



PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE

Strasbourg, le 17 AVR. 2014

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Objet : projet d'aménagement de la ZAC de STAFFELFELDEN

Synthèse

L'étude d'impact contient l'ensemble des documents exigés par le code de l'environnement. La ZAC étant à un stade d'avancement très « amont », le dossier a en partie identifié et pris en compte les enjeux liés au milieu potentiellement affecté par l'emprise du projet.

Les effets identifiés et les mesures associées, tels que présentés dans le dossier, sont majoritairement basés sur des principes, leur nature, envergure et localisation ne pouvant être précisées de manière exhaustive à ce stade et relevant pour partie d'investigations complémentaires.

Dans ce contexte, il peut néanmoins être considéré que le dossier a majoritairement pris en compte les enjeux environnementaux et les mesures associées peuvent être considérées comme suffisantes à ce stade.

Toutefois, certains enjeux appellent des observations qui gagneront à être prises en compte lors des étapes à venir, parallèlement à la définition plus précise des aménagements envisagés.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Le projet de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) à Staffelfelden (68), porté par la commune, concerne une surface de près de 23 ha et a pour vocation d'accueillir un écoquartier de 380 logements d'habitation ainsi que des commerces et des services, répartis en une douzaine de hameaux d'environ 30 logements dont la réalisation serait échelonnée entre 2016 et 2025.

Le projet permettra d'accueillir environ 1 520 habitants nouveaux, soit une progression de la population de la commune de près de 40 % pour atteindre environ 5 000 habitants, qui est l'objectif d'équilibre démographique qu'elle s'est fixée.

Le projet est implanté pour partie sur une friche industrielle et pour l'autre partie sur des terres agricoles (le dossier ne chiffre pas les surfaces respectives). La friche industrielle résulte de la démolition en 2003 de l'ensemble des bâtiments miniers qui constituaient le carreau du puits «Staffelfelden».

L'agence régionale de santé (ARS) et le Préfet du Haut-Rhin ont été consultés par l'autorité environnementale pour l'élaboration du présent avis.

2 - Analyse du caractère complet du dossier et de la qualité des informations qu'il contient

Conformément à l'article R122-7 du code de l'environnement, le dossier présenté à l'autorité environnementale est constitué de deux éléments, une étude d'impact ainsi qu'un dossier de création de ZAC.

L'étude d'impact contient les chapitres exigés par l'article R122-5 du code de l'environnement, dont un résumé non technique qui synthétise de façon satisfaisante les éléments évoqués dans le corps du dossier. Le dossier de création contient pour sa part les éléments prévus par l'article R311-2 du code de l'urbanisme.

Il est à noter que la mise en place d'une ZAC s'opère en deux phases, la phase de création et la phase de réalisation, accompagnées d'une évolution du contenu du dossier. Au stade de la création, les éléments de détails concernant les impacts et mesures associées ne sont pas tous connus de manière exhaustive et ne figurent pas tous dans le dossier de création de la ZAC.

Au stade ultérieur de réalisation de la ZAC, les impacts du programme global des équipements et constructions et les mesures d'insertion environnementales correspondantes, peuvent être déterminés et pris en compte dans les compléments à apporter à la première étude d'impact.

Le dossier devrait néanmoins, dès le stade de la création, conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement, prendre en compte les enjeux liés au milieu existant potentiellement affecté par l'emprise du projet (espaces naturels, espèces remarquables, eaux superficielles et souterraines, circulation, bruit, qualité de l'air, ...).

Natura 2000 :

Le dossier identifie les sites Natura 2000 situés à proximité et conclut à l'absence d'impact significatif sur ces sites, compte tenu de la distance entre le périmètre de l'écoquartier et les sites recensés. Il est à noter que la seule distance n'est pas un argument suffisant pour exclure l'absence d'impact. Cet argument devrait être relativisé selon la nature des sites, leurs objectifs de conservation et les habitats et espèces ayant conduit à leur désignation.

