



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de construction d'un lotissement  
à Kingersheim et Illzach (68)**

n°MRAe 2019APGE52

Nom du pétitionnaire	SAS Brunshwig Frères Holding
Commune	Kingersheim et Illzach
Département	Haut-Rhin (68)
Objet de la demande	Projet de construction d'un lotissement
Date de réception du dossier	25/04/19

## **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 construction d'un lotissement à Kingsheim et Illzach, 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 environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis par la société SAS BRUNSCHWIG FRÈRES HOLDING.

Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 25 avril 2019. 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 le préfet du Haut-Rhin (Direction départementale des territoires – DDT 68) le 25 avril 2019 et l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 4 juin 2019.

Le président de la MRAe 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 l'Autorité environnementale ou l'Ae.

## A – Synthèse de l'avis

La société SAS Brunchwig Frères Holding projette la construction d'un lotissement de 3,4 ha sur les communes de Kingersheim et Illzach à proximité de Mulhouse, en partie sur une ancienne friche industrielle présentant des pollutions historiques du sol et du sous-sol, liées aux précédentes activités. 22 logements individuels et 6 logements collectifs seront construits.

En plus de la construction des logements, le projet doit être compris au sens du code de l'environnement (L.122-1) comme comprenant la création d'un parc public, la renaturation du ruisseau le Dollerbaechlein et la création d'un carrefour giratoire accédant au lotissement, ce qui n'est fait que partiellement.

Le projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas et a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région en date du 3 août 2017.

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la pollution du sol, et du sous-sol et son potentiel impact sanitaire ;
- la protection de la nappe ;
- la préservation des milieux aquatiques avec la renaturation du Dollerbaechlein ;
- les émissions de gaz à effet de serre.

Le dossier est présenté de manière claire et lisible. Les différentes étapes de l'évaluation environnementale sont globalement respectées. Pour autant, le dossier n'est pas complet :

- il ne donne pas de précision sur la situation administrative actuelle des anciennes industries qui étaient soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), ni n'indique si celles-ci ont achevé leur procédure de cessation d'activités ; il ne démontre donc pas que la situation administrative du site est régulière et qu'elle permet effectivement la réalisation du lotissement ;
- il ne présente pas, comme le demande le code de l'environnement, les solutions de substitution raisonnables examinées par le maître d'ouvrage permettant de justifier le choix de ses aménagements, ni l'étude des incidences des aménagements connexes au lotissement (giratoire et parc public) – parties intégrantes du projet.

***L'Autorité environnementale recommande de justifier que les procédures de cessation d'activités ont été mises en œuvre et que le site n'est ainsi plus soumis à la réglementation relative aux ICPE. Elle recommande également de compléter l'étude d'impact du lotissement par celle des projets connexes et par l'analyse des variantes, afin de mieux justifier le choix des aménagements.***

Le dossier est par ailleurs trop succinct sur les enjeux identifiés par l'Autorité environnementale. Certains manques ou insuffisances ont fait l'objet, dans l'avis détaillé ci-après, de **recommandations et notamment** :

- ***préciser les zones, voire les parcelles, dans lesquelles s'appliquent les mesures de gestion relatives aux sites et sols pollués ;***
- ***compléter son dossier par une analyse des alternatives possibles à la solution retenue d'infiltration des eaux pluviales et, pour celle-ci, d'indiquer que le risque de remobilisation des polluants dans la nappe a bien été pris en compte et justifier qu'elle ne risque pas d'aggraver le risque d'inondation par remontée de la nappe ;***
- ***compléter son dossier pour indiquer précisément les étapes constituant la phase de renaturation du Dollerbaechlein ;***
- ***présenter un bilan des émissions de GES du projet et d'appliquer en conséquence la démarche éviter, réduire et compenser dans ce domaine.***

## B – Avis détaillé

### 1. Présentation générale du projet

La société SAS Brunshwig Frères Holding souhaite aménager un lotissement d'une surface de 34 972 m<sup>2</sup>, situé sur les communes de Kingersheim (23 851 m<sup>2</sup> du lotissement) et Illzach (11 121 m<sup>2</sup> du lotissement), dans le département du Haut-Rhin, à environ 6 km de Mulhouse.

