



PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE-CHAMPAGNE-ARDENNE-LORRAINE

STRASBOURG, le **26 SEP. 2016**

**Avis de l'autorité environnementale relatif
au permis d'aménager
l'ancien site des Brasseries Fischer à Schiltigheim (67)**

Nom du pétitionnaire	COGEDIM EST
Commune(s)	Schiltigheim
Département(s)	Bas-Rhin
Objet de la demande	Permis d'aménager l'ancien site des Brasseries Fischer à Schiltigheim
Date de l'accusé de réception du dossier par l'autorité environnementale	26 juillet 2016

A – Synthèse de l'avis

La dépollution d'un site industriel pollué et la création de logements et de commerces au sein de l'agglomération strasbourgeoise, sans consommation d'espace naturel ou agricole supplémentaire, sont des finalités du projet susceptibles de constituer une bonne prise en compte de l'environnement.

Pour autant, le dossier appelle des observations sur sa qualité générale, largement perfectible, et fait l'objet de nombreuses recommandations de l'autorité environnementale.

L'étude d'impact présente ainsi des lacunes sur les thèmes liés à la santé et la sécurité humaine (présence de cavités souterraines, pollution des sols, pollution atmosphérique), l'énergie et la compatibilité avec les documents de planification. Elle entraîne également des observations de moindre importance concernant la qualité des eaux souterraines (gestion des eaux pluviales), les transports et les déplacements, l'inondation, le paysage (intégration paysagère), les milieux naturels et la biodiversité.

En l'état, la qualité de la prise en compte de l'environnement est insuffisante mais peut être améliorée par les compléments demandés dans le présent avis.

Compte tenu des nombreuses lacunes relevées dans le présent dossier, l'autorité environnementale recommande de procéder aux corrections et compléments demandés en vue de constituer un complément à l'étude d'impact.

B – Présentation détaillée

1. Présentation générale du projet

Il ressort du dossier de permis que le projet prévoit la construction d'environ 750 logements et 7000 m² de commerces, ainsi que les équipements publics associés (voiries, réseaux). Sont également prévus une villa intergénérationnelle et un foyer pour jeunes travailleurs (200 logements). Par ailleurs un groupe scolaire est également prévu sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Schiltigheim.

Le terrain est actuellement occupé par les anciens bâtiments de la brasserie Fischer qui a cessé son activité en 2009. Trois de ces bâtiments, identifiés pour leur architecture remarquable, sont conservés (l'ancienne Malterie, bâtiment monumental du site, l'ancien brassage, doté d'un vitrail emblématique, et le nouveau

brassage, qui sera reconverti en groupe scolaire).

La cheminée de 1884, implantée à l'arrière du bâtiment monumental et constituant un repère dans la ville, sera également conservée.

De plus, le projet prévoit la création de plusieurs espaces verts et jardins publics et privés.

Le projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale. Le Préfet de Région d'Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine 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

POS de la commune de Schiltigheim

Selon le dossier, le site est actuellement classé en zone UX 12 dans le POS de la commune de Schiltigheim qui ne permet pas de construire de logement. Le projet nécessite donc la mise en compatibilité du POS de la commune. Une procédure de mise en compatibilité du POS de la ville de Schiltigheim avec une déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme est en cours. Pour une bonne information du public, le dossier gagnerait à préciser l'état d'avancement de cette procédure.

Il est à noter que le 21 avril 2016, le préfet du Bas-Rhin a décidé que la mise en compatibilité du POS de Schiltigheim n'est pas soumise à évaluation environnementale, étant donné notamment que cette mise en compatibilité est liée au projet de requalification du site des anciennes brasseries Fischer qui fait l'objet d'une étude d'impact.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg est en cours. Selon l'autorité environnementale, le projet n'est pas compatible avec le projet de PLU car il est situé dans la zone UXb1 destinées à l'industrie et à l'artisanat et qui n'autorise notamment pas la construction de logements. L'étude d'impact ne l'indique pas explicitement et se limite à indiquer que les éléments de modification du POS de la ville de Schiltigheim seront intégrés au futur PLU Intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg. Le dossier gagnerait à préciser ce point.