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

Articulation avec les documents de planification :

Le dossier a pris en compte l'articulation du projet avec les documents de planification concernés par la zone d'implantation, en particulier :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du district hydrographique du Rhin, approuvé le 27 novembre 2009 ;
- le SCOT de la Région Mulhousienne (Schéma de Cohérence Territoriale), arrêté le 15 décembre 2007 ;
- le PLH 2012-2017 (Programme Local de l'Habitat) de la Communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (M2A), approuvé en décembre 2011 ;
- le PLU (Plan Local d'Urbanisme), approuvé le 15 février 2010.

2.2 - Analyse de l'état initial de l'environnement et identification des principaux enjeux

Le dossier comporte une analyse de l'état initial qui traite de façon majoritairement suffisante des sujets évoqués dans l'article R122-5 du code de l'environnement. Cette analyse appelle les observations suivantes :

- concernant les milieux naturels et les espèces présentes : le dossier comporte une incohérence en précisant qu'un inventaire faune/flore est prévu sur le site sur toute l'année 2014 et en concluant, en synthèse de l'état initial, qu'aucune espèce protégée ou introduite n'est présente au droit du secteur. En conséquence, les éventuels enjeux liés à la naturalité de la friche et à la présence dans le secteur d'espèces protégées comme, par exemple, des batraciens ne peuvent être appréciés.
- le dossier constate l'absence d'enjeux en situation actuelle pour le trafic, le bruit et l'air, cependant ces trois éléments ne sont pas quantifiés.

Il ressort du dossier que les enjeux environnementaux et sanitaires relatifs au projet, sont principalement :

- les eaux superficielles et souterraines (le risque de remontée de nappe et la gestion des eaux pluviales) ;
- un contexte historique d'activités polluantes dans le périmètre de la ZAC et à proximité ;
- la présence au sein du périmètre de la ZAC de l'ancien puits de la mine de Staffelfelden ;
- vue l'envergure du projet, la capacité d'accueil des infrastructures à proximité (installations et équipements nécessaires à une collectivité : AEP, assainissement, incendie, routes) ;
- le milieu naturel et la biodiversité (la trame verte, la naturalité de la friche industrielle, le crapaud vert) ;
- l'exposition au bruit et la qualité de l'air ;
- l'exposition aux champs magnétiques dus à la présence de lignes électriques aériennes ;
- la consommation optimale de l'espace.

2.3 – Analyse des effets potentiels du projet sur l’environnement

a) Effets liés aux eaux souterraines et superficielles :

- Risque de remontée de nappe :

Bien qu’analysé dans l’état initial, l’enjeu lié au risque de remontée de nappe est absent de l’analyse des effets.

- Gestion des eaux pluviales :

Bien que le dossier identifie l’effet du projet sur la gestion des eaux pluviales et la nécessité du principe de la rétention/infiltration et de la limitation du débit de rejet, le dossier ne quantifie et ne localise pas ces effets. De plus, il n’évoque pas la manière dont est pris en compte le risque éventuel de pollution accidentelle, le choix de l’exutoire final et l’articulation du risque de remontée de nappe avec la possibilité d’infiltration.

Il est à noter que ce point devra, par ailleurs, faire l’objet d’une instruction spécifique au titre de la Loi sur l’eau. Le rejet d’eaux pluviales est soumis à autorisation lorsque la surface totale dont les écoulements sont interceptés (y compris le bassin versant naturel) est supérieure à 20 ha.

b) Effets liés au contexte historique d’activités polluantes à proximité de la ZAC :

Selon le dossier, la procédure de cessation d’activité des MDPA a permis d’écarter le risque de pollution des sols pour le projet et il n’y a pas nécessité d’investigations complémentaires sur ce point.

Toutefois, il est à noter que dans un tel contexte historique, il revient à la charge de l’aménageur de vérifier la compatibilité des terrains avec l’usage futur envisagé et, le cas échéant, de les rendre compatibles avec cet usage.