Le site se situe dans la prolongation de la Zone d'Aménagement Concerté Tival I, en partie sur le site d'une ancienne friche industrielle et s'inscrit dans une zone urbanisée résidentielle. Il est limité à l'ouest par le centre technique municipal et des immeubles d'habitation, au nord par un supermarché, au sud par des maisons individuelles situées à une cinquantaine de mètres. Le ruisseau Dollerbaechlein le traverse d'ouest en est.

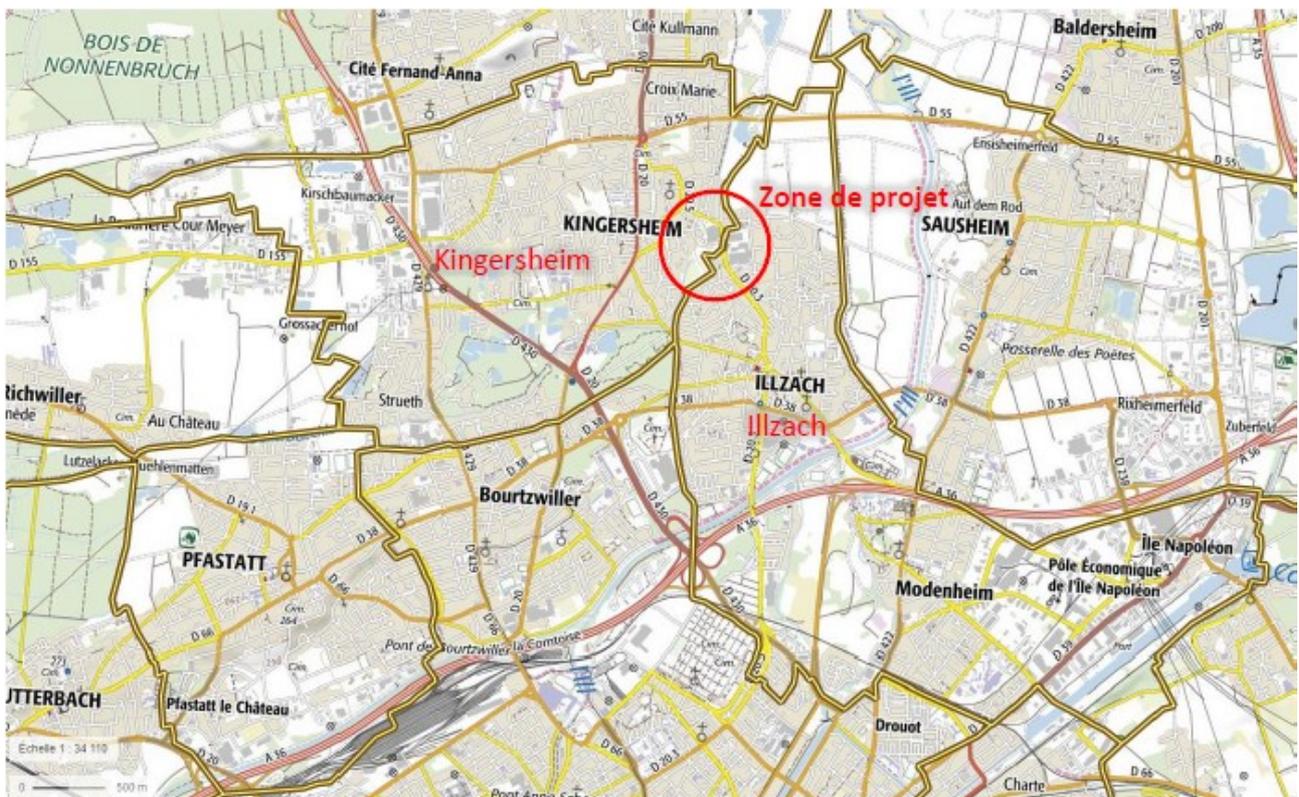


Figure 1 : Localisation du projet (source : dossier)

Le dossier indique que le projet comprend :

- la construction de 22 logements individuels et 6 logements collectifs ;
- la renaturation du cours d'eau du Dollerbaechlein ;
- la création d'un parc public d'environ 10 000 m<sup>2</sup>.



Figure 2 : Plan de masse projet (source : dossier)



Figure 3 : Vue aérienne du site (source : dossier)

Le projet a été soumis à évaluation environnementale à l'issue d'un examen au cas par cas, par décision du préfet de région en date du 3 août 2017.

