



PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

STRASBOURG, le 11 OCT. 2016

Avis de l'Autorité Environnementale relatif au projet de lotissement « Les vergers » à Mommenheim (67)

Nom du pétitionnaire	CM-CIC Aménagement Foncier
Commune(s)	Mommenheim
Département(s)	67 (Bas-Rhin)
Objet de la demande	Permis d'aménager le lotissement « Les vergers » sur la commune de Mommenheim.
Accusé de réception du dossier :	11/08/2016

A – Synthèse de l'avis

Le projet de lotissement « Les vergers » concerne un des derniers secteurs de vergers de la commune de Mommenheim. Cette situation confère un caractère localement remarquable au site d'accueil du projet.

Le dossier appelle des observations sur sa qualité et fait l'objet de recommandations de l'autorité environnementale.

Celles-ci portent principalement sur l'analyse des impacts (notamment la destruction de l'habitat du Bruant jaune, espèce d'oiseau patrimoniale sensible pour laquelle la remise en cause des cycles biologiques n'est pas suffisamment étudiée), la faisabilité des mesures compensatoires (plantations de haies et d'arbres fruitiers) et l'analyse de leur caractère compensatoire, ainsi que leur suivi (suivi de l'avifaune protégée) et, dans une moindre mesure, sur l'analyse de l'état initial (zones humides, remontées de nappe), la faisabilité des mesures d'évitement (modalités de conservation des arbres remarquables), ainsi que la gestion des eaux pluviales.

Les impacts significatifs du projet sur l'environnement (destruction d'habitats d'espèces protégées) ont entraîné la proposition de nombreuses mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Certaines mesures apparaissent ambitieuses mais le dossier en l'état ne démontre pas suffisamment leur réalisation effective et leur efficacité. Les compléments recommandés devraient sensiblement améliorer l'efficacité de ces mesures et donc la prise en compte de l'environnement dans le projet.

B – Présentation détaillée

1. Présentation générale du projet

Le projet, présenté par CM-CIC Aménagement Foncier, consiste à créer un lotissement de 62 lots, correspondant à 85 logements pouvant accueillir environ 340 habitants, sur une emprise totale de 3,5 ha. Le site d'implantation est occupé principalement par des cultures, des prairies, et des vergers.

Le 27 mai 2015, suite à un examen au cas par cas, le préfet du Bas-Rhin a décidé que le projet de lotissement « Les vergers » à Mommenheim serait soumis à étude d'impact, étant donné :

- l'implantation du projet en majeure partie dans un espace naturel ouvert constitué de prairies et de vergers à hautes tiges susceptibles d'accueillir des espèces végétales et animales protégées ;
- la situation du projet en partie sur une zone à dominante humide ;
- le risque d'inondation par la rivière Rissbach ;
- le risque de coulées d'eaux boueuses ;
- l'envergure de l'ensemble des projets successifs, la tranche 1 actuelle, la tranche 2 future et compte tenu de l'emprise du périmètre concerné par le risque d'inondation ;

En conséquence, le projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale. Le Préfet de la Région Grand Est est l'autorité environnementale compétente pour émettre le présent avis. Cet avis porte sur la qualité du dossier dans son ensemble, notamment celle de l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet, notamment la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts.

L'ARS (Agence Régionale de Santé) et le Préfet du Bas-Rhin (Direction Départementale des Territoires) ont été consultés par l'autorité environnementale pour l'élaboration du présent avis.

2. Analyse de la qualité de l'étude d'impact,

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

Documents de planification

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mommenheim

Le projet est compatible avec le PLU. Il ressort du dossier qu'une zone classée « N » (naturelle et non constructible) sépare le lotissement du ruisseau « Rissbach ». Cette zone est affectée par des coulées d'eaux boueuses ainsi que des inondations.

