



PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE

Strasbourg, le - 1 OCT. 2015

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Objet : Construction d'une zone commerciale sur le site de Taubenhof 2 à Haguenau

Synthèse générale

L'étude d'impact comporte tous les documents exigés par le code de l'environnement. Son état initial présente de manière complète et détaillée l'ensemble des thématiques attendues. Elle précise et hiérarchise correctement les enjeux environnementaux relatifs à la zone d'étude.

La bonne prise en compte de l'environnement est assurée en premier lieu par un projet paysager visant une certaine qualité, ainsi qu'un plan de composition qui tient compte des principaux enjeux environnementaux identifiés. L'Autorité environnementale recommande cependant de mieux préciser les mesures de restauration de zones humides et d'apporter une meilleure démonstration que les atteintes à ces milieux feront l'objet de compensations adéquates. En tout état de cause, ces compléments devront être apportés dans le futur dossier d'autorisation du projet au titre de la loi sur l'eau.

1 - Présentation du projet et de son contexte

La société « Haguenim » souhaite créer un ensemble commercial sur le site du Taubenhof 2, sur le territoire communal de Haguenau.

Le site concerné représente une superficie d'environ 11,4 hectares. Il est situé à proximité immédiate de la RD29, au nord de la zone commerciale existante du Taubenhof. Le projet prévoit, notamment, la construction à terme d'environ 25 000 m² de plancher de bâtiments nouveaux, ce qui porterait la surface totale de plancher pour l'ensemble de la zone d'activité commerciale à environ 350 000 m².

La réalisation du projet nécessitera la création d'accès routiers de la zone pour assurer la desserte interne : un raccordement au giratoire, prévu entre la RD29 et la future voie de liaison sud de Haguenau, ainsi qu'une voie de liaison interne avec le centre commercial existant au sud de la zone. La zone actuelle et la zone future ne sont, en effet, pas contiguës, et resteront séparées par une ancienne sablière qui ne connaîtra pas d'aménagement. Il convient de préciser que l'aménagement de ce giratoire est prévu dans le cadre du projet de réalisation de la future voie de liaison sud de Haguenau, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de la Région de Haguenau.

Ce projet fait l'objet d'une demande de permis d'aménager qui est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 33° de l'article R122-8 du Code de l'Environnement. Les services de la ville de Haguenau qui instruisent le permis d'aménager ont sollicité pour ce dossier l'avis de l'Autorité environnementale, en l'occurrence le Préfet de la Région Alsace, qui a accusé réception de leur demande en date du 4 août 2015.

L'avis de l'Autorité environnementale porte sur la qualité du dossier dans son ensemble, dont l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet, notamment la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts.

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.

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

Le dossier présenté à l'autorité environnementale est constitué d'une étude d'impact qui contient les chapitres exigés par l'article R122-5 du code de l'environnement, dont un résumé non technique qui synthétise de façon satisfaisante tous les éléments évoqués dans le corps du dossier.

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

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 schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Moder, en cours d'élaboration ;
- le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCOTAN) ;
- le plan local d'urbanisme de la commune de Haguenau.

La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est également assurée dans le cadre du présent projet, la forêt de Haguenau étant un important réservoir de biodiversité identifié par le SRCE, tandis que la Moder est un corridor écologique d'importance régionale.

L'étude d'impact précise l'articulation avec d'autres projets connus sur le secteur : il s'agit notamment, pour le plus important d'entre eux, du projet d'aménagement de la voie de liaison sud de Haguenau, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes de la région de Haguenau. Cette nouvelle liaison routière déboucherait sur la RD29, à laquelle elle se raccordera grâce un nouveau giratoire à proximité de la future zone commerciale en projet. De façon plus spécifique, l'étude d'impact prend en compte dans son champ les travaux de réalisation de ce giratoire, indispensable au fonctionnement de la zone.

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

Le projet se situe en entrée d'agglomération, le long d'un axe routier important. En conséquence, il existe un fort enjeu lié à l'intégration paysagère. L'aire d'étude est localisée à proximité immédiate de plusieurs zonages réglementaires relatifs aux milieux naturels : le site Natura 2000 de la forêt de Haguenau, la Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de la lande d'Oberhoffen et la ZNIEFF de la forêt de Haguenau.

L'analyse de l'état initial fournit une description complète et bien détaillée des milieux et habitats naturels présents sur l'aire du projet.

