



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet du lotissement « Haslen »
à Schweighouse-sur-Moder (67)**

n°MRAe 2018APGE108

Nom du pétitionnaire	CM-CIC immobilier
Commune	Schweighouse-sur-Moder
Département	Bas-Rhin (67)
Objet de la demande	Avis d'Autorité environnementale dans le cadre de la demande de permis d'aménager
Accusé de réception des dossiers :	17/10/18

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, 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.

En ce qui concerne le projet de permis d'aménager pour la réalisation du lotissement « Haslen » à Schweighouse-sur-Moder (67), à la suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis par le Maire de la commune de Schweighouse-sur-Moder.

Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 17 octobre 2018 à la commune de Schweighouse-sur-Moder. Conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de 2 mois. Selon les dispositions de ce même article, l'Autorité environnementale a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 14 novembre 2018 et le préfet du Bas-Rhin (DDT 67) le 26 novembre 2018.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 5 décembre 2018, en présence de André Van Compernelle et Norbert Lambin, membres associés, d'Alby Schmitt, président de la MRAe, de Yannick Tomasi, Eric Tschitschmann et Jean-Philippe Moretau, membres permanents, sur proposition de la DREAL Grand Est, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public 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.122-1-1 du code de l'environnement). L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – Synthèse de l'avis

L'Autorité environnementale a soumis le projet de lotissement « Haslen » à Schweighouse-sur-Moder à évaluation environnementale par décision² au cas par cas le 20 novembre 2017. L'aménagement est envisagé sur un terrain d'une superficie de 3,2 ha, en continuité du tissu urbain, à l'ouest de la commune. Il prévoit la construction de 100 logements dont 40 en collectif pour créer 12 500 m² de surface plancher. Le projet est décrit succinctement dans l'étude d'impact.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact avec une description détaillée du projet d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du SIVOM de Schweighouse-sur-Moder et Environs prévoit des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour la zone 1AUa du Haslen d'une superficie de 5,6 ha. La zone a été dimensionnée pour tenir compte de la présence d'une espèce végétale patrimoniale, la Gagée des prés. Cette adaptation s'est faite suite à l'avis émis par l'Autorité environnementale du 18 février 2016³.

Une présentation plus exhaustive du projet permettra de mieux mettre en évidence sa compatibilité avec les prescriptions des OAP notamment en ce qui concerne l'aménagement des cheminements doux, de la voirie, de l'accessibilité du lotissement et de la gestion paysagère.

L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de lotissement avec l'ensemble des prescriptions prévues par les OAP du PLUi pour le secteur 1AUa du Haslen.

Les enjeux majeurs identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- les espaces naturels et la biodiversité remarquable ;
- les émissions de gaz à effet de serre (GES).

La présence de plusieurs centaines de pieds de Gagée des prés, espèce végétale protégée, dans le secteur du Haslen a nécessité la mise œuvre de mesures appropriées. Une part importante des stations a été évitée lors de l'élaboration du PLUi. Néanmoins l'aménagement du lotissement induit la destruction d'une station occupant 1 150 m². Les mesures de compensation proposées en conséquence sont proportionnées et adaptées.

Le bilan des émissions de GES du projet mériterait d'être établi. La présentation détaillée du projet est un préalable indispensable pour mieux comprendre et présenter les mesures proposées pour réduire les émissions de GES et les besoins énergétiques.

L'Autorité environnementale recommande de présenter les mesures favorables à une diminution des émissions de GES et des besoins énergétiques du projet.

2 http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/67_schweighouse-sur-moder_aménagement_lot_f04417p0162_decision_signee.pdf

3 http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/LM_SchweighouseModerPLUI_AvisAE_signe.pdf

B – Avis détaillé

1. Présentation générale du projet

Le projet de lotissement « Haslen » à Schweighouse-sur-Moder est envisagé sur un terrain d'une superficie de 3,2 ha, en continuité du tissu urbain, à l'ouest de la commune. Ces parcelles sont pour parties cultivées, pour le reste elles sont occupées par des friches herbacées et des boisements de recolonisation.

L'Ae a été saisie une première fois pour un examen au cas par cas en octobre 2017 en raison de la surface de plancher créée, environ 12 500 m², supérieure au seuil au cas par cas de soumission. La décision⁴ du 20 novembre 2017 a soumis le projet à évaluation environnementale en raison de ses incidences sur les habitats ou les espèces protégées ou patrimoniales présentes sur l'emprise du projet et le périmètre rapproché.

L'Ae est désormais saisie pour avis. Le projet prévoit d'aménager 100 logements dont 40 en collectif.

L'Ae considère que la présentation du projet dans l'étude d'impact est trop succincte. Elle aurait souhaité voir apparaître et expliciter le plan masse. Les travaux envisagés auraient dû être décrits, en particulier : les volumes de déblais/remblais, la surface de voirie créée, l'emprise et la nature des espaces communs, la conception des bâtiments, les aménagements paysagers...