Les éléments ayant conduit à soumettre le projet à évaluation environnementale sont principalement liés à des pollutions historiques du sol et du sous-sol, le site étant localisé :

- en partie sur une zone présentant une nappe polluée par des chloronitrobenzènes (nécessitant des restrictions d'usages sanitaires de l'eau, de pompage et de rejet d'eau) ;
- sur un site identifié dans l'inventaire des sites industriels et activités en service (BASIAS), correspondant à un ancien dépôt de gaz combustibles liquéfiés, susceptible d'être pollué par des substances chimiques qui n'ont pas été caractérisées dans le dossier soumis à examen au cas par cas ;
- sur un site identifié dans l'inventaire des sites industriels et activités de service (BASIAS), correspondant à une ancienne usine de blanchiment et finissage de tissus, susceptible d'être pollué par des substances chimiques qui n'ont pas été caractérisées dans le dossier soumis à examen au cas par cas.

Le dossier soumis au cas par cas ne présentait pas d'étude de sol relative aux impacts potentiels sur les travailleurs intervenant sur le chantier et les futurs usagers du site.

L'Autorité environnementale considère que les principaux enjeux de ce projet sont :

- la pollution du sol et du sous-sol et son potentiel impact sanitaire ;
- la protection de la nappe ;
- la préservation des milieux aquatiques avec la renaturation du Dollerbaechlein ;
- les émissions de gaz à effet de serre.

Des enjeux secondaires tels que l'assainissement et les émissions lumineuses seront également abordés dans le présent avis.

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

Le dossier ne comprend pas les solutions de substitution ni le scénario de référence exigés par l'article R.122-5 du code de l'environnement<sup>2</sup>.

***L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de compléter son dossier par le scénario de référence et les solutions de substitution raisonnables, tant pour la justification du choix du site par comparaison des sites possibles du PLU des deux communes, que pour les choix techniques d'aménagement et de justifier ses choix sur la base des enjeux environnementaux et de santé humaine.***

---

2 Article R.122-5 II (extrait) :

« II. – En application du 2° du II de l'article [L.122-3](#), l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :

[...]

3° Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, dénommée "scénario de référence", et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ;

[...]

7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ».

## 2.1. Articulation avec d'autres projets de documents de planification, articulation avec d'autres procédures

Le projet prend en compte les documents de planification suivant :

- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2016-2021 approuvé le 30/11/2015 : il fixe des objectifs de préservation des zones humides et des cours d'eaux ;
- le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin, approuvé le 5/09/2013 : le dossier présente les mesures lui permettant de s'inscrire dans les objectifs du SAGE ;

le dossier démontre que le projet répond aux orientations du SDAGE et du SAGE ;

- le Plan local d'urbanisme de Kingersheim, approuvé le 24/02/2016 : le site étudié est classé en secteur Ucb1 et Ucb2 correspondant à des secteurs à dominante d'habitat résidentiel ;
- le Plan local d'urbanisme d'Illzach, approuvé le 20/06/2014 et modifié le 21 mars 2016 : le site étudié est classé en secteur UB1 et UB1a correspondant à un secteur de friche industrielle ;

le projet est compatible avec les documents de planification et d'urbanisme pré-cités ;

- le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) pour le bassin versant de l'Ill, approuvé le 27/12/2006 ;

le périmètre du projet est situé en bordure des zones identifiées comme inondables en cas de rupture de digue et ouvertes à l'urbanisation, mais est concerné par le phénomène d'inondation par remontée de la nappe ; le dossier précise que les futurs aménageurs devront respecter les prescriptions relatives aux constructions dans ce type de situation.

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

Le dossier se base sur une analyse réalisée à plusieurs échelles :

- une aire d'étude élargie à l'échelle des territoires des communes d'Illzach et Kingersheim, afin d'appréhender les grandes caractéristiques du territoire, se basant majoritairement sur des données bibliographiques ;
- une aire d'étude rapprochée, égale à l'emprise exacte d'implantation du futur lotissement et de son parc.

