



PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE

Strasbourg, le **19 AOUT 2015**

## AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

**Objet :** projet de création de la ZAC du Hattel à Bartenheim (68)

### Synthèse

L'étude d'impact traite toutes les dimensions environnementales. Toutefois, les impacts sur la circulation routière, la qualité de l'air et le bruit ne sont pas suffisamment développés. Le manque de synthèse du résumé non technique, qui dépasse les cinquantes pages, nuit par ailleurs à la bonne information du public.

La prise en compte des effets identifiés sur l'environnement et les mesures associées, présentés dans le dossier, correspondent souvent à des principes généraux. Le manque d'information sur le programme immobilier au stade de la création de la ZAC ne permet pas de suffisamment préciser leur nature, envergure et localisation. Des études et investigations complémentaires seront à diligenter en amont de la phase de réalisation.

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

La création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) à Bartenheim, portée par la ville de Bartenheim, concerne une surface d'environ 11 ha. Le projet de ZAC à vocation mixte accueillera habitat et activités économiques, notamment de l'artisanat. Le programme d'aménagement correspond à un bâti d'une surface totale d'environ 7,8 ha. Les constructions projetées concernent surtout l'habitat (5,6 ha), pour l'essentiel de l'habitat individuel, en bande ou jumelé, et 2,2 ha réservés à l'activité économique. La surface restante étant partagée entre la voirie (1,7 ha) et les espaces verts (1,4 ha).

Le projet est majoritairement implanté sur des terres agricoles cultivées, en maïs et en blé. Le reste du site est occupé par un verger, une pépinière et une entreprise.

Le Préfet du Haut-Rhin et l'agence régionale de santé (ARS) ont été consultés 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 projet présenté à l'autorité environnementale est constitué d'une étude d'impact, de son résumé non technique et de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables. La demande d'avis ne contient pas le dossier de création de ZAC prévu à l'article par l'article R311-2 du code de l'urbanisme.

Le recensement des deux sites Natura 2000 proches de la ZAC et un paragraphe consacré à une étude d'incidences sur ces sites figurent dans l'étude d'impact.

## **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 plan local d'urbanisme (PLU) de la commune et le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Huningue-Sierentz ;
- 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) III-Nappe-Rhin, approuvé le 17 janvier 2005.

L'articulation avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) devrait être revue puisque l'étude évoque un schéma en cours alors que le SRCE a été approuvé en décembre 2014.

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

Le dossier analyse, de manière proportionnée, l'état initial de l'environnement. Il contient notamment un inventaire détaillé des milieux naturels et des espèces présentes.

Toutefois, l'état initial aurait pu être complété par des informations relatives au parc d'activités dit « PARC 3 » à Bartenheim afin d'examiner le taux d'occupation de cette zone et sa complémentarité avec le présent projet de ZAC.

Par ailleurs, la figure 27 de l'étude présente différents comptages routiers sur la commune mais n'indique pas ceux des RD 66 et 201 au droit de la ZAC. Cette information mériterait d'être reprise dans le document.

Enfin, la carte de zonage du bruit (figure 31) met en évidence les voies bruyantes mais sans reprendre l'emprise de la ZAC, ce qui ne facilite pas l'appréciation des contraintes sonores pouvant impacter la ZAC.

Les enjeux environnementaux, culturels et sanitaires relatifs au projet, sont principalement :

- la consommation de terres agricoles ;
- la préservation des habitats favorables à l'avifaune ;
- la circulation routière avec ses conséquences en matière d'exposition au bruit et de pollution de l'air ;
- l'exposition aux champs magnétiques dus à la présence, au sein du périmètre de la ZAC, d'une ligne électrique aérienne de haute tension ;
- la présence possible d'un site archéologique ;
- la qualité paysagère d'entrée d'agglomération.

