



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de création de Zone d'Aménagement Concertée
« ZAC du Baumgarten » à Bischwiller (67)**

n°MRAe 2019APGE10

Nom du pétitionnaire	Ville de Bischwiller
Communes	Bischwiller
Département	Bas-Rhin (67)
Objet de la demande	Projet de création de Zone d'Aménagement Concertée « ZAC du Baumgarten »
Date de réception du dossier	05/12/18

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 création de Zone d'Aménagement Concertée « ZAC du Baumgarten » à Bischwiller (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 la Ville de Bischwiller.

Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 5 décembre 2018. 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 3 janvier 2019 et le préfet du Bas-Rhin (Direction départementale des territoires – DDT 67).

Par délégation de la MRAe, son président a rendu 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 la MRAe.

A – Synthèse de l'avis

Le projet de création de la Zone d'Aménagement Concertée « ZAC du Baumgarten » est porté par la Ville de Bischwiller et couvre une superficie de 21,9 ha en entrée nord de la ville. L'aménagement du quartier du Baumgarten consiste à proposer une offre d'environ 780 logements.

Le projet est justifié notamment par son inscription au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Bischwiller et environs. La MRAe avait formulé un avis en 2016 sur le projet de PLUi. Elle recommandait notamment de mieux justifier les superficies des zones à urbaniser.

Selon la MRAe, le projet manque d'ambition en termes de densité et en termes de desserte par les transports en commun. La démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC) n'a pas été menée à son terme pour les espèces protégées. En matière d'assainissement, il reste à démontrer que la station d'épuration est à ce jour en capacité d'accueillir les effluents de ce nouveau quartier.

Elle constate également une sous-estimation des enjeux bruit et qualité de l'air liés à la proximité d'activités industrielles et une absence d'information sur les ambitions du projet en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Les enjeux majeurs identifiés par la MRAe, sont :

- une consommation d'espaces agricoles conséquente de près 22 ha, éloignée du centre-ville et qui engendre des déplacements supplémentaires ;
- la proximité d'un important corridor écologique à préserver entre Bischwiller et Kaltenhouse, reliant le Bois de Gries à la Moder et au Forlenwald, et la présence d'espèces protégées sur le site du projet ;
- une nappe souterraine vulnérable aux pollutions de surface : la nappe d'accompagnement de la Moder ;
- des nuisances possibles liées à la présence d'une ligne électrique haute tension sur l'emprise du projet, à la proximité de la voie ferrée Strasbourg-Haguenau et d'industries.

La MRAe rappelle la réglementation en matière d'évitement, de réduction et de compensation des impacts résiduels.

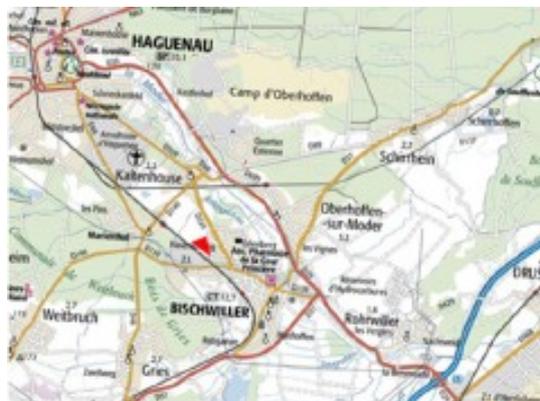
Elle recommande principalement :

- ***de faire des propositions de mesures compensatoires en faveur des espèces protégées dans l'étude d'impact ;***
- ***d'envisager un développement des transports en commun desservant le site notamment vers le centre-ville et la gare ;***
- ***de démontrer que la station d'épuration de Bischwiller sera en capacité d'accueillir les effluents du projet ;***
- ***de justifier l'absence de mise en place d'un merlon antibruit le long de la voie ferrée ;***
- ***de présenter un bilan des émissions de GES du projet.***

B – Présentation détaillée

1 – Présentation générale du projet et contexte

Le projet de création de la Zone d'Aménagement Concertée « ZAC du Baumgarten » est porté par la Ville de Bischwiller. La zone d'étude se situe au cœur du département du Bas-Rhin (67) au niveau de la vallée de la Moder, à 9 km de Haguenau et 36 km de Strasbourg. La Ville de Bischwiller compte 12 580 habitants en 2015 (source INSEE).



Extraits du dossier de création de la ZAC

Le terrain concerné couvre une superficie de 21,9 ha en entrée nord de la ville (lieu-dit du Baumgarten). Il est bordé au sud-ouest par la voie ferrée Strasbourg-Haguenau qui le sépare de la zone industrielle de la rue de Marienthal.

