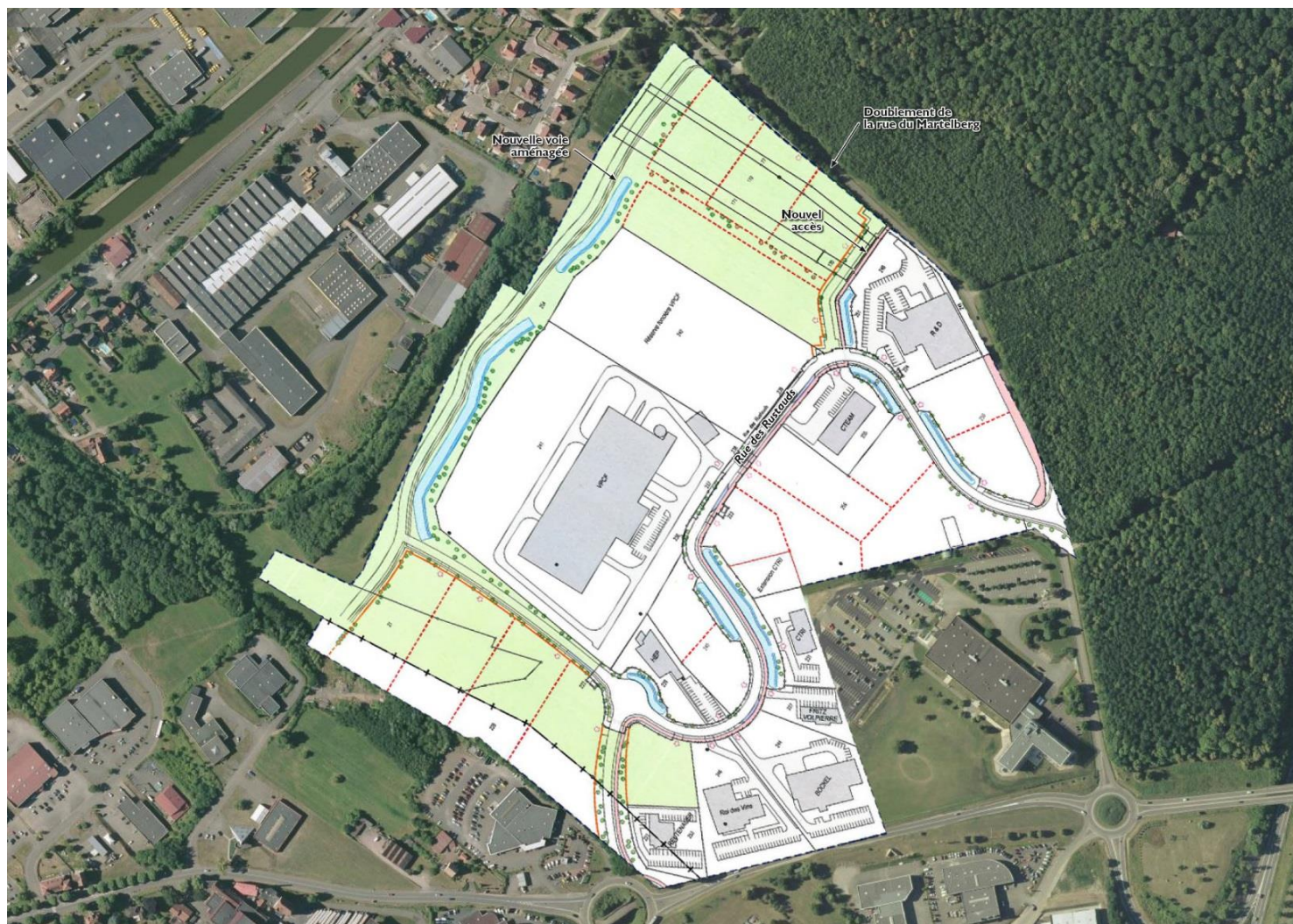
- une première phase réalisée en 2008 avec entrée via le chemin du Martelberg, réalisation d'une partie de la voirie de desserte, aménagement de la gestion des eaux pluviales et des bassins
- une seconde phase avec réalisation des voiries orange et fin de l'aménagement des lots.

