

Déclaration de projet MackNeXT emportant mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Examen conjoint des Personnes Publiques Associés

26 août 2020

Le présent Examen conjoint des Personnes Publiques Associées porte sur la mise en compatibilité du projet MackNeXT avec le SCOTERS et le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

1. Liste des personnes présentes :

- Mme DAMBACH, Présidente Déléguée de l'Eurométropole de Strasbourg et Vice-Présidente en charge du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Mme LEKLER, Maire de Plobsheim ;
- Mr LORENTZ, Adjoint à la Maire de Plobsheim ;
- Mr SCHWENTZEL, Adjoint à la Maire de Plobsheim ;
- Mr BAPST, Adjoint à la Maire de Plobsheim ;
- Mme SCHOCH, Directrice Générale des Services à la Mairie de Plobsheim ;
- Mme JUNG, Directrice de l'Agence de Développement d'Alsace (ADIRA) ;
- Mr BAPST, MackNeXT ;
- Mr RENNER-BOH, Représentant de la direction d'Europa-Park, directeur de la gestion des infrastructures ;
- Mr ZILLHARDT, INGEROP ;
- Mme ADOLF, Direction Des Territoires du Bas-Rhin ;
- Mme LE TU, Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Mr FREYD, Vice-Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- Mme GAMBET, Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- Mr TOUITOU, Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- Mr TREIBER, Chambre d'Agriculture d'Alsace ;
- Mme SCHUSTER, Eurométropole de Strasbourg ;
- Mr SIMON, Eurométropole de Strasbourg ;
- Mr CHIVET, Eurométropole de Strasbourg.

2. Liste des personnes excusées :

- Mme ZIMMERMANN, directrice du syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territorial de la Région de Strasbourg.

3. Propos introductifs :

Les élus de la commune de Plobsheim et de l'Eurométropole de Strasbourg soulignent l'opportunité d'accueillir un tel projet sur le territoire en termes de développement économique et d'attractivité. L'attention des collectivités porte également sur la prise en compte des enjeux environnementaux liés à la trame verte bleue et au Plan Climat.

L'ADIRA, qui accompagne l'acteur économique dans sa démarche, met en avant l'intérêt du projet en matière d'attractivité, de rayonnement et de coopération transfrontalière.

4. Présentation du dossier

M. BAPST, chef de projet Mack International, présente le projet de création du siège France de Mack International et la filiale MackNeXT. Outre le projet en lui-même, la présentation expose :

- Les raisons qui ont guidé le porteur de projet à choisir le site de Plobsheim : proximité du siège de Mack International en Allemagne, grande accessibilité, qualité du cadre de travail, synergie avec les activités développées au sein du Golf du Kempferhof, ... ;
- La manière dont le projet intègre les ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg, en matière de rayonnement, de coopération transfrontalière, de prise en compte de l'environnement tant sur les aspects de la biodiversité que de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique.

L'Eurométropole de Strasbourg présente le volet « mise en compatibilité » du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg. L'évolution du projet au fil de sa conception est présentée. La qualité intrinsèque du site constitue un atout pour le projet : elle est également synonyme de sensibilités environnementales qui ont été identifiées et intégrées dans la conception du projet comme éléments structurants.

Le projet et la mise en compatibilité exposés s'inscrivent dans une recherche d'équilibre entre le développement économique, l'impact économique agricole réduit et la prise en compte des sensibilités environnementales.

Ils s'appuient sur des études faune flore réalisées de 2017 à 2020. Le projet est conçu dans une logique d'évitement des incidences à l'échelle du site.

Dans cette perspective :

- La continuité écologique du cours d'eau ainsi que la zone humide dégradée identifiée au Sud du site sont préservées et font l'objet d'outils spécifiques au règlement graphique et dans l'OAP sectorielle ;
- La réduction de la marge de recul inconstructible le long du Muehlgiesen s'inscrit dans les orientations du SCOTERS. Elle est remplacée par la mise en place d'une trame « élément contribuant aux continuités écologiques ». Cet outil réglementaire garantit la préservation de l'ensemble du cortège arboré et arbustif situé en bordure du cours d'eau, en complément du principe d'inconstructibilité ;
- L'implantation de la passerelle « modes actifs » a été définie au droit du passage de la canalisation de mise en réseau du champ captant, afin de ne pas porter atteinte à la végétation

existante et d'optimiser la coupe d'ores et déjà réalisée dans le cadre du projet de mise en réseau.

