



PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE

Strasbourg, le 12 NOV. 2015

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Objet : Projet de lotissement « Wellauweg » à HANGENBIETEN (67).

Synthèse

Le dossier comporte, sur la forme, les éléments exigés par le code de l'environnement. Toutefois, l'analyse insuffisante des thématiques suivantes (les zones humides, la biodiversité, les continuités écologiques, la gestion des eaux pluviales, le paysage et les énergies renouvelables) ne permet pas d'apprécier pleinement si le projet tient suffisamment compte de ces enjeux environnementaux. En conséquence, l'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ces points.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Le projet est porté par la société CM-CIC Aménagement Foncier et consiste à créer un lotissement d'une surface de 3,8 ha pour une surface plancher maximale de 21 000 m², comprenant 54 logements collectifs, 39 maisons en bande et 32 maisons individuelles, au lieu-dit « Wellauweg » à Hangenbieten.

Le projet s'implante sur un périmètre actuellement majoritairement constitué de prairies de fauche et pour une faible partie de parcelles cultivées, de vergers et de zones boisées. Le voisinage du site est constitué de la limite urbaine de la commune au sud, le canal de la Bruche à l'est, un espace boisé au nord et un espace boisé à flanc de coteau à l'est.

Ce projet a fait l'objet d'une décision d'examen au cas par cas datant du 23 avril 2015 et soumettant le projet à étude d'impact, en considérant sa situation en zone inondable de la Bruche, la présence d'une zone humide au sein du projet, la situation du projet à l'emplacement d'une trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), ainsi que l'existence d'un enjeu paysager du site entre le canal de la Bruche et le rebord de la terrasse loessique.

L'agence régionale de santé (ARS) et la préfecture du Bas-Rhin (Direction Départementale des Territoires 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

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.

Le dossier « Loi sur l'eau » et l'étude de délimitation des zones humides ne sont pas joints au dossier. L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que ces enjeux auraient dû être traités de façon exhaustive dans l'étude d'impact, afin de présenter leur bonne prise en compte.

Les études spécifiques Natura 2000 et Grand hamster ne sont pas jointes. Toutefois, le dossier précise qu'elles ont fait l'objet d'une instruction auprès de la DDT du Bas-Rhin qui les a validées.

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

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

Documents de planification :

Le projet est situé dans la zone INAi4 et partiellement dans la zone Uba du POS (plan d'occupation des sols) où la création de lotissement à vocation d'habitation est autorisée.

L'étude d'impact est de qualité médiocre sur ce point. Elle comporte bien une partie consacrée à la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et à l'articulation avec les plans, schémas et programmes, toutefois, qu'il s'agisse du POS, du SCOTERS (Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg) ou du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), ces parties de l'étude d'impact sont laconiques et ne comportent pas d'analyse. 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'analyse de l'état initial dans le dossier appelle les observations suivantes :

Zones humides

L'étude d'impact évoque une étude du caractère humide de la zone de projet : deux zones humides sont ainsi identifiées dans ce périmètre, une prairie de fauche de près de 600 m², limitrophe avec la ripisylve du canal de la Bruche et une partie de l'aulnaie-frênaie constituant la ripisylve du canal. Il est à noter que le résumé non technique (p16) et certains chapitres de l'étude d'impact (p63 et p82) identifient pour leur part une troisième zone humide constituée par une partie de la frênaie située au nord du site. Le résumé non technique envisage une mesure d'évitement de celle-ci par retrait du projet de son emprise. Cependant, cette troisième zone humide n'apparaît pas dans les chapitres « effets » et « mesures » de l'étude d'impact, ni dans le dossier de permis d'aménager.

Avifaune

Le dossier identifie 18 espèces protégées d'oiseaux sur 26 espèces recensées au total dans le périmètre d'étude, qui correspond au périmètre du lotissement, selon la carte n°10 de l'étude d'impact.

Crapaud vert

L'analyse de l'état initial ne mentionne pas que l'emprise du projet est, pour près de sa moitié, classée en zone à enjeu fort pour le Crapaud vert (espèce protégée), zone définie dans le cadre du plan national d'actions pour cette espèce, notamment dans les projets d'aménagements en Alsace. Le Crapaud vert fait partie de la liste rouge des espèces menacées de disparition en Alsace, dans la catégorie « en danger ».

