



Extension du lotissement « Les Genêts »

Demande de dérogation pour
la destruction, l'altération
ou la dégradation de sites
de reproduction ou d'aires
de repos d'animaux d'espèces
animales protégées

Note de présentation



atip

AGENCE
TERRITORIALE
INGÉNIERIE
PUBLIQUE

Juin 2023

Contenu

1. Présentation du projet.....	5
2. Localisation du site de projet	6
3. Inscription de la demande de dérogation « Habitats d'espèces protégées » dans le projet global	6
4. Objet de la demande de dérogation « Habitats d'espèces protégées ».....	8
5. L'évaluation environnementale du projet.....	9
5a. Historique de l'évaluation environnementale.....	9
5b. L'évaluation environnementale dans le process et son actualisation au fur et à mesure de l'avancée du projet et des autorisations :	9
6. Compléments au dossier de dérogation « Habitats d'espèces protégées ».....	10
6a. L'étude zone humide : un complément à la partie 3.3 du dossier de dérogation « Habitats d'espèces protégées »	10
6b. Synthèse des parcelles de reboisement proposées pour la compensation au titre du code forestier : modification de la partie 9 du dossier de dérogation « Habitats d'espèces protégées ».....	11
• Fin 2021 : La compensation proposée dans l'étude d'impact :	11
• Fin 2022 : Modification de la liste des parcelles de reboisement proposées pour la compensation au titre du code forestier	12

1. Présentation du projet

La commune de Seltz souhaite ouvrir à l'urbanisation une nouvelle tranche en extension au lotissement des Genêts.

Du fait de son rôle de "pôle principal" dans l'armature urbaine du SCoT de la Bande Rhénane Nord approuvé le 29 novembre 2013, la commune de Seltz a un objectif de croissance élevé. L'accueil de ces nouveaux habitants (croissance démographique de 20% à 25% d'ici les 15 années à venir selon l'INSEE) nécessite près de 400 logements supplémentaires, dont environ 100 devraient être réalisés en intra-muros. Pour atteindre cet objectif, environ 9 hectares hors agglomération en extension du lotissement des "Genêts" ont été réservés à cet effet dans le PLU (zone IAU et IIAU). Étant, à ce jour, le seul site de développement de la commune en extension et au vu des enjeux environnementaux entourant la commune, ce site représente incontestablement le dernier projet d'urbanisation de grande envergure de la ville de Seltz.

En 2018, la commune de Seltz a missionné un bureau d'étude pour la réalisation d'une étude de faisabilité pré-opérationnelle afin d'affiner le programme de ce projet d'extension. Cette étude a permis d'aboutir début 2019 à la réalisation d'un plan guide. Les réflexions menées par la commune dans le cadre de l'élaboration de ce plan guide ont notamment permis à la commune de revoir son périmètre de projet. Initialement d'une surface de 9 ha, la zone d'extension a été revue à la baisse pour limiter ses impacts environnementaux, sa frange sud ayant des enjeux écologiques forts. La nouvelle zone d'extension a donc été réduite à une surface de 8,0018 ha. A cela s'est rajoutée la nécessité de créer un nouvel accès via la RD28 pour desservir cette nouvelle zone afin de garantir la sécurité des futurs usagers. L'ébauche de ce nouvel accès a d'ores et déjà été intégrée dans le réaménagement de l'entrée de Seltz, dont les travaux se sont terminés courant 2019. Cet accès représentant une surface totale de 0,6626 ha, la surface totale du projet représente donc 8,6644 ha.

Le projet d'extension du lotissement les Genêts s'appuie sur des principes forts, détaillés dans le plan guide, dans un objectif d'intégration du projet dans la ville tout en préservant l'identité forestière qui qualifie le site aujourd'hui. Le projet d'extension repose ainsi sur les grands principes suivants :