SDAGE et SAGE

Selon le dossier, le projet est compatible avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Cependant, le dossier se réfère au SDAGE Rhin 2010-2015 approuvé le 27 novembre 2009. L'autorité environnementale recommande de reprendre le dossier en analysant la compatibilité du projet avec le SDAGE Rhin 2016-2021 approuvé le 30/11/2015.

De plus, compte tenu des observations formulées dans le présent avis dans le domaine de l'eau (gestion de la pollution, inondation, gestion des eaux pluviales), cette compatibilité gagnerait à être vérifiée à la lumière des compléments attendus sur le sujet.

De même, le dossier cite le SAGE III-Nappe-Rhin en se référant à sa version du 17 janvier 2005. Cependant, le SAGE III-Nappe-Rhin en cours de validité est celui approuvé le 1er juin 2015. De plus, le dossier ne conclut pas sur la compatibilité du projet avec ce document. L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point.

Planification Energie

Concernant la compatibilité du projet avec le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie Territorial) ainsi que le PCET (Plan Climat Energie Territorial) de l'Eurométropole, le dossier indique que les constructions du projet répondront aux exigences de la réglementation thermique RT2012 et que le site est desservi par les transports en commun et des voies cyclables. En l'absence d'étude de faisabilité sur les énergies

renouvelables (voir paragraphes suivants du présent avis), cette conclusion est insuffisante et gagnerait à être étayée à la lumière des compléments attendus sur le sujet. L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point.

Autres procédures

Outre la présente demande de permis d'aménagement et la procédure de mise en compatibilité du POS de Schiltigheim, le projet est également soumis à d'autres procédures : le permis de démolition des installations existantes et 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 :

- **la santé et la sécurité humaine** (présence de cavités souterraines, pollution des sols, bruit, ainsi que pollution atmosphérique) ;
- **la qualité des eaux souterraines** (gestion des eaux pluviales) ;
- **l'énergie** ;
- **les transports et les déplacements** ;
- **l'inondation** ;
- **le paysage** (intégration paysagère) ;
- **les milieux naturels et la biodiversité**.

Concernant l'enjeu bruit, le dossier identifie la situation phonique du site à proximité d'axes de circulations (A35, route de Bischviller, route du Général De Gaulle) classés par arrêté préfectoral au titre du bruit et entraînant des dispositions constructives à ce titre, ainsi que la situation du site dans une zone relevant du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Entzheim.

Une étude acoustique a été réalisée et a permis de définir les mesures d'isolation acoustiques nécessaires pour rendre conforme les niveaux acoustiques intérieurs des habitations.

Il peut être considéré que cet enjeu est suffisamment traité dans le dossier.

Analyse de l'état initial de l'environnement

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

Santé et sécurité humaine

cavités souterraines

Le site de l'ancienne brasserie Fischer est affecté par la présence de nombreuses caves et galeries utilisées pour les activités industrielles et notamment brassicoles. Cette situation est à l'origine d'effondrements, ces cavités souterraines étant en partie vétustes.

Des études réalisées depuis 1997, notamment par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) renseignent sur l'état des cavités. Les derniers rapports de visite du BRGM en 2014 sont joints en annexe au dossier.

Le maître d'ouvrage a missionné un géomètre-expert pour réaliser une cartographie précise de l'ensemble des cavités souterraines, leur étendue complète sur le site n'étant pas connue de manière exhaustive.

En l'absence de ces investigations, de leurs résultats et de leur prise en compte par le projet, cet enjeu ne peut être considéré comme suffisamment pris en compte à ce stade. L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en conséquence.

Pollution des sols

L'analyse de l'état initial identifie les pollutions présentes dans les sols et liées au passé industriel du site. Cependant, les teneurs en polluants ne sont pas précisées, le lecteur doit pour cela consulter le plan de gestion de la pollution joint en annexe. Pour faciliter une lecture complète de l'information, il aurait été judicieux de compléter l'analyse de l'état initial sur ce point.