Au vu de l'évolution du projet, la seconde phase a été redessinée.

⁴ Se référer plan présenté page suivante



Plan aménagement présenté dans le dossier de création en 2006



3.3.3.1 Caractéristiques routières

3.3.3.1.1 Voirie

Dans le cadre de l'évolution du plan d'aménagement de la ZAC, il est prévu de créer :

- une voie principale reliant le giratoire existant au centre de la ZAC à la voie longeant les bassins, de 200 m,
- une voirie longeant les bassins, voirie principale sans piste cyclable de 600 m se raccordant à la rue Erasme Gerber,
- une voirie secondaire reliant la rue des Rustauds au chemin du Martelberg linéaire de l'ordre de 130 m.

Des stationnements sur l'espace public seront prévus tous les 150 m avec une aire d'accueil pour les Poids Lourds en entrée de zone.

Le stationnement sur les parcelles à titre privé sera privilégié pour les raisons suivantes :

- les entreprises souhaitent pouvoir offrir à leurs salariés et visiteurs des places proches des bâtiments et en nombre suffisant ;
- les coûts des places de stationnement sur l'espace public restent élevés tant au niveau travaux qu'en gestion ultérieure ;
- un nombre important de places de stationnements sur l'emprise publique n'est pas un gage de qualité en termes de qualité paysagère ;
- les propriétaires de véhicules souhaitent être le plus proche possible de leur destination notamment pour des raisons de sécurité.

Cette organisation viaire s'appuiera sur :

- la répartition des lots à bâtir : les grandes entreprises seront implantées au Sud de la zone, dans sa partie plane alors que les petites entreprises s'installeront au Nord, les zones pentues se localisant au Nord Nord-Est;
- la volonté de créer des espaces à usage exclusif des modes de circulation doux : création de cheminements piétons et cyclistes ;
- le souci de préserver les espaces présentant un intérêt paysager ;
- une structure viaire évitant les bretelles et voies sans issue.

Ainsi, la desserte de la zone s'appuie sur une voie primaire intégrant deux contraintes majeures à savoir la qualité du paysage et la topographie. Cette organisation explique la morphologie de la voirie créée en tranche 1 qui se caractérise par des boucles pour faire face à ces contraintes topographiques.

Le premier giratoire créé, à l'intérieur de la ZAC, au Sud de la zone permet d'organiser les flux de circulation. L'objectif d'aboutir à un bouclage de la zone (entrée / sorties) est atteint grâce aux points d'entrée qui se recoupent au droit d'un giratoire inscrit dans la ZAC.

Les voiries secondaires seront réalisées afin de desservir les entreprises de plus petite taille et de permettre un bouclage à l'Ouest de la zone (solution de base uniquement). Deux voiries secondaires permettront de rejoindre la rue du Martelberg.

Les voiries auront les caractéristiques suivantes :

- La voie principale sans piste cyclable sera organisée de la façon suivante :
 - ✓ 2,5 m de plantations et de bosquets d'arbres ;
 - ✓ 1,5 m de trottoirs ;
 - ✓ 2 m de plantations ou parkings ;

- ✓ 7 m de chaussée ;
 - ✓ 3 m de plantations et de bosquets d'arbres.
- La voie principale avec piste cyclable sera organisée de la façon suivante :
- ✓ 3m de plantations ;
 - ✓ 1m de séparation plantations – noue paysagère
 - ✓ 0,5m de séparation noue paysagère – voie verte ;
 - ✓ 3m de voie verte ;
 - ✓ 2m de plantations ;
 - ✓ 7m de chaussée ;
 - ✓ 3m de plantations et de bosquets d'arbres.
- La voie secondaire est organisée de la façon suivante :
- ✓ 1m de plantations ;
 - ✓ 7m de chaussée ;
 - ✓ 2m de plantations ;
 - ✓ 3m de voie verte.

3.3.3.1.2 Modes de circulation doux

Comme l'indiquent les profils des voies, des cheminements piétons seront réalisés aux bords des voies, une piste cyclable reliera la forêt au rond-point de l'Europe en suivant le tracé de la voie principale. Ainsi les cycles venant de Saverne et voulant rejoindre la forêt pourront à terme emprunter le cheminement cycliste prévu sur la ZAC sans devoir longer le RD421 qui n'est pas aménagée à cet effet.