Pour autant, le dossier indique que l'aménagement de l'accès routier au lotissement conduira à aménager un carrefour giratoire sur la rue Hoffet. Son emprise ne fait pas partie de l'aire d'étude rapprochée et, par conséquent, l'incidence de cette activité n'est pas prise en compte dans l'évaluation environnementale du projet. De la même manière, la création du parc public présentant un intérêt paysager certain et écologique probable, bien que présenté comme faisant partie du projet, n'est pas détaillé dans l'étude d'impact (aménagement, essences plantées...).

**L'Autorité environnementale rappelle que, bien qu'échelonnés dans le temps et l'espace, ces aménagements (lotissement, giratoire et parc public) ne représentent qu'un seul et même projet<sup>3</sup> que l'évaluation environnementale doit intégrer. Elle recommande en**

<sup>3</sup> Article L.122-1 III 5° du code de l'environnement :

« Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. ».

**conséquence de compléter l'étude d'impact par l'évaluation des incidences du rond-point et du parc public afin que des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation soient, le cas échéant, prévues et que l'intérêt écologique et paysager du parc soit optimisé.**

### **2.2.1. La pollution du sol et du sous-sol et son potentiel impact sanitaire – La protection de la nappe**

Le site prévu pour le lotissement se compose d'une friche industrielle et d'une partie végétalisée, sans constructions.

De 1859 à 1965, la friche industrielle était occupée par une entreprise de textile qui y a employé des acides et des bases pour le blanchiment des tissus et des pigments contenant des éléments-trace métalliques (antimoine, baryum, cuivre, chrome, plomb, zinc). À partir de 1973, elle a abrité des activités artisanales et de stockage qui ont pu générer des déchets de type plâtre, débris de démolition dont amiante, etc.

**Le dossier ne donne pas de précision sur la situation administrative actuelle des industries, qui étaient soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il n'est en effet pas indiqué si les ICPE ont achevé leur procédure de cessation d'activités et donc si la situation administrative du site est régulière et permet effectivement la réalisation du lotissement.**

**L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de justifier, en lien avec le service en charge des installations classées de la DREAL<sup>4</sup> Grand Est, que les procédures de cessation d'activités ont été mises en œuvre et que le site n'est ainsi plus soumis à la réglementation relative aux ICPE.**

Afin de répondre aux interrogations soulevées dans la décision de soumission après examen au cas par cas, différentes études ont été réalisées sur le site et fournissent un historique de la thématique des sites et sols pollués. Elles mettent en évidence la présence d'amiante, de spots de contamination diffuse aux hydrocarbures et aux éléments-trace métalliques, la présence de composés aromatiques volatils et de solvants chlorés.

Les futurs usagers du site risquent d'y être exposés par ingestion (de sol ou de végétaux contaminés par le sol) et par l'inhalation de substances volatiles.

Pour autant, le dossier présente des lacunes concernant la gestion de l'amiante : il précise en effet que des sondages auraient permis de confirmer la présence d'amiante sur une surface d'environ 5 000 m<sup>2</sup>, et que des travaux de retrait auraient été réalisés en 2015. Les éléments présents dans le dossier ne permettent pas de connaître la quantité résiduelle d'amiante, ni sa localisation.

**L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de compléter son dossier par une analyse complète relative à la présence d'amiante sur le site.**

Le projet d'aménagement a été conçu de manière à prévoir uniquement des logements collectifs au droit des zones polluées concernées par les mesures de gestion définies ci-dessous.

Les mesures de gestion proposées à la suite de ces études consistent à :

- mettre en place un revêtement constitué de matériaux sains d'une épaisseur minimale de 30 cm, séparés des matériaux contaminés par un géo-textile (superficie concernée : 12 000 m<sup>2</sup>) ;
- prévoir une gestion adaptée des terres excavées dans le cadre des opérations d'aménagement, sans détailler la manière de procéder ;

<sup>4</sup> Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

- mettre en place des réseaux d'adduction d'eau dans des tranchées réalisées avec des matériaux sains ;
- conserver la mémoire des contaminations résiduelles ;
- mettre à jour de l'analyse des enjeux sanitaires et du plan de gestion en cas de changement d'usage et/ou d'aménagement.

**L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de compléter le dossier pour indiquer précisément comment seront gérées les terres contaminées excavées.**

Des restrictions d'usage sont également prévues, sans qu'il ne soit précisé si elles concernent l'ensemble du lotissement :

- interdiction de planter des arbres ou arbustes à baies ou fruits ;
- autorisation des jardins potagers hors sol ou avec un apport de terre végétale saine sur une hauteur de 50 cm ;
- restriction d'usage des eaux souterraines.