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact avec une description détaillée du projet d'aménagement.

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

2.1. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives et justification du projet

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du SIVOM de Schweighouse-sur-Moder et Environs a été approuvé par délibération du Comité Directeur du 19 septembre 2016.

L'Ae avait émis un avis le 18 février 2016⁵ concernant le projet de PLUi. Elle salue la prise en compte des recommandations effectuées pour le secteur 1AUa du Haslen.

Par rapport au projet de PLUi, la zone à urbaniser a été réduite de 8,6 à 5,6 ha. Les parties nord, sud et en lisière de forêt constituent désormais une zone naturelle. Les principales stations de Gagée des près, espèce végétale protégée, se trouvent ainsi évitées par les futurs aménagements. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été adaptées en conséquence pour le secteur du Haslen.

4 http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/67_schweighouse-sur-moder_aménagement_lot_f04417p0162_decision_signee.pdf

5 http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/LM_SchweighouseModerPLUI_AvisAE_signe.pdf

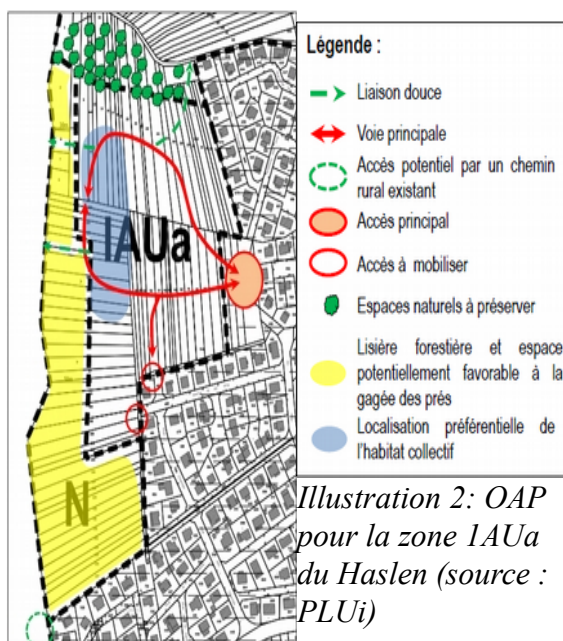


Illustration 2: OAP pour la zone 1AUa du Haslen (source : PLUi)

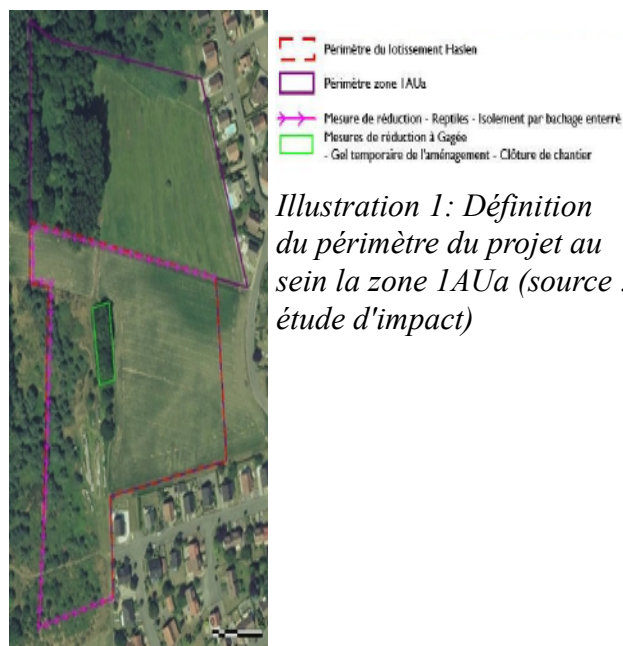


Illustration 1: Définition du périmètre du projet au sein la zone 1AUa (source : étude d'impact)

Conformément à l'illustration 1, l'aménagement du lotissement « Haslen » est prévu sur la partie sud de la zone 1AUa. L'illustration 2 laisse apparaître que deux accès sont prévus vers la partie sud à partir du lotissement et que l'habitat collectif est envisagé au nord-ouest. Les OAP retiennent des orientations pour les cheminements doux, la voirie, la gestion paysagère et l'accessibilité du lotissement, ainsi que pour la prise en compte de l'environnement. La dernière orientation est bien développée tout au long de l'étude d'impact, la densité préconisée de 30 logements par ha est respectée. Par contre l'Ae considère que la compatibilité avec les autres orientations n'est pas démontrée dans l'étude d'impact.

L'Ae recommande de démontrer la compatibilité du projet de lotissement avec l'ensemble des prescriptions prévues par les OAP du PLUi pour le secteur 1AUa du Haslen.