Le site comporte une prédominance de grandes cultures (maïs irrigué). Au centre du secteur, se trouve la ferme abandonnée du Kestlerhof et ses dépendances. Hormis ces espaces sans réel intérêt écologique, le secteur comprend également dans une moindre mesure des habitats naturels présentant un intérêt écologique : milieux humides de part et d'autre du petit ruisseau qui ceinture le nord du secteur ainsi que les mares présentes sur le site. La partie nord du secteur comprend des boisements, majoritairement constitués de robiniers faux-acacias.

Il existe un important enjeu écologique lié à la présence d'une pelouse pionnière des dunes continentales, un habitat naturel d'intérêt européen et également inscrit à la liste rouge des habitats menacés pour l'Alsace. Ce secteur se trouve à l'extrémité sud-est de l'aire du projet, au contact de l'actuelle zone commerciale Taubenhof 1.

Les relevés faune-flore n'indiquent pas la présence d'espèces végétales protégées sur l'emprise du projet. Les habitats naturels présents sur le secteur présentent cependant un intérêt pour des espèces animales avec des enjeux forts de préservation (boisements pour les chiroptères, milieux humides et ruisseau pour des amphibiens ou des insectes...).

Selon les relevés effectués, le secteur comprendrait 2,5 ha de zones humides. Ce type de zones humides présente un intérêt essentiellement lié à la fonctionnalité hydrologique. L'état initial indique cependant que 0,35 ha des zones humides identifiées présentent une végétation caractéristique des milieux humides, ce qui leur confère un intérêt écologique supérieur aux zones humides ordinaires : ces espaces sont bien cartographiés et se trouvent au niveau des berges des fossés ou des mares présentes sur le secteur. Pour la détermination de l'enveloppe des zones humides, l'état initial indique que l'étude pédologique a été complétée par une expertise des conditions hydrogéomorphologiques, à l'aide notamment d'un suivi piézométrique : seules les conclusions de cette expertise sont présentées. La localisation des piézomètres et les niveaux de la nappe devront être complétés dans le cadre du futur dossier d'autorisation du projet au titre de la loi sur l'eau.

La vallée de la Moder est couverte par un Plan de prévention des risques inondation, prescrit le 13 juillet 2011. L'état initial montre la cartographie de ce risque pour ce secteur, d'après la cartographie des risques dans le Bas-Rhin. Les données sur les risques d'inondation récemment portées à la connaissance de la commune de Haguenau par l'État, qui ne comportent pas de différences majeures avec les éléments présentés dans l'étude d'impact, auraient également pu être utilisées.

Selon l'Autorité environnementale, et d'après les développements de l'état initial, les enjeux environnementaux principaux du dossier sont les suivants :

- préservation des milieux et habitats naturels, pour lesquels l'étude d'impact a diagnostiqué un enjeu de protection de niveau fort ou moyen ;
- intégration paysagère du projet ;
- consommation foncière.

2.3 - Analyse des effets potentiels du projet sur l'environnement

L'étude d'impact identifie les incidences potentielles du projet sur l'environnement, tant pour la phase temporaire de travaux, qu'en phase d'exploitation au terme de la réalisation du projet.

Les principaux effets du projet sur l'environnement découleront de l'aménagement de nouvelles surfaces bâties ainsi que des voiries et des zones de stationnement. Le projet devrait à terme soustraire à l'agriculture 10 ha de terres cultivées, l'emprise effective de l'aménagement étant de 13 ha en incluant le futur giratoire.

Impact sur les zones humides et les milieux aquatiques

L'étude d'impact indique que 0,65 ha de zones humides caractérisées selon le seul critère pédologique seraient impactées par le projet ; à ce total, il convient d'ajouter 0,17 ha de zones humides qui présentent en plus une végétation caractéristique des milieux humides.

Les surfaces bâties et les autres surfaces imperméabilisées créées dans le cadre du projet commercial représentent un total de 5,4 ha, générant ainsi une augmentation du ruissellement des eaux pluviales, potentiellement porteuses de pollution chronique, saisonnière ou accidentelle. Celles-ci seront acheminées dans des noues et des aires de rétention insérées dans les espaces verts, avant restitution au milieu naturel.

Impact sur les habitats naturels

L'étude d'impact identifie un impact potentiellement fort sur l'habitat de l'Agrion de mercure (une espèce de libellule protégée), avec le busage sur 40 ml du ruisseau existant à l'extrémité ouest du site au droit du futur giratoire, qui assurera la connexion entre la zone commerciale, la RD29 et la voie de liaison sud.

