



PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

Strasbourg, le 13 FEV. 2017

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Nom du pétitionnaire	Deltaménagement
Commune	Haguenau
Département	Bas-Rhin (67)
Objet de la demande	Aménagement du parc des Houblonniers
Accusé de réception du dossier	14 décembre 2016

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).

Le préfet du département du Bas-Rhin et le directeur de l'Agence Régionale de Santé ont été consultés lors de son élaboration.

A – Synthèse de l’avis

Le projet d’aménagement du lotissement du « Parc des Houblonniers » à Haguenau est prévu sur un site avec une sensibilité environnementale forte. Cette spécificité est actée dans le Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune. Ainsi l’ouverture à l’urbanisme de cette parcelle foncière est conditionnée au fait que les enjeux environnementaux soient intégrés au projet d’aménagement. Par conséquent le futur lotissement doit être compatible avec la préservation de quatre espèces protégées et d’une importante surface de zones humides.

Eu égard aux enjeux liés à cette localisation particulière, l’Autorité environnementale recommande de proposer des mesures de réduction et de compensation cohérentes entre elles, proportionnées aux enjeux, de proposer un plan de gestion de suivi avec des objectifs clairs et de prévoir une estimation des dépenses nécessaires à la bonne prise en compte de l’environnement dans le projet d’aménagement.

B – Présentation détaillée

1. Présentation générale du projet

Le projet d’aménagement du lotissement « Missions Africaines », renommé « Parc des Houblonniers » à Haguenau (67), sous maîtrise d’ouvrage de la Société Deltaménagement, occupera un terrain à usage agricole et naturel d’environ 9,3 hectares en limite sud du front bâti de la ville. Il a vocation à accueillir environ 400 logements, quelques commerces et services, ainsi qu’un parc urbain. Il sera aménagé en limite sud du site, autour du Dornengraben, petit cours d’eau et corridor écologique où se concentrent les principaux enjeux de biodiversité et d’habitats naturels.

En date du 12 janvier 2015, l’Autorité environnementale a décidé, suite à un examen au cas par cas du dossier présenté par le maître d’ouvrage, de soumettre à étude d’impact le projet. Faisant suite à cette décision, une première étude d’impact avait été soumise en date 06 août 2015 à l’Autorité environnementale. Le caractère incomplet de l’étude, en particulier au sujet des espèces protégées présentes sur le site du projet, a amené le maître d’ouvrage à présenter une nouvelle version du projet et une nouvelle étude d’impact qui ont été soumises à l’Autorité environnementale en date du 14 décembre 2016.

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

Le dossier présenté à l’Autorité Environnementale est constitué d’une étude d’impact datant du 30 novembre 2016, d’une demande de permis d’aménager, d’une copie du dossier de demande de dérogation espèces protégées (faune et flore), d’une copie de projet de convention entre la société Deltaménagement et la mairie de Haguenau relative au transfert de voies et équipements communs dans le domaine communal, d’un plan de gestion des milieux spécifiques à enjeux environnementaux, du projet de règlement du futur quartier, du programme des travaux, des plans et photographies annexés au projet.

L’étude d’impact identifie convenablement les enjeux environnementaux présents sur le périmètre du projet. Cependant l’estimation des dépenses pour mettre en œuvre les mesures de réduction et de compensation proposées, obligatoire en application de l’article R 122-5 du code de l’environnement, est absente.

L’Autorité Environnementale recommande de compléter l’étude d’impact concernant le point évoqué ci-dessus.

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

Les principes énoncés dans les documents généraux du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à savoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), sont analysés et intégrés à l'élaboration du projet de lotissement. Toutefois la compatibilité du projet d'aménagement avec certaines OAP est à préciser. La densité prévue par les OAP pour les opérations nouvelles doit ainsi au minimum prévoir 45 logements par ha. Or, le projet présenté dans l'étude d'impact en compte seulement 43. Par ailleurs le règlement du PLU précise que la réalisation d'espaces plantés perméables est obligatoire sur une surface au moins égale à 40 % de l'unité foncière considérée. En l'état l'aménagement de la parcelle foncière prévoit 31 % de surface perméable correspondant à la zone d'exclusion des zones humides (15% soit 13 950 m²) et à l'espace de loisir (16% soit 15 082 m²). La perméabilité des sols sur les 69 % de surface restants, correspondants au domaine privé et à la voirie, n'est pas précisée. En dernier lieu, le plan masse présenté intègre l'aménagement d'un bassin de gestion des eaux pluviales de 4 000 m² sur l'emprise de l'espace de loisir, alors que les OAP prévoient que la collecte des eaux pluviales soit traitée au travers de noues et de fossés paysagers où l'eau des toitures serait recueillie et infiltrée. La mise en place de ce principe permettrait d'intégrer des surfaces perméables à l'espace aménagé et éviterait qu'un bassin occupe un domaine réservé aux espaces naturels ou de loisir.

