



PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

STRASBOURG, le 29 OCT. 2017

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Nom du pétitionnaire	SERS / Commune de La Wantzenau
Communes	La Wantzenau
Département	Bas-Rhin (67)
Objet de la demande	Lotissement « Le Schwemmloch » – Déclaration d'Utilité Publique
Date de réception du dossier	29/08/17

RAPPEL : En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à étude d'impact font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public (dans le dossier soumis à la consultation publique et sur internet).

Il ne porte pas sur l'opportunité du projet et n'est donc ni favorable ni défavorable à son autorisation.

Il évalue la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage (les points positifs et les points négatifs) et la prise en compte de l'environnement par le projet (les points faibles et les points forts).

Il permet au maître d'ouvrage d'améliorer, le cas échéant, la qualité de l'étude d'impact du projet et la prise en compte de l'environnement dans son projet.

Il facilite la compréhension du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L. 122-1 IV du code de l'environnement).

Ce dossier est soumis à étude d'impact au titre de l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Il fait donc l'objet d'une évaluation environnementale et par conséquent d'un avis du préfet de région en sa qualité d'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement – dite Autorité Environnementale – (article R. 122-7 du code de l'environnement).

L'agence régionale de santé (ARS) et la préfecture du Bas-Rhin ont été consultées par l'autorité environnementale pour l'élaboration du présent avis.

A – Synthèse de l'avis

L'opération d'aménagement du « Schwemmloch » prévoit la construction d'environ 400 logements, (dont 35% de logements sociaux), sur le ban de la commune de La Wantzenau.

Le dossier transmis et l'étude d'impact associée sont très fournis et documentés. L'analyse de l'état initial est de bonne qualité, détaillée et explicite. La démarche d'évitement, réduction et compensation des impacts négatifs sur la biodiversité est respectée.

Au regard d'un contexte complexe, lié à l'existence d'aléas inondation et à la présence de secteurs d'intérêt écologique, ce projet d'aménagement a pris en compte l'environnement de manière satisfaisante et proportionnée.

B – Présentation détaillée

1. Présentation générale du projet et contexte



L'opération « Le Schwemmloch » est une opération d'aménagement à vocation principale d'habitat, réalisée sous la forme d'un lotissement. L'objet du projet est d'aboutir à la réalisation d'environ 400 logements (dont 35% de logements locatifs sociaux), développant une surface de plancher comprise entre 31.400 m² et 37.230 m², sur une superficie totale de 12,5 ha environ.

Ce projet est conduit sous la maîtrise d'ouvrage de la S.E.R.S., titulaire d'une concession d'aménagement qui lui a été confiée par la commune de la Wantzenau par délibération du Conseil Municipal du 15 juin 2011.

Conjointement à la demande de déclaration d'utilité publique, objet du présent avis, le projet fait l'objet d'un permis d'aménager dont l'Autorité Environnementale a eu connaissance du dossier et dont l'étude d'impact est associée.

« L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU » (DUP) a pour objet de justifier de l'utilité publique du projet. La DUP permettra :

- d'une part de rendre le plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg (PLUI) compatible avec l'opération projetée (en permettant notamment d'augmenter la hauteur maximale des constructions),
- d'autre part, de permettre la réalisation des acquisitions foncières et des travaux dans le périmètre de l'opération, le cas échéant par recours à la procédure d'expropriation.

Le dossier porte également sur une autre enquête, menée conjointement à l'enquête préalable à la DUP, dont l'objet est d'identifier précisément les propriétaires et titulaires de droits sur les terrains situés dans l'emprise de l'opération. C'est l'enquête dite « parcellaire ».

Globalement le projet s'inscrit dans une trame urbaine favorisant les déplacements en modes doux et les transports en commun, en profitant de la proximité de la gare et des équipements publics.

L'habitat du projet d'aménagement du « Schwemmloch » est caractérisé par la diversité des typologies. La trame urbaine s'appuie sur un gradient progressif des densités bâties du sud vers le nord du site et vers la gare :

- 80 terrains seront réservés pour des maisons individuelles ;
- 320 logements seront répartis dans des bâtiments collectifs.

L'objectif de la commune est aussi de créer un quartier ambitieux sur le plan environnemental, aussi bien pour ce qui concerne les constructions qui y seront réalisées que l'aménagement des espaces publics (conception bioclimatique, gestion des ressources énergétiques, ...).

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

2.1. État initial de l'environnement

Le site « Le Schwemmlach » est délimité au nord par une voie ferrée, au sud par la rue du nord, à l'ouest par la rue de la Gravière et à l'est par le tissu urbain existant.