Le projet prévoit la destruction des bâtiments désaffectés de la ferme du Kestlerhof, qui constitue un habitat potentiellement favorable pour les espèces d'oiseaux semi-cavernicole.

La voirie de raccordement à l'actuelle zone commerciale sera susceptible d'affecter les pelouses pionnières des dunes continentales, avec un enjeu fort de préservation identifiée suite à l'état initial : selon l'étude d'impact, cela représentera une perte de surfaces s'élevant à 0,26 ha. En outre, la réalisation de cette voirie conduira à un défrichement, qui restera cependant limité à 0,39 ha.

Impacts sur les liaisons et déplacements

Les estimations de trafic induit par la zone commerciale indiquent pour le jour le plus chargé (samedi) un flux supplémentaire dans chaque sens de 230 véhicules par heure en moyenne sur le futur giratoire sur la RD29, 392 véhicules par sens pour l'heure de pointe du vendredi soir et 560 par sens pour l'heure de pointe du samedi après-midi. Il s'agit d'un apport de trafic relativement important en regard du trafic actuel sur la RD29, lequel représente 800 à 900 véhicules par sens. Il convient néanmoins de noter que la réalisation de la future voie de liaison sud a pour objectif de soulager le trafic sur les axes routiers radiaux de la commune de Haguenau, tels que la RD29 : suite à la réalisation de cette voirie, le trafic envisageable sur la RD29, en prenant en compte celui induit par le projet commercial, sera sensiblement identique à celui observé actuellement.

Les zones d'habitation étant suffisamment éloignées, les incidences sonores liées à l'augmentation du trafic ne sont pas susceptibles de conduire à une aggravation notable pour les résidents, selon les résultats de la modélisation de l'ambiance sonore effectuée dans le cadre de l'étude d'impact.

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

L'étude d'impact consacre un chapitre aux raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu : le projet d'aménagement et de développement durable du SCOTAN préconise de « conforter le rôle de pôle commercial majeur de l'agglomération haguénovienne », et le site du Kestlerhof est identifié parmi les secteurs à privilégier pour l'accueil des équipements commerciaux.

Le développement du site devait se poursuivre en continuité de l'actuelle zone commerciale du Taubenhof 1. Il a néanmoins été décidé de déplacer plus au nord le projet, afin de préserver le site de l'ancienne sablière, qui renferme des espèces protégées et qui, à ce titre, a été désigné en zone naturelle par le PLU de Haguenau.

2.5 - Mesures correctrices (éviterement, réduction, compensation) et suivi

Conformément aux dispositions de l'article R122-5 du code de l'environnement, le dossier consacre un chapitre aux mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé.

Les mesures de réduction des incidences sur l'environnement sont bien décrites pour la phase chantier, et celles-ci n'appellent pas de commentaires. L'étude d'impact décrit ensuite l'ensemble des mesures de compensation pour les impacts du projet identifiés.

En ce qui concerne les effets du projet en phase « réalisation », c'est-à-dire les impacts dûs à la réalisation des travaux, le projet prévoit une stratégie d'évitement en tenant compte des enjeux environnementaux forts identifiés. Le plan-masse du projet prévoit de préserver une large bande d'environ 40 m depuis les lisières du massif boisé au nord du site. Le ruisseau qui ceinture le secteur est également préservé.

Ainsi, pour les atteintes aux habitats favorables aux amphibiens, le projet propose « la création de diverticules en connexion avec le bassin existant », de façon à recréer des surfaces en eau, et à restaurer des sites de reproduction pour les amphibiens ; les caractéristiques et la localisation de ces diverticules ne sont cependant pas indiquées, et il n'est pas non plus possible de vérifier si ces aménagements seront adaptés aux espèces qu'ils ciblent.

Pour le recouvrement d'une section du ruisseau du Kestlerhof, suite aux travaux de réalisation du giratoire, il est prévu des travaux de reméandrement du cours d'eau, de façon à restaurer le linéaire recouvert. Ces travaux étant susceptibles de porter atteinte à l'Agrion de Mercure, l'étude d'impact indique des premiers principes d'intervention pour réduire les impacts ; une demande spécifique de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées devra être instruite, le dossier étant en cours de finalisation.

Les défrichements prévus conduiront à la perte d'habitats potentiels pour l'avifaune, mais les plantations prévues dans le cadre du projet assureront une compensation effective. Le projet prévoit également la mise en place d'abris spécifiques pour les espèces d'oiseaux susceptibles de trouver refuge dans la ferme du Kestlerhof, ceux-ci seront installés au niveau des 2 abris-miradors prévus pour recréer un habitat favorable aux chiroptères.