- Faire de la forêt une composante forte de l'aménagement urbain :
La commune a décidé d'aménager une allée forestière comme colonne vertébrale de l'aménagement afin d'allier préservation de l'identité du site, qualité de l'espace public et gestion alternative de l'eau pluviale. D'autre part, la commune souhaite valoriser les franges avec la forêt à travers un travail de composition entre jardins privés et espace public propice aux modes de déplacement doux et aux circulations pour la petite faune.
- Inscrire le lotissement dans la topographie actuelle, même s'il se place en contrebas des zones urbanisées adjacentes :
La commune souhaite une gestion de l'altimétrie de l'aménagement global afin qu'il se raccorde le plus harmonieusement possible à l'existant, sans rupture avec l'espace alentour, notamment les espaces forestiers qui seront préservés à l'ouest.
- Créer un espace de transition entre le paysage très artificialisé des lotissements déjà réalisés et le paysage naturel de la forêt :
La commune souhaite, à travers l'aménagement de ses espaces publics, créer un paysage moins urbain et plus jardiné. L'aménagement, à travers l'organisation du parcellaire et l'implantation du bâti, viendra s'ajouter en créant une variété des perspectives orientées vers la forêt.

2. Localisation du site de projet

Le projet se situe au sud-est de la commune de Seltz, en continuité du lotissement Les Genêts.



Localisation du site de projet

3. Inscription de la demande de dérogation « Habitats d'espèces protégées » dans le projet global

Dès 2012 la commune de Seltz s'est lancée dans ce projet de développement de la 4^{ème} phase d'urbanisation du lotissement Les Genêts. En 2014, une notice d'impact environnemental pour la demande d'autorisation de défrichement avec des relevés de terrains naturalistes (réalisés en 2012) a été déposée. Après avis de l'autorité environnementale compétente, le défrichement a été soumis à la procédure « cas par cas » pour déterminer si le projet était soumis à évaluation environnementale ou non. **En 2016, à la suite de la demande d'examen au cas par cas, l'autorité environnementale a soumis le projet de défrichement à évaluation environnementale. Le dossier de demande de défrichement doit donc comprendre une étude d'impact et faire l'objet d'une participation par voie électronique du public avant que l'autorisation puisse être délivrée par le Préfet.**

Dès lancement de cette étude, la commune de Seltz a souhaité travailler de concert avec les autorités compétentes, à savoir l'ONF et la DDT. Les nombreux échanges entre ces instances et la commune ont permis à la commune d'avoir un accord oral de principe sur le projet de défrichement et de distraction, sous condition d'un projet qualitatif au vu des enjeux environnementaux et paysagers.

La commune de Seltz a donc décidé de lancer une étude de faisabilité pré-opérationnelle comprenant la réalisation d'un plan guide dans le but de servir de programme de référence pour les futures missions de maîtrise d'œuvre des espaces publics de l'extension du lotissement et permettant de garantir la qualité de l'aménagement envisagé pour les différentes demandes afférentes au projet. Le plan guide est ainsi le document de cadrage des différentes phases d'aménagement prévues sur le site de projet.

Avant de lancer les étapes de maîtrise d'œuvre, la commune de Seltz souhaite obtenir l'ensemble des autorisations nécessaires à son projet, à savoir :