L'objectif est de favoriser une cohabitation optimale entre les différents modes de circulation à l'intérieur de la ZAC et c'est pourquoi la largeur de l'emprise de la voirie n'est jamais inférieure à 16 m afin de permettre aux cycles et/ou piétons de se déplacer en toute sécurité. Ainsi toutes les voies de la ZAC sont caractérisées par la présence d'un trottoir ou d'une piste cyclable lesquels sont dans tous les cas séparés de la chaussée par une bande de plantations large au minimum de deux mètres.

Les noues paysagères de rétention des eaux pluviales sont séparées des voies par une bande de 50 cm ; d'autre part la pente de ces bassins intermédiaires n'excède pas les 33 % par mesures de sécurité.

Une largeur de 0,5 m est prévue sur les parkings bordant la piste cyclable afin de ne pas gêner la circulation de cycles.



Carte de localisation des cheminements doux

3.3.3.2 Assainissement

Le principe d'assainissement retenu est le système séparatif : eaux usées/eaux pluviales.

Les eaux usées sont raccordées au réseau communal existant. Concernant, les eaux pluviales, le système déjà en place au niveau de la ZAC correspond à une collecte étanche des eaux pluviales ruisselant sur les infrastructures routières et une partie des eaux des parcelles des lots.

Le système pour les nouveaux lots et les nouvelles voiries sera conforme à l'existant.

Un dossier loi sur l'eau a été réalisé initialement dans le cadre du dossier de réalisation 2006 et a été validé par les services instructeurs de la DDT.

L'écêtement est ainsi réparti sur l'ensemble de la zone d'activités, grâce à la mise en œuvre de fossés enherbés accompagnés de plantations le long des voiries (appelés noues). Ces éléments intègrent alors une fonction paysagère en plus d'une fonction technique.

Deux bassins, d'une capacité totale de près de 4 000 m³, à l'aval de la zone, sont existants, ils permettent de stocker les eaux avant rejet au canal de Goldenberg.

3.3.3.2.1 Principes d'assainissement

Le réseau d'assainissement assure les fonctions suivantes :

- fonction d'écêtement afin de ne pas augmenter le ruissellement pluvial à l'aval. Pour cela, il est nécessaire de dégager un volume temporaire de stockage des eaux avant restitution au milieu naturel. L'écêtement des débits est réalisé pour une pluie décennale et le débit de fuite est limité au débit de ruissellement naturel pour une pluie biennale ;
- fonction de traitement de la pollution chronique avant rejet. Il s'agit de mettre en place, en sortie d'ouvrage d'écêtement, un voile siphonide qui permet de bloquer les huiles et hydrocarbures. La limitation du débit de fuite permet également d'assurer une décantation des matières en suspension au sein du bassin ;
- fonction de confinement de la pollution accidentelle. Il s'agit d'équiper le bassin d'une vanne de fermeture afin de bloquer l'éventuelle pollution et de mettre en place un système de by-pass permettant de dériver les eaux de ruissellement une fois la pollution confinée dans le bassin.

L'écêtement des débits est réparti sur l'ensemble de la zone, par la mise en place de fossés d'écêtement le long des voiries, sous forme de noues. Leur répartition suit un découpage par petit sous-bassins versant.

Chaque parcelle assure une rétention à la parcelle sur la base de 5 L/s/ha, avant rejet au réseau situé le long des voiries.

Le traitement est assuré par deux bassins situés à l'aval (suivant les deux bassins versants naturels). Ces ouvrages d'écêtement, traitement et confinement, permettent l'écêtement de la voirie principale, ainsi que des parcelles aval, mais également le traitement de la pollution chronique engendrée par les petites pluies, ainsi que le confinement d'une pollution accidentelle. En effet, le temps de séjour permettra une décantation des matières en suspension. Les ouvrages sont équipés d'une lame siphonide en sortie permettant le traitement des hydrocarbures. L'ensemble des eaux collectées transitent dans ces ouvrages avant rejet.