Elles seront mises en œuvre sous forme de servitude d'utilité publique, dont le détail n'est pas précisé dans le dossier (la mesure visant à limiter les parcelles contaminées à une maîtrise d'ouvrage publique pour l'implantation d'habitats collectifs devant notamment y être reprise).

Le dossier indique que l'implantation des logements individuels est prévue aux endroits où le sol n'est pas ou peu pollué, sans indiquer le niveau de pollution accepté ni le justifier par les conclusions des études sanitaires.

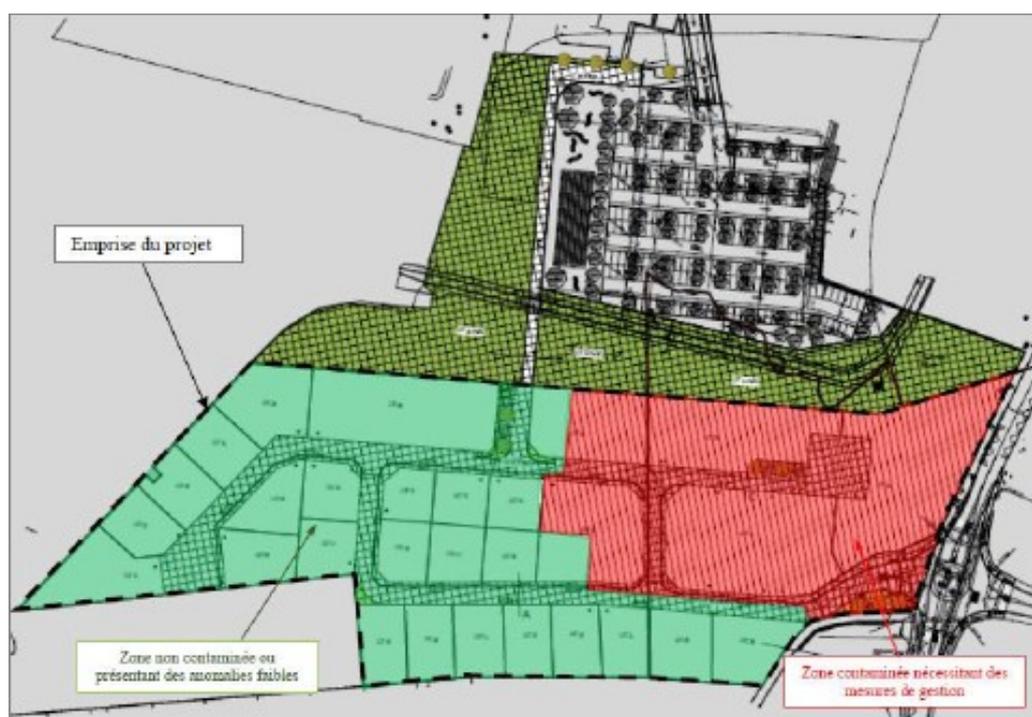


Figure 4 : Projet d'aménagement du site avec localisation des zones contaminées, EnvirEauSol

**L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de préciser les zones voire les parcelles dans lesquelles s'appliquent ces mesures de gestion et en particulier les mesures qui devront être transcrites dans la servitude d'utilité publique.**

Elle lui rappelle également la nécessité d'informer les futurs aménageurs de l'obligation de fournir avec les permis de construire, une attestation délivrée par un bureau d'études certifié relative aux mesures de gestion de la pollution des sols. Cette attestation devra vérifier la compatibilité des sols pollués avec les usages futurs du terrain<sup>5</sup>.

Concernant la phase de chantier, le dossier conclut à l'absence d'impact des polluants présents dans le sol et le sous-sol sur les intervenants du chantier, si ceux-ci respectent les mesures de sécurité habituelles, sans qu'elles ne soient précisées.