Ainsi, le dossier aurait dû présenter les principaux éléments d’analyse du dossier de cessation d’activité (nature et cartographie des usages futurs envisagés à l’époque, localisation des éventuelles restrictions d’usages) au regard de l’actuel projet, afin de confirmer les hypothèses retenues lors de la procédure de cessation d’activité, permettant ainsi de s’assurer de la compatibilité du terrain avec l’usage actuellement envisagé.

c) Effets liés à la présence au sein du périmètre de la ZAC de l’ancien puits de la mine de Staffelfelden :

Le dossier n’envisage aucun effet lié et aucune mesure associée ; il ne développe pas son éventuelle prise en compte dans les dispositions constructives du projet.

Le dossier devrait présenter comment il prend en compte la servitude liée à la présence de l’ancien puits de la mine Staffelfelden, notamment celle liée au maintien du puits et à son accès à des fins de visite de contrôle, en fonction des aménagements envisagés pour la future ZAC, notamment les voiries qui devront être compatibles avec cette servitude.

d) Capacité d’accueil des infrastructures existantes dans la commune

Étant donné l’envergure du projet, la question de la capacité d’accueil des infrastructures communales représente un enjeu particulier et aurait gagné à être davantage développée dans le dossier. Les questions de capacité d’accueil du débit supplémentaire d’eaux usées dû à la future ZAC en période de saturation du réseau d’eaux usées, de disponibilité de la ressource en eau potable, de capacité du réseau d’alimentation en eau potable et éventuellement de défense incendie, ne sont pas développées. Concernant les éventuels effets polluants de la ZAC sur le réseau d’alimentation en eau potable, des dispositions doivent être prises (articles R1321-49, 54 et 56 du code de la santé publique), notamment contre le risque de retour d’eau polluée dans le réseau (article R1321-57 du même code).

e) Effet sur les milieux naturels et la biodiversité :

Le dossier conclut prématurément à l’absence d’incidence sur le patrimoine naturel alors qu’un inventaire n’a pas été réalisé, mais est envisagé. Cette lacune accentue la méconnaissance du degré de naturalité de la zone de friches qui, restée sans intervention humaine sur une longue période, est susceptible de présenter des enjeux de biodiversité, notamment de destruction d’espèces protégées.

La référence au futur projet de création d’un parc agricole et d’un parc urbain écologique (offrants potentiellement une grande diversité d’habitats) ainsi qu’au statut de lauréat de l’appel à projets Trame verte de la Région Alsace en 2013 n’est pas suffisante pour écarter tout effet du projet sur les milieux naturels et la biodiversité existants.

De plus, concernant l’effet temporaire en phase chantier, le dossier identifie « les risques d’écrasement par les engins des animaux peu mobiles (petits mammifères, reptiles, amphibiens, insectes, ...), et de piégeage en cas de chute dans des tranchées ».

Il est à noter que toutes les espèces de reptiles et certaines espèces d'amphibiens (notamment le Crapaud vert qui est actuellement recensé à proximité du site, selon le dossier) sont protégées ; à ce titre, une demande de dérogation, pour chaque espèce concernée, serait rendue nécessaire en application de l'arrêté du 19 février 2007, fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement portant sur les espèces de faune et de flore sauvages protégées. De plus, des mesures particulières d'organisation des chantiers, de prévention contre les colonisations, voire de déplacements d'espèces devraient être envisagées dans le dossier.

f) Effets liés au trafic, au bruit et à la qualité de l'air :

Le dossier identifie les effets générés en précisant que l'aménagement de l'écoquartier comprend le réaménagement de la rue du château et générera un accroissement de la circulation automobile sur le site et sa périphérie, susceptible d'augmenter les niveaux sonores par rapport à l'état initial. Toutefois, ces effets ne sont pas quantifiés.

g) Effet liés à la consommation optimale de l'espace :

Dans une première approche, les 380 logements envisagés sur une emprise totale de 23,18 ha représentent une densité de 16,4 logements/ha, ce qui est faible. Toutefois, une partie de la surface étant consacrée aux parcs agricoles et urbains, sans que leurs surfaces soient précisées dans le dossier, la densité réelle du projet est plus ambitieuse et atteint, selon le dossier, 30 logements/ha. Elle serait ainsi conforme aux objectifs du SCOT (et supérieure aux densités des autres quartiers de la commune).

h) Présence d'une ligne électrique et exposition aux champs magnétiques :

Le dossier traite de façon suffisante cette question. Toutefois, il est à noter que, selon la nature des activités envisagées sur le site, notamment des activités de services aux habitants et usagers de la ZAC, le cas échéant, il devra être tenu compte de l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (y compris souterraines), concernant l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc...) dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µT.