La collecte des eaux de voirie et des eaux issues des noues est réalisée par un réseau étanche de type canalisation, placé sous la voirie ou en limite parcellaire. Les eaux pluviales sont collectées dans les noues par l'intermédiaire de collecteurs.

Le rejet s'effectue au Nord-Ouest du site à proximité des bassins aval, vers le canal du Goldenberg, via une conduite qui est raccordée à une canalisation présente dans le lotissement sur la commune de Monswiller. L'exutoire final est le canal du Goldenberg.

3.3.3.2 Hypothèses de dimensionnement retenues

Les hypothèses décrites sont celles prises initialement dans le cadre du dossier loi sur l'eau.

Le débit de fuite de la zone est de 150 l/s, comme autorisé dans l'arrêté préfectoral du 30 octobre 2002. Ce débit est inférieur au débit naturel actuel pour une pluie de retour de 2 ans.

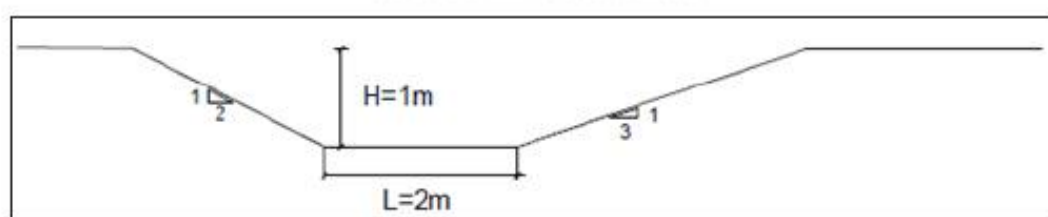
En effet, la caractéristique pluviographique et physiques du site conduisent à établir le débit biennal, selon la méthode rationnelle, à 300 l/s.

Le bassin versant contrôlé a une superficie de 24,4 ha. Le coefficient de ruissellement retenu pour cette zone est de 0,1 (coefficient de ruissellement appliqué aux zones naturelles établi par la DISE 67).

Conformément à l'arrêté du 30 octobre 2002, le coefficient maximal d'imperméabilisation sera de 0,7.

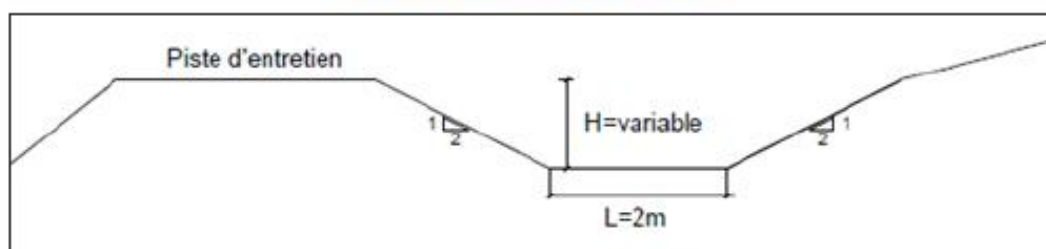
Le dimensionnement du réseau de collecte et des organes d'écroulement est réalisé pour une pluie décennale. Le traitement de la pollution chronique sera assuré pour les pluies les plus fréquentes (période de retour de 2 ans), qui constituent sur l'année, la majorité du flux de pollution.

COUPE SCHEMATIQUE D'UNE NOUE



Noue au droit de la ZAC

COUPE SCHÉMATIQUE D'UN BASSIN AVAL



Bassin de la ZAC

3.3.3.2.3 Collecte des eaux

La collecte des eaux pluviales de la voirie et des parcelles est assurée par un réseau étanche de canalisations enterrées, de diamètre 400 mm en tête de bassin et 500 mm en aval. Les calculs de dimensionnement sont réalisés par la méthode des temps d'équilibre préconisée dans la Recommandation pour l'Assainissement Routier, pour une pluie décennale de référence.

Le réseau est étanche de manière à éviter l'infiltration des eaux avant qu'elles ne soient traitées. Les rejets se feront dans le cours d'eau le plus proche, le canal du Goldenberg, via une conduite (diamètre 500 mm) au niveau du lotissement du Martelberg. Cette conduite rejoint un collecteur en siphon sous le canal, aboutissant dans le Goldenberg.