Des dispositions sont prises en matière de transition énergétique (exigence de 20% d'énergie renouvelable) et d'adaptation au changement climatique (pourcentage de pleine de terre de 40% et coefficient de biotope par surface de 50%).

5. Observations des Personnes Publiques Associées

La commune de Plobsheim soutient favorablement le projet compte-tenu de l'impact positif du projet sur le développement économique et l'attractivité de sa commune. Elle souligne la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et d'insertion dans le site. Aucune remarque n'est formulée sur le volet mise en compatibilité.

La Direction des Territoires (DDT) du Bas-Rhin souligne que ses remarques préalables ont été retranscrites dans la version actuelle du dossier.

La DDT du Bas-Rhin indique que le dossier est complet et clair sur les enjeux à la fois du projet et de la mise en compatibilité. Elle demande des précisions sur le calendrier de la procédure et des précisions sur le choix d'avoir fait appel à une déclaration d'intention dans le cadre de la concertation. La déclaration d'intention engagée début mars 2020 constitue une étape préalable répondant aux dispositions du code de l'environnement. Suite à la crise sanitaire, le délai de déclaration d'intention est prorogé jusqu'au 30 septembre 2020. L'enquête publique pourrait se dérouler d'ici fin 2020, sauf si le droit d'initiative est activé et que le Préfet décide qu'une concertation préalable soit organisée.

Concernant les enjeux agricoles, la DDT du Bas-Rhin souhaite que soient mises en œuvre des mesures de compensation pour permettre à l'exploitant qui fait de l'agriculture biologique de pérenniser son activité sur d'autres terrains.

Elle souligne que les orientations visant à répondre aux enjeux environnementaux sont précisées et traduites dans le volet mise en compatibilité.

Par ailleurs, la DDT du Bas-Rhin rappelle que Mack International devra prévoir, parallèlement à la demande d'autorisation de droit des sols, un Dossier Loi sur l'Eau dans le cadre du franchissement du cours d'eau du Muehlgiesen et de l'impact sur la zone humide existante sur la partie Sud du site du projet.

Enfin, elle formule des remarques sur l'écriture du dossier de déclaration de projet :

- Page 38 de la note de présentation : la DDT conseille de revoir la formulation du passage concernant le périmètre de projet, de manière à éviter toute mauvaise compréhension ;
- Concernant l'emprise au sol, la note de présentation parle d'unités foncières alors que le règlement parle de 40% de l'assiette du projet, ce point est à clarifier ;
- L'écriture de l'article 11 du règlement sur les façades est trop floue, elle doit être précisée avec des préconisations techniques ;

- Page 44 de la note de présentation, concernant les façades, la note renvoie vers l'article 10 et non l'article 11, cette erreur est à corriger ;
 - Concernant la note de présentation en général, elle pourrait être complétée par avec un plan de localisation de la canalisation de mise en réseau du champ captant de Plobsheim, pour la bonne information du public.
-

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin est favorable au projet, compte-tenu notamment de sa dimension transfrontalière et innovante. Il formule également des remarques sur l'écriture du document :

- Page 45 de la note de présentation, l'explication sur l'évolution de la marge de recul de 15 mètres, le long du Muehlgiesen, est à clarifier ;
 - Page 45 de la note de présentation, l'argumentaire sur la suppression de l'ECCE au Nord-Est du site du projet est à préciser et à relativiser ;
 - Page 51 de la note de présentation, la proposition d'évolution du DOO sur SCOTERS parle d'un projet d'une « emprise inférieure à 5 ha », là où l'emprise du projet MackNeXT est plus réduite.
-

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat apporte son soutien au projet. Elle questionne le porteur de projet sur un éventuel appel à des entreprises locales pour la construction du projet et demande des précisions sur la cinquantaine d'emplois que le projet devrait générer. Aucune remarque n'est formulée sur le volet mise en compatibilité.

Réponse du porteur de projet : le porteur de projet indique que l'objectif du groupe Mack International est de s'appuyer sur les forces vives et les compétences locales, tant pour la réalisation du projet, qu'une fois réalisé. Mr BAPST indique que des cabinets d'architecture strasbourgeois ont candidaté dans le cadre du concours mis en place par le groupe.

La Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA) ne remet pas en cause l'intérêt économique du projet. Elle note que le projet aura une incidence sur le foncier agricole, mais qu'elle est à relativiser à l'échelle de la commune qui compte 787,93 ha d'espaces agricoles, voire à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg.

La CAA indique que l'impact du projet sur les exploitations agricoles est relativement faible en termes de surfaces agricoles utiles et d'un point de vue fonctionnel. Le projet ne remet pas en cause l'économie des exploitations concernées. Par ailleurs, la CAA rappelle qu'il n'y a pas d'enjeu particulier lié au parcellaire (pas de délaissement de parcelle ou de création d'îlot).

Elle précise qu'une démarche de concertation avec la profession agricole a été mise en place, en lien avec la SAFER notamment, dans le cadre de projet. Cette démarche prévoit l'indemnisation voire la compensation de terres agricoles pour les exploitants.

Établi sur 3,7 ha environ, le projet intègre, au sein de son périmètre, les éléments écologiques et les enjeux de transition végétalisée, à maintenir ou à créer en limite des espaces agricoles.

La Chambre d'Agriculture salue le pragmatisme de la démarche sur la gestion du foncier : l'augmentation du périmètre de projet induit un impact sur le foncier. Néanmoins, la logique d'évitement menée à l'échelle du site permet d'éviter la mise en œuvre de mesures compensatoires, hors site qui impacteraient de manière bien plus significatives l'activité agricole, en raison des exigences réglementaires (à minima 2 pour 1). La CAA salue la réflexion conjointe de l'Eurométropole de Strasbourg, mise en place dans le cadre de la modification n°3, qui vise à rendre 16ha de zone IAU à l'agriculture. Ce type de réflexion devrait être systématisé.

Enfin, la CAA réaffirme son souhait de poursuivre dans cette démarche de coopération avec l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre des procédures et des projets.

Aucune remarque n'est formulée sur le volet mise en compatibilité.

La Chambre de Commerce et d'Industrie soutient favorablement le projet car il est notamment en accord avec la feuille de route « Strasbourg Eco 2030 ». Elle souligne le caractère transfrontalier du projet et la qualité du dossier. Elle salue également la mise en valeur de la filière numérique et la volonté du porteur de projet de participer à son développement économique. Enfin, elle salue sa volonté de travailler en synergie avec les start-up locales.

Aucune remarque n'est formulée sur le volet mise en compatibilité.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, favorable au projet, a transmis ses remarques en amont de la réunion, ses représentants étant excusés à la réunion PPA. Ces observations sont reprises ci-après.

« Concernant le volet mise en compatibilité du SCOTERS, précisément sur la reformulation proposée du point 1.e page 15 du DOO, le SCOTERS affirme que la mention rajoutée excluant le projet en question cible bien le projet sans ouvrir la porte sur ce secteur qu'il convient de préserver. L'emprise est restreinte (bien que le projet indique 5 ha pour une emprise réelle de 3,7 ha), et le caractère environnemental et qualitatif du site est bien préservé.

Concernant le projet MackNeXT, en lien avec les orientations du SCOTERS, le projet :

- *Veille à limiter la consommation foncière induite, dans le cadre du principe d'évitement-réduction appliqué ainsi que dans le rapport avec les agriculteurs impactés (convention, garantie de la pérennité des exploitations concernées) ;*
- *Préserve le caractère environnemental du site d'implantation (trame verte et bleue – corridor écologique, Ried de Plobsheim, zone écologique ou paysagère sensible à préserver au sens du SCOTERS) :*
 - *Maintien et protection de la ripisylve le long du Muehlgiessen ainsi que des boisements présents sur le site,*
 - *Marge de recul de 15m depuis la berge du cours d'eau,*
 - *Franchissement du cours d'eau par une passerelle piétonne,*
- *Préserve le champ captant de Plobsheim ;*

- Assure la qualité des aménagements réalisés et intègre les principes d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique :
 - Recours aux énergies renouvelables,
 - Conception bioclimatique été/hiver,
 - Encadrement des hauteurs de construction, et traitement qualitatif des façades,
 - Surfaces non imperméabilisées (40% maintenus en pleine terre),
 - Végétalisation (coefficient de biotope fixé à 50%, essences locales, transitions végétales en frange),
- Préserve la zone humide identifiée au sud du projet (OAP) ;
- Participe au rayonnement métropolitain, dans une dimension transfrontalière (réseau économique, diplomatique et culturel) ;
- Les espaces de stationnement seront plantés. Toutefois, aucun aménagement ni espace de stationnement vélo n'est prévu dans le projet malgré la proximité du Golf, de la commune voire de la gare de Limersheim.