Autres procédures

Outre la présente demande de permis d'aménager, le projet est également soumis à la procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

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

Identification des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux, identifiés par l'autorité environnementale, sont :

- **les milieux naturels et la biodiversité** (espèces protégées, zones humides) ;
- **la qualité des eaux souterraines et superficielles** (périmètre de captage d'eau, gestion des eaux pluviales) ;
- **la santé humaine** (pollution atmosphérique due à la proximité de terres agricoles cultivées) ;
- **les risques naturels** (inondation et coulées d'eaux boueuses).

Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial dans le dossier appelle les observations suivantes :

Milieux naturels et biodiversité

Espèces protégées

L'analyse de l'état initial est détaillée et basée sur des investigations in-situ qui ont révélé que le site du projet est principalement constitué de vergers de haute tige, mais aussi de friches arbustives, friches herbacées, prairies pâturées, prairies fauchées et de cultures de maïs et céréales. Ces habitats accueillent des espèces protégées d'oiseaux probablement nicheuses sur le site (Fauvette grisette, Bruant jaune, Moineau friquet), une espèce protégée de reptile (Orvet fragile) et un mammifère terrestre protégé (Hérisson d'Europe).

Une étude spécifique détaillée concernant les chiroptères a permis d'identifier des gîtes potentiels (arbres à cavités susceptibles d'accueillir principalement l'avifaune mais également les chiroptères), mais pas de gîtes en place. Les chiroptères observés lors des inventaires sont des espèces de milieux forestiers et semi-ouverts qui utilisent le site comme zone de déplacement et/ou de chasse. Aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée.

Zones humides

Une étude jointe en annexe constate l'absence d'espèces végétales indicatrices de zones humides. Dans ce contexte, seuls deux sondages pédologiques ont été réalisés à proximité du ruisseau. Ces sondages ne révélant pas de caractéristiques de sols humides, l'ensemble du site a été classé comme non humide. Cependant, l'intérieur de la zone projet n'a pas fait l'objet de sondages et l'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de compléter l'analyse sur ce point.

Qualité des eaux souterraines et superficielles

Périmètre de captage d'eau

Le site est entièrement inclus dans le périmètre de protection éloignée des forages de Mommenhein (Déclaration d'Utilité Publique du 16.09.2004). Cette situation entraîne des servitudes qui ne s'opposent pas à la réalisation du projet mais le soumettent aux prescriptions de l'ARS en la matière. L'étude d'impact ne l'évoque pas et l'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de prendre en compte ces prescriptions dans la conception du projet.

Gestion des eaux pluviales

Selon le dossier, le réseau d'assainissement existant à proximité du site n'a pas la capacité pour collecter les eaux pluviales. Celles-ci doivent être gérées sur place et rejetées dans un autre exutoire.

Santé humaine

Pollution atmosphérique et espèces allergènes

L'étude d'impact constate notamment que les sources d'émissions polluantes et de particules proviennent en partie des traitements phytosanitaires dans les parcelles agricoles. Cependant, cet aspect n'est pas développé par ailleurs dans l'étude d'impact (effets, mesures et suivi). Dans ce contexte, l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur les prescriptions de l'ARS en matière de prévention de l'exposition des habitants aux épandages de pesticides.

Par ailleurs, le projet prévoyant des plantations paysagères, l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur les prescriptions de l'ARS en matière de prévention de l'exposition aux espèces allergènes.

Inondation

Inondations et coulées d'eaux boueuses

L'étude d'impact présente une liste d'événements ayant trait aux inondations et aux coulées d'eaux boueuses dans la commune et ayant fait l'objet d'arrêtés préfectoraux de reconnaissance de catastrophes naturelles. De plus, elle présente une carte des zones affectées par des inondations et des coulées d'eaux boueuses situées entre le lotissement et le ruisseau « Rissbach ». L'étude d'impact ne comporte pas d'analyse de ces thèmes, il ressort néanmoins du dossier que le périmètre du lotissement longe ces secteurs mais en est exclu. Ainsi il peut être considéré que le projet proprement dit n'est pas concerné par les enjeux liés aux inondations et aux coulées de boues.