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

L'analyse des impacts de la ZAC concerne les différentes dimensions environnementales. Un tableau récapitulatif des impacts permet d'avoir une lecture synthétique de ceux-ci.

a) Effets sur les eaux souterraines :

L'impact sur les eaux souterraines est jugé fort et négatif en phase de travaux puis faible en période de fonctionnement normal.

b) Effet sur les milieux naturels et la biodiversité :

Les impacts sur les habitats et la flore sont jugés faibles. Cependant, la destruction d'aires d'alimentation aura une incidence faible à moyenne pour l'avifaune et notamment pour le milan noir et royal observé sur le site.

c) Effets sur la circulation :

L'impact du projet sur le réseau routier est jugé moyennement négatif mais sans que soit présentée la moindre étude de trafic. Il est donc recommandé de compléter le dossier par une étude de trafic avant et après réalisation de la ZAC afin d'apprécier les effets sur la circulation. Ces données pouvant également servir à estimer les incidences en matière de pollution de l'air et de bruit notamment.

d) Effets sur le bruit :

Le dossier indique qu'une étude acoustique a été réalisée. Il reprend les résultats de mesures in situ qui montrent que l'environnement sonore du projet de ZAC est surtout conditionné par les bruits venant des RD63 et 201. En effet, les niveaux sonores mesurés en contexte initial sont relativement élevés au droit des habitations les plus proches des voiries.

Le dossier ne contient pas d'étude sur l'évolution des nuisances sonores liées au trafic routier à l'issue de la réalisation du programme de la ZAC.

e) Impacts sur l'air :

En situation future, le projet entraînera une hausse des émissions de polluants. L'incidence est jugée faible alors qu'aucune étude de concentration de polluants ne figure au dossier pour confirmer cet avis. Le secteur est pourtant particulièrement exposé aux polluants générés par la circulation routière, notamment celle de l'A35, et par le trafic aérien.

f) Le patrimoine et le paysage :

Le secteur est aujourd'hui marqué par une entrée d'agglomération caractérisée par un paysage de topographie plane offrant de larges champs visuels sur la Forêt-Noire et les collines du Sundgau. L'impact de la ZAC sur le paysage est qualifié de modéré mais sans qu'il ne soit apporté d'information sur l'aménagement du front bâti de la ZAC.

Par ailleurs, l'impact sur l'archéologie est jugé fortement négatif en raison de l'existence d'une ancienne voie romaine à proximité.

g) Effet liés à la consommation optimale de l'espace :

L'espace agricole et naturel consommé par le projet est significatif puisqu'il correspond à 11 ha. La gestion économe de l'espace et la qualité des aménagements ne sont cependant pas abordées. Seul, le besoin de stationnement est évoqué mais sans précision quant à la surface consacrée à celui-ci.

## **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 deux principaux scénarii d'aménagement étudiés. Les différences entre scénarii concernent les accès et la desserte interne, ainsi que la répartition spatiale entre habitat et activités. Toutefois, cette analyse comparative des deux scénarii n'intègre pas suffisamment les avantages et inconvénients en matière d'environnement.

Le projet actuel s'appuie sur le scénario retenu mais en tenant davantage compte du cadre bâti actuel. Les contraintes et justifications techniques, ainsi qu'environnementales du projet sont décrites. Les motivations développées dans le PLU pour justifier le classement de ces parcelles en secteur à urbaniser aurait pu être rappelées.

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

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 principales mesures pour la qualité des sols et des eaux souterraines sont :

- la réduction des pollutions accidentelles des sols par des mesures en phase chantier ;
- le stockage des eaux pluviales, l'aménagement de noues ; installation de séparateur à hydrocarbures.

Les principales mesures pour la qualité des milieux naturels et du paysage sont :

- d'adapter la période d'intervention au calendrier biologique de l'avifaune ;
- de prévoir l'extension du verger actuel et le maintien des haies ;
- de proposer la plantation de nouveaux linéaires de haies et la création de prairies.

Ces préconisations permettent de limiter significativement les atteintes aux habitats naturels. Un tableau précise le coût financier de ces différentes mesures.

Il est prévu un suivi régulier des mesures afin de conforter certaines mesures de réduction comme une visite régulière d'un coordinateur environnement et la surveillance des agents de la commune, notamment en phase travaux. Les autres actions sont l'entretien des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et pluviales, assuré par la commune et le gestionnaire du réseau. Il n'est pas formalisé de démarche intégrée de suivi des incidences environnementales de la ZAC.