Reptiles

Un habitat accueillant deux espèces de reptiles, le Lézard des souches et le Lézard des murailles (habitats et espèces protégés) est cartographié dans l'étude d'impact, en situation limitrophe au nord et nord-ouest du site. Les reptiles ne constituent pas un enjeu direct du projet, mais leur habitat doit accueillir un bassin d'infiltration des eaux de ruissellement interceptées au pied du coteau ouest limitrophe ; cet habitat est, à ce titre, impacté par le projet.

Chiroptères

Plusieurs espèces de chauves-souris ont été recensées sur l'emprise du projet et aux alentours. Toutefois, selon le dossier, les arbres du site ne sont pas de nature à accueillir des habitats à chauves-souris et le site, notamment les lisières, constitue une zone de chasse pour les chauves-souris. En conséquence, ces dernières ne sont pas retenues comme un enjeu du projet.

Continuités écologiques

Le dossier identifie le corridor écologique de niveau régional issu du SRCE correspondant au canal de la Bruche et sa ripisylve, ainsi que la liaison transversale, au nord du site, avec le flanc de coteau, également constitué de boisements, bosquets et friches herbacées. Cette configuration est actuellement favorable à une circulation de la faune sur le site. La carte (p62) présente une erreur de localisation du projet.

Gestion des eaux pluviales

Le projet entraîne une imperméabilisation partielle du site d'accueil du lotissement et les eaux de pluies doivent être gérées pour ne pas accélérer les écoulements. De plus, le site se situe au pied du coteau ouest limitrophe qui génère des eaux de ruissellement. L'étude d'impact précise que celles-ci vont être interceptées au pied du coteau et dirigées vers un bassin d'infiltration, prévu au nord du projet. Dans ce contexte, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu du projet. Toutefois, le site d'accueil du bassin étant hors périmètre d'étude du lotissement, le dossier ne comporte pas d'analyse faune flore de l'état initial du site d'accueil du bassin. Dans ce contexte, les éventuels effets sur le site d'accueil du bassin (habitat des reptiles ainsi que d'autres espèces éventuelles) ne peuvent être suffisamment évalués.

Inondation

En l'état actuel de la réglementation, le projet est situé dans une zone de la Bruche classée «inondable», délimitée par l'étude menée selon l'article R111-3 du code de l'urbanisme et approuvée par arrêté préfectoral du 25 novembre 1992. Selon ce contexte réglementaire, la zone est actuellement constructible moyennant la prise en compte de prescriptions spéciales tenant compte du caractère inondable de la zone. Pour une bonne information du public, l'étude d'impact aurait dû préciser ce contexte réglementaire. Cependant, l'étude d'impact se réfère à des études récentes (septembre 2015) réalisées dans le cadre du SAGEECE de la Bruche et indique, à juste titre, l'absence d'enjeu inondation pour le projet.

Paysage

Selon le dossier, la question de l'inscription du projet dans sa géographie constitue un enjeu.

Archéologie

Selon le POS communal, le projet se situe dans un secteur à forte sensibilité archéologique. Il nécessite la réalisation d'un diagnostic archéologique, qui est envisagé.

Les enjeux environnementaux qui ressortent du dossier sont les zones humides et la faune (avifaune, batraciens, reptiles), les continuités écologiques, les eaux pluviales et le paysage.

L'Autorité environnementale recommande de compléter la partie « état initial » de l'étude d'impact en ce qui concerne le statut exact de la troisième zone humide et l'état initial du site d'accueil du bassin.

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 :

Zones humides

Selon le dossier, le projet est susceptible d'impacter deux zones humides, la prairie de fauche de près de 600 m², limitrophe avec la ripisylve du canal de la Bruche ainsi qu'une partie de l'Aulnaie-Frênaie constituant la ripisylve du canal.