Le SCOTERS a également formulé des remarques sur l'écriture du dossier :

- Page 49 du rapport de présentation : préciser - à l'image de ce qui est indiqué pour le PLU - que la limitation de la consommation foncière (DOO p. 23), la préservation de la trame verte et bleue et des espaces agricoles (DOO p. 13 à 21), ainsi que la qualité des aménagements (DOO p. 11) sont des orientations fortes du SCOTERS ; au-delà de la volonté de développer la métropole strasbourgeoise ;
- Page 134 de l'évaluation environnementale : rappeler les principes de recul par rapport au cours d'eau, cf. DOO page 17 en milieu agricole. »


 Danielle DAMBACH
 Présidente déléguée

Déclaration de projet MackNeXT emportant mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Examen conjoint des SCOTs limitrophes

15 décembre 2020

Le présent examen conjoint des SCOT porte sur la mise en compatibilité du projet MackNeXT avec le SCOTERS et le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

1. Liste des personnes présentes :

- **Mr STREBLER**, Directeur du syndicat mixte pour le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Sélestat – Alsace Centrale ;
- **Mme GRANDEMANGE**, Chargée de mission urbanisme et aménagement pour le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural d'Alsace du Nord ;
- **Mme SCHUSTER**, Eurométropole de Strasbourg ;
- **Mr CHIVET**, Eurométropole de Strasbourg.

2. Liste des personnes excusées :

- **Mme ZIMMERMANN**, Directrice du syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territorial de la Région de Strasbourg ;
- **Mme GREGORUTTI**, Directrice du syndicat mixte pour le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de la Bande Rhénane ;
- **Mme FOURILE**, Directrice adjointe du syndicat mixte pour le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau ;
- **Mr KUGLER**, Directeur du syndicat mixte pour le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Piémont des Vosges ;
- **Mr HEINRICH**, Directeur du syndicat mixte pour le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Bruche Mossig.

3. Présentation du dossier

L'Eurométropole de Strasbourg présente le projet de création du siège France de Mack International et la filiale MackNeXT. Outre le projet en lui-même, la présentation expose :

- Les raisons qui ont guidé le porteur de projet à choisir le site de Plobsheim : proximité du siège de Mack International en Allemagne, grande accessibilité, qualité du cadre de travail, synergie avec les activités développées au sein du Golf du Kempferhof, ... ;
- La manière dont le projet intègre les ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg, en matière de rayonnement, de coopération transfrontalière, de prise en compte de l'environnement tant sur les aspects de la biodiversité que de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique.

Puis, l'Eurométropole de Strasbourg présente le volet « mise en compatibilité » du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Concernant la « mise en compatibilité » du SCOTERS, il est proposé de mettre en place un régime d'exception à l'installation du projet MackNeXT. La partie 1.e « Préserver les zones écologiques ou paysagères sensibles » à la page n°15 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOTERS a été modifiée dans ce sens. Mr STREBLER indique que ce type d'évolution a déjà été mis en place sur le territoire du SCOT de la Région de Sélestat.

L'évolution du projet au fil de sa conception est également présentée. La qualité intrinsèque du site constitue un atout pour le projet : elle est également synonyme de sensibilités environnementales qui ont été identifiées et intégrées dans la conception du projet comme éléments structurants.

Le projet et la mise en compatibilité exposés s'inscrivent dans une recherche d'équilibre entre le développement économique, l'impact économique agricole réduit et la prise en compte des sensibilités environnementales.

Ils s'appuient sur des études faune flore réalisées de 2017 à 2020. Le projet est conçu dans une logique d'évitement des incidences à l'échelle du site.