Remontée de nappe / Nappe affleurante :

L'étude d'impact présente une carte de sensibilité aux remontées de nappe qui place le périmètre du projet en zone de sensibilité « très élevée » ou « forte » concernant le phénomène de nappe affleurante. Cependant, l'étude d'impact ne comporte pas d'analyse de ce thème. Ainsi, l'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de compléter le dossier sur ce point (état initial, effets, mesures et suivi), de surcroît dans un contexte d'absence d'analyses pédologiques visant à définir le caractère humide du site.

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

L'analyse des impacts appelle les observations suivantes :

Milieux naturels et biodiversité

Le dossier caractérise de manière suffisante les habitats détruits et les quantifie en surface (1,8 ha de vergers et vergers en friche, 0,49 ha de prairies, 0,15 ha de friches herbacées et arbustives, 0,07 ha de jardins).

Ainsi, selon le dossier, le projet impacte de manière significative près de 2 ha des habitats des espèces protégées identifiées dans l'état initial (oiseaux, reptiles, hérisson) et risque d'impacter accidentellement des individus de ces espèces en phase travaux.

Concernant les chiroptères, le projet est susceptible d'impacter leur territoire de chasse mais pas leurs sites de reproduction ou aires de repos. Selon les caractéristiques des espèces concernées dans le présent cas, l'impact peut être considéré comme non significatif étant donné les zones de chasse disponibles à proximité (ripisylve du Rissbach et de la Zorn).

Le dossier précise que la destruction des habitats d'espèces protégées est interdite, sauf si la preuve est apportée que la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats, causée par le projet, ne remet pas en cause le bon accomplissement des cycles biologiques. De plus, selon le dossier, en cas de remise en cause de ces cycles biologiques, la constitution d'un dossier de demande de dérogation est nécessaire.

Toutefois, l'étude d'impact ne conclut pas explicitement à l'absence de remise en cause de ces cycles biologiques, y compris après la mise en œuvre des mesures compensatoires des impacts décrits ci-dessus.

L'autorité environnementale attire l'attention du maître d'ouvrage sur le fait que pour générer l'obligation de réaliser un dossier de dérogation, le critère du bon accomplissement des cycles biologiques n'est pas suffisant et que la sensibilité des espèces protégées concernées doit également être prise en compte. Pour le présent projet, le Bruant jaune étant classé vulnérable sur la liste rouge alsacienne, il constitue une espèce patrimoniale sensible pour laquelle la problématique des cycles biologiques doit être plus particulièrement étudiée. L'autorité environnementale recommande donc de compléter le dossier sur l'impact du projet sur les cycles biologiques des espèces protégées, notamment du Bruant jaune, et de consulter en conséquence la DREAL (service EBP) sur la nécessité ou non de déposer un dossier de « dérogation espèces ».

Qualité des eaux souterraines et superficielles

Gestion des eaux pluviales

L'étude d'impact indique que l'aménagement du projet va s'accompagner d'une imperméabilisation (toitures des bâtiments et voiries) entraînant un apport d'eaux pluviales plus important et plus rapide vers le milieu récepteur s'il n'est prévu aucune mesure de gestion des eaux pluviales. Cependant, l'étude d'impact ne comporte pas d'analyse du sujet.

Afin de permettre une évaluation des effets du projet sur l'enjeu lié à la qualité des eaux souterraines et superficielles, la gestion des eaux pluviales devrait être traitée de façon plus complète dès la présente étude d'impact (Cf. observation sur ce thème dans le paragraphe 2.4 du présent avis).

