



PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE

Strasbourg, le **12 MAI 2015**

## AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

**Objet :** Projet de lotissement « Bruehlmatten » à LEYMEN (68)

### Synthèse

Le dossier comporte majoritairement les éléments exigés par le code de l'environnement. Toutefois, certaines annexes manquantes ainsi qu'une analyse lacunaire ne permettent pas d'apprécier pleinement si le projet tient suffisamment compte des enjeux environnementaux.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur les fondamentaux d'une étude d'impact, d'explicitier les modalités de restauration écologique envisagées en compensation de l'impact sur les zones humides et éventuellement sur la faune et la flore, et d'apporter les précisions attendues sur la gestion des eaux pluviales, le bruit, le paysage, ainsi que la sécurité routière.

### 1 - Présentation du projet et de son contexte

Le projet de lotissement « Bruehlmatten » à Leymen (68), sous maîtrise d'ouvrage de la Société TRADIM, porte sur une surface de 3,21 hectares et s'implante sur un périmètre principalement constitué de prairies, vergers et zones boisées. Il a pour vocation d'accueillir 36 lots de logements à vocation d'habitation.

La commune d'accueil du projet se situe à 11 km au sud-ouest de Bâle, à proximité directe de la frontière suisse.

Le 12 août 2013, l'autorité environnementale décidait de soumettre à étude d'impact le projet, sur la base d'une demande d'examen au cas par cas présentée par le maître d'ouvrage, considérant la situation du projet dans un secteur à dominante humide et assurant une fonction de continuité écologique, ainsi que sa localisation dans un secteur susceptible de comporter un risque d'inondation, malgré l'absence d'un plan de prévention des risques.

L'agence régionale de santé (ARS) et la préfecture du Haut-Rhin (Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin) ont été consultées 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

Le résumé non technique d'une page est très succinct. Il ne comporte aucune carte ou schéma et ne peut être considéré comme autoportant. Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, le résumé non technique gagnerait à être complété.

Par ailleurs, l'article L128-4 du code de l'urbanisme prévoit qu'une opération d'aménagement soumise à étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables. Cette étude est absente.

L'étude d'impact présentée renvoie à des annexes absentes concernant l'étude pédologique et l'étude faunistique. Ces lacunes nuisent à la qualité du dossier, notamment lorsque l'étude renvoie vers ces documents sans en reprendre le contenu, à l'exemple du thème des impacts et mesures sur la faune.

Par ailleurs, concernant la gestion des eaux pluviales, le dossier présente les principes de gestion envisagés et identifie la rubrique de la nomenclature des projets soumis à autorisation ou à déclaration (articles R214-1 à 6 du code de l'environnement), au titre de laquelle un dossier de déclaration sera déposé ultérieurement.

Bien que le dossier ne le mentionne pas, il est à noter que le projet de lotissement est également concerné par la rubrique de 3.3.1.0 de l'article R 214-1 du code de l'environnement « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais ». A ce titre, un dossier de déclaration devra également être déposé auprès de la DDT du Haut-Rhin.

L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que ces enjeux auraient dû être traités de façon exhaustive dès la production de cette étude d'impact, afin de présenter leur bonne prise en compte dès ce stade.

Enfin, un boisement étant supprimé dans le cadre d'un changement de destination de l'usage du terrain, il est à noter que ce boisement sera soumis à une procédure d'autorisation de défrichement également à déposer auprès de la DDT du Haut-Rhin.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier pour ces éléments manquants ou incomplets relatifs au contenu attendu d'une étude d'impact.

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

Le dossier analyse de manière suffisante la compatibilité du projet avec le POS de Leymen.

Le dossier ne comporte pas d'analyse spécifique de l'articulation du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Rhin et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ill nappe Rhin.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point.

## **2.2 – Analyse de l'état initial de l'environnement et identification des principaux enjeux**

L'étude d'impact contient une analyse de l'état initial du site, comprenant notamment une analyse du caractère humide de la zone de projet. Toutefois, l'étude d'impact ne comporte pas d'inventaire des éventuelles espèces protégées de flore, voire de faune (annexe absente). De plus, l'état initial aurait gagné à comporter la présentation d'une synthèse des enjeux.