En ce qui concerne l'impact sur les zones humides, le dossier présente comme mesures de compensation la restauration d'une partie de la zone humide sur l'emprise du site, mais qui n'est pas directement impactée par l'aménagement : il s'agit de conférer un « intérêt fort » à ce secteur, présentant un caractère humide selon le seul critère de la pédologie, par l'abandon des pratiques culturales actuelles (cf p.325) sans autres actions sur ces milieux. Il convient de préciser que de telles mesures ne parviendraient au mieux qu'à redonner à ces zones un intérêt « moyen », et non « fort » comme l'indique l'étude, au sens du SDAGE du district du Rhin. L'étude d'impact indique de même que la soustraction à l'agriculture de 1,5 ha environ de terrain entre le fossé et les boisements bordant le site permettra le développement d'une végétation hygrophile. Le projet prévoit cependant l'aménagement d'un parcours de promenade pour piétons et cycles entre le fossé et la lisière du massif forestier. Aussi, la perspective de réalisation d'un tel aménagement pourrait ne pas être compatible avec l'objectif affiché de contribuer à la réhabilitation de ces zones humides, en tout cas si l'on vise à leur redonner un intérêt « fort », comme l'indique l'étude d'impact.

De façon générale, les mesures proposées pour compenser les atteintes aux milieux humides restent trop imprécises : le porteur de projet entend engager une réhabilitation des milieux humides présents sur le site mais non impactés directement par le projet de façon à compenser les atteintes directes. A défaut de proposer de véritables ratios de compensation définis suivant la valeur des zones humides impactées, et sans plus de précisions sur les mesures de gestion et les objectifs à atteindre pour les

zones humides à restaurer, il n'est pas possible de déduire si les incidences feront l'objet de compensations adéquates. L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point. À cet effet, l'étude d'impact peut reprendre la méthodologie suivie pour la compensation des impacts liés à l'aménagement du futur giratoire sur la RD29, qui est présente p.327.

Le résumé non technique est complet et reprend bien toutes les différentes informations développées par l'étude d'impact. Le dossier présente les mesures de suivi, et celles-ci comportent notamment l'intervention d'un écologue sur une période de 5 ans, de façon à vérifier la bonne application des mesures conservatoires en phase travaux, puis observer l'effet de l'application des différentes mesures environnementales.

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

Le projet de zone commerciale du Taubenhof 2 est un aménagement qui implique une consommation foncière relativement importante (13 ha), ce qui conduit à un effet cumulé avec les impacts de la future voie de liaison sud, un projet structurant pour le territoire. L'emprise du projet est cependant en majorité composée de terres cultivées ne présentant pas d'enjeux écologiques forts. La définition du plan-masse permet d'assurer en premier lieu la préservation des secteurs à enjeu fort identifiés dans l'état initial.

Les atteintes résiduelles à l'environnement font l'objet de mesures de compensation, mais celles-ci méritent d'être mieux précisées pour les incidences relatives aux milieux humides. **L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point.** L'étude d'impact indique également que les travaux de réalisation d'une liaison routière avec la zone commerciale existante seront susceptibles d'entraîner une atteinte aux pelouses au sud-est du site, pour lesquelles est identifié un enjeu environnemental fort. Selon le dossier, l'emprise du projet de voirie a cependant été considérée de manière large, dans le cadre de l'étude d'impact, et le tracé en plan sera adapté, de sorte à réduire les incidences sur ces milieux.

L'enjeu paysager est bien pris en compte dans le projet, avec d'importants travaux de plantations (objectifs de 500 arbres-tiges, 3,1 ha d'espaces verts) de sorte à créer une ambiance de « bocage urbain » selon l'étude d'impact. Les aménagements de noues de recueil des eaux de ruissellement seront le support d'une végétation héliophyte diversifiée. Les aspects et la composition des futurs bâtiments seront encadrés par un cahier des charges architectural s'imposant aux entreprises commerciales.

Il apparaît que ce projet permettra le transfert de 2 enseignes commerciales présentes sur le site commercial actuel : selon l'étude d'impact, ces bâtiments seront démolis, puis les espaces disponibles serviront éventuellement à l'accueil d'autres entreprises commerciales. Il importe en effet de veiller à ce que la zone commerciale actuelle ne devienne pas un espace partiellement délaissé.

Le Préfet,



Stéphane FRATACCI