2.4 – Présentation des solutions alternatives, justification du projet et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

Le projet de zone d'activité ayant été identifié dans le SCOT comme un des périmètres futurs d'extensions urbaines, le dossier n'a pas envisagé de solutions alternatives quant à son implantation.

2.5 – Mesures correctrices (éviter, réduire, compenser) et suivi

Outre la mesure de dévoiement/enfouissement de la ligne électrique, les mesures sont de trois types :

- la création de voies douces, le traitement qualitatif des aires de stationnement et la requalification de la rue du château, afin de limiter les « variations microclimatiques, le trafic supplémentaire de véhicules, les nuisances sonores et les émissions atmosphériques » ;
- la création de noues, pour une gestion alternative des eaux pluviales, une réduction de la pollution chronique et la rétention et l'infiltration des eaux pluviales ;
- la création d'un parc agricole et d'un parc urbain écologique, pour le développement d'une nouvelle activité agricole et des circuits courts, la diversité des habitats favorables au retour du Crapaud vert, la création d'un nouveau paysage et l'intégration dans la trame verte de la région Alsace.

Il est à noter que ces mesures sont majoritairement des principes et ne sont pas détaillées, notamment leur quantification, localisation et fonctionnalité n'est pas développée. À titre d'exemple, l'absence d'analyse chiffrée du trafic actuel et futur, de sa répartition sur le site et sa périphérie ne permet pas d'apprécier l'efficacité de la mesure sur le trafic (et sur les effets induits que sont le bruit et l'air), notamment sur les quartiers aux alentours.

De plus, les éventuelles mesures (dispositions constructives, et/ou parti d'aménager) liées au risque de remontée de nappe, ainsi que celles éventuellement envisagées pour accueillir les eaux usées en période de saturation du réseau, ne sont pas précisées.

Enfin, le dossier ne présente pas les modalités de suivi de la mise en œuvre de ces mesures, ni du suivi de leurs effets sur les enjeux concernés (article R122-5 du code de l'environnement).

3 - Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet

L'étude d'impact contient l'ensemble des documents exigés par le code de l'environnement.

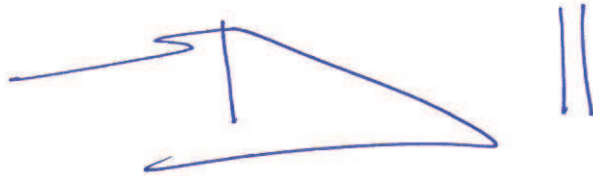
Eu égard à la nature du projet ainsi qu'au fait que le projet est encore à un stade d'avancement « amont », le dossier a, en partie, identifié et pris en compte les enjeux liés au milieu existant potentiellement affecté par l'emprise du projet.

Les effets identifiés et les mesures associées, tels que présentés dans le dossier, sont majoritairement basés sur des principes, leur nature, envergure et localisation ne pouvant être précisées de manière exhaustive à ce stade et relevant pour partie d'investigations complémentaires.

Dans ce contexte, il peut néanmoins être considéré que le dossier a majoritairement pris en compte les enjeux environnementaux et les mesures associées peuvent être considérées comme suffisantes à ce stade.

Toutefois, les observations formulées dans le présent avis mériteraient une attention particulière lors des étapes à venir, parallèlement à la définition plus précise des aménagements envisagés, en particulier dans les compléments apportés à l'étude d'impact dans le dossier de réalisation de la ZAC, conformément à l'article R311-7 du code de l'urbanisme.

Le Préfet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, somewhat abstract shape with a vertical line extending downwards from its center and a horizontal line at the bottom.

Stéphane BOUILLON