- L'autorisation de distraction du régime forestier des parcelles concernées

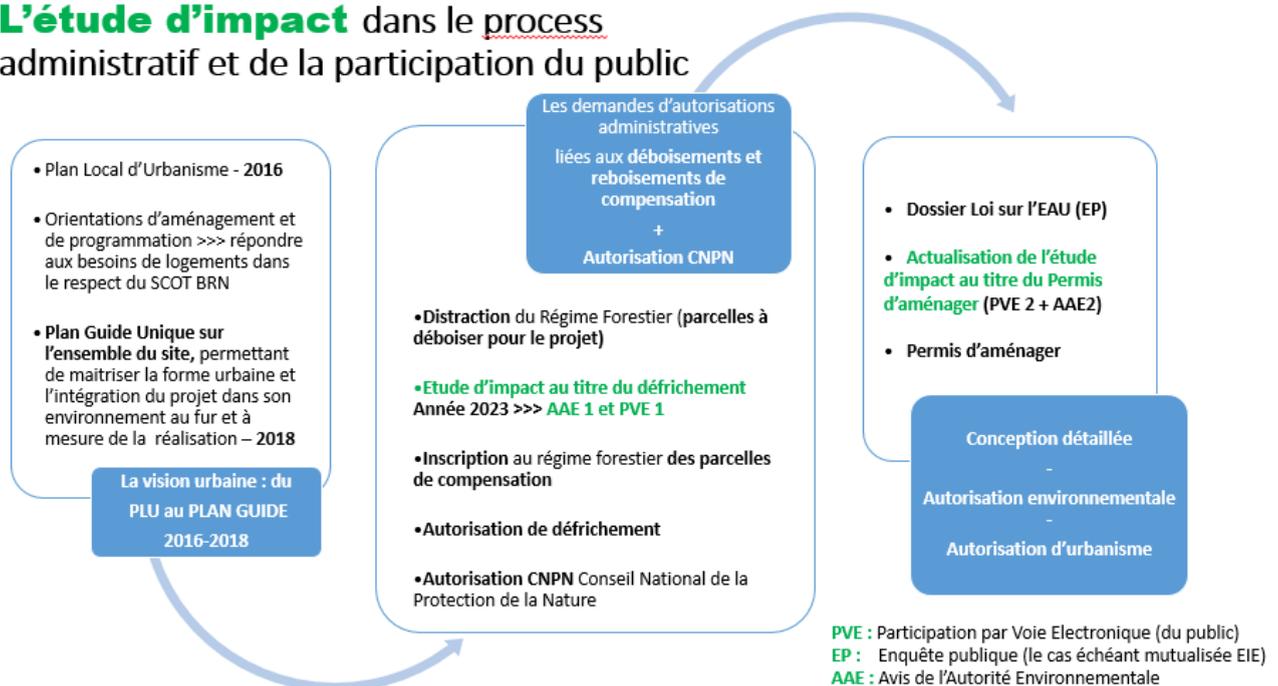
- **La réformation de la prescription relative à la réserve boisée de l'arrêté préfectoral du 03 février 2009**
- **L'autorisation de défrichement** ; en effet, l'article 341-7 du code forestier indique que « *Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative, à l'exception de celles prévues au chapitre unique du titre VIII du livre Ier et au chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement, nécessite également l'obtention d'une autorisation de défrichement, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.* »
- **L'autorisation de dérogation « Habitats d'espèces protégées »**
Une fois les demandes accordées, la commune de Seltz lancera les études de maîtrise d'œuvre sur la première phase d'urbanisation.

Ainsi, la commune de Seltz a déposé fin 2021, préalablement au lancement des études de maîtrise d'œuvre, les demandes de distraction du régime forestier, de réformation de la prescription relative à la réserve boisée et d'autorisation de défrichement.

Dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement, l'autorité environnementale a été consultée et a rendu son avis le 16 mars 2023. Un mémoire en réponse est en cours de rédaction et sera intégré au dossier qui sera mis à participation par voie électronique du public, réalisée dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement.

L'autorité environnementale ayant rendu son avis, la commune de Seltz a décidé à présent de déposer sa demande de dérogation « habitats d'espèces protégées ».

L'étude d'impact dans le process administratif et de la participation du public



Logigramme des études menées et restant à mener

4. **Objet de la demande de dérogation « Habitats d'espèces protégées »**

Conformément au guide relatif aux espèces protégées, l'étude d'impact a analysé si la destruction, la dégradation et l'altération des sites de reproduction et aires de repos des groupes d'espèces précédemment citées avaient une incidence sur les cycles biologiques de ces espèces.

➔ **Elle conclut que le projet ne remet pas en cause le bon déroulement des cycles biologiques des espèces considérées.**

La demande de dérogation est faite à deux titres et concerne :

- Le projet d'extension du lotissement « les Genêts » dans sa quatrième tranche,
- Le défrichage de 8,69 ha sur la zone du projet nécessaire à l'extension du lotissement.

En effet, à proximité immédiate et au sein du **périmètre d'aménagement**, les sites de reproduction et les aires de repos sont en qualité et en quantité suffisantes pour permettre la viabilité et la durabilité de l'état de conservation des populations concernées. De plus, au regard de la taille du projet, les perturbations induites sur les habitats d'espèces s'étendent à une échelle locale et sont donc relativement faibles. **Sur le territoire considéré, les populations des espèces ne seront donc pas fragilisées par le projet d'extension.**

En ce qui concerne les **zones de reboisement**, l'étude d'impact indique que les travaux de reboisement ne feront pas l'objet d'une destruction d'habitat d'espèce et auront au contraire une incidence positive sur ces parcelles (création d'habitats forestiers, restauration de boisement déjà présent). La présente demande de dérogation ne concerne donc pas les espèces protégées et patrimoniales contactées au sein des zones de reboisement. En effet, les parcelles de reboisement (zones 1, 3 et 5) présentent un faible intérêt écologique ou un intérêt écologique modéré, pour lesquelles **le reboisement produira une incidence positive avec un renforcement et création d'habitats favorables aux espèces faunistiques, et la restauration d'habitats forestiers et diversification de la flore forestière indigène**. De même, le reboisement des parcelles incluses dans le périmètre d'une ZNIEFF et d'un corridor écologique national soutiendra la préservation d'habitats potentiellement favorables aux espèces déterminantes.