Pollution atmosphérique

Le dossier précise qu'une partie des terrains concernés par le projet est située en zone de vigilance vis-à-vis de la qualité de l'air, établie par le Plan de Protection de l'Atmosphère de Strasbourg. Le dossier inclut un état initial détaillé de la qualité de l'air dans la zone d'étude, basées sur des simulations de l'ASPA

(Association pour la surveillance et l'étude de la pollution atmosphérique en Alsace).

Énergie

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur, qui doit être réalisée en application de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, est succincte. Les quelques informations qui y sont évoquées concernent notamment l'ensoleillement moyen de l'agglomération lyonnaise, qui est jugé satisfaisant. Dans ce contexte, cette étude de faisabilité sur les énergies renouvelables peut être considérée comme très insuffisante.

L'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur n'est pas abordée, cependant, il est indiqué brièvement dans le chapitre « effets » que l'ensemble du projet serait rattaché à la centrale ECOWACKEN. Or la centrale ECOWACKEN est une chaufferie à biomasse destinée à alimenter en chaleur le quartier Wacken de Strasbourg et il n'est pas prévu que le site du présent projet soit desservi par le réseau de chaleur de cette chaufferie.

Cette simple information, sans autre développement, ne peut être considérée comme une étude de faisabilité sur le réseau de chaleur (éventuelle délibération de l'Eurométropole de Strasbourg sur l'extension du réseau existant, faisabilité technique, financements, calendrier, ...).

Par ailleurs, le dossier est peu explicite voire contradictoire en ce qui concerne l'alimentation en énergie du projet. En effet, il ressort du dossier de permis que le projet serait raccordé au réseau de gaz naturel, alors que page 124 de l'étude d'impact, il est question de biométhane.

L'étude sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et sur l'utilisation d'un réseau de chaleur est considérée comme très insuffisante. L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point.

Transports et déplacements

Il ressort du dossier que la route de Bischviller et la route du Général De Gaulle, de part et d'autre du projet, sont des axes structurants de l'Eurométropole de Strasbourg et une étude de trafic (jointe en annexe) réalisée pour le compte de l'Eurométropole prévoit une augmentation du trafic dans le futur pour ce secteur sud de Schiltigheim, notamment en raison des reconversions industrielles qui sont envisagées.

Inondation

Concernant l'enjeu inondation, en l'état actuel le périmètre du projet est situé dans une zone sans contrainte au titre des inondations. Cependant, cette situation est en cours d'évolution selon les derniers résultats validés de l'étude servant à la réalisation du futur PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg. L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le projet sera ainsi situé sur un terrain comportant un aléa inondation par remontée de nappe avec une cote des plus hautes eaux (CPHE) fixée à 136,00 IGN69. La cote de référence à prendre en compte pour les constructions, en tenant compte d'une revanche sécuritaire, est de 136,30 IGN69. Le projet comportant en partie des caves sur deux niveaux de sous-sol, ces éléments nouveaux de connaissance du risque sont à prendre en compte dans la conception du projet.

Paysage

Le dossier analyse de manière suffisante les caractéristiques paysagères, architecturales et patrimoniales du site d'accueil.

Milieux naturels et biodiversité

Le dossier comporte une étude spécifique « faune flore habitats naturels / session hivernale ». Cette étude repose sur deux jours de visite du site en février. Comme indiqué dans cette étude, une visite printanière ou estivale aurait permis de compléter ces investigations sur la flore, la fonctionnalité des habitats, l'avifaune, les reptiles, voire les chiroptères (aire de transit ou de nourrissage). Cependant, étant donné le niveau d'anthropisation du site, son taux de minéralisation élevé et le faible nombre d'habitats naturels identifiés, et compte tenu des investigations menées notamment pour les chiroptères, l'autorité environnementale considère que l'analyse de l'état initial est suffisante. Cependant, certaines informations de l'étude spécifique gagneraient à être reprises dans l'étude d'impact, telle que la présence d'une plante invasive et la présence probable de reptiles compte tenu de la nature du site.

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

L'analyse des impacts appelle les observations suivantes :

Santé et sécurité humaine

cavités souterraines

La cartographie des cavités souterraines étant en cours, aucune analyse des éventuels effets liés n'est possible. Il ressort néanmoins du dossier que, selon les contraintes géotechniques identifiées, des fondations profondes et/ou des travaux de renforcement des sols pourraient être nécessaires. La démolition de l'ensemble des cavités souterraines et leur remblaiement ou conversion en parkings souterrains va permettre de sécuriser le site et de supprimer le risque d'effondrement de terrain.