## **2.6 – Le résumé non technique**

L'importance de ce document de plus de cinquante pages, qui reprend bien l'ensemble des sujets traités dans l'étude d'impact, ne permet pas d'assurer une information synthétique. Il ne répond pas à la vocation didactique qu'il doit avoir auprès du grand public.

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

Le site du projet de ZAC est classé en zone AU du PLU approuvé le 17 février 2014. Le projet de ZAC est à vocation mixte (habitat, activité et équipements publics) et s'établit sur des terrains agricoles de culture céréalière. On peut noter à ce sujet que ce classement contrevient à une des orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU dont l'objectif est de protéger les terres agricoles. Par ailleurs, il est rappelé dans l'étude que le secteur nécessite une modification du PLU avant ouverture à l'urbanisation.

Le projet est encore à un stade d'avancement très « amont », notamment dans sa description de la nature et typologie des bâtiments et activités susceptibles d'être implantés dans le périmètre. L'absence dans la demande d'avis de l'autorité environnementale du dossier de création de la ZAC et donc d'un rapport de présentation ne permet pas de compléter l'information sommaire de l'étude d'impact sur le programme d'aménagement du site. L'étude a toutefois identifié et pris en compte, de manière plus ou moins détaillée selon les dimensions environnementales, les différents enjeux liés au site d'implantation et au projet de ZAC. Les effets identifiés et les mesures associées, tels que présentés dans le dossier, correspondent souvent à des principes généraux, leur nature, envergure et localisation ne pouvant être précisées de manière exhaustive à ce stade et relèvent pour partie d'investigations complémentaires lors du programme de travaux.

Toutefois, certains enjeux et impacts potentiels appellent des observations qui gagneront à être prises en compte lors de la définition plus précise des aménagements envisagés.

Ainsi, la problématique du bruit, particulièrement prégnante sur le site, devra être bien prise en compte par l'aménageur afin de traiter au mieux les nuisances sonores. Un des scénarios alternatifs, non retenu par la commune, proposait d'ailleurs un plan de masse avec un positionnement des activités en écran des habitations le long de la RD66. Un positionnement judicieux des différents bâtiments dans l'esprit de ce scénario alternatif et des solutions techniques d'affaiblissement des nuisances sonores doivent être mis en oeuvre afin de limiter les nuisances sonores des zones d'activités jouxtant les zones d'habitation, ainsi que celles générées par les axes routiers et le trafic aérien.



Les conclusions sur l'absence ou le faible impact sur la qualité de l'air sont formulées sans données chiffrées alors que la ZAC aura une influence sur les émissions polluantes liées au trafic supplémentaire et au mode de chauffage de l'habitat et des activités. L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables met notamment en avant les solutions de chauffage individuel au bois. Toutefois, il conviendra d'être vigilant sur l'utilisation du mode de chauffage bois-énergie qui peut rejeter des polluants en cas d'équipement peu performant et de mauvaises conditions de dispersion atmosphérique.

La qualité paysagère de l'insertion de la ZAC en entrée de ville constitue un enjeu majeur du projet. Le PADD du PLU a notamment pour objectif de valoriser le front urbain dans ce secteur. L'autorité environnementale encourage donc l'aménageur à effectivement s'assurer des bonnes conditions d'urbanisation le long de la RD 66. La qualité de l'étude d'insertion de projet prévue à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme pour ce type d'espace en bordure de voie classée à grande circulation, qui doit prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages, devrait permettre de répondre à cette exigence.

Les informations contenues dans l'étude d'impact ne permettent pas d'apprécier la densité du programme immobilier qui devra respecter le ratio minimum de 25 logements à l'hectare fixé par le SCOT d'Huningue-Sierentz pour les pôles intermédiaires comme Bartenheim.

L'autorité environnementale recommande, que l'ensemble des éléments relevés dans le présent avis fasse l'objet d'un complément de l'étude d'impact initiale au moment du dossier de réalisation de la ZAC. L'étude d'impact ainsi complétée devra alors faire l'objet d'un nouvel avis de l'autorité environnementale.

Le Préfet,



S. FRATACCI