Les ouvrages d'écrêtement sont répartis par sous-bassin versant sur l'ensemble de la ZAC, le long des voiries. Des ouvrages de type « noue » permettent de stocker les eaux de ruissellement.

Deux bassins de traitement permettent l'écrêtement d'une partie des parcelles et le traitement de l'ensemble des eaux de la ZAC. Toutes les eaux issues de la ZAC sont traitées avant rejet, afin de satisfaire l'objectif de qualité du canal de Goldenberg.

Les noues et bassins ont été dimensionnés selon la méthode des pluies, pour la pluie décennale. Le débit de fuite (150 L/s) a été réparti au prorata de la surface collectée.

3.3.3.2.4 Caractéristiques des noues et des bassins

Caractéristiques des noues

Elles sont de type trapézoïdal asymétrique. La profondeur des ouvrages est de 1 m. La largeur en fond est de 1 ou 2 m. Les pentes des berges répondent aux impératifs géotechniques et de sécurité routière, soit 2/1 du côté de la parcelle et 3/1 du côté voirie.

Caractéristiques des bassins de traitement

Les bassins multifonction placés à l'aval sont également de coupe trapézoïdale.

Le traitement est assuré par décantation pour le paramètre MES et par une lame siphonoïde pour les hydrocarbures. Ils permettent également l'isolement d'une pollution accidentelle grâce à la mise en place d'un by-pass.

3.3.3.3 Eclairage

L'éclairage public des nouvelles voiries sera identique à celui existant au niveau de la rue des Rustauds. Les voies de circulation sont éclairées par des lampes Led remplaçant les lampes à vapeur de Sodium Haute Pression (S.H.P.) utilisées auparavant.

Les lampadaires ont une hauteur de feu de 8 mètres et sont placés à une inter-distance d'environ 25 mètres.

3.3.3.4 Paysage

L'aménagement paysager sera identique à l'aménagement existant, plantation le long des voiries.

Des plantations seront également réalisées le long des bassins et en limite de la ZAC afin de compenser la destruction de haies pour l'avifaune présente sur le site.

Les haies basses (2 m maximum) composées de buissons, surtout épineux, comme le prunellier, la ronce ou l'aubépine, sont particulièrement recherchées par la pie-grièche écorcheur. Les buissons épineux isolés dans des pâtures ou friches et les vergers, tels qu'aujourd'hui développés sur le site du Martelberg (gestion extensive), sont également favorables.

4 PLANNING DES TRAVAUX ET COUT DE L'OPERATION

4.1 – Planning des travaux

L'aménagement de la zone d'activités se décompose en plusieurs tranches de travaux.

La première tranche a été réalisée en 2008. Les travaux ont consisté à réaliser l'entrée de zone localisée au niveau du chemin du Martelberg, la voirie structurante jusqu'au giratoire projeté au Sud de la zone ; ainsi que la viabilisation des parcelles au Sud de la voie.

La tranche 2 consistera à relier le giratoire de la RD 421 au giratoire projeté sur la zone (secteur 1 sur le plan) qui permettra donc de connecter l'ensemble de la zone à la voirie existante : entrée et sortie sur la RD 421. Une voirie secondaire sera créée à l'Ouest de ce giratoire pour permettre la desserte des parcelles dans la zone d'étude (secteur 2).

A plus long terme, il est prévu de réaliser les phases suivantes après approbation de la déclaration de projet (tranche 3 : secteur 3 à 8).