Afin de garantir une bonne information des futurs usagers du site, sur ce thème touchant à la sécurité publique, l'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de compléter le dossier des résultats des investigations menées, des effets induits identifiés et des mesures et suivi envisagés.

Pollution des sols

Concernant la pollution des sols, l'analyse des effets est peu développée dans l'étude d'impact. Bien que le plan de gestion de la pollution soit joint en annexe, la prise en compte de l'exposition des futurs occupants aux pollutions résiduelles qui sont présentes dans les sols, devrait être davantage développée. A minima, les résultats et conclusions de ces études devraient être intégrées dans l'étude d'impact pour une prise en compte par le maître d'ouvrage.

Concernant en particulier les risques résiduels associés à la pollution des sols, cette partie de l'étude d'impact devrait également présenter les principaux éléments de la méthode d'évaluation des risques sanitaires réalisée (polluants et concentrations retenues, valeurs toxicologiques de référence retenues, hypothèses et voies d'exposition retenues, budget espace-temps, résultats des calculs de risques, ...).

Il est à noter que l'évaluation des risques sanitaires, en annexe du plan de gestion, ne correspond pas à l'étude complète mais uniquement à des extraits, tableaux de calculs, ces derniers n'incluant pas d'explications sur la nature des divers choix réalisés et hypothèses de travail retenues (valeurs toxicologiques, budget espace temps, teneurs en polluants retenues, ...).

De même, le plan de gestion en lui-même ne comporte pas de scénarios cumulatifs (enfant résidant sur site et fréquentant l'école, adulte résidant et travaillant sur site). Les tableaux 20 à 27 présentant les résultats d'analyse des sols comportent des erreurs de calcul, notamment pour les sommes de HAP¹ et de PCB². La valeur toxicologique de référence de l'hexane (3mg/m³) est plus basse que celle retenue dans le dossier pour les hydrocarbures aliphatiques (18,4 mg/m³).

L'autorité environnementale recommande de corriger et compléter l'étude d'impact sur ces points.

Par ailleurs, l'installation de crèche ou micro-crèche dans les espaces commerciaux n'est pas explicitement exclue dans le dossier. L'autorité environnementale attire l'attention du maître d'ouvrage sur la circulaire du 8 février 2007 recommandant d'éviter la construction d'établissements accueillant des populations sensibles (crèches, écoles, établissements pour enfants handicapés, aires de jeux et espaces verts) sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens site industriels, quelle que soit la nature des polluants.

Pollution atmosphérique

Selon le dossier, bien que le site soit situé en partie dans la zone de vigilance, il n'est pas affecté par des dépassements des valeurs limites fixées par la réglementation, mais en cas d'urbanisation nouvelle, il doit néanmoins intégrer la pollution atmosphérique.

Une étude sur les émissions polluantes par le projet est annexée à l'étude d'impact. Cette étude porte sur le volet chauffage et le volet transport. Pour le volet chauffage, sans présenter aucune information sur les caractéristiques du projet en la matière, elle affiche une valeur d'émission nulle pour le site. Pour le volet transport, en se basant sur des données erronées (valeurs de trafic routier prises en compte qui concernent la rue Jacques Kablé à Strasbourg, totalement différentes des valeurs évoquées dans le corps de l'étude d'impact concernant la rue de Bischwiller au droit du projet), l'étude présente pour seule conclusion un tableau peu lisible et aucune analyse sur la prise en compte de ces calculs pour le projet. L'autorité environnementale recommande de reprendre cette étude avec des données relatives au projet.

Une analyse des effets du projet sur la qualité de l'air (dû au trafic induit par le projet) est également présentée dans l'étude d'impact et conclut que l'apport du projet n'est pas négligeable par rapport aux

1 - Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques, impliqués dans l'apparition de certaines formes de cancers chez l'homme.