Le site est aujourd'hui à vocation principale agricole, il est occupé par des parcelles de monoculture de maïs et quelques parcelles maraîchères. La biodiversité et la végétation présentes sur le site sont déjà affectées par cette monoculture.

Le périmètre de l'étude est inscrit dans la ZNIEFF¹ de type 2 « Lit Majeur du Rhin dans son cours supérieur entre Strasbourg et Lauterbourg » mais hors de tout site Natura 2000.

Un habitat d'intérêt communautaire a été identifié : il s'agit d'une prairie naturelle mésophile alluviale à Brome dressé, localisée aux abords du fortin. Les prospections n'ont pas permis de trouver d'espèces végétales protégées.

Concernant la faune, plusieurs espèces d'oiseaux protégées ont été recensées mais seul le Bruant jaune est considéré comme espèce nicheuse sur le site et 5 espèces de chauves-souris sont présentes aux abords du fortin.

Deux vergers de petites tailles sont présents sur le site, un premier situé au nord-est, à proximité de la voie de chemin de fer, et un deuxième situé au centre du site ; l'intérêt écologique de ces vergers est détaillé dans l'étude l'impact.

Le cours d'eau du Grossaltrheingraben traverse le site actuel. Simple fossé la plupart du temps à sec, il est aujourd'hui peu mis en valeur, mais il conserve cependant une fonction drainante importante qui sera maintenue et constitue un corridor écologique local.

Le seul risque connu sur le site est celui de l'inondation par remontées de nappe et par submersion.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont la consommation foncière, la préservation de la biodiversité et le risque inondation. L'autorité environnementale relève également un enjeu de prise en compte des modes alternatifs au mode routier (transport en commun, vélo, marche).

2.3. Analyse des incidences du projet sur l'environnement

Outre l'impact sur la consommation foncière, les emplacements réservés pour des infrastructures sont susceptibles de fragmenter des continuités écologiques ou réduiront l'emprise de certains corridors écologiques cependant ces effets sont limités par les aménagements prévus.

Le dossier conclut de façon justifiée à l'absence d'incidence sur les zones Natura 2000 les plus proches.

L'imperméabilisation (toitures et voiries) des terrains conduira à une augmentation significative de l'apport d'eaux pluviales vers le milieu récepteur. L'Autorité Environnementale recommande que le dossier d'autorisation loi sur l'eau fasse l'objet d'une analyse attentive des incidences sur le milieu aquatique superficiel ou souterrain.

Concernant les transports et déplacements, une étude détaillée est jointe en annexe et permet d'évaluer les impacts du projet sur les axes existants. Une possible adaptation du réseau de transports en commun (bus) existant pour intégrer au réseau cette nouvelle localisation est également proposée.

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

Les impacts négatifs du projet sur l'environnement doivent prioritairement être évités par la recherche d'alternatives. Les atteintes qui n'ont pu être évitées doivent être réduites et les incidences résiduelles doivent être compensées. Cette séquence « ERC » doit permettre de conserver globalement la qualité environnementale des milieux.

1 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Les arbres et bosquets présents sur le site seront préservés à l'exception de l'îlot central et il s'agira d'assurer une transition paysagère qualitative en créant une bande plantée sur la limite Est de l'opération. Le projet retenu permet aussi d'éviter la suppression de la haie arborescente en limite de voie ferrée. Cette haie ayant été identifiée comme un habitat favorable au Bruant Jaune.

Le fortin et la prairie naturelle alluviale mésophile sont conservés et placés hors de l'emprise du projet. Cependant on ne sait pas par quel dispositif pratique cet espace sera protégé durant les phases de travaux et il aurait été judicieux de classer cet espace dans le PLUI.

Les travaux seront réalisés durant les périodes les moins impactantes pour les espèces animales et leurs habitats, ainsi les travaux d'abattage et de défrichement du verger central interviendront en dehors des périodes de reproduction qui se situent entre le 15 mars et le 31 juillet.

Les eaux pluviales (publiques et privées) seront intégralement gérées au sein du site afin d'éviter des traitements éloignés en station d'épuration et une compensation hydraulique sera prévue en aval dans le cadre de la prévention du risque inondation.

Considérant les mesures d'évitement et de suppression envisagées, le pétitionnaire considère l'impact résiduel comme faible à nul et ne propose pas de mesures compensatoires. Mais le projet est complété par des mesures d'accompagnement qui ont un rôle paysager et écologique.