2.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences du projet sur l'environnement

Les enjeux majeurs identifiés par l'Autorité environnementale, sont :

- les espaces naturels et la biodiversité remarquable ;
- les émissions de gaz à effet de serre (GES).

La prise en compte des espaces naturels et de la biodiversité remarquable

Les inventaires faune flore réalisés sur le site du Haslen ont révélé, dès le projet de PLUi, la présence d'espèces protégées. La plus emblématique dans le secteur, recensée dans les environs de Schweighouse-sur-Moder et Haguenau, est une espèce végétale dénommée Gagée des prés (*Gagea pratensis*).

Il s'agit d'une liliacée à petites fleurs jaunes en ombelle. Cette plante vivace à bulbe présente de fortes variations interannuelles (plante à éclipse).



Illustration 3 : Gagée des prés en fleur (source : site internet de l'INPN)

En 2017, 7 campagnes de prospection ont été dédiées à la Gagée des prés. Sur le site du Haslen 154 pieds fleuris ont été inventoriés. La population globale est estimée entre 268 et 1000 plants.

Les principales stations abritant la plante protégée se situent au sud de l'emprise du projet. Les mesures prises lors de l'élaboration du PLUi ont permis d'éviter des incidences directes sur ces plants. Une station abritant de nombreux pieds sur une surface de 0,115 ha se trouve dans le périmètre du projet de lotissement du « Haslen ».

Leur destruction ne pouvant être évitée une demande de dérogation pour la destruction d'une espèce végétale est en cours. Il est proposé comme mesure d'accompagnement de transférer les bulbes à l'ouest du lotissement, dans la zone où ont été inventoriés deux plants. En complément, 2 mesures de compensations seront mises en œuvre.



Illustration 4: Localisation de la Gagée des prés au cours des campagnes 2017 et 2018 (source : étude d'impact)

Tout d'abord une emprise de 2,65 ha, limitrophe du lotissement, accueillant les pieds restants du site du Haslen, a été retenue pour bénéficier d'une maîtrise foncière communale, la gestion revenant au Conservatoire des Sites Alsacien (CSA) en lien avec le Conservatoire Botanique d'Alsace (CBA). Ainsi 2,15 ha viennent compenser la station amenée à être détruite par l'aménagement du lotissement du « Haslen », les 0,5 ha restants ont été mobilisés pour servir de mesure de compensation au projet dénommé « Krautgarten ».

En complément le porteur de projet s'engage sur une autre mesure de compensation mutualisée en s'assurant de la maîtrise foncière de 1,12 ha supplémentaires favorables à la Gagée des prés dans les boisements du Hardwald, à 80 m du projet. 0,5 ha de cette mesure de compensation compte pour le lotissement du « Haslen ». Le plan de gestion de ces mesures est prévu pour une période minimale de 33 ans.

L'Ae salue la démarche ERC mise en œuvre concernant la Gagée des prés. Elle est adaptée et proportionnée à l'enjeu et devrait permettre de pérenniser la présence de la plante sur la commune de Schweighouse-sur-Moder.

Par ailleurs, d'autres espèces protégées seront impactées par le projet de lotissement. Pour compenser les incidences sur les reptiles, Lézard des souches, Couleuvre à collier et l'Orvet fragile, le projet prévoit de créer des habitats et des gîtes favorables à ces espèces.

L'inventaire faune a également mis en évidence une avifaune diversifiée. Il relève par exemple la présence sur site de la Pie-grièche écorcheur, du Serin cini, du Bouvreuil pivoine, du Bruant jaune, de la Tourterelle des bois, de la Fauvette des jardins, du Bruant des roseaux, du Moineau friquet ou du Pouillot siffleur. Les surfaces de report étant suffisantes à proximité du projet en particulier dans la zone 3 des OAP pour laquelle il est prévu une urbanisation à long terme, les principales incidences pourront être évitées en réalisant les travaux d'abattage et de défrichage pendant les périodes de nidification.

La réduction des émissions de GES

L'Ae évalue les émissions liées à la construction des seuls bâtiments à 5 000 tonnes équivalent CO₂⁶. Un bilan des émissions de GES du projet portant sur l'ensemble des travaux réalisés pour la construction du lotissement mériterait d'être réalisé. L'étude d'impact évoque des dispositions pour réduire ce bilan et l'amortir sur la durée de vie du projet, elles devraient être exposées et explicitées. En particulier, l'Autorité environnementale souhaite que soient présentées les exigences du label Effinergie+ ainsi que les solutions techniques retenues pour rendre le projet de lotissement éligible au label.

L'Ae recommande de présenter les mesures favorables à une diminution des émissions de GES et des besoins énergétiques du projet.

Metz, le 12 décembre 2018

Pour la Mission régionale
d'autorité environnementale
son président

Alby SCHMITT



6 http://www.planbatimentdurable.fr/IMG/pdf/RBR2020_vers_des_batiments_bas_carbone_version_finale.pdf