Avifaune

Parmi les 18 espèces protégées recensées dans le périmètre d'étude, figurent le Bruant jaune et la Linotte mélodieuse, espèces classées vulnérables sur la liste rouge régionale alsacienne, pour lesquelles l'étude d'impact précise qu'elles ne sont pas nicheuses sur la zone d'étude mais utilisent la

prairie de fauche comme zone de nourrissage. Le dossier ne précise pas la localisation et les enjeux pour les 16 autres espèces d'oiseaux protégées recensées sur la zone d'étude, ainsi que leurs habitats également protégés. Elles y sont considérées comme nicheuses ou potentiellement nicheuses (p65) et inféodées aux habitats boisés, notamment la frênaie et le verger destinés à être supprimés. Le cas échéant, le projet est susceptible de constituer un impact sur ces espèces protégées, nécessitant la mise en œuvre de mesures d'évitement ou de réduction, voire le dépôt d'un dossier de « dérogation espèces protégées ». L'impact est notamment susceptible d'intervenir par destruction d'individus ou d'habitats lors du défrichement de la frênaie et du verger.

Crapaud vert

L'effet éventuel du projet sur le Crapaud vert n'est pas analysé dans l'étude d'impact. Le risque d'effet sur le crapaud vert est fort en phase travaux, celui-ci se caractérise par une colonisation rapide des sites perturbés comme les chantiers.

Reptiles

L'habitat des reptiles doit accueillir le bassin d'infiltration des eaux de ruissellement depuis l'amont du site et est, à ce titre, impacté par le projet. Le dossier estime que l'emprise du bassin est faible relativement à l'étendue de l'habitat et que l'effet est peu significatif. Cette analyse devra, le cas échéant, être actualisée au vu des résultats de l'état initial du site d'accueil du bassin.

Continuité écologique

L'étude d'impact précise (p87) que l'aulnaie-frênaie constituant la ripisylve du canal de la Bruche ne sera pas impactée par le projet grâce à une règle de recul de 15 mètres par rapport au canal, dans l'objectif de préserver notamment le paysage et le corridor écologique. De plus, selon le dossier, aucune rupture de corridor écologique ne devrait intervenir suite à l'abattage de la frênaie au nord. Cependant, le plan parcellaire et d'implantation des bâtiments présente un parcellaire dont l'emprise empiète sur les corridors. Ainsi, la transposition de ces principes sur la conception du projet ne semble pas être effective.

Gestion des eaux pluviales

Les modalités de conception et de dimensionnement du bassin d'infiltration des eaux de ruissellement ne sont pas précisées dans le dossier. Le dossier « Loi sur l'eau » lié aurait gagné à être joint à l'étude d'impact. Dans ce contexte, les éventuels effets liés au bassin ne peuvent être suffisamment évalués.

Paysage

Les effets ne sont pas analysés. Il est indiqué que les différentes mesures qui seront mises en place à court ou moyen terme, pour l'intégration paysagère du site, permettront d'insérer au mieux ce projet immobilier dans son contexte neo-urbain. L'étude d'impact ne comporte pas de schéma ou carte permettant l'analyse de l'impact du projet sur le paysage.

L'Autorité environnementale recommande de compléter la partie « effets » de l'étude d'impact sur les oiseaux protégés et leur habitat, le crapaud vert, les corridors écologiques, les reptiles, le bassin d'infiltration et le paysage. Le cas échéant, la partie « mesures » devra être également actualisée.

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

Le dossier n'étudie pas de solutions alternatives mais précise que le choix du site est notamment motivé par la bonne connexion routière, ferroviaire et cyclable en particulier avec la ville de Strasbourg. Par ailleurs, le parti d'aménager retenu propose une diversité de types de logements et des aménagements viaires axés sur la sécurité des usagers.

2.5 – Mesures correctrices (évitement, réduction, compensation) et suivi

Le dossier présente des mesures d'évitement et de réduction pour répondre aux effets identifiés, telles que :

- l'abattage des arbres hors période de nidification des oiseaux ;
 - la conservation des corridors entre les jardins des parcelles privées (éviter les clôtures) ;
 - la diminution de l'emprise par rapport au canal pour préserver la ripisylve ;
 - la rétention avant rejet des eaux de voiries et l'infiltration des eaux de toitures ;
- ainsi que des mesures de compensation telles que :
- la mise en place d'un bassin d'infiltration d'eaux de pluie de 1 625 m² selon des dispositions constructives permettant le maintien d'espèces végétales hygrophiles.