Dans cette perspective :

- La continuité écologique du cours d'eau ainsi que la zone humide dégradée identifiée au Sud du site sont préservées et font l'objet d'outils spécifiques au règlement graphique et dans l'OAP sectorielle ;
- La réduction de la marge de recul inconstructible le long du Muehlgiessen s'inscrit dans les orientations du SCOTERS. Elle est remplacée par la mise en place d'une trame « élément contribuant aux continuités écologiques ». Cet outil réglementaire garantit la préservation de l'ensemble du cortège arboré et arbustif situé en bordure du cours d'eau, en complément du principe d'inconstructibilité ;
- L'implantation de la passerelle « modes actifs » a été définie au droit du passage de la canalisation de mise en réseau du champ captant, afin de ne pas porter atteinte à la végétation existante et d'optimiser la coupe d'ores et déjà réalisée dans le cadre du projet de mise en réseau.

Des dispositions sont prises en matière de transition énergétique (exigence de 20% d'énergie renouvelable) et d'adaptation au changement climatique (pourcentage de pleine de terre de 40% et coefficient de biotope par surface de 50%).

4. Observations des SCOT

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural d'Alsace du Nord indique qu'il n'a pas de remarque particulière sur le projet et sur la mise en compatibilité.

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Sélestat – Alsace Centrale indique le projet et la mise en compatibilité n'appelle pas de remarque particulière.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, dont l'avis est favorable, a transmis ses remarques en amont de la réunion, ses représentants étant excusés à la réunion PPA. Ces observations sont reprises ci-après.

« Concernant le volet mise en compatibilité du SCOTERS, précisément sur la reformulation proposée du point 1.e page 15 du DOO, le SCOTERS affirme que la mention rajoutée excluant le projet en question cible bien le projet sans ouvrir la porte sur ce secteur qu'il convient de préserver. L'emprise est restreinte (bien que le projet indique 5 ha pour une emprise réelle de 3,7 ha), et le caractère environnemental et qualitatif du site est bien préservé.

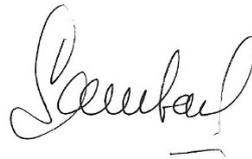
Concernant le projet MackNeXT, en lien avec les orientations du SCOTERS, le projet :

- *Veille à limiter la consommation foncière induite, dans le cadre du principe d'évitement-réduction appliqué ainsi que dans le rapport avec les agriculteurs impactés (convention, garantie de la pérennité des exploitations concernées) ;*
- *Préserve le caractère environnemental du site d'implantation (trame verte et bleue – corridor écologique, Ried de Plobsheim, zone écologique ou paysagère sensible à préserver au sens du SCOTERS) :*
 - *Maintien et protection de la ripisylve le long du Muehlgiesen ainsi que des boisements présents sur le site,*
 - *Marge de recul de 15m depuis la berge du cours d'eau,*
 - *Franchissement du cours d'eau par une passerelle piétonne,*
- *Préserve le champ captant de Plobsheim ;*
- *Assure la qualité des aménagements réalisés et intègre les principes d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique :*
 - *Recours aux énergies renouvelables,*
 - *Conception bioclimatique été/hiver,*
 - *Encadrement des hauteurs de construction, et traitement qualitatif des façades,*
 - *Surfaces non imperméabilisées (40% maintenus en pleine terre),*
 - *Végétalisation (coefficient de biotope fixé à 50%, essences locales, transitions végétales en frange),*

- *Préserve la zone humide identifiée au sud du projet (OAP) ;*
- *Participe au rayonnement métropolitain, dans une dimension transfrontalière (réseau économique, diplomatique et culturel) ;*
- *Les espaces de stationnement seront plantés. Toutefois, aucun aménagement ni espace de stationnement vélo n'est prévu dans le projet malgré la proximité du Golf, de la commune voire de la gare de Limersheim.*

Le SCOTERS a également formulé des remarques sur l'écriture du dossier :

- *Page 49 du rapport de présentation : préciser - à l'image de ce qui est indiqué pour le PLU - que la limitation de la consommation foncière (DOO p. 23), la préservation de la trame verte et bleue et des espaces agricoles (DOO p. 13 à 21), ainsi que la qualité des aménagements (DOO p. 11) sont des orientations fortes du SCOTERS ; au-delà de la volonté de développer la métropole strasbourgeoise ;*
- *Page 134 de l'évaluation environnementale : rappeler les principes de recul par rapport au cours d'eau, cf. DOO page 17 en milieu agricole. »*



Danielle DAMBACH
Présidente déléguée