***L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de compléter son dossier en étayant la justification de l'absence d'impact relative à la manipulation de terres polluées par les intervenants du chantier de construction du lotissement.***

#### La gestion des eaux pluviales et la protection de la nappe d'Alsace

Le pétitionnaire prévoit que les eaux pluviales soient gérées de la manière suivante :

- les eaux pluviales de voiries publiques seront collectées, traitées avant leur rejet dans le Dollerbaechlein par un séparateur d'hydrocarbures, celles des parcelles privées seront collectées par le réseau d'assainissement récoltant les eaux usées ;
- celles ruisselant sur les parcelles constructibles privées seront gérées à la parcelle ;
- celles ruisselant des toitures des maisons individuelles déjà construites seront infiltrées dans des tranchées d'infiltration dont la mise en place est laissée à la charge des futurs aménageurs ;
- celles ruisselant sur les parcelles d'habitats collectifs seront injectées après traitement par un séparateur d'hydrocarbures dans des tranchées d'infiltration.

Les deux milieux récepteurs sont la nappe d'Alsace et le ruisseau du Dollerbaechlein.

La nappe d'Alsace est le réservoir d'eau potable le plus important d'Europe. L'Ae rappelle que cette nappe présente une sensibilité accrue puisqu'elle affleure à la surface sur quasiment toute son emprise et est donc particulièrement vulnérable aux pollutions. Le dossier semble indiquer que l'état de la masse d'eau au droit du site est « bon » sur le plan quantitatif et qualitatif au regard d'un tableau rappelant les éléments contenus dans le SDAGE (tableau page 23 de l'état initial), sans que ces éléments ne soient davantage démontrés, ni que ne soit indiquée la date de ces évaluations. L'Ae relève que ce tableau semble confondre l'état actuel de la nappe et l'objectif du SDAGE de l'atteinte du bon état en 2027. Le dossier ne mentionne pas non plus si les spots de pollution retrouvés sur le site ont contaminé ou non la nappe.

L'état écologique du Dollerbaechlein est quant à lui présenté succinctement comme moyen à bon, en mentionnant notamment la présence de polluants tel que l'arsenic (page 47 et 48 de l'état initial).

Le dossier ne justifie pas les aménagements prévus pour la gestion des eaux pluviales au regard de l'état ou de la sensibilité des deux milieux récepteurs.

***L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de démontrer que les aménagements prévus pour la gestion des eaux pluviales ont pris en compte la sensibilité des milieux récepteurs que sont la nappe d'Alsace et le Dollerbaechlein.***

Le débit de rejet vers le ruisseau sera limité à 15 litres par seconde, un bassin de stockage de 140 m<sup>3</sup> sera créé en rive droite. Le dimensionnement du bassin de stockage n'est pas expliqué, ni justifié.

---

<sup>5</sup> Conformément aux articles R.556-1 et 2 du code de l'environnement.

Il n'est pas précisé si ces tranchées seront implantées en dehors des zones contaminées, afin de ne pas remobiliser la pollution vers la nappe phréatique. Il n'est pas non plus indiqué si l'infiltration des eaux pluviales peut influencer sur le risque d'inondation par remontée de nappe.

***L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de compléter son dossier par une analyse des alternatives possibles aux solutions retenues d'infiltration des eaux pluviales pour démontrer que celles-ci sont bien celles qui présentent le moindre impact environnemental.***

***Elle recommande par ailleurs, pour la solution d'infiltration des eaux pluviales, d'indiquer que le risque de remobilisation des polluants dans la nappe a bien été pris en compte, et justifier qu'elle ne risque pas d'aggraver le risque d'inondation par remontée de la nappe.***

L'Autorité environnementale considère, en conclusion de ce paragraphe, que le dossier est trop succinct sur cet enjeu majeur de pollution des sols, des sous-sols et de la nappe. Il se contente de renvoyer vers les études de sol techniques jointes en annexe. Il aurait pu davantage en extraire les informations importantes afin de justifier les choix d'aménagements faits, et présenter un raisonnement clair et facilement compréhensible, y compris par le grand public auquel est notamment destinée l'étude d'impact.

### ***2.2.2. La préservation des milieux aquatiques : la renaturation du Dollerbaechlein***

Le Dollerbaechlein, d'un linéaire total de 18 km, s'écoule du sud-ouest vers le nord-est et se jette dans la rivière l'Ill à environ 7 km au nord du projet.