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

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont :

- les habitats naturels ;
- la biodiversité.

L'analyse de l'état initial appelle les remarques suivantes :

- Les habitats naturels :

Les habitats biologiques présents sur la parcelle du projet sont bien listés et cartographiés. L'inventaire révèle la présence de trois habitats d'intérêts communautaires, de deux habitats zones humides relevant de la loi sur l'eau et de six habitats d'intérêt non communautaire. Il apparaît toutefois que les données de l'étude d'impact relatives aux zones humides existantes sont très hétérogènes. D'après le tableau en page 41 elles couvriraient 1,58 ha, d'après les résultats des investigations terrain (page 47) 7,4 ha et d'après le bilan présenté en page 49 seulement 8 300 m² (soit 0,83 ha).

L'Autorité environnementale recommande de reprendre ces résultats et de les exposer de manière cohérente.

- La biodiversité :

Plusieurs espèces remarquables ont été recensées sur le site du projet. Parmi les espèces végétales protégées, la gagée des prés et la queue de souris sont présentes. L'Autorité environnementale précise que les relevés de présence de l'espèce effectués par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et mentionnés dans l'étude d'impact ne sont pas exhaustifs et ne constituent pas un inventaire complet. Par ailleurs une importante population d'agrion de mercure, libellule protégée, a été observée sur l'emprise du Dornengraben. La pie-grièche écorcheur et le tarier pâle font partie des oiseaux qui nichent sur le site.

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

- Les habitats naturels :

6 950 m² de zones humides seront impactées et nécessitent la mise en place de mesures de compensation au titre de la loi sur l'eau. La lande acide de recolonisation et la prairie mésophile acidocline, habitats d'intérêt communautaire, d'une superficie de 1,23 ha seront également détruites.

– La biodiversité :

Plusieurs espèces protégées seront directement impactées par le projet : la gagée des prés, le tarier pâtre et la pie-grièche écorcheur. Un dossier de dérogation faune flore a été constitué en conséquence. Les habitats des oiseaux nicheurs protégés, recensés sur le site du projet, seront impactés sans que soit décrit ce milieu ni son emprise.

L'Autorité environnementale recommande d'apporter les précisions indispensables pour définir des mesures de compensation proportionnées à l'impact du projet sur les habitats de ces espèces protégées.

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

– Les habitats naturels :

La réalisation du projet entraînera la destruction de 6 950 m² de zones humides. Le dossier démontre qu'une démarche de réduction des impacts a été mise en place préservant en partie les milieux humides, en priorité ceux présentant un intérêt biologique important. Le dossier prévoit des mesures de compensation à la destruction d'habitat. Ainsi il est proposé que la « zone d'exclusion » de 13 950 m² soit gérée de façon à améliorer la valeur écologique de la surface et de l'étendre de 270 m². Un plan de gestion est présenté en annexe. Les améliorations attendues ne sont pas précisées ou définies. Il est également proposé de prévoir à échéances régulières au cours des vingt prochaines années la rédaction d'un rapport scientifique de suivi des mesures compensatoires prises pour les zones humides. Or en l'état, sans objectifs clairs, cette évaluation semble difficilement réalisable. En conséquence l'Autorité environnementale recommande de définir des objectifs d'amélioration écologique précis pour les zones humides de compensation et de proposer d'éventuelles solutions s'ils ne devaient pas être atteints.

Le plan de gestion prévoit également le suivi du transfert de 1 600 m² de lande acide de recolonisation. Cet habitat naturel disparaîtra en raison de l'emprise des aménagements du projet. Son déplacement vient réduire l'impact de sa destruction. L'Autorité environnementale fait observer que pour pérenniser ce milieu et assurer sa fonction drainante, des périodes sèches sont indispensables. La nouvelle localisation, à proximité du Dornengraben, fait craindre un régime hydrique différent susceptible de faire disparaître la lande acide de recolonisation.

Par ailleurs, dans l'analyse de l'état initial de l'étude d'impact, un bois de robiniers a été identifié au nord du périmètre d'étude du projet. Sa couverture paraît relativement importante, environ 1 ha. Tel que le projet est défini, l'emprise des aménagements occupe l'ensemble de la surface couverte par le boisement. Or aucune opération de défrichement n'est présentée dans le dossier. Le devenir de ce boisement devrait être évoqué dans l'étude d'impact et s'il y a lieu, faire l'objet d'une autorisation de défrichement.