De plus, plusieurs parcelles dont le reboisement aurait engendré une diminution de l'intérêt écologique pour les espèces protégées ont été retirées des parcelles à reboiser (quatre parcelles au nord de la zone reboisement 1, la parcelle de la zone reboisement 2). Les incidences potentielles sur plusieurs espèces protégées ont donc été évitées (se reporter à l'étude d'impact environnemental).

La demande de dérogation portant sur la destruction et/ou la dégradation des habitats d'espèces d'une surface de 8,69ha, dont 8,06 ha de hêtraie, présente sur le périmètre du projet, prend en compte les espèces protégées et patrimoniales suivantes :

- Oiseaux : Busard des roseaux, Cigogne blanche, Hypolais polyglotte, Milan royal, Pic noir, Verdier d'Europe pour la destruction et/ou la dégradation de leur habitat de repos et/ou d'alimentation. Pour le Verdier d'Europe, en tant que nicheur possible, pour la destruction de son habitat de reproduction,
- Chiroptères : Barbastelle d'Europe, Grand Murin, Murin à oreilles échancrées, pour la destruction et/ou la dégradation de leur habitat utilisé comme zone de chasse et couloir de déplacement
- Mammifère non volant : Ecureuil roux. pour la destruction et/ou la dégradation de son habitat utilisé comme zone de repos et de nourrissage

Ces espèces ont toutes été observées au sein ou en périphérie du périmètre du projet en 2021. Elles sont toutes patrimoniales et ont un niveau d'enjeu jugé modéré sauf pour l'Ecureuil roux avec un enjeu faible. Pour les oiseaux, ceux-ci sont inféodés aux milieux forestiers et/ou para-forestiers. Le Busard des roseaux, la Cigogne blanche, le Milan royal et le Pic noir ne sont pas des espèces reproductrices sur la zone du projet. Elles ont été observées uniquement en vol lors des inventaires de 2021. L'Hypolais polyglotte n'est pas reproductrice sur la zone du projet mais a été contactée en périphérie de la zone du projet (un chanteur a

été entendu au sein de la zone d'accès). Le Verdier d'Europe est quant à lui nicheur possible sur la zone du projet.

5. L'évaluation environnementale du projet

5a. Historique de l'évaluation environnementale

Le projet étant soumis à étude d'impact, une évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'étude Oréade Brèche en 2020 sur l'ensemble du projet afin d'alimenter dans un premier temps les dossiers des procédures de demande d'Autorisation de défrichement et de demande de dérogation Espèces protégées.

Suite à une première consultation de la MRAE par la DDT dans le cadre de la demande d'Autorisation de défrichement, cette évaluation environnementale a été complétée en 2021 afin notamment d'y intégrer l'analyse des parcelles proposées en compensation du défrichement. Les dossiers des procédures de demande d'Autorisation de défrichement et de demande de dérogation Espèces protégées ont donc été complétés en ce sens. L'historique détaillé de cette évaluation environnementale est présenté en pages 21 à 23 du présent dossier de dérogation « Habitats d'espèces protégées » du bureau d'étude Oréade Brèche.

Par ailleurs, au regard de la cartographie des zones humides, un complément a été jugé nécessaire début 2022 pour clarifier les éventuels enjeux de zones humides sur le site du projet et sur les secteurs de compensation. Le bureau d'étude Oréade Brèche n'ayant pas été en mesure de mener cette nouvelle étude pédologique (Zone Humide), elle a été confiée au Bureau d'étude OTE qui l'a remise à la commune en Octobre 2022.

Cette étude a porté sur les secteurs suivants :

- Le site de projet de lotissement
- Les parcelles de compensation retenues dans le cadre de l'étude d'impact
- La parcelle section 35 n°51 qui avait été retirée des mesures compensatoires dans l'étude d'impact du fait de la présence d'un fermage. La commune ayant depuis pris les mesures nécessaires, en lien avec la Chambre d'agriculture, afin de pouvoir lever le fermage, cette parcelle a été rajoutée au diagnostic zones humides.