L'aménagement du quartier du Baumgarten consiste à proposer une offre d'environ 780 logements diversifiés en termes d'habitat (60 % collectifs, 20 % individuels groupés, 20 % intermédiaires) et sera réalisé en plusieurs phases (7 au total).

Le quartier possédera 2 entrées et 3 sorties, avec une des voiries à sens unique (sortant du quartier Baumgarten). Par ailleurs, un aménagement de l'accès nord est proposé et consiste à créer un carrefour giratoire marquant l'entrée de ville et débouchant d'une part sur la D329 et d'autre part sur la D29 via la rue de l'Obermatt.

Le projet est justifié par son positionnement en entrée de ville, son accès aux équipements collectifs de la ville, et par son inscription au PLUi de Bischwiller et environs (secteur classé en zone à urbaniser 1AU). La MRAe avait formulé un avis en août 2016 sur le projet de PLUi. Elle recommandait notamment de mieux justifier les superficies des zones à urbaniser par rapport à la production de logements au regard du scénario démographique et de la densité recherchée.



Extrait du dossier de création de la ZAC

2. Analyse de l'état initial, incidences du projet sur l'environnement, mesures envisagées et prise en compte de l'environnement dans le projet.

L'étude d'impact porte sur plusieurs aires d'étude : le périmètre de la ZAC, une aire d'étude rapprochée (rayon de 500 m) et une aire d'étude élargie à la commune de Bischwiller.

L'analyse de l'état initial permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux. Les enjeux majeurs identifiés par la MRAe, sont :

- une consommation d'espaces agricoles conséquente de près 22 ha, éloignée du centre-ville et qui engendre des déplacements supplémentaires ;
- la proximité d'un important corridor écologique à préserver entre Bischwiller et Kaltenhouse, reliant le Bois de Gries à la Moder et au Forlenwald, et la présence d'espèces protégées sur le site du projet ;
- la préservation de la ressource en eau, notamment en raison d'une nappe souterraine vulnérable aux pollutions de surface : la nappe d'accompagnement de la Moder ;
- des nuisances possibles liées à la présence d'une ligne électrique haute tension sur l'emprise du projet, à la proximité de la voie ferrée Strasbourg-Haguenau et d'industries.

Consommation d'espace et déplacements

Le dossier indique que le projet d'aménagement du Baumgarten respecte les orientations d'aménagement du Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord (SCoTAN) avec une densité de 45 logements/ha soit environ 780 logements pour 17,5 ha urbanisés.

Cette densité apparaît sensiblement respectée (une carte présentant le détail du phasage (pp.31) indique « 774 logements soit 44,2 logements/ha »). Cependant, la première phase ne prévoit qu'une densité beaucoup plus faible, de 26.8 logements/ha, alors même que des doutes peuvent subsister sur l'achèvement du programme, au vu des projections démographiques inscrites dans le PLUi. En effet le PLUi prévoit 1 650 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 alors que le projet de la ZAC prévoit à lui seul l'accueil de 2 200 habitants.

L'accès du site au réseau routier et aux modes doux (vélo, marche) constitue, selon l'étude d'impact, un enjeu fort.

Le quartier du Baumgarten est relativement éloigné du centre-ville et de la gare (environ 30 minutes de marche). Les mesures envisagées consistent à aménager des itinéraires cyclables et piétons sur le site, avec des liaisons vers le centre-ville, les gares de Bischwiller, de Marienthal, Kaltenhouse et vers les espaces naturels. Le périmètre du projet n'est pas desservi par des transports en commun et rien n'est prévu pour améliorer un réseau considéré comme peu dense.

La MRAe recommande d'étudier le développement des transports en commun desservant le site notamment à partir du centre-ville et de la gare.

Milieus naturels

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 2,2 km au nord-ouest du périmètre du projet. Il s'agit de la zone spéciale de conservation (ZSC) du Massif forestier de Haguenau. Selon l'évaluation des incidences Natura 2000, le projet n'a pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000, compte tenu de l'absence de lien avec les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

A 500 m à l'ouest du périmètre du projet se situe le Bois de Gries identifié au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en tant que réservoir de biodiversité à préserver. Ce massif est inclus dans la ZNIEFF de type II « Massif forestier de Haguenau et ensembles de landes et prairies en lisière » située à 250 m au nord-ouest du projet.