Le méandre prévu du Grossaltrheingraben devra contribuer au redéploiement d'une végétation caractéristique des milieux humides. Autour de ce cours d'eau sera créée une voie verte paysagère structurante du quartier permettant de le traverser suivant l'axe est-ouest, pour des usages de promenades, de loisirs mais également pour les déplacements quotidiens pour les modes doux (vélos et piétons).

Ce parc longitudinal sera inondable et accessible rapidement depuis chaque îlot et zone d'habitations par un maillage de chemins suivants l'axe nord-sud qui franchiront par endroit le cours d'eau avec des passerelles légères.

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

Cette opération est visée dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUI) de l'Eurométropole de Strasbourg qui a été approuvé le 16 décembre 2016 et qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 1^{er} mars 2016.

Le site est situé essentiellement en zone IAUA2 du PLUI (zone à urbaniser à vocation mixte), avec une emprise très réduite en zone UB4 à proximité de la gare.

Le projet ne s'avère toutefois pas compatible avec toutes les prescriptions de ce PLUI, ce qui rend nécessaire une mise en compatibilité du PLUI :

- Hauteur des constructions : la hauteur est limitée à 7 mètres (+ 5 mètres de toiture). Afin de permettre la réalisation de certains collectifs, il s'avère donc nécessaire en regard du projet d'augmenter la hauteur à 13 m.
- Emprise au sol maximale des constructions : pour le seul bâtiment fonctionnant avec le parvis de la gare, il s'agit de ne pas réglementer l'emprise au sol.
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) communales relatives à la Wantzenau : il s'agit de modifier l'organisation viaire du projet et de supprimer une mention concernant les remblais/déblais.

La mise en compatibilité du PLUI avec le projet de lotissement constitue l'un des objets de la DUP sollicitée par la S.E.R.S. conjointement au permis d'aménagement.

Le PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Le site retenu correspondant aux préconisations développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriales de la Région de Strasbourg (SCOTERS). Le projet répond ainsi aux attentes du SCOTERS dans la mesure où la densité atteinte au sein du projet est supérieure à la densité moyenne de la commune de la Wantzenau. La densité atteinte sur ce projet est d'environ 33 logements à l'hectare.

La réalisation du projet nécessitera, compte tenu notamment de la modification du profil en long ou en travers du lit mineur d'un cours d'eau sur une longueur supérieure à 100 m, l'obtention d'une autorisation environnementale au titre de la procédure IOTA (Installations, ouvrages, travaux et aménagements soumis à la loi sur l'eau).

Enfin le dossier analyse succinctement la compatibilité du projet avec le SDAGE Rhin Meuse et le SAGE III Nappe Rhin en particulier sur la gestion des eaux pluviales et les contraintes liées au risque d'inondation.

L'Autorité Environnementale a également eu connaissance, dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, du projet d'aménagement de la jonction rue du Nord et de la desserte du groupe scolaire en périphérie immédiate du lotissement.

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

Le développement urbain récent de la commune de la Wantzenau s'est réalisé par une succession de lotissements majoritairement pavillonnaires, constituant un mode de développement très consommateur d'espace, peu créateur de mixité urbaine et sociale.

Ainsi, la commune de la Wantzenau ne répond pas aujourd'hui aux objectifs fixés par la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU) et la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. Au 1er janvier 2015, l'offre sociale de la commune s'établissait à seulement 2,38 % du parc résidentiel total de la commune (le nombre de logements sociaux manquants pour atteindre le seuil réglementaire de 25 % s'élevait alors à 551).

La justification du projet repose à la fois sur les objectifs SRU mais aussi ceux du PLH et du PLU de l'Eurométropole.

Le dossier présente également trois variantes d'aménagement et justifie de façon motivée le scénario retenu (par rapport aux contraintes environnementales, aux dessertes et accès possibles).

2.7. Résumé non technique

Un résumé non technique de l'étude d'impact est présent dans le dossier. Bien que succinct, il est lisible et clair pour le grand public.

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

Le dossier présente un projet de quartier aux impacts limités et maîtrisés sur le milieu et l'environnement en réduisant ses consommations (énergie, eau, foncier...) et ses émissions (gaz à effet de serre, eaux usées et pluviales, pollutions de l'air...).

Le choix même du site, constitue une mesure d'évitement au regard du PLU et l'aménagement du « Grossaltrheingraben », au sein de la trame verte du quartier vise ainsi à la création d'un corridor écologique par le biais d'un espace public planté.

Une part importante des incidences négatives potentielles est évitée grâce à une démarche sérieuse et rigoureuse d'évaluation environnementale. L'autorité environnementale considère ainsi que le projet d'aménagement a pris en compte l'environnement de manière satisfaisante et proportionnée.

Le Préfet,



Jean-Luc MARX