En conséquence, l'évaluation environnementale est composée de deux parties :

- **l'évaluation environnementale (Oréade Brèche) finalisée en 2021 et son résumé non technique finalisé en Décembre 2021**
- **l'étude complémentaire Zones humides (OTE) réalisée au printemps et finalisée en Octobre 2022, qui permet de lever les imprécisions relatives à l'analyse des zones humides.**

Les deux études ont vocation à être mises à jour et fusionnées en une seule évaluation environnementale en phase opérationnelle par l'équipe d'étude qui aura en charge la conception détaillée du projet, le dossier de Permis d'Aménager et le dossier Loi sur l'eau.

5b. L'évaluation environnementale dans le process et son actualisation au fur et à mesure de l'avancée du projet et des autorisations :

L'article L.122-1 du Code de l'Environnement prévoit que « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.* » De plus, l'article L.122-1-1 du même code indique que « *Lorsqu'un projet soumis à étude d'impact relève de plusieurs autorisations, les incidences sur l'environnement sont appréciées dès la première*

autorisation. Toutefois lorsque ces incidences n'ont pu être totalement identifiées dès la première autorisation, le Maître d'Ouvrage actualise l'étude d'impact en évaluant les incidences dans le périmètre du projet pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs incidences à l'échelle globale du projet. »

Ainsi l'étude d'impact réalisée par la commune apprécie à ce stade les incidences sur l'environnement à hauteur des études réalisées et du plan guide validé par la commune. Les éléments d'analyse se concentrent principalement sur **les incidences du défrichement sur l'environnement**, sans considérer, à ce stade, les incidences finales de la future vocation urbaine de la zone, en particulier en termes de gestions techniques dont les procédés ne sont pas connus à ce jour.

Aussi, une fois les études de maîtrise d'œuvre plus avancées, **l'étude d'impact sera actualisée pour évaluer les incidences du projet. L'autorité environnementale sera alors de nouveau consultée comme le prévoit l'article R. 122-7 du code de l'environnement.**

6. Compléments au dossier de dérogation « Habitats d'espèces protégées »

Comme présenté précédemment, l'évaluation environnementale a été complétée par une Etude complémentaire Diagnostic Zones humides réalisée au printemps et à l'automne 2022 afin de lever les imprécisions relatives à l'analyse des zones humides. Le présent dossier de dérogation « Habitats d'espèces protégées » ayant été réalisé en même temps que l'étude d'impact, cette étude zones humides vient compléter le dossier de dérogation « Habitats d'espèces protégées ».

Par ailleurs, cette étude complémentaire Diagnostic Zones humides a amené la commune à ajuster les mesures compensatoires au défrichement. La partie 9 du présent dossier de dérogation « Habitats d'espèces protégées » est donc également modifié.



6a. L'étude zone humide : un complément à la partie 3.3 du dossier de dérogation « Habitats d'espèces protégées »

L'étude complémentaire Zone Humides (OTE), jointe au présent dossier, vient compléter la partie 3.3 du dossier de demande de dérogation « Habitats d'espèces protégées » et conclut de la façon suivante (extrait page 32) :

- Pour le site de projet de lotissement :
Le site de projet de lotissement n'est pas à considérer comme une zone humide réglementaire. Outre les sondages non hydromorphes (s1 à s21), le site ne présente aucune végétation hygrophile, présence d'eau stagnante ou indice laissant suspecter une zone potentiellement humide.
- Pour les sites de compensation :
Parmi tous les secteurs de compensation investigués, deux se révèlent humides selon les critères pédologiques (ou floristique pour partie). Il s'agit :

- du secteur de compensation potentiel localisé dans les boucles du Seltzbach à l'Est de la zone urbaine de Seltz (sondages s10 et s11). Ce secteur est par ailleurs concerné par la présence d'une forêt alluviale, plus ou moins préservée (présence de *Solidage glabre* par endroits).
- du secteur de compensation au lieu-dit Kreit, au Sud de Seltz (sondages s18, s35, s36), lequel comprend également une petite saussaie marécageuse incluse dans la délimitation.

$$S = 5\,200\text{ m}^2$$

Les autres zones prospectées ne présentent ni traces d'hydromorphie ni indices de présence de flore hygrophile. Ils sont localement dégradés par le *Solidage glabre*, notamment à proximité des lignes haute tension et des conduites souterraines de gaz (sondages s5 à s7 et s12 à s13).