Le terrain du projet s'inscrit en marge d'un important corridor écologique entre Bischwiller et Kaltenhouse, reliant le Bois de Gries à la Moder et au Forlenwald. L'analyse des incidences indique que l'espace boisé actuellement présent au droit du périmètre du projet en zone sud-est sera conservé, ainsi que le corridor écologique situé en limite nord-ouest.

Le site du projet est occupé essentiellement par des terres agricoles et des espaces boisés. La flore est peu diversifiée et ne comporte pas d'espèces protégée ou d'intérêt patrimoniale. A contrario, des espèces animales protégées ont été observées, tels que le Bruant jaune, la Fauvette grisette, la Fauvette babillarde, la Mésange noire, le Lézard des murailles et le Lézard des souches, ainsi que 2 espèces de chauves souris (Pipistelle commune, Murin de Daubenton) qui utilisent le site comme zone de chasse. Cependant, il manque une liste des espèces floristiques et faunistiques recensées. Les investigations de terrain datant de 2012, il conviendrait de procéder à de nouveaux relevés.

Les impacts pressentis sur la faune en phase travaux sont liés aux défrichements et aux coupes des haies et des arbres. Des mesures de réduction d'impact sont envisagées : réalisation des travaux en dehors de la période de reproduction des oiseaux, vérification de l'absence de chauves-souris avant abattage des arbres. A contrario, les propositions de mesures compensatoires sont renvoyées à une procédure ultérieure de demande de dérogation au titre de la législation sur les espèces protégées. Il en est de même pour le défrichement, l'étude d'impact renvoyant à la procédure de défrichement à réaliser ultérieurement.

La MRAe précise que l'étude d'impact doit présenter la totalité de la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC), en application de l'article R122-5 du code de l'environnement². L'étude d'impact doit conclure sur la nécessité ou non de proposer des mesures compensatoires en cas d'impacts résiduels sur les espèces protégées. Cette obligation avait été rappelée dans l'avis de l'Autorité environnementale de 2016, en particulier pour les espèces des milieux sableux présentes dans le périmètre de la ZAC.

La MRAe recommande de faire figurer dans l'étude d'impact les recensements floristiques et faunistiques mis à jour sur l'emprise de la ZAC.

Ressource en eau

Le secteur du projet est localisé au droit de la nappe d'accompagnement de la Moder qui communique avec la nappe d'Alsace.

Les eaux souterraines sont considérées comme vulnérables aux pollutions compte tenu de la faible profondeur de la nappe et de l'absence de protection imperméable. Le dossier précise que l'état qualitatif de la nappe ne répond pas aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)³ et qu'il existe un « *usage sensible connu* » en aval-latéral du site, sans plus de précision. **Il convient d'explicitier ce dernier point.**

Le principe d'assainissement retenu est un réseau de type séparatif. Les eaux usées sont raccordées au réseau communal déjà existant dans le secteur d'étude et seront acheminées vers la station d'épuration de Bischwiller, dimensionnée pour 35 000 Équivalents Habitants (EH) et traitant les effluents de 6 communes au total. Selon le portail d'information sur l'assainissement⁴, cette station est conforme en équipement (au 31/12/2018) mais non conforme en performance en 2017. La somme des charges entrantes est de 36 113 EH, donc supérieure à la capacité nominale de la station. L'étude d'impact indique que la station d'épuration est à ce jour en capacité d'accueillir les effluents des nouvelles extensions concernées par le PLUi, en se référant à une étude diagnostic des seuls réseaux d'assainissement menée par le bureau d'étude BEREST en 2016, sans plus de précisions.

La MRAe recommande de démontrer que la station d'épuration de Bischwiller sera en capacité de traiter les effluents du projet, compte tenu des autres projets et des besoins des différentes communes raccordées.

Nuisances

Une ligne électrique Haute-Tension traverse le Baumgarten avec des nuisances engendrées par la présence d'ondes électromagnétiques. Selon le dossier, un enfouissement ou un dévoiement de cette ligne semble envisageable sous réserve de mener une pré-étude de faisabilité. Le cas échéant, des reculs devront être respectés pour les constructions (10 m, voire 30 m). Ce point reste à préciser.

2 Selon l'article R122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact doit comporter les mesures prévues par le maître d'ouvrage pour.

- éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;
- compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet.

3 Selon les données du SDAGE 2016-2021, l'état chimique de cette nappe n'était pas conforme aux objectifs en 2015 et un report de délai a été décidé pour 2021.