Les travaux prévus seront réalisés en 2 jours en période de basses eaux. Ils ont fait l'objet d'un dépôt de dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau et consisteront à :

- enlever le dalot<sup>6</sup> et le socle en béton enfermant actuellement le lit du cours d'eau sur 126 m ;
- reprofiler le lit mineur<sup>7</sup> et y installer des banquettes ;
- reprofiler le lit majeur ;
- végétaliser les berges et banquettes ;
- installer un ouvrage de franchissement composé d'un dalot de 25,7 m de large, franchissant la rivière sur 4 m. L'ouvrage devra être carrossable et permettre le passage des réseaux électrique, AEP, éclairage...

L'ouvrage de franchissement sera composé d'un tablier posé sur les berges du lit majeur, il ne présentera pas par conséquent d'obstacles à l'écoulement lors du fonctionnement normal du cours d'eau. Le dossier ne précise pas si les situations de crues ont été analysées et si l'ouvrage reste transparent durant ce type d'écoulements.

***L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de préciser si l'ouvrage de franchissement ne présente pas d'obstacles à l'écoulement durant des épisodes de crues.***

Le reprofilage des berges ne nécessitera pas de dispositif de pompage ou de dérivation des eaux, aucune intervention n'est prévue dans le lit mineur.

Cette phase du projet est fortement susceptible de présenter un impact positif sur l'état écologique du cours d'eau, sous réserve qu'elle prenne en compte l'ensemble des paramètres constitutifs du Dollerbaechlein : la reconstitution du cours d'eau permettra notamment d'accueillir une biodiversité plus riche, d'améliorer la fonctionnalité du corridor écologique<sup>8</sup> qu'elle constitue pour les espèces aquatiques. Cependant, le dossier est extrêmement succinct et n'aborde notamment pas la

<sup>6</sup> Le dalot, en génie civil, désigne un petit canal recouvert d'une dalle, un élément de caniveau ou un ouvrage hydraulique semi-enterré.

<sup>7</sup> Le lit mineur ou lit ordinaire du lit d'un cours d'eau désigne tout l'espace linéaire où l'écoulement s'effectue la majeure partie du temps. La plupart du temps il est délimité par des berges qui peuvent elles-mêmes être végétalisées par une ripisylve.

manière dont seront reconstituées les berges et leur ripisylve<sup>9</sup>, comment sera reprofilé le lit majeur et comment seront installées les banquettes dans le lit mineur...

***L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de compléter son dossier pour indiquer précisément les étapes constituant la phase de renaturation du Dollerbaechlein, afin de justifier que celle-ci sera réalisée de manière à optimiser l'état écologique du cours d'eau renaturé.***

L'Autorité environnementale alerte le pétitionnaire sur la présence d'espèces végétales invasives (robinier faux-acacia et buddleia) dont la dissémination, notamment lors de la reconstitution de la ripisylve, devra être évitée.

### **2.2.3. Les émissions de gaz à effet de serre**

L'Autorité environnementale attire l'attention du pétitionnaire sur les ambitions portées par le plan climat énergie territorial de la communauté urbaine Mulhouse Alsace Agglomération (à savoir réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES), adapter le territoire au changement climatique et offrir une meilleure qualité de l'air), que ce soit dans l'élaboration du projet comme lors de l'exploitation du lotissement. Le dossier n'indique pas de quelle manière et à quelle hauteur le projet de lotissement le prend en compte.

***L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de compléter son dossier pour y indiquer les modalités de prise en compte du plan climat énergie territorial de la communauté urbaine Mulhouse Alsace Agglomération.***

#### Les émissions liées au lotissement proprement dit et aux constructions nouvelles

En sus des émissions de GES liées aux futurs déplacements des habitants du site, les travaux d'aménagement et le fonctionnement résidentiel ou tertiaire du quartier seront sources d'émissions.

L'Autorité environnementale rappelle que la loi de transition énergétique pour la croissance verte (loi TECV) et plus récemment la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN – article 181) prévoient l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation environnementale pour les bâtiments neufs, appelée « RE 2020 ». La principale évolution par rapport à la réglementation actuelle (RT 2012) consiste à passer d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale plus globale, en prévoyant notamment un niveau d'empreinte carbone à respecter, évalué sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, et en intégrant la capacité de stockage du carbone dans les matériaux.

En outre, l'article 177 de la loi ELAN introduit dans le code de la construction et de l'habitation des notions de :

- performances environnementales du bâtiment tout au long de son cycle de vie ;
- qualité sanitaire du logement ;
- confort d'usage du logement.