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

Milieux naturels et biodiversité

Plusieurs mesures d'évitement et de réduction sont envisagées :

Concernant l'impact sur l'habitat « verger de haute tige », il est envisagé la préservation de certains arbres identifiés comme remarquables et constituant des gîtes potentiels pour l'avifaune et les chiroptères. Sur le domaine public, le réseau viaire¹ a été en partie adapté afin que certains arbres remarquables soient situés en domaine public. Au sein des parcelles privées, des zones « non aedificandi » sont envisagées pour accueillir certains de ces arbres afin de les préserver d'une suppression par construction. Selon l'étude d'impact, cette mesure est reprise dans le règlement du lotissement.

Concernant le risque d'impact sur les espèces protégées d'oiseaux, un calendrier d'abattage des arbres doit permettre d'éviter la période de reproduction (abattages prévus du 15 août au 28 février). De plus, la suppression des rémanents de coupes et la coupe de la végétation jusqu'aux travaux de terrassements doit permettre de ne pas créer de conditions favorables aux oiseaux susceptibles d'y nicher.

Concernant le risque d'impact sur les espèces protégées de reptiles, des captures de sauvegarde sont envisagées (avant les travaux et en période d'activité) avec un transfert vers des zones de friches herbacées

¹ réseau des voies et chemins

favorables à leur survie.

Concernant le risque d'impact sur les espèces protégées de hérissons, le calendrier des défrichements sera adapté de sorte que les jeunes hérissons soient mobiles pour fuir le chantier et pas encore en période d'hibernation (du 15 août au 15 octobre).

Concernant les chiroptères, les mesures d'évitement pour l'avifaune (conservation des arbres à gîte potentiel) et les mesures compensatoires pour l'avifaune (voir ci-dessous) vont reconstituer en partie les zones de chasse détruites.

Ces mesures d'évitement et de réduction appellent les observations suivantes :

Concernant l'impact sur l'habitat « verger de haute tige », contrairement aux indications de l'étude d'impact, le règlement du lotissement n'évoque pas le cas des arbres existants à conserver en parties privatives. L'autorité environnementale recommande de compléter le règlement du lotissement en cohérence avec l'étude d'impact. De plus, afin de garantir l'effectivité des mesures environnementales envisagées au sein des parties privatives, le règlement du lotissement gagnerait à préciser le contexte réglementaire sur lequel s'appuie cette mesure et permettant de garantir cette effectivité (notamment les éventuelles dispositions en cas de non-respect du règlement).

Par ailleurs, le règlement du lotissement comporte une obligation de planter des arbres fruitiers dans les zones « non aedificandi » des propriétés privées (entre 0,5 et 2 arbres par logement, selon la nature des logements). Cependant, il ne précise pas de modalités de plantation (essences, taille, règles d'implantation, calendrier, sanctions, ...). Ainsi, il ressort des différents plans du permis que les arbres fruitiers devant être ainsi plantés auraient des emprises s'étendant au-delà des limites des parcelles. L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur la situation ainsi créée favorisant le contentieux privé relativement aux règles d'implantation des arbres et arbustes en limite de propriété (articles 671 à 673 du code civil). Ainsi, la pérennité de cette mesure ne semble pas garantie. Cette observation est également valable pour la règle visant à pérenniser les arbres remarquables existants (voir paragraphe ci-dessus).

L'autorité environnementale recommande de clarifier les conditions de mise en œuvre de cette mesure environnementale d'évitement de l'impact sur certains arbres remarquables existants.

Plusieurs mesures de compensation sont envisagées :

Après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le dossier considère que l'impact sur les habitats et le risque d'impact sur les espèces est significatif et des mesures compensatoires sont envisagées :

- Déplacement d'une haie de 100 mètres vers la limite ouest du site. Création d'une haie arborée et arbustive de 3 rangs sur 250 mètres en limite est du site.
- Plantation de 25 arbres fruitiers, sur 250 mètres de linéaires cumulés, sur une zone contiguë de près de 1,49 ha et gérée de manière extensive (absence d'engrais, fauche tardive, bande refuge non fauchée).
- Création de zones « non-aedificandi » au sein des parcelles privées, réglementées au niveau du plan de composition et dans le règlement du lotissement et destinées à constituer des cœurs d'îlot plantés et arborés.
- Pose de 30 nichoirs et création de 10 gîtes pour les reptiles et les hérissons.