Cependant, il ressort du dossier que les principaux enjeux sont :

- les zones humides, la faune et la flore ;
- la consommation optimale de l'espace ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- la situation du projet dans un secteur à forte sensibilité archéologique ;
- le trafic et ses effets induits liés à la sécurité routière ;
- la proximité d'une infrastructure bruyante ;
- la bonne intégration paysagère du projet.

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

Le dossier analyse les effets du projet sur l’environnement et identifie certains effets résiduels ou potentiels. L’analyse menée appelle les observations suivantes :

### **Les zones humides, la faune et la flore**

Selon le dossier, le lotissement impacterait une zone d’environ 3 000 m<sup>2</sup> de boisements humides (aulnes et saules). De plus, il entraînerait la disparition de prairies humides et des bosquets humides associés, ainsi que la disparition d’arbres fruitiers (15 arbres selon la page 60 et 27 arbres selon la page 68) constituant des espaces refuges pour l’avifaune.

Enfin, le projet aurait des effets sur la faune et la flore en général, par disparition d’habitats. En l’absence d’inventaire des éventuelles espèces protégées, cet effet ne peut être évalué.

### **La consommation optimale de l’espace**

La notice de présentation de l’aménagement indique que le projet a pour vocation d’accueillir des logements individuels, jumelés ou collectifs. Toutefois, l’actuel projet est présenté comme ne comportant que 36 lots individuels, selon une disposition de type pavillonnaire. Enfin, les analyses menées par ailleurs concernant la capacité d’accueil des équipements existants, tels que la gestion des eaux usées ou des déchets, reposent sur environ 36 logements.

Sans précisions sur ce point, avec 36 lots individuels sur une surface de 3,21 hectares, le projet présenterait une densité de logements de 11,5 logement/ha.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des cantons de Huningue et de Sierentz, fixe un objectif de densité minimale de 20 logements/ha pour une zone d’extension à Leymen, qui serait située au-delà de la limite de l’enveloppe urbaine définie dans le SCOT. Le projet étant au sein de cette enveloppe, il est néanmoins cohérent avec le SCOT.

Toutefois, ce projet peut être considéré comme faiblement ambitieux sur le nombre de logements envisagés, qui correspondrait à environ 60 logements minimum pour ce projet, s’il était situé hors enveloppe urbaine.

### **Les effets sur les eaux superficielles**

Le projet d’aménagement, qui s’accompagne d’une imperméabilisation des surfaces, notamment pour les voiries et parking, serait susceptible d’aggraver le risque d’inondation en aval, après rejet dans la rivière Birsig.

De plus, les rejets d’eaux pluviales de voiries seraient susceptibles de générer une pollution des eaux superficielles.

### **Le trafic et ses effets induits liés à la sécurité routière**

Concernant la sécurité routière, des photographies jointes au dossier mettent en évidence une situation potentiellement dangereuse, liée à un manque de visibilité, au niveau de la sortie nord située rue de Hagenthal. Toutefois, le dossier ne précise pas comment ce risque est pris en compte dans le cadre du projet.

### **La proximité d’une infrastructure bruyante**

L’étude d’impact identifie que l’ambiance sonore du site est influencée par une infrastructure classée par arrêté préfectoral au titre du bruit à laquelle est associée une délimitation d’un secteur dit « affecté par le bruit ». L’étude gagnerait à préciser les modalités de prise en compte de cet enjeu par le projet, notamment en matière d’isolation acoustique renforcée.

### **La bonne intégration paysagère du projet**

Le dossier précise que l'implantation d'une zone pavillonnaire entraîne une modification de l'environnement visuel accompagnée d'effets non négligeables et que des mesures devront être prises pour atténuer les effets. Les effets évoqués ne sont pas détaillés.

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

L'étude d'impact présente les principales solutions de substitution examinées par le maître d'ouvrage concernant la prise en compte de la zone boisée humide et les hypothèses de création sur le site, d'espaces verts de substitution présentant un intérêt écologique. Cette démarche a abouti à un aménagement naturel au nord du projet, accueillant également le bassin de stockage des eaux de pluie.

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

Le dossier présente des mesures pour répondre aux effets identifiés, en distinguant leur nature (éviter, réduire, compenser). Ces mesures appellent des observations : l'autorité environnementale recommande que le maître d'ouvrage apporte sur ces points des compléments, tels que précisés ci-après.

#### **Les zones humides**

La zone humide impactée d'environ 3 000 m<sup>2</sup> serait compensée par le changement de destination de trois parcelles au nord du projet, consacrées à un aménagement naturel portant sur 2 480 m<sup>2</sup> dans l'emprise du lotissement et 1 088 m<sup>2</sup> à l'extérieur. Les questions de maîtrise foncière ne sont pas précisées.