2 - PolyChloroBiphényle, produits chimiques organiques chlorés dégradables à haute température en conduisant à la formation de furanes et de dioxines (toxiques et cancérogènes).

émissions déjà existantes et est de nature à remettre en cause les simulations de l'ASPA [prises en compte dans l'analyse de l'état initial].

Qualité des eaux

Gestion des eaux pluviales

Le dossier renvoie au dossier loi sur l'eau joint en annexe. Cependant, ce dossier comporte des insuffisances d'analyse et est inachevé. Ces insuffisances portent notamment sur l'absence d'analyse de faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales. Il est notamment à noter que le paragraphe «perméabilité» comporte la seule mention « à compléter avec étude de sol ».

Le principe de gestion des eaux pluviales retenu consiste à envoyer une partie des eaux de ruissellement vers le réseau unitaire de la rue de Bischviller via un réservoir d'écrêtement du débit (canalisation surdimensionnée sous voirie) et à infiltrer sur place l'autre partie. Le dossier identifie des lots « propices à l'infiltration » et des lots « non propices à l'infiltration », sans préciser les critères de choix.

Ainsi, le dossier comporte un dimensionnement du volume de rétention, sur la base de ces surfaces choisies arbitrairement comme non propices à l'infiltration. Il est à noter que ce dimensionnement pourrait s'avérer insuffisant, sans analyse et prise en compte de la faisabilité de l'infiltration par ailleurs (perméabilité du sol, des surfaces disponibles pour les bassins d'infiltration, éventuelles pollutions résiduelles du sol ou présence de cavités souterraines).

Afin de permettre une évaluation des effets du projet sur l'enjeu lié à la qualité des eaux souterraines, la question de la gestion des eaux pluviales devrait être traitée de façon plus complète 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'étude d'impact est insuffisante et l'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point.

Transports et déplacements

L'étude de trafic jointe au dossier, qui prévoit une augmentation du trafic à l'avenir dans le secteur, conclut que la création de deux liaisons est-ouest, respectivement au nord immédiat et au sud immédiat du site du projet, permettra d'améliorer la circulation du secteur. En conséquence, le dossier conclut que le projet est sans effet sur le trafic. Cependant, cette conclusion reste tributaire de la faisabilité de ces liaisons est-ouest. L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de préciser l'état d'avancement de ces projets (échanges avec les autorités décisionnaires / gestionnaires concernées, compatibilité avec les documents de planification, notamment le POS actuel de Schiltigheim ou le futur PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg, calendrier ...).

Paysage

L'étude d'impact développe peu les effets du projet sur le paysage. Le lecteur doit chercher les informations dans les autres chapitres (chapitre « description du projet »), ou dans les documents annexes (plans du dossier de permis, cahier d'orientations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales). S'agissant d'un permis d'aménager, il ressort ainsi du dossier les contours de lots à aménager et un plan de composition indicatif de ces lots. De plus, le réseau envisagé des rues est hiérarchisé et explicité. Par ailleurs, le cahier d'orientations fixe les grandes orientations d'aménagement envisagées.

Cependant, pour une bonne information du public, notamment des riverains du site, l'étude d'impact devrait comporter une simulation réaliste, par exemple en 3D, du projet dans son contexte urbain et une synthèse des liaisons envisagées avec le voisinage. L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact sur ce point.

Milieux naturels et biodiversité

Il ressort de l'étude spécifique en annexe que les impacts consistent en la destruction potentielle de zone de reproduction de certains oiseaux, ainsi qu'en la destruction ou la modification de zones de nourrissage de certains oiseaux et chiroptères.

L'étude d'impact reprend ces informations pour les impacts en phase travaux. Pour les effets en phase exploitation, elle indique que les nouvelles constructions auront des emprises moindres que les bâtiments et voies existantes, le projet permettant la création d'environ 7 300m² d'espace vert et l'imperméabilisation globale du site diminuant d'environ 15%. Toutefois, l'autorité environnementale recommande de préciser la fonctionnalité des espaces ainsi créés et de détailler les effets favorables envisagés.