Ces mesures compensatoires appellent les observations suivantes :

Concernant la haie arborée et arbustive de 3 rangs, la largeur au pied des plantations envisagée dans l'étude d'impact est de 2 mètres, et l'emprise qui lui est consacrée sur les plans du permis de construire (plan de composition PA4, plan d'implantation des bâtiments PA9, ...) semble être de près de 2 mètres également. Une telle emprise apparaît inappropriée, elle ne permet pas l'implantation de trois rangs, ni l'accès pour l'entretien de la haie.

De plus cette haie est composée d'espèces arborées (Chêne, Charme, Érable) qui, en phase adulte, sont susceptibles d'empiéter sur les espaces privatifs limitrophes. L'autorité environnementale recommande de préciser les conditions de faisabilité de cette mesure.

Concernant la plantation de 25 arbres fruitiers, la maîtrise foncière des zones d'accueil des arbres fruitiers plantés n'est pas clairement précisée.

De plus, la pérennité de ces plantations d'arbres fruitiers devrait être vérifiée, le site d'accueil étant identifié dans le dossier comme la zone non constructible qui sépare le lotissement du ruisseau « Rissbach »,

correspondant aux zones inondables et affectées par des coulées d'eaux boueuses. L'autorité environnementale recommande de préciser les conditions de maîtrise foncière et d'analyser la faisabilité (pérennité) des plantations en zones inondable ou de coulées de boues.

Concernant ces deux mesures compensatoires, le dossier gagnerait à préciser également l'analyse conduisant à définir le caractère compensatoire des linéaires de plantations envisagés, au regard des surfaces d'habitats identifiées comme impactés dans le dossier. L'Autorité Environnementale recommande de démontrer que les nouveaux linéaires de haies et d'arbres fruitiers vont compenser les habitats naturels perdus, en termes de quantités et de fonctionnalité écologique. Cette analyse gagnerait à être notamment menée pour chaque espèce protégée impactée.

Suivi des mesures :

Pour l'ensemble des mesures, un suivi par un écologue sera réalisé lors des travaux et dans les années n+1, n+2, n+3, n+5, n+7 et n+10. Cette mesure est satisfaisante, cependant l'avifaune n'est pas explicitement citée parmi les espèces concernées par ce suivi et l'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point.

Qualité des eaux souterraines et superficielles

Gestion des eaux pluviales

Le dossier présente les principes de gestion envisagés (rétention, traitement et rejet dans le fossé dit « Straenggraben ») et renvoie, pour l'analyse détaillée, au dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau déposé en parallèle à l'instruction du présent permis d'aménager. Afin de permettre une évaluation des effets du projet sur l'enjeu lié à la qualité des eaux, la question de la gestion des eaux pluviales devrait être traitée de façon plus complète (hypothèses, quantifications, dimensionnements, faisabilité) dès la présente étude d'impact accompagnant le dossier de permis d'aménager conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement qui définit le contenu des études d'impact. L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point ou, à minima, de joindre le dossier Loi sur l'eau à l'enquête publique.

2.5 Résumé non technique

Le résumé non technique reprend de manière suffisante les thèmes développés dans l'étude d'impact. Il gagnera à être complété selon les compléments attendus pour l'étude d'impact.

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

Les impacts significatifs du projet sur l'environnement (destruction d'habitats d'espèces protégées) ont entraîné la proposition de nombreuses mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Certaines mesures apparaissent ambitieuses mais le dossier en l'état ne démontre pas suffisamment leur réalisation effective et leur efficacité. Les compléments demandés ci-dessus devraient sensiblement améliorer l'efficacité de ces mesures et donc la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Le Préfet,


Stéphane FRATACCI