4 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

La voie ferrée contraint également le site, car elle est une source de nuisances sonores qui engendre un périmètre de recul des constructions de 30 m, inscrit dans le PLUi. Un traitement acoustique au niveau des façades des logements est envisagé. L'étude acoustique jointe au dossier propose la mise en place d'un merlon d'une hauteur de 3 m le long de la voie. Cette solution n'a pas été retenue dans l'étude d'impact, sans justification.

Le site de la ZAC se situe à proximité d'activités économiques (zone industrielle située de l'autre côté de la voie ferrée) pouvant générer des nuisances sonores et des émissions affectant la qualité de l'air. L'étude d'impact indique que les premiers sites industriels sont hors du périmètre du projet et dans un rayon de 100 m minimum.

L'étude acoustique jointe au dossier présente les mesures de bruit effectuées notamment en période nocturne, à savoir entre 22 h et 6 h. Concernant les bruits liés aux activités, la période nocturne correspond à la période entre 22 h et 7 h selon l'article R1336-7 du code de la santé publique. L'interprétation des résultats doit être réévaluée.

Selon la MRAe, les enjeux « bruit » et « qualité de l'air » liés à la proximité d'activités industrielles sont sous-estimés et l'étude d'impact ne propose pas de réelles mesures d'évitement ou de réduction efficaces.

La MRAe recommande :

- **de préciser les mesures prises pour éviter ou le cas échéant réduire les nuisances liées à la présence de la ligne électrique haute tension ;**
- **de justifier l'absence de merlon antibruit le long de la voie ferrée ;**
- **de réévaluer l'interprétation des résultats de l'étude acoustique relatifs aux nuisances sonores des activités économiques en période nocturne (22h-7h).**

Gaz à effet de serre

Les travaux d'aménagement et le fonctionnement résidentiel du quartier seront sources d'émissions supplémentaires de gaz à effet de serre (GES). L'Ae rappelle que la loi de transition énergétique pour la croissance verte a prévu une prise en compte, depuis 2018⁵, du niveau d'émissions de GES dans la définition de la performance énergétique des constructions nouvelles en considérant une méthode de calcul des émissions sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments⁶. L'étude d'impact n'évalue pas le volume d'émission de GES généré par les 780 nouveaux logements et la MRAe constate une absence d'information sur les ambitions du projet en matière de réduction des émissions de GES.

Par ailleurs, la présentation des enjeux et la justification du projet donnent au projet un objectif de réalisation d'une « *opération de haute qualité environnementale* », notamment par la prise en compte de la consommation énergétique. L'étude d'impact renvoie à une étude de faisabilité du potentiel énergétique à réaliser pour définir le mode de chauffage des bâtiments. Ces éléments doivent être développés dans l'étude d'impact de la ZAC.

La MRAe recommande de présenter un bilan des émissions de GES et de proposer des mesures pour réduire ces émissions selon la démarche éviter, réduire et compenser (ERC). Elle recommande en particulier de définir les potentialités énergétiques du projet.

5 Article L111-9 du code de la construction et de l'habitation.

6 Une méthode détaillée de calcul a été publiée de manière conjointe par le Ministère en charge de l'environnement, et le Ministère en charge du logement en octobre 2016 (Référentiel « Énergie-Carbone » pour les bâtiments neufs – Méthode d'évaluation pour la performance énergétique des bâtiments neufs).

Conclusions

La MRAe devra être à nouveau saisie dans le cadre de la procédure de réalisation de la ZAC. L'étude d'impact de la ZAC devra être complétée et mise à jour. Elle devra comporter notamment :

- un volet intermodal incluant un développement des transports en commun ;
- une liste actualisée des espèces floristiques et faunistiques présentes sur l'emprise de la ZAC et l'application de la démarche ERC pour les espèces protégées ;
- une démonstration de la capacité de la station d'épuration de Bischwiller à accueillir les effluents du projet ;
- une estimation précise de l'exposition des habitants du futur quartier au bruit et aux émissions provenant des activités industrielles situées à proximité ;
- les mesures prises pour éviter et le cas échéant réduire les nuisances liées à la présence de la ligne électrique haute tension, de la voie ferrée et des activités industrielles ;
- un bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet, ainsi que les mesures prises par le maître d'ouvrage pour réduire ces émissions, en précisant notamment les potentialités énergétiques du projet.

Le dossier de réalisation de la ZAC devra comporter les éléments relatifs à la démarche ERC du dossier de demande de défrichement, et le cas échéant, du dossier de demande de dérogation espèces protégées. Par ailleurs, le projet doit faire l'objet d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau. Les principes de gestion des eaux devront également figurer dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Metz, le 05 février 2019

Par délégation,
le président de la MRAe Grand Est,



Alby SCHMITT