Ces mesures appellent les observations suivantes :

Zone humide le long du canal/ripisylve

Les modalités de mise en œuvre de la mesure consistant à maintenir la ripisylve du canal ne sont pas précisées dans le dossier, ainsi que leur suivi.

Crapaud vert

Le dossier ne propose pas de mesures de prévention de la colonisation du site en phase travaux, ainsi que le suivi. Il est à noter que des mesures spécifiques, notamment en phase chantier (ornières), sont proposées dans le « Guide de prise en compte d'espèces animales faisant l'objet d'un Plan régional d'actions dans les projets d'aménagements en Alsace » disponible sur le site internet de la DREAL Alsace.

Par ailleurs, le bassin d'infiltration est susceptible de constituer une mesure favorable aux batraciens, à long terme.

Reptiles

Le dossier considérant l'absence d'effet sur l'habitat des lézards, aucune mesure de réduction/évitement /compensation n'est prévue. Toutefois, des pierriers et des zones de refuge en fagots sont prévues en mesures d'accompagnement. Leur nombre et emplacement n'est pas précisé, tout comme les modalités de suivi.

Continuité écologique

Une des mesures d'évitement vise à inciter les futurs habitants à conserver des corridors entre les jardins des parcelles privées en évitant les clôtures. Cependant, la notice descriptive et le règlement du lotissement, joints au dossier de permis d'aménager, décrivent les différents types de clôtures envisagées selon les différentes configurations (séparation domaine public/privé, ...) et précisent notamment le caractère obligatoire de ces clôtures autour des terrains accueillant des maisons individuelles. Or, ces terrains sont principalement situés le long du canal et le long de la frênaie au nord. Le dossier gagnerait à préciser la cohérence entre l'étude d'impact et la conception du projet.

Gestion des eaux pluviales

La vocation première du bassin d'infiltration concerne la gestion des eaux pluviales. 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).

Fonctionnalité compensatrice du bassin d'infiltration

Le bassin d'infiltration est susceptible de contribuer à recréer un milieu humide et pourrait être de nature à compenser la zone humide détruite. Toutefois, le dossier n'explique pas en quoi la fonctionnalité actuelle des zones humides détruites (hydrologie, biogéochimie, écologie) est compensée par cet ouvrage. De plus, le dossier précise qu'il conviendra d'effectuer des fauches ou faucardages du bassin d'infiltration, mais les modalités de mise en œuvre de la mesure ainsi que du suivi de la fonctionnalité de l'ouvrage ne sont pas précisées. Le dossier gagnerait à détailler le bilan environnemental de l'aménagement projeté en compensation de la perte de zones humides.

Paysage

Le dossier précise que les mesures prises répondent à 4 objectifs parmi lesquels la prise en compte du corridor écologique et le développement des plantations, mais ne précise pas quelles sont ces mesures (localisation, envergure, suivi).

L'Autorité environnementale recommande de compléter la partie « mesures » de l'étude d'impact en précisant les modalités de maintien de la ripisylve du canal, les mesures pour le Crapaud vert et les lézards, la cohérence entre l'étude d'impact et la conception du projet sur le thème de la continuité écologique, le dimensionnement du bassin d'infiltration et sa fonctionnalité, ainsi que les mesures d'intégration paysagère.

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

L'analyse insuffisante de plusieurs thématiques citées ci-dessus ne permet pas d'apprécier valablement si le projet tient suffisamment compte des enjeux environnementaux.

De plus, le dossier de permis d'aménager, notamment les différents plans du projet, ne comportent pas d'indications sur les différentes mesures envisagées dans l'étude d'impact (bassin d'infiltration, plantations, maintien du corridor écologique, pierriers, etc...).

En conséquence, l'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur plusieurs points identifiés ci-dessus concernant, en particulier, les zones humides, la biodiversité, les continuités écologiques, la gestion des eaux pluviales, le paysage et les énergies renouvelables.

Le Préfet,



Stéphane FRATACCI