Selon la page 68, ces aménagements sont qualitatifs afin de renforcer et protéger cette zone constituée d'un cordon boisé, faisant partie de la ripisylve de la Birsig. De plus, une haie constituée notamment de saules têtards, serait envisagée en limite séparative du lotissement et de la zone naturelle. Il est également envisagé de maintenir des espaces ouverts, par fauche ou pâturage. De plus, les bords du bassin de rétention d'eau de pluie seraient plantés de plantes hygrophiles.

Ces aménagements, susceptibles de contribuer à recréer des milieux humides, pourraient être de nature à compenser des zones humides détruites. Toutefois, le dossier n'explique pas en quoi la fonctionnalité actuelle des zones humides détruites (hydrologie, biogéochimie, écologie) est compensée par ces aménagements. De plus, il ne précise pas leurs modalités de suivi.

Le dossier gagnerait à détailler le bilan environnemental des aménagements en compensation de la perte de zones humides, notamment dans le cadre du dossier de déclaration « loi sur l'eau » à venir.

#### **La faune et la flore**

Bien que l'analyse détaillée concernant les mesures faunistiques ne soit pas jointe au dossier, il est prévu la mise en place d'une clôture autour du chantier pour éviter sa colonisation par les batraciens et les reptiles, ainsi que le suivi par un écologue.

Sans que leur localisation ou leur envergure ne soient précisées, il ressort également du dossier des mesures de remise en état de prairies et de financement d'actions d'amélioration de vergers.

Toutefois, en l'absence d'inventaire des éventuelles espèces protégées de faune et de flore, la portée de ces mesures ne peut être évaluée.

#### **La gestion des eaux pluviales**

Concernant l'aggravation des écoulements vers un fossé en aval par les rejets d'eau de pluie, et, par extension, l'aggravation du risque de crue dans la rivière Birsig, des mesures de réduction d'impact sont envisagées sous la forme d'un bassin de stockage avec traitement préalable par filtration.

Toutefois, aucun élément de calcul du dimensionnement de l'ouvrage n'est indiqué (taille du bassin versant intercepté, fréquences de pluies considérées, volume de l'ouvrage). De plus, les modalités de suivi de cette mesure (modalités d'entretien des ouvrages) ne sont pas précisées.

Le dossier écarte le risque d'inondation du lotissement par la rivière Birsig à proximité, sans citer les éventuelles investigations menées à l'appui de cette affirmation.

### **La situation du projet dans un secteur à forte sensibilité archéologique**

Le projet a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant prescription d'une opération de diagnostic archéologique.

### **La bonne intégration paysagère du projet**

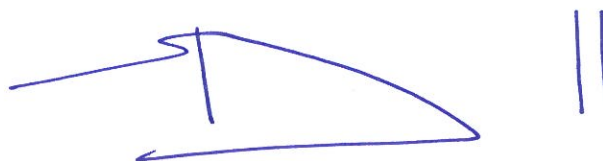
Concernant le bassin de stockage des eaux, l'étude d'impact précise qu'il est nécessaire de l'intégrer dans le paysage. Pour le lotissement en tant que tel, les mesures paysagères ne sont pas détaillées, mais concerneraient un règlement de l'aménagement des espaces, ainsi que la mise en place d'espaces verts tampon. Ces mesures gagneraient à être précisées (localisation, envergure, suivi).

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

D'une manière générale, le dossier comporte les éléments exigés par le code de l'environnement. Toutefois, l'absence de certaines annexes et une analyse lacunaire ne permettent pas d'apprécier pleinement si le projet tient suffisamment compte des enjeux environnementaux.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur les fondamentaux d'une étude d'impact (complétude des pièces et des références réglementaires, résumé non technique, synthèse hiérarchisée des enjeux, effets et mesures associées, suivi et pérennité des mesures proposées...), de détailler les travaux de restauration écologique envisagés en compensation de l'impact sur les zones humides et éventuellement sur la faune et la flore afin d'évaluer leur fonctionnalité et le bilan global associé, et d'apporter les précisions attendues sur la gestion des eaux pluviales, le bruit, le paysage, ainsi que la sécurité routière.

Le Préfet,



Stéphane BOUILLON