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

L'analyse des mesures appelle les observations suivantes :

Santé et la sécurité humaine

Pollution des sols

La description des mesures relatives à la prise en compte de la pollution des sols, afin de préserver la santé des futurs occupants, est peu détaillée. En effet, l'ensemble des mesures figurant dans le plan de gestion (annexé à l'étude d'impact) n'est pas repris de manière précise. Y sont évoqués les excavations prévues ainsi que des travaux de recouvrement, mais les mesures applicables précisément pour chaque lot ne sont pas présentées. Les questions relatives aux cultures de végétaux et à la protection des canalisations d'eau potable figurant dans le plan de gestion ne sont pas abordées. De plus, les mesures évitant la remobilisation de polluants en phase chantier ne sont pas abordées.

En conséquence, l'autorité environnementale recommande de compléter le dossier (en lien avec l'observation formulée au paragraphe 2.3 du présent avis).

Pollution atmosphérique

Dans le chapitre présentation du projet, l'étude d'impact précise que les établissements destinés à un public sensible, et notamment le groupe scolaire et la résidence intergénérationnelle seront implantés, dans la mesure du possible, en dehors de la zone de vigilance et que des dispositions constructives seront mises en place de manière à assurer une bonne qualité de l'air intérieur des constructions.

Il est à noter que le groupe scolaire est envisagé dans un bâtiment existant dont la localisation par rapport à la zone de vigilance devrait être connue, mais n'est pas précisée dans le dossier.

De plus, la localisation de la résidence intergénérationnelle est située à l'abord immédiat de la rue de Bischviller, une route à fort trafic susceptible de faire l'objet de dépassements des valeurs limites fixées par la réglementation pour les polluants.

Enfin, l'étude d'impact liste les dispositions constructives possibles en matière de qualité de l'air (équipements de chauffage, modes de circulation sur le site, matériaux de construction, systèmes de ventilation, localisation des prises d'air, filtres), cependant elle ne précise pas lesquelles sont retenues pour le projet.

En conséquence, l'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de compléter le dossier de ces éléments manquants.

Qualité des eaux

Le dossier devra être complété sur le sujet des mesures de gestion des eaux pluviales mises en œuvre, en lien avec la recommandation formulée au paragraphe 2.3 du présent avis.

Transports et déplacements

Le dossier, aboutissant au constat que le projet est sans effet sur le trafic grâce aux liaisons futures est-ouest qui permettent une absorption du trafic futur dans le secteur, ne prévoit pas de mesures particulières.

Inondation

Le dossier gagnerait à intégrer les nouvelles données connues en matière d'inondation pour préciser les éventuelles précautions et éléments mis en œuvre le cas échéant (dispositions constructives, règles d'usage des sous-sols, systèmes de sécurité électriques, ...).

Paysage

L'autorité environnementale recommande que la mesure consistant à maintenir une cheminée fasse l'objet d'un suivi, à préciser dans le dossier, afin d'éviter sa dégradation.

Milieus naturels et biodiversité

Les mesures envisagées, consistent en la programmation de la coupe des arbres en automne ou en hiver pour éviter la période de nidification, ainsi que la création d'espaces verts et la plantation d'arbres sur l'ensemble du projet. En complément, l'autorité environnementale recommande de préciser les mesures ainsi envisagées et de prendre en compte notamment les informations qui figurent dans l'étude spécifique en annexe telle que les éventuelles précautions en matière de plantes invasives et de présence probable de reptiles compte tenu de la nature du site.

2-5 Résumé non technique

Le résumé non technique est succinct et n'aborde pas les enjeux environnementaux traités dans l'étude d'impact. En application de 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 d'un résumé non technique qui comporte l'ensemble des enjeux du dossier déclinés dans les différents chapitres de l'étude d'impact.

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

Parmi les finalités du projet figurent la dépollution du site industriel et la création de logements et de commerces au sein de l'agglomération strasbourgeoise sans consommation d'espace naturel ou agricole supplémentaire. Ces finalités sont susceptibles de contribuer à une bonne prise en compte de l'environnement.

Cependant, en l'état du dossier, la qualité de la prise en compte de l'environnement est insuffisante. Cette dernière peut être améliorée par les compléments demandés dans le présent avis.

Le Préfet de Région,



Stéphane FRATACCI