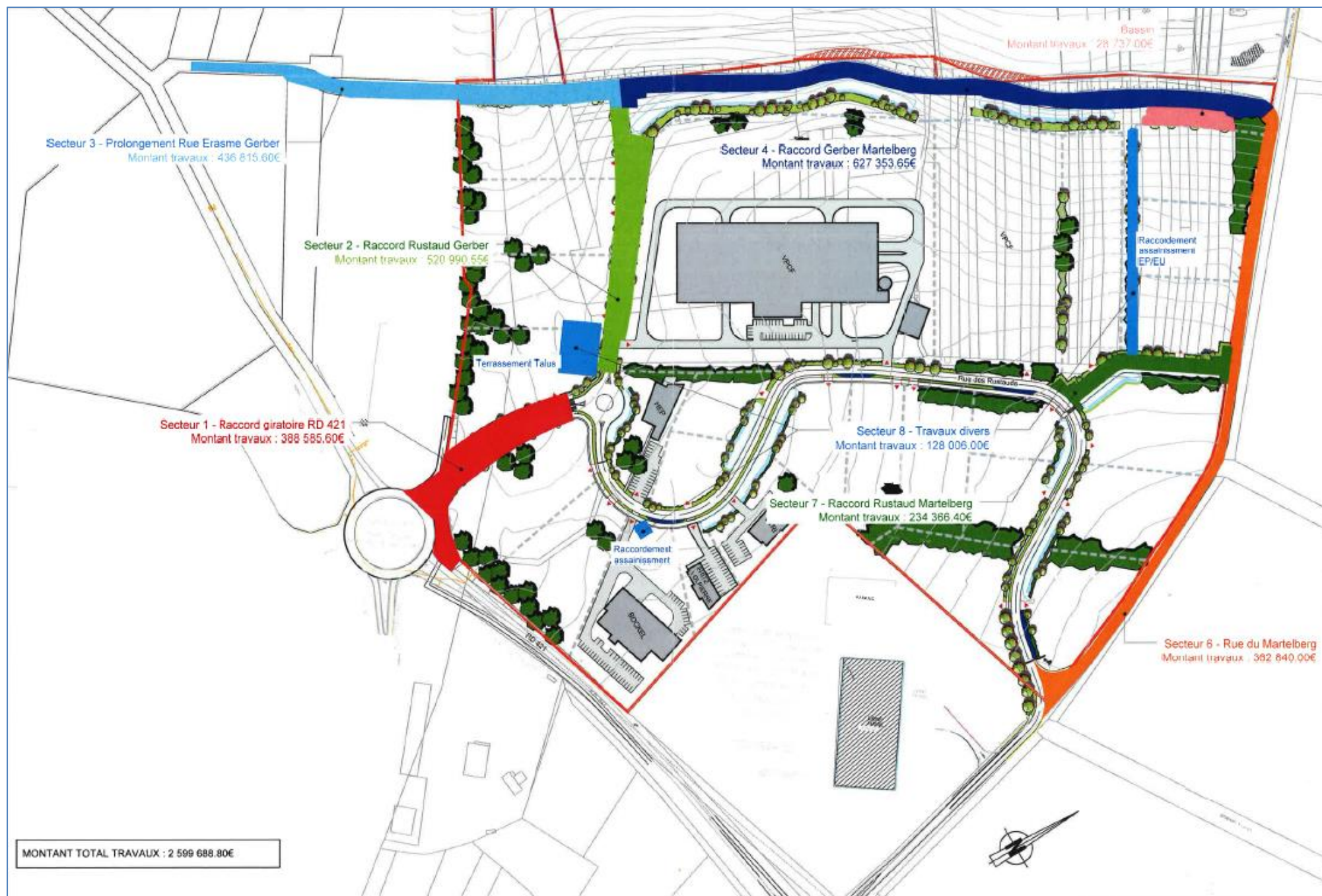
Phasage des travaux VRD

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être systématiquement connectés à l'exécutoire mis en place lors de la réalisation du lotissement localisé au pied du Martelberg. Par conséquent, la réalisation des tranchées et la pose des conduites devront être réalisés pour ces deux mêmes réseaux, dès le commencement des travaux.

Par ailleurs, les bassins de rétention intermédiaires nécessaires à la viabilisation des terrains des premières entreprises s'installant sur la zone devront également être mis en place.

Concernant les bassins de rétention au Nord de la zone, ils ont été réalisés dès le commencement des travaux.

En effet, leur rôle de traitement des eaux est effectif depuis les premières installations



4.2 – Coût de l'opération

Le coût global de l'opération (études et travaux compris) est estimé à 7,2 millions d'euros TTC. Une partie des travaux a déjà été réalisée et l'ensemble des terrains est acquis.