Enfin le projet prévoit de planter des haies sur un linéaire de 30 m et des arbustes épineux dans la partie de la zone humide de compensation à fort enjeu biologique. L'Autorité environnementale fait observer que cette dernière mesure pourrait ne pas être compatible avec le milieu et conduire à en réduire la qualité écologique.

– La biodiversité :

La plantation de fourrés et d'arbustes évoqués ci-avant est envisagée en compensation de la destruction des habitats propices au tarier pâtre et à la pie-grièche écorcheur. En ce sens cette mesure est susceptible de renforcer la biodiversité du site. En revanche, l'emplacement choisi pour mettre en œuvre cette mesure de compensation occupe le site propice à la queue de souris et risque de perturber son habitat. Le dossier d'étude d'impact devrait davantage aborder la compatibilité de la mesure de compensation des oiseaux nicheurs avec les autres habitats et espèces présentes sur le site choisi.

Par ailleurs il est prévu qu'aucun individu d'oiseau nicheur ne soit directement impacté par le projet, les travaux devant se dérouler hors périodes de reproduction de ces espèces.

Il est indiqué dans le dossier d'étude que pour éviter les impacts sur l'agrion de mercure, les constructions envisagées se trouvent toutes à une distance minimale de 20 m du Dornengraben. Pourtant le plan de masse localise l'îlot n°3 à moins de 10 m du cours d'eau et une piste cyclable en limite de son lit mineur. Pour justifier d'un évitement, l'analyse devrait considérer ces hypothèses.

La queue de souris bénéficie également de mesures d'évitement, toutefois la gestion proposée pour le suivi ne garantit pas la pérennisation de l'espèce sur le site. Comme précisé dans le dossier d'étude d'impact, une gestion agricole, à savoir un sol piétiné par du bétail, est propice à la présence de la queue de souris. La parcelle sur laquelle ce végétal a été repéré doit être transférée à la ville de Haguenau par une convention à l'issue des travaux d'aménagement. Or, à l'avenir, le pâturage, nécessaire au bon développement de cette espèce protégée, n'est pas assuré. L'Autorité environnementale recommande d'explicitier dans l'étude d'impact le mode de gestion des sites à queue de souris.

Par ailleurs, les sites propices à la gagée des prés se trouvent tous sur l'emprise de futures parcelles aménagées. Pour réduire l'impact, des pieds du site seront transférés en bordure du Dornengraben. Pour venir compenser les impacts, il est proposé de contractualiser un bail environnemental de 20 ans sur 30 ares de terres agricoles, favorables à la gagée des prés. La parcelle limitrophe est actuellement gérée par la ville de Haguenau et accueille l'une des plus importantes stations de gagée des prés d'Alsace. Ce dispositif va dans le sens d'une plus-value environnementale. Toutefois l'Autorité environnementale recommande de détailler davantage le plan de gestion en faisant apparaître notamment l'estimation des dépenses, le suivi des mesures et tout élément permettant de garantir l'effectivité du futur bail.

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

Par rapport au projet présenté en 2015, la densité envisagée pour le lotissement a diminué, passant de 500 à 400 logements. Cette modification n'est pas explicitée et ne semble pas avoir eu de conséquence sur le plan masse qui reste identique dans les deux versions du projet. Or une diminution de 20 % du nombre de logements aurait pu permettre de proposer un projet plus économe en espace pour éventuellement préserver certains habitats et être plus vertueux d'un point de vue environnemental. Aucune solution d'aménagement alternative n'est présentée.

2.6. Résumé non technique

Le résumé non technique est incomplet ; les enjeux environnementaux en particulier sont absents. L'Autorité environnementale recommande de reprendre le document afin qu'il soit davantage représentatif du projet. Conformément à l'article L122-3 du code de l'environnement il devrait comporter :

- une description des incidences notables du projet sur l'environnement,
- une description des caractéristiques du projet et des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les incidences négatives notables probables sur l'environnement,
- une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, eu égard aux incidences du projet sur l'environnement.

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

La description de l'état initial de l'environnement sur le site du projet est de qualité et permet une connaissance précise des enjeux. Il apparaît toutefois que les mesures proposées pour réduire et compenser les impacts environnementaux ne sont pas toujours compatibles entre elles ou ne sont pas bien proportionnées. La prise en compte de l'environnement pourrait être sensiblement améliorée avec les compléments demandés par l'Autorité environnementale ci-dessus.

Le Préfet,



Stéphane FRATACCI