6b. Synthèse des parcelles de reboisement proposées pour la compensation au titre du code forestier : modification de la partie 9 du dossier de dérogation « Habitats d'espèces protégées »

L'étude complémentaire Diagnostic Zones humides réalisée au printemps et à l'automne 2022 a amené la commune à ajuster les mesures compensatoires au défrichement.

- **Fin 2021 : La compensation proposée dans l'étude d'impact :**

Le tableau 25 du dossier de dérogation « Habitats d'espèces protégées » présente les compensations proposées au défrichement au titre du code forestier en décembre 2021, à savoir **une superficie de 3,9979 ha répartie sur 38 parcelles** :

Commune	Section	N° parcelle	Surface (ha)
Seltz	43	0008	0,0883
Seltz	43	0010	0,0999
Seltz	43	0011	0,0890
Seltz	43	0012	0,0917
Seltz	43	0013	0,0871
Seltz	43	0014	0,0941
Seltz	43	0015	0,0896
Seltz	43	0240	0,0304
Seltz	43	0242	0,1850
Seltz	43	0244	0,1064
Seltz	43	0248	0,0919
Seltz	43	251	0,0104
Seltz	43	253	0,0187
Seltz	43	261	0,0526
Seltz	43	263	0,0588
Seltz	43	265	0,0630
Seltz	43	269	0,0642
Seltz	43	271	0,0970
Seltz	43	273	0,0594
Seltz	43	277	0,1064
Seltz	43	279	0,1516
Seltz	43	281	0,1577
Seltz	44	0027	0,2130
Seltz	44	0028	0,1193
Seltz	44	0030	0,2507
Seltz	44	0045	0,0803
Seltz	44	0047	0,0961

Seltz	21	70	0,0329
Seltz	21	71	0,1965
Seltz	21	74	0,1015
Seltz	21	75	0,0639
Seltz	21	76	0,1084
Seltz	21	77	0,0369
Seltz	21	78	0,1175
Seltz	21	79	0,0284
Seltz	50	60	0,3476
Seltz	50	70	0,1040
Seltz	50	71	0,2077
Total proposé au reboisement :			3,9979 ha

A noter que ce tableau 25 comprend une erreur, à savoir que les parcelles de compensation proposée représentent une **surface totale de 3,9979 ha** et non 12,6938 ha comme indiqué.

- **Fin 2022 : Modification de la liste des parcelles de reboisement proposées pour la compensation au titre du code forestier**

La commune de Seltz a choisi de retirer des mesures compensatoires au titre du code forestier les parcelles concernées par la zone humide qui ne participent pas du même milieu que les boisements à défricher.

Ainsi, suite à l'étude d'impact finalisée en décembre 2021 et au diagnostic zones humides réalisé en 2022, il est proposé le reboisement des parcelles suivantes, d'une superficie totale de 9,0705 ha, en compensation au défrichement au titre du Code forestier, répartie sur 31 parcelles :

Commune	Section	N° parcelle	Surface (ha)
Seltz	35	65	5,7586
Seltz	43	0008	0,0883
Seltz	43	0010	0,0999
Seltz	43	0011	0,0890
Seltz	43	0012	0,0917
Seltz	43	0013	0,0871
Seltz	43	0014	0,0941
Seltz	43	0015	0,0896
Seltz	43	0240	0,0304
Seltz	43	0242	0,1850
Seltz	43	0244	0,1064
Seltz	43	0248	0,0919
Seltz	43	251	0,0104
Seltz	43	253	0,0187
Seltz	43	261	0,0526
Seltz	43	263	0,0588
Seltz	43	265	0,0630
Seltz	43	269	0,0642
Seltz	43	271	0,0970
Seltz	43	273	0,0594
Seltz	43	277	0,1064
Seltz	43	279	0,1516
Seltz	43	281	0,1577
Seltz	44	0027	0,2130

Seltz	44	0028	0,1193
Seltz	44	0030	0,2507
Seltz	44	0045	0,0803
Seltz	44	0047	0,0961
Seltz	50	60	0,3476
Seltz	50	70	0,1040
Seltz	50	71	0,2077
Total proposé au reboisement :			9,0705 ha