D'autre part, l'article 14 de la loi TECV invite expressément les pouvoirs publics à encourager l'utilisation des matériaux bio-sourcés lors de la construction ou de la rénovation des bâtiments.

***L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de préciser de quelle manière les évolutions résultant de la loi de transition énergétique pour la croissance verte (loi TECV) et la loi évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent au moment de la délivrance des permis de construire ou d'aménagement.***

8 Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

9 Végétation des rives de cours d'eau.

### Les émissions liées aux déplacements

Le pétitionnaire présente succinctement les moyens de transport alternatifs à la voiture mais sans réaliser d'analyse par rapport à leur potentiel d'exploitation, de développement, la qualité des dessertes, etc. Des lignes de transports en commun sont notamment situées à proximité de la zone, mais le dossier n'indique pas si elles sont en capacité d'absorber les déplacements induits par les nouveaux habitants. De plus, le futur lotissement étant situé en zone urbaine, le développement de pistes cyclables pour promouvoir l'usage du vélo et réduire la place de la voiture en ville pourrait être intégré au projet.

L'Autorité environnementale note que la réflexion globale sur les voies douces au sein du lotissement (mais également en lien avec les quartiers voisins ainsi que la zone commerciale de l'autre côté de la voie ferrée), mériterait d'être approfondi.

Le dossier ne présente pas non plus d'analyse du trafic routier permettant d'évaluer l'impact des nouveaux arrivants sur la congestion des axes de circulation, les nuisances induites (sonores et qualité de l'air) que les déplacements routiers provoquent.

***L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de compléter son dossier par une analyse des flux de circulation générés par l'installation du futur lotissement et d'y intégrer également l'implantation du carrefour giratoire rue Hoffet.***

***En résumé de cet enjeu d'émission des GES, l'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de présenter un bilan des émissions de GES du projet et d'appliquer en conséquence la démarche éviter, réduire et compenser dans ce domaine.***

### **2.2.4. Autres observations**

#### L'assainissement

Les eaux usées de Kingersheim sont traitées par la station d'épuration (STEP) de Ruelisheim, présentée comme non conforme en performance en 2017 par le portail de l'assainissement<sup>10</sup>. D'une capacité nominale suffisante de 62 400 équivalent-habitants (EH), elle traitait en 2017 une charge relative à 44 605 EH.

Le dossier n'indique pas les mesures prévues pour atteindre la conformité en performance de la STEP, ni le délai de mise en œuvre envisagé.

***L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de s'assurer du calendrier d'un retour à un fonctionnement conforme de la STEP de Ruelisheim pour le raccordement des eaux usées de la partie du lotissement située à Kingersheim et de compléter son dossier par cette indication. À défaut, l'Ae recommande d'indiquer comment les eaux usées de cette partie du lotissement seront traitées.***

Quant aux eaux usées d'Illzach, elles sont épurées par la STEP de Sausheim, présentée comme conforme en performance en 2017 par le portail de l'assainissement. D'une capacité nominale suffisante de 490 000 EH, elle traitait en 2017 une charge relative à 363 325 EH.

#### Les émissions lumineuses

Le dossier n'indique pas ce qui est prévu comme éclairage public sur le lotissement.

L'excès de l'éclairage artificiel représente une source de perturbation pour les écosystèmes (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, perturbation des migrations...) et représentent un gaspillage énergétique considérable. L'article 41 de la loi Grenelle 1 prévoit que « les émissions de lumière artificielle de nature à présenter des dangers ou à causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne [fassent] l'objet de mesures de prévention, de suppression ou de limitation. ».

<sup>10</sup> <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Les émissions lumineuses du projet seront générées par le réseau d'éclairage public et d'éventuelles enseignes commerciales.

***L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire d'étudier la mise en place de mesures de réduction de la pollution lumineuse (limitation du nombre de lampadaires, orientation de la lumière vers le sol...).***

Elle rappelle de plus que les enseignes lumineuses et les façades de commerce font l'objet d'une réglementation spécifique qui impose une plage d'horaire d'extinction obligatoire la nuit (arrêté du 25 janvier 2013).

Metz, le 14 juin 2019

Le président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale,  
par délégation et par intérim